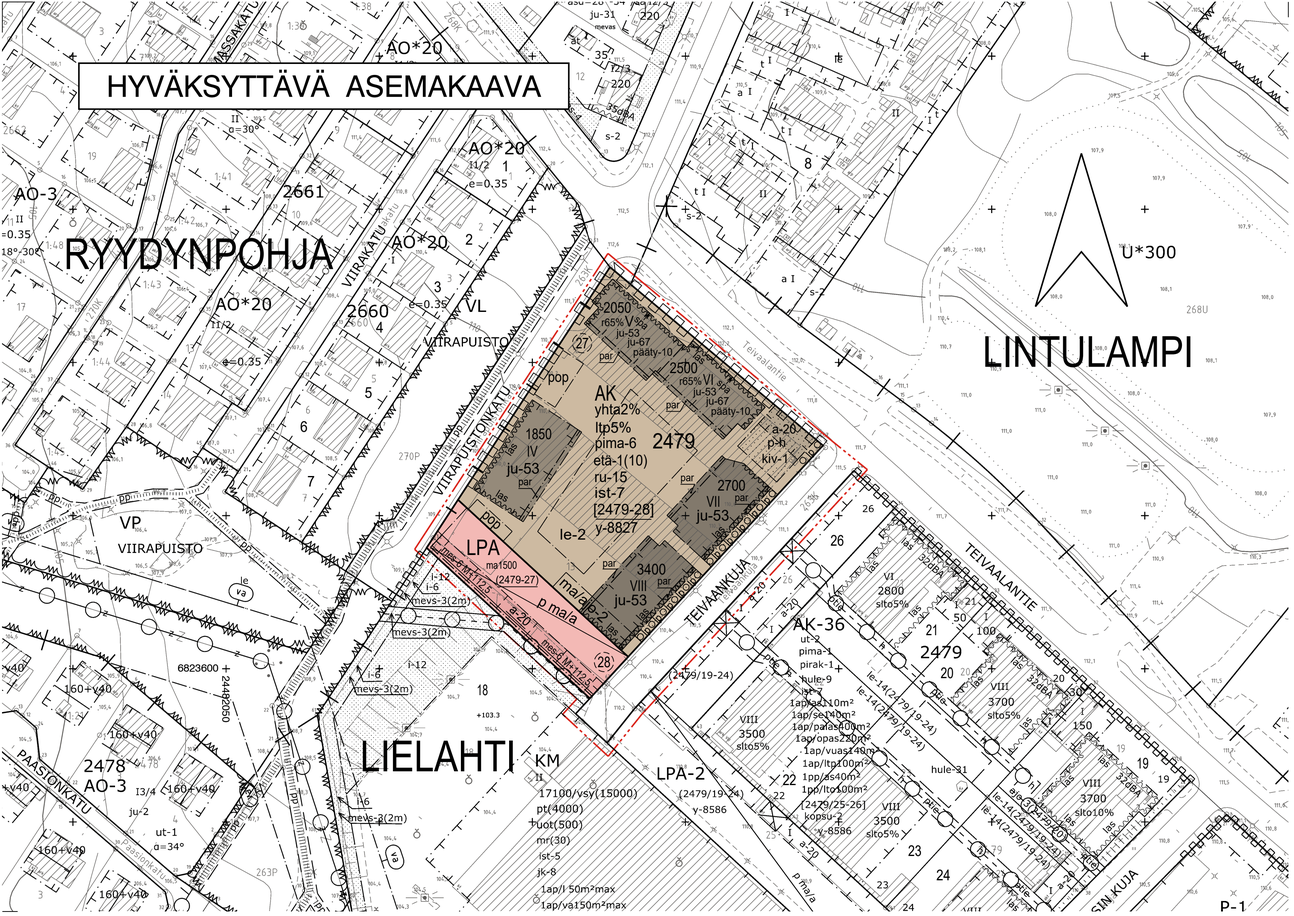


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
LIELA	Kaupunginosan nimi.
2479	Korttelin numero.
(27)	Ohjeellisen tontin numero.
TEIVAANKUJA	Kadun nimi.
3400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ma1500	Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.
ltp5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimisto-tiloja sekä julkisten palvelujen tiloja varten.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r65%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
a-20	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
par	Rakennusala. Parvekkeen rakennusala.

a-20	Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
p ma/a	Alue, jolle saadaan rakentaa maanalainen autojen säilytyspaikka ja sen päälle pysäköimispaikka.
ma/ajo-2	Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
las	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
le-2	Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
kiv-1	Betoni-, tiili- tai luonnonkivellä kivettävä alueen osa, jolle saa istuttaa yksittäisiä pensaita tai puita.
ist-7	Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
OlpOlpOlpOlpOlpO	Lehtipuin istutettava puurivi.
	Katu.
p-h	Korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue.
pop	Polkupyörien pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(2479-27)	Suluissa olevat alleviivatut numerot osoittavat ne korttelit tai tontit, joiden autopaikkoja alueelle tulee sijoittaa.
[2479-28]	Hakasuluissa olevat alleviivatut numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat tulee osoittaa.
ju-53	Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.
ju-67	Katutason kerroksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja hyödyntäen. Katutason julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia tai väritystä. Ratkaisu on sovitettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.

ru-15	Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.
pääty-10	Merkintä osoittaa rakennuksen päädyn suurimman sallitun runkosyvyyden metreinä.
mes-6 M+112,5	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava meluseinä. M-kirjaimen jälkeen oleva luku osoittaa meluesteen tehollisen yläpinnan likimääräisen korkeusaseman. Meluseinä on rakennettava ympäristöön sopivaksi.
pima-6	Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
etä-1(10)	Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen saa olla pienempi kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, kuitenkin vähintään suluissa oleva metrimäärä.
y-8827	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennukset:

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä.

Korttelialueiden ulkokehällä julkisivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää polttetua tiiltä, juoksulimityksellä ladottua tiililaattaa, rappausta tai saumattomalle pinnalle tehtyä rappausta muistuttavaa pintakäsittelyä.

Korttelialueiden sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää läpivärjättyä betonia, maalattua betonia, sileää rappausta, tiiltä tai puuta.
Korttelialueiden sisäkehän yleisvärityksen tulee olla ulkokehää vaaleampi.

Autosuojien, -katosten ja talousrakennusten sekä muuntamorakennusten ja puistomuuntamoiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niiden julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Piha-alueet:

Korttelialueesta on laadittu korttelisuunnitelma 8827. Tonttien rakennussuunnitelmien tulee olla korttelisuunnitelman periaatteiden mukaisia ja mahdollistaa koko korttelin laadukas ja viihtyisä piha-alue. Korttelialueella on esitettävä pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta.
Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia ajo- ja huoltoyhteyksiä.
Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.
Leikkauksista ja täytöistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin.

Viherkerroin:
Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritetty tavoiteluku.

Hulevedet:
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.
Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.
Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Melu:
Rakennukset toimivat leikki- ja oleskelualueiden melusuojina.
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

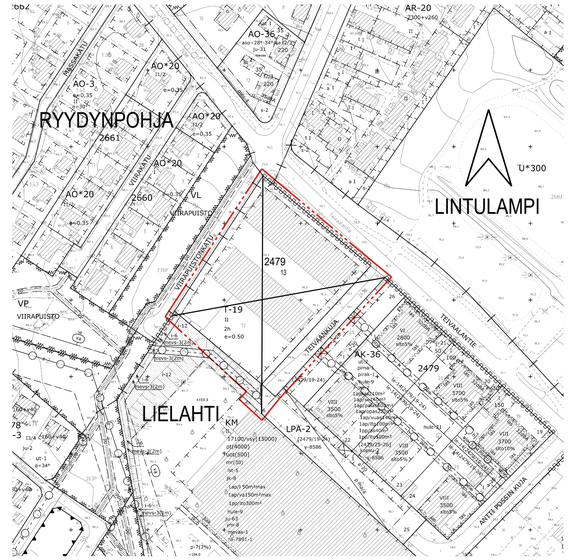
Ilmanlaatu:
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

Autopaikat:
- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 110 k-m^2
- vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 180 k-m^2
- opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 270 k-m^2
- palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 550 k-m^2
- toimistojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m^2
- liiketilojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m^2
- päiväkotien ja esiopetuksen osalta yksi autopaikka / lapsiryhmä ja vähintään 2 autopaikkaa henkilökunnalle

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.
Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.
Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Polkupyöräpaikat:
- kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m2,
- vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m2,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m2.
- opiskelija-asumisen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m2
- palveluasumisen osalta 0.25 pyöräpaikkaa / työntekijä

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2479
Tontit nro: 13, 18 osa ja 25 osa
Katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2479 / osa
Katualuetta.

MUUTETAAN 20.03.2017 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8586.
MUUTETAAN 10.06.2009 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7891.
MUUTETAAN 07.01.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7018.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEMATERIAALI.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.

Anna Mustajoki
25.2.2022 kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija TIMO SILOMAA
Piirtäjä K.A.

Elina Karppinen
27.3.2023 asemakaavapäällikkö

Pvm.	31.5.2021	14.3.2022
Tark.	14.3.2022	
Tark.	27.2.2023	

Asemakaavakartta nro 8827 Yla hyv. 7.3.2023