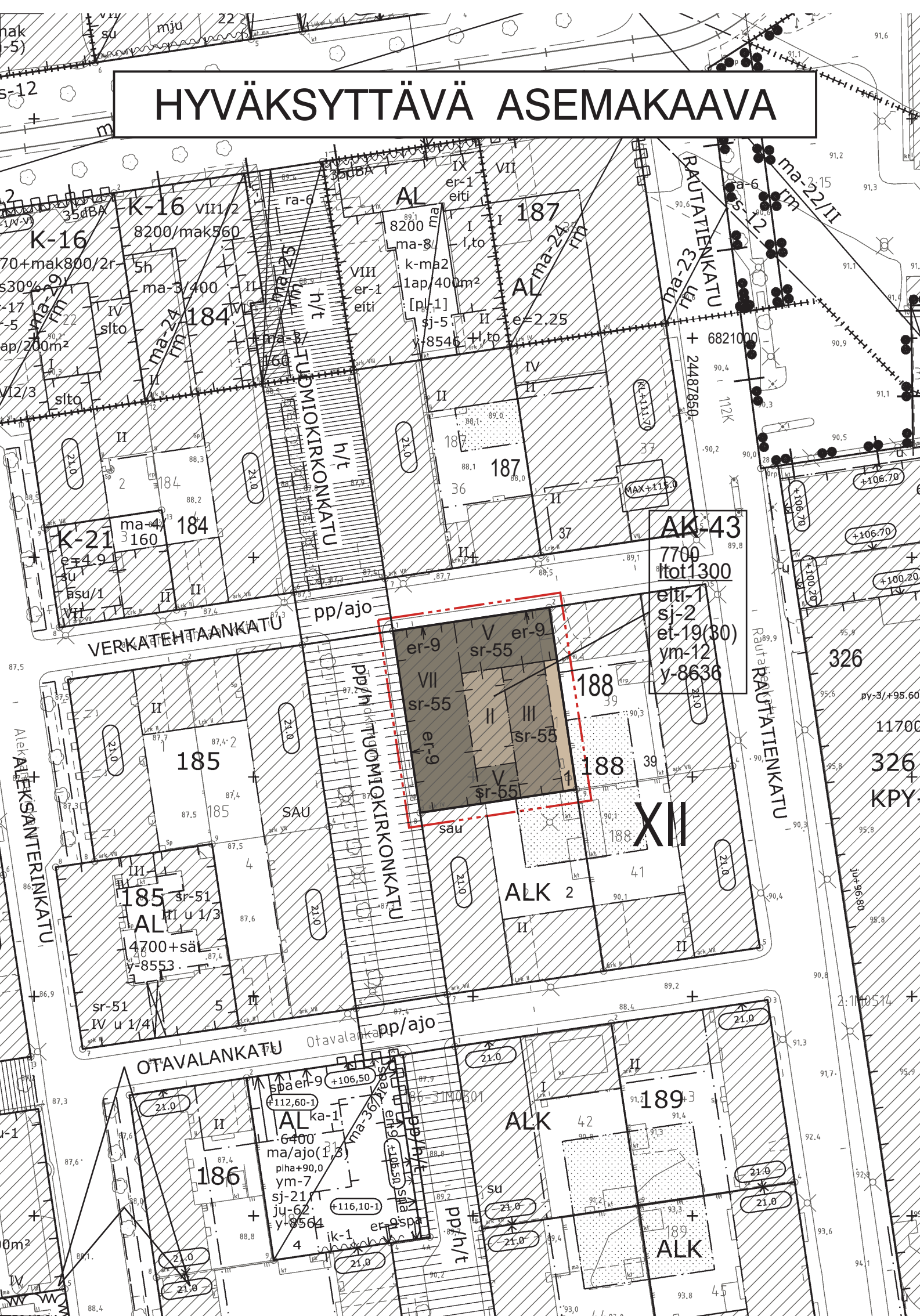


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-43

Asuinkerrostalojen 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.

7700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ltot1300

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

III

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

Rakennusala.

et-19(30)

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitetun kerrosneliömitta määrän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen 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-55

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

ym-12

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin 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 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti. Kansi ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino. Viherrakenteiden tulee myös viivyttää hulevesiä. Rakennuslupavaiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma ja selvitys hulevesimenetelmistä.

Rakennukset

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

Kadun puoleisilla osilla saa säilyttää rakennusosien sovittaan rakentaa Tuomiokirkonkadun puolella kolme lisäkerrosta ja Verkatehtaankadun puolella kaksi lisäkerroksen. Rakennuksen julkisivut tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja. Rakennuksen korjauksissa on kiinnitettävä huomiota korjausten onnistumisen varmistamiseen. Rakennukseen ei saa jäädä esim. korjaamattomia kusteis- tai mikrobivaurioita, kemiallisia epäpuhtauksia eikä hallitsemattomia ilmvuotoja, joiden mukana epäpuhtauksia kulkeutuu rakenteista.

Pysäköinti

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

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä 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 ² |
| Asuminen | 1/40 |
| Opiskelija-asuminen | 1/30 |
| Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen | 1/35 |
| Liike- ja toimistotilat | 1/100 |
| Palveluasuminen | 0,25 pp x työntekijä |

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



TAMPERE

LUONNOS VE B

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 HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4171/12.4.1977.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

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

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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

