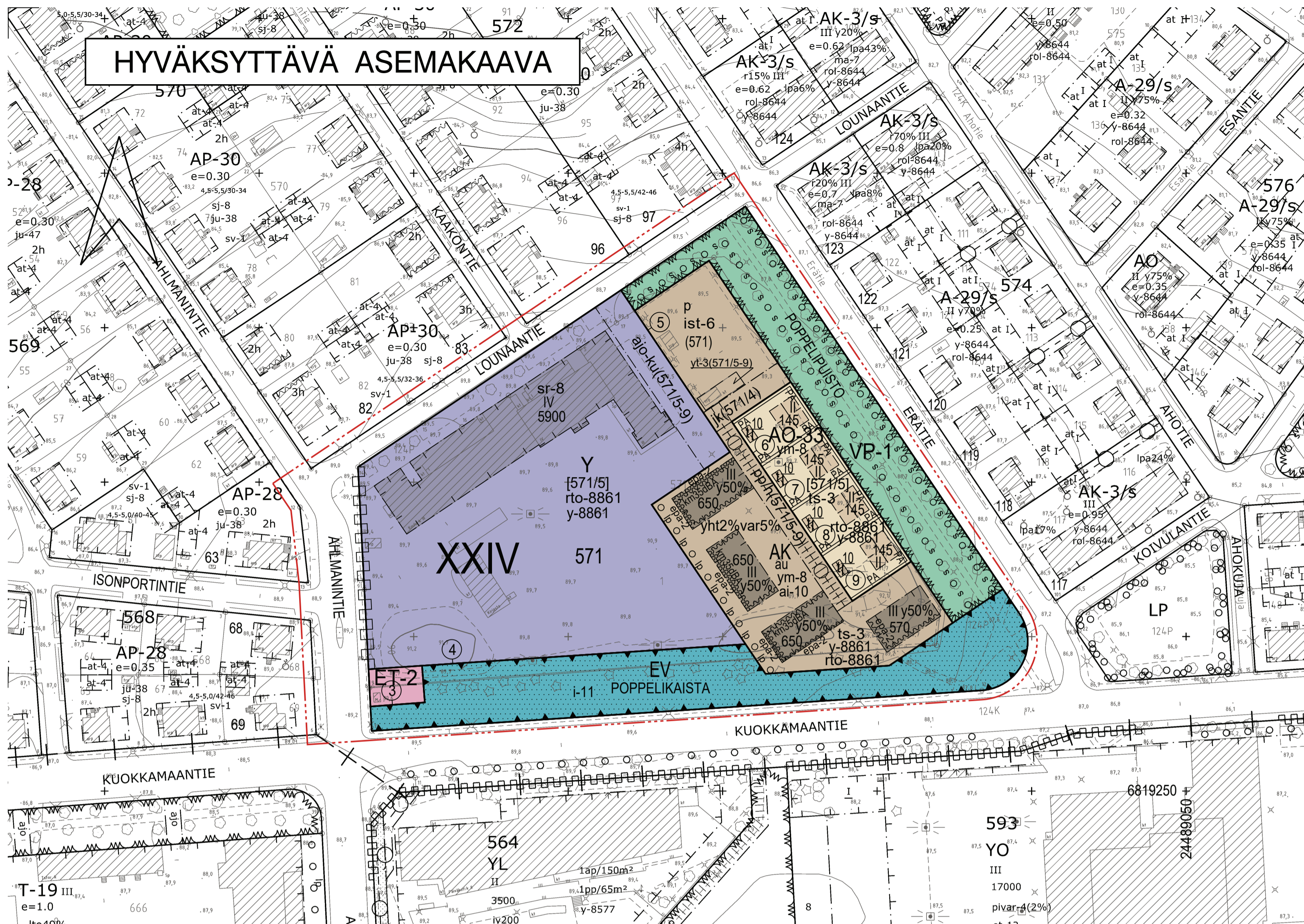
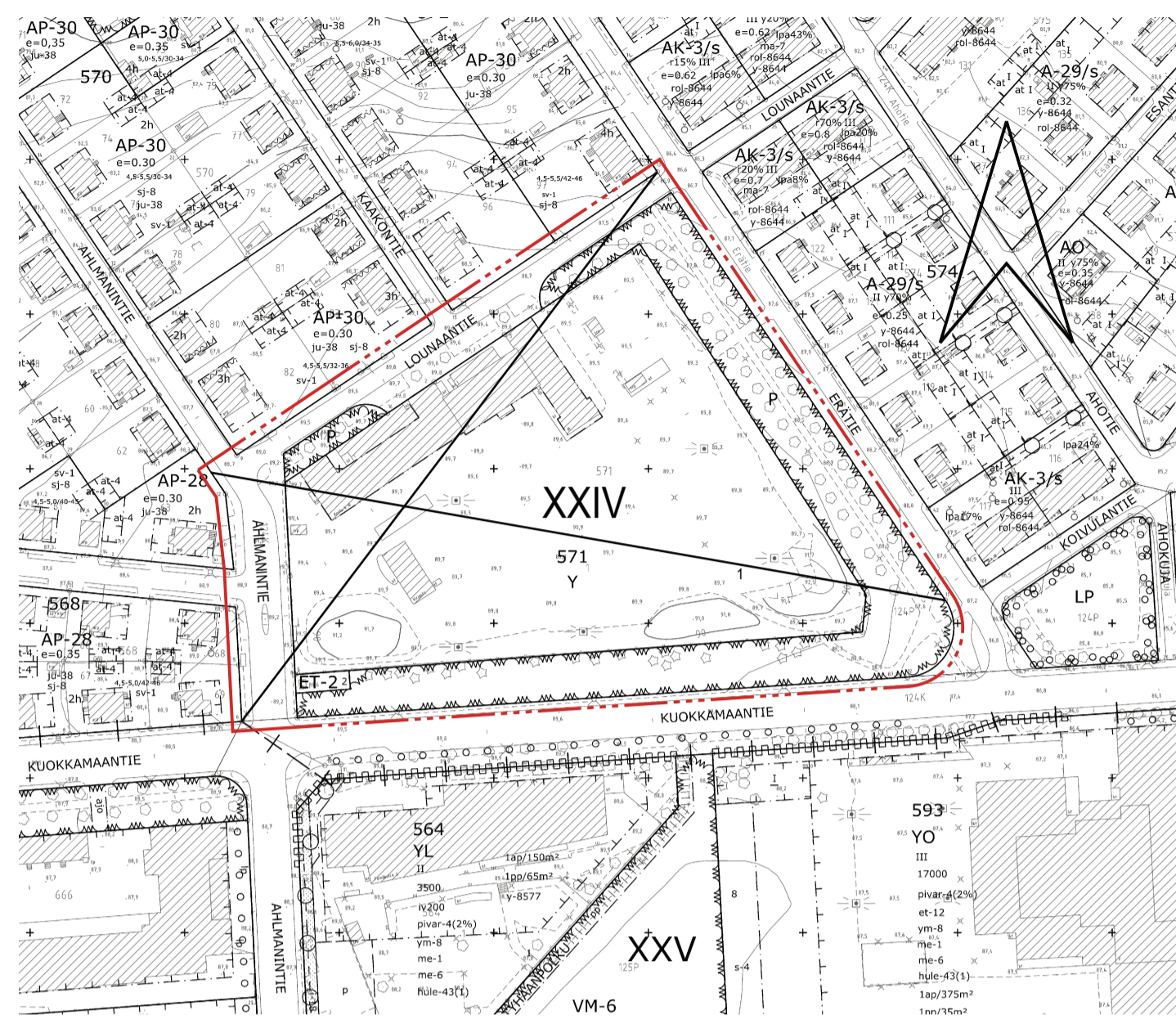


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



- Maanalainen johto.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajojohde ja kuntekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.
- Alueella oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jolla huoltoajo sallittu. Suluissa oleva merkintä osoittaa sen korttelin osan tai alueen, jolle kulku kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, jolle kulkuyhteys kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortellit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- Hakusuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakentajien tonttien osalta tontinluovutusehtona.
- Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakentaminen**  
Uudisrakennusten rakennuskoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelemerkinällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojelevarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennuskoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojelevarvon rakennuksen korjauksen viranomaispöytäkirja on suoritettu.
- Meluntorjunta**  
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituttu. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntaratkaisia hyödyntäen.
- Pysäköinti**  
Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.
- 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.
- Autopaikkojen määrä:**  
Kerrostalo 1/110 k-m<sup>2</sup>  
Rivitalo tai kytketty pientalo 1/100 k-m<sup>2</sup> tai väh. 1/asunto  
Erillispientalo 1,5/asunto  
Opiskelija-asuminen 1/270 k-m<sup>2</sup>  
Palveluasuminen 1/550 k-m<sup>2</sup>  
Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto ja senioriasuminen 1/160 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpaikkojen määrä:**  
Asuminen 1/40 k-m<sup>2</sup>  
Opiskelija-asuminen 1/30 k-m<sup>2</sup>  
Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1/35 k-m<sup>2</sup>  
Palveluasuminen 0,25/työntekijä
- 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.

### AO-33 KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.
- Parvekkeita ei saa kattaa. Parvekkeita ei saa lasittaa.
- Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.
- Tontilla on viivyttävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivyttävyyden tulee tyhjentää 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.
- AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
Rakennuksiin saa rakentaa vain ilmeeltään kevyitä ulokeparvekkeita. Parvekkeita ei saa kattaa. Parvekkeita ei saa lasittaa.
- Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelu- ja oleskelu- ja oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.
- Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.
- Tontilla on viivyttävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivyttävyyden tulee tyhjentää 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.
- Jätekeräysalue on toteutettava laadukkaana kokonaisuutena.
- Y-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa. Korttelissa tulee säilyttää koulupihan luonteenomainen avoimuus. Korttelipihaan tulee olla pääosin sorapintainen.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AO-33** Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP-1** Puisto, jossa ympäristö säilytetään.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaitaan enintään 20 m<sup>2</sup>n suuruisen muuntamoraakennuksen.
- EV** Suojavieralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- XXIV** 571 Korttelin numero.
- 5 Sitovan tonttiajan mukaisen tontin raja ja numero.
- AHLMANINTIE** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 650 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- yht2%var5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varustotiloina.

- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- y50% Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- au Kattomuotona käytettävä aumakattoa.
- ym-8 Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- t Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.
- epa-2 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- tai muuta melua vastaan on oltava vähintään rakennuslailalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
- km35dB A
- sr-8 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisessä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- yt-3(571/5-9) Ohjeellinen jätelajien yhteiskeräyspaikan sijainti suluissa osoitettuja tontteja varten.
- i-11 Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltavalla tavalla.
- ist-6 Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennötävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkeutuminen tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
- Lehtipuun istutettava puuriivi.
- Säilytettävä puuriivi.
- PA PA Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
- ai-10 Tonttia ei saa aidata.
- p Pysäköimispaikka.

## TAMPERE

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)  
Kortteli nro: 571  
Katu- ja puistoaluetta.

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)  
Kortteli nro: 571  
Katu-, virkistys- ja erityisaluuetta.

### TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)  
Kortteli nro: 571  
Tontit nro: 3 - 9

MUUTETAAN 22.1.2018 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8577 JA MUUTETAAN 27.5.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 195.

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

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO NRO 9446 ON LAADITTU SITOVARANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		<i>Antti Alarotu</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.		9.5.2023	Antti Alarotu kaupungingeodeetti
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		<i>Elina Karppinen</i>	
Suunnittelija	Raija Mikkola, Onni Pernu	25.3.2024	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Piirtäjä	JG	27.11.2023	
Pvm.	22.5.2023		
Tark.	27.11.2023 ja 25.3.2024		
Asemakaavakartta nro	8861	KV hyv. 20.5.2024	