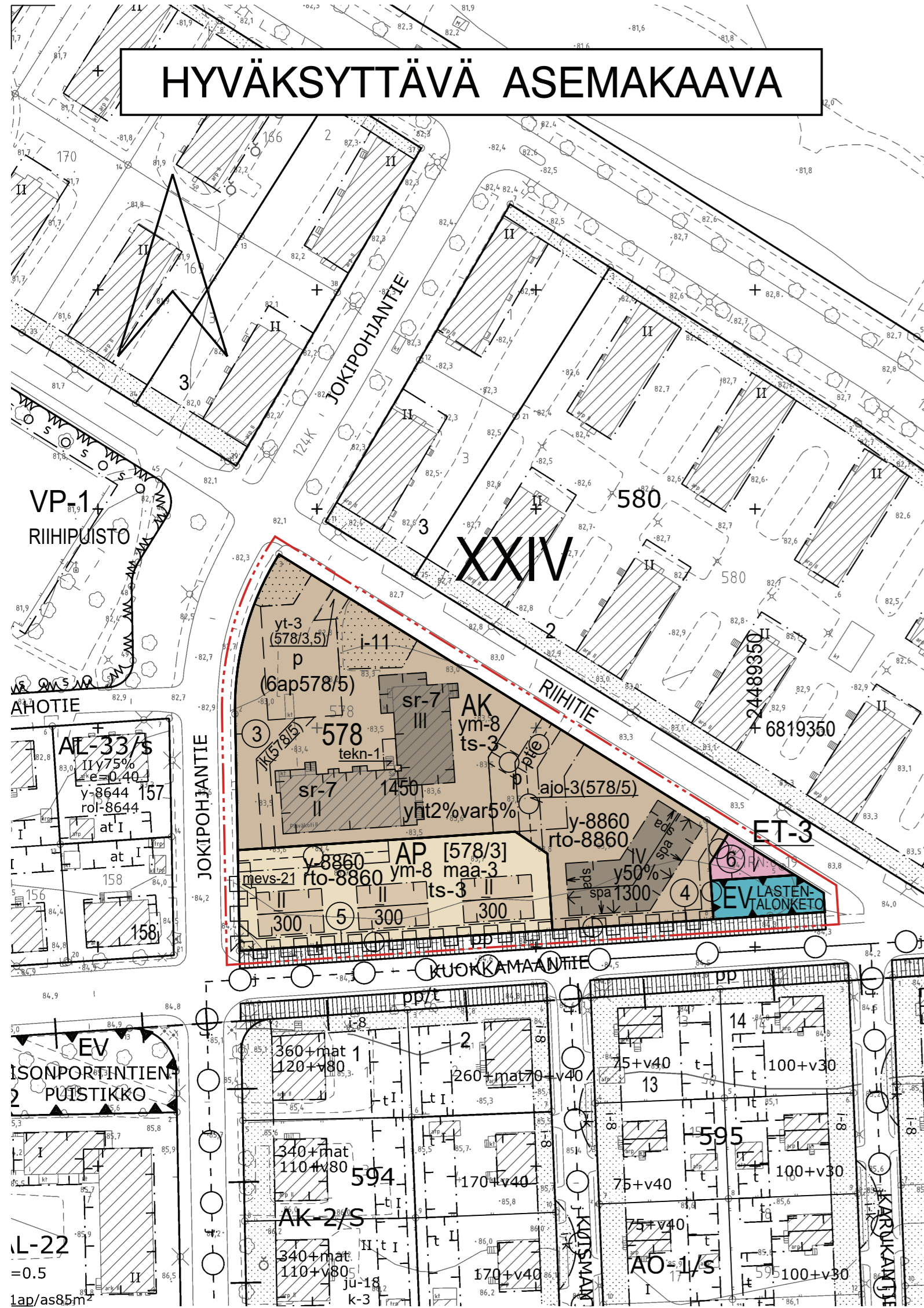
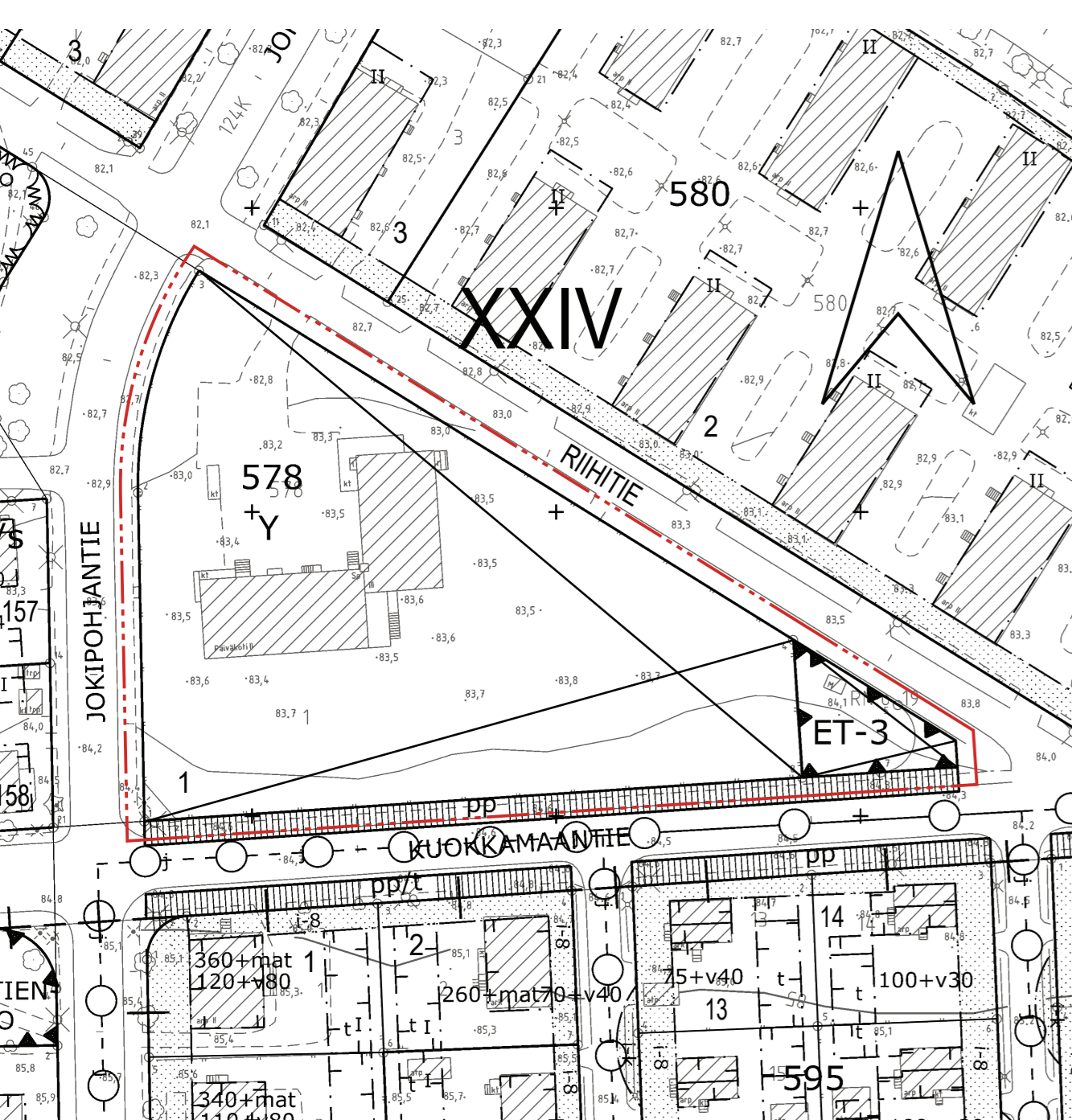


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
ET-3	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m ² :n suuruisen muuntamorakennuksen.
EV	Suojaviheralue.
3	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja	Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Poikkiviiva	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Kaupunginosan numero	Kaupunginosan numero.
578	Korttelin numero.
6	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
LASTENTALONKETO	Muun yleisen alueen nimi.
1300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
yht2%var5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varustoituina.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
y50%	Rakennuksen yläpuolella kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
ym-8	Uudisrakennusten sopeutumisen kaupunginosaakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
maa-3	Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti.
Rakennusala	Rakennusala.
sr-7	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.
spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
Nuoli	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Rakennuksen harjansuuntaa	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Alueen osa	Alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusoikeuteen laskemattomia teknisiä tiloja ja hissiliitteitä.
Ohjeellinen jätelajien yhteiskeräyspaikan sijainti	Ohjeellinen jätelajien yhteiskeräyspaikan sijainti suluissa osoitettuja tontteja varten.
Alueen osa	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa ympäristöön sopiva melueste meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti.
Istutettava alueen osa	Istutettava alueen osa.
Istutettava alueen osa	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
Alueelle	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, jolle kulkuyhteys kyseisen alueen kautta on sallittu.

ptie	Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuksi rakennettava alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Katualueen rajan osa	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(6ap578/5)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa, sekä kyseisellä alueella osoitettavien autopaikkojen enimmäismäärän.
[578/3]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
Maanalainen johto	Maanalainen johto.
Maanalaista johtoa varten	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
ts-3	Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusaseton.
rto-8860	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8860	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaa kuuluttomia tiloja kerrosalaa laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Piha-alueet, viherkerroin ja hulevedet

Leikki- ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkerroin asuinalueille määrätty tavoitetaso.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä.

Meluntorjunta

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Pysäköinti

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja miltään kerrosalaa.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikaveroitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Autopaikkojen määrä:	
Kerrostalo	1/110 k-m ²
Rivitalo tai kytketty pientalo	1/100 k-m ² tai väh. 1/asunto
Erillispientalo	1,5/asunto
Opiskelija-asuminen	1/270 k-m ²
Palveluasuminen	1/550 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto ja senioriasuminen	1/160 k-m ²

Polkupyöräpaikkojen määrä:	
Asuminen	1/40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1/30 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/35 k-m ²
Palveluasuminen	0,25/työntekijä

Asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30 % uudisrakentamista pienempi.

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:

Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettiin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojelunvaron säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojeltujen rakennusten korjausten viranomaislupakatselmus on suoritettu.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
Kortteli nro: 578
Erityisaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
Kortteli nro: 578
Erityisaluetta.

TONTTIAOILLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
Kortteli nro: 578
Tontit nro: 3 - 6

MUUTETAAN 3.11.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 6547 JA MUUTETAAN 10.6.1948 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 90.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA, RAKENTAMISTAPA-OHJE JA TONTTIIKAO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIKAO NRO 9445 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

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.	<i>Antti Alarcu</i> Antti Alarcu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Anna-Kaisa Anttila, Milla Hilli-Lukkarinen	<i>Elina Karpinen</i> Elina Karpinen asemakaavapäällikkö
Piirtäjä JG	11.3.2024
Pvm. 29.5.2023	4.12.2023
Tark. 4.12.2023 ja 11.3.2024	
Asemakaavakartta nro 8860	KV hyv. 20.5.2024