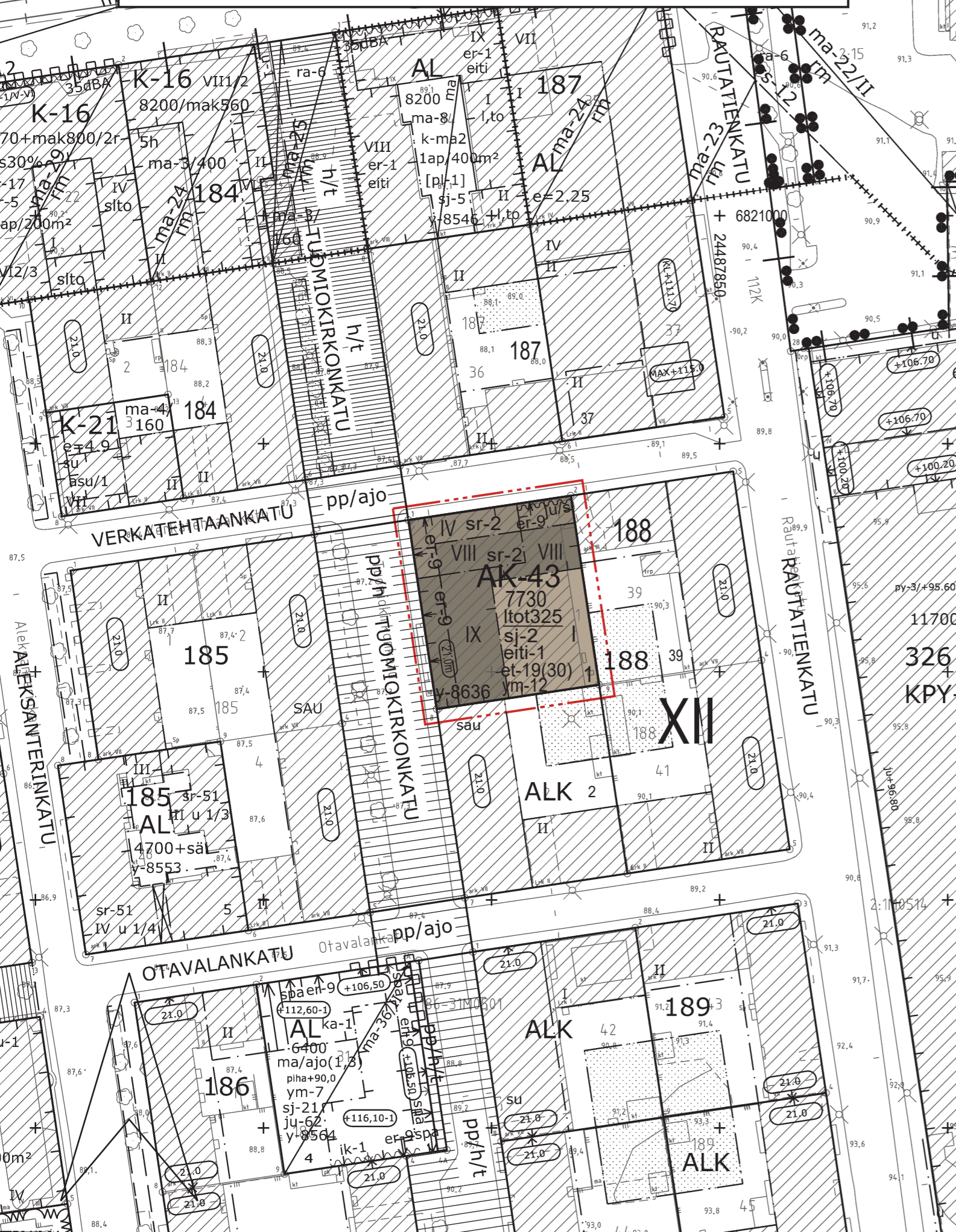


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-43**

Asuikerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

**XII**

Kaupunginosan numero.

**188**

Korttelin numero.

**1**

Tontin numero.

**7730**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**ltot325**

Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

**IX**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**21,0m**

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

**et-19(30)**

Rakennusala.

Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanlaiseen pysäköintitilaan.

**er-9**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

**sj-2**

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että uudisrakennusten julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristönsä.

**sr-2**

Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennus toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

**ju/s**

Rakennuksen osa, jolla julkisivu säilytetään.

**ym-12**

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

**eiti-1**

Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja. Kerroksissa olevien ilmanvaihtokonehuoneiden osalta saadaan ylittää tontilla sallittu kerrosala.

**y-8636**

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### Piha

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha katolle ja/tai pihakannelle yhteistiloihin liittyvänä osana. Ulko-oleskelualueeksi tulee varata vähintään 10 m<sup>2</sup> asuikerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Kansi ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvuilustan paksuus ja paino. Viherkenteiden tulee myös viivyttää hulevesiä. Rakennuslupavaiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma ja selvitys hulevesimenetelmästä.

### Rakennukset

Rakennuslupaviranomainen voi sallia säilytettäviin julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatun alapuolelle.

Kadun puoleisilla rakennuksen osilla saa säilytettäviin rakennusosien sovittaan rakentaa Tuomiokirkonkadun puolella 9 kerrosta ja Verkatehtaankadun puolella 8 kerrosta. Rakennuksen julkisivut tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja. Rakennuksen korjauksissa on kiinnitettävä huomiota korjausten onnistumisen varmistamiseen. Rakennukseen ei saa jäädä esim. korjaamattomia kosteus- tai mikrobivaurioita, kemiallisia epäpuhtauksia eikä hallitsemattomia ilmavuotoja, joiden mukana epäpuhtauksia kulkeutuu rakenteista.

## Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottais-pysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttö-ajajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhta yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuikerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

## SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



**XII**  
**188**



**TAMPERE**

LUONNOS VE A

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XII (KYTTÄLÄ)  
Kortteli nro: 188  
Tontti nro: 1

MUUTETAAN 25.11.1954 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 485.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINESTOJA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4171/12.4.1977.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PIAKKIETIÖ</b>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.	
3.2.2022	Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>	
Suunnittelija Iina Laakkonen / Eveliina Könttä	
Piirtäjä RLE	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Pvm. 7.2.2022	2022
Asemakaavakartta nro 8636 LUONNOS VE A Yla hyv.	

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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

