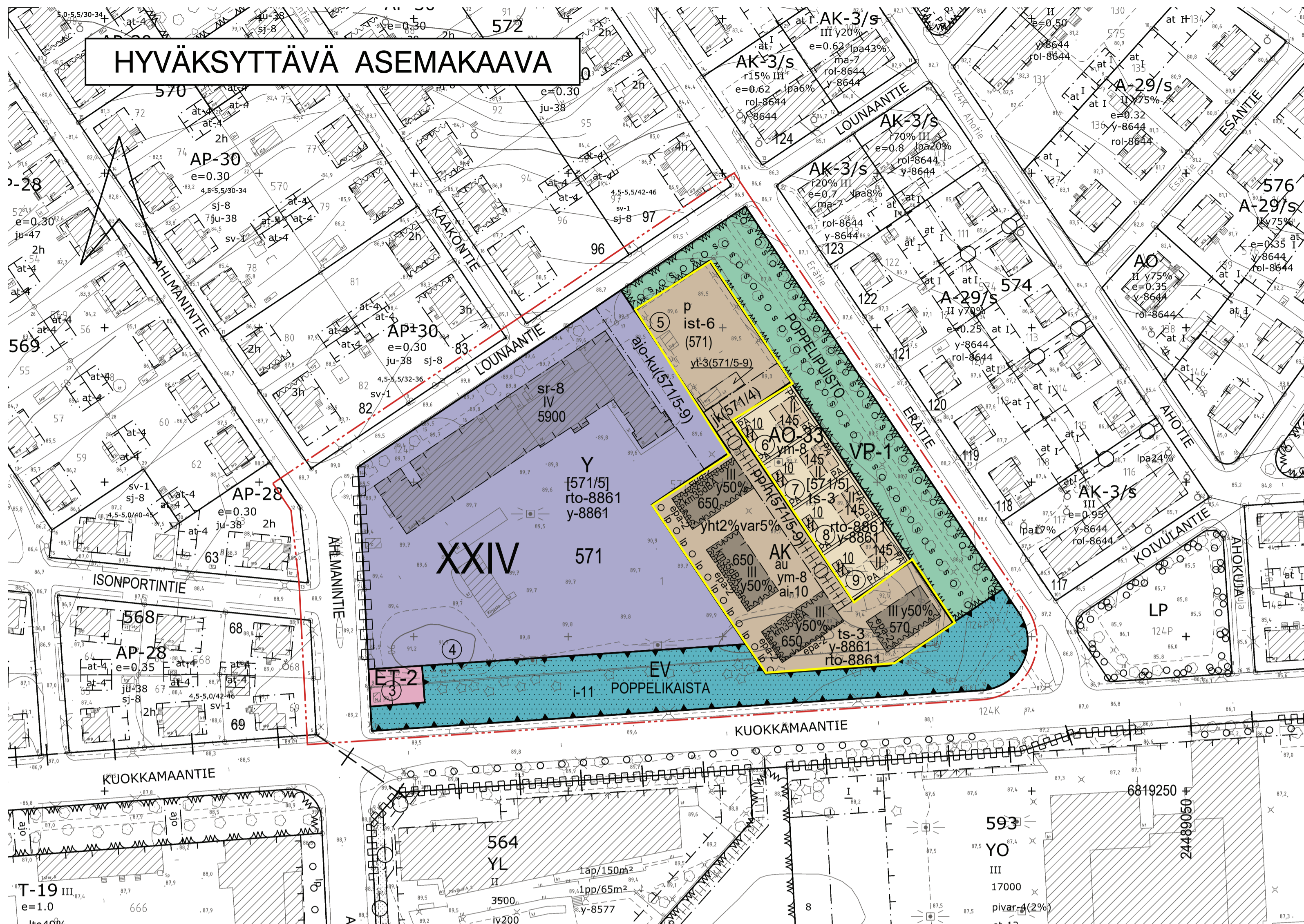


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



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 laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaitaan enintään 20 m2:n suuruisen maantamrakennuksen.
- EV** Suojaviiheralue.
- 3 m** 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** Kaupunginosan numero.
- 5** Korttelin numero.
- 5** Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- AHLMANINTIE** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 650** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- yht2%var5%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varusteloina.

- 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 muita melua vastaan on oltava vähintään rakennuslalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
- km35dBa**
- sf-8** Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen 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 jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkeutuminen tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
- o lp o lp o lp o** Lehtipuun istutettava puuri.
- o s o s o s o s o** Säilytettävä puuri.
- PA PA** Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
- ai-10** Tonttia ei saa aidata.
- p** Pysäköimispaikka.

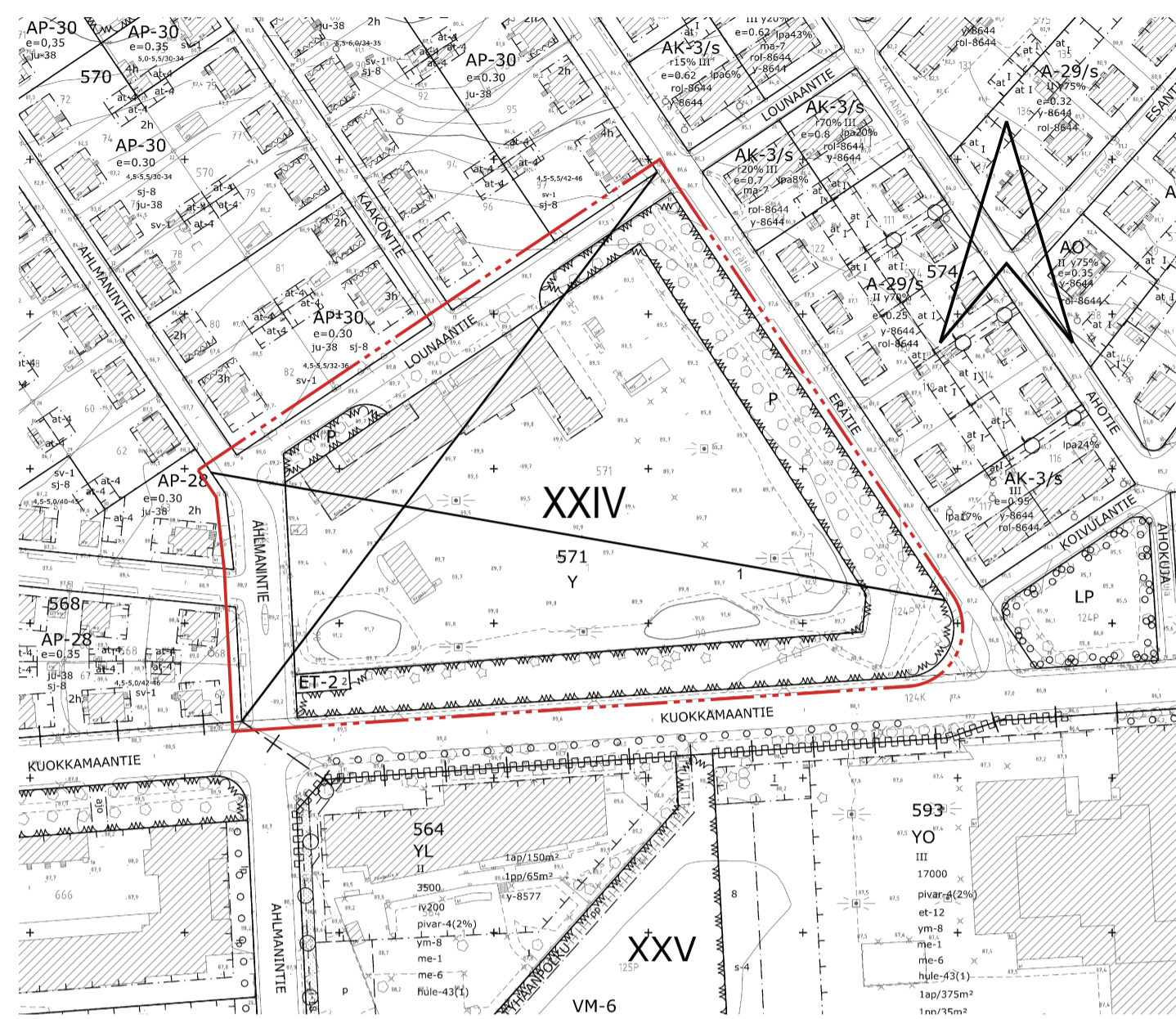
- Maanalainen johto.**
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katu.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- ajoku(571/5-9)** Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.
- ppn(571/5-9)** 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.
- jk(571/4)** Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, jolle kulku kyseisen alueen kautta on sallittu.
- (571)** Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- [571/5]** Hakusuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- ts-3** Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.
- rto-8861** Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8861** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Uudisrakentaminen**
- Uudisrakennuksen rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelemerkinällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojelevarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojelevarvon rakennuksen korjauksen viranomaispöytäkirja on suoritettu.
- Meluntorjunta**
- Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituttu. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakeiteita 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 ² |
| Rivitalo tai kytketty pientalo | 1/100 k-m ² tai väh. 1/asunto |
| Erillispientalo | 1,5/asunto |
| Opiskelijaa-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 |
| Opiskelijaa-asuminen | 1/30 k-m ² |
| Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen | 1/35 k-m ² |
| Palveluasuminen | 0,25/työntekijä |
- Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavina tilineet. 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 tavoiteasetus.
- Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkertoimenlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä.
- AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Rakennuksiin saa rakentaa vain ilmeeltään kevyitä ulokeparvekkeita. Parvekkeita ei saa kattaa. Parvekkeita ei saa lasittaa.
- Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Piha-alue kulkuuhyteykseen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.
- Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueelle määritelty tavoiteasetus.
- Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkertoimenlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä.
- Jätekeräysalue on toteutettava laadukkaana kokonaisuutena.
- Y-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutoksista ja korjaussuunnitelma on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Korttelissa tulee säilyttää koulupihan luonteenomainen avoimuus. Korttelipihan tulee olla pääosin sorapintainen.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



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 erityisaluetta.

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 TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9446 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Antti Alarotu</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.		9.5.2023	Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS		<i>Elina Karppinen</i>	
Suunnittelija	Rajja 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.