



HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK-3/s** Asuinkeuhkoston korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kultuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinkeuhkoston korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kultuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuin-, liike- ja toimistorakennuksia ei saa purkaa.
- AL-33/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kultuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuin-, liike- ja toimistorakennuksia ei saa purkaa.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- A-29/s** Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kultuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa.
- VP-1** Puisto, jossa ympäristö säilytetään.
- VP-8** Puisto, jota tulee kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu.
- LP** Yleinen sijaintialue.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalueellaan enintään 20 m:n suuruisen maustorakennuksen.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

- XXIV** 565 Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- LYLYTIE** Kadun tai puiston nimi.
- lpa8%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallittua kerrosalasta saadaan enintään liike- ja palvelutiloina.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrosalust.
- r70%** Rakennuksen ensimmäisessä, nitteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän yleismän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- y20%** Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän yleismän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolella ei saa rakentaa ullakkoja.
- e=0,8** Tehokkuuskuuli eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- at** Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- ma-7** Tontin rakennusalle saadaan sijoittaa kerrosalaa luettavia maanalaista liike- ja työtiloja, mikäli kyseiset tilat liittyvät enimmäismäärän kerroksen tiloihin tai niihin on välittön yhteys kadulla.
- vk-2** Leikkikenttä.
- vk-1** Pallokenttä.
- o o o o o** Istutettava puuviiri.
- o s o s o s o** Säilytettävä puuviiri.

Säilytettävä pensasaita.

- Katu.
- Maanalainen johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Tärkeinä leppäkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava laajan elinajan huonoon otteen.
- Vesialueena säilytettävä alueen osa.
- Vesialueen ylittävät sillat, joka on varattu yleiselle jalankäytölle.
- Merkintä osoittaa, että tällä asemakaavassa varten on laadittu rakentamispöytäkirja, joka ottaa asemakaavatuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Merkintä osoittaa, että tällä asemakaavassa varten on laadittu yleisjärjestys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS

LAAJENTAMINEN JA KORJAAMINEN
Korttelialueella, jolla rakennettu ympäristö säilytetään, ennen asemakaavan vahvistamista rakennettuna rakennuksessa saa:
- muuttaa rakennuksen vaipan sisäisiä, kerrosalaa kuulumattomia tiloja kerrosalaa laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tonttitehokkuudesta, kerrostalusta tai kellarista - rakentaa pesu- ja saunatiloja kellarikerroksen varsinaisen rakennusosituksen lisäksi
Asuinrakennusta laajennettaessa rakennuksen runkomoito tulee säilyttää noppamaisena tai suorakaiteena. Rakennusta laajennettaessa joko jatkamalla runkoa rakennusosituksen ja rakennusosan puitteissa olemassa olevan rakennuksen runkovoivyyden, katon korkeus ja kattokulma säilytetään tai korottamalla yksikerroksista asuinrakennuksen rakennusosituksen ja kerrosalukmäärän puitteissa. Asuinrakennuksiin ei saa rakentaa poikkikäytäviä, rakennuksen räkystälajin rikkovia katoilohyjityjä tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Kortteissa 575, 576 ja 577 kadunpuoleinen katon läpe on säilytettävä eheänä eikä siihen saa rakentaa kattoikkunaita.

UUDISRAKENTAMINEN
Uudisrakennuksen sopeutukseen kaupunkikuvan ja sen liittyneeseen kaupunkiosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Asuinrakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajan. Suojetut rakennusmäärät lähtökohteisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen ja kattomuodon sekä -ulman. Asuinrakennuksen vesikatot kateineen on käytettävä tilaikkaita tai sileitä saunattomia peittoja ja vääntöjen on sopeutettava rakentamistapaohjeen vääntömalliin. Asuinrakennuksen julkisivuverhouksen on käytettävä rappausta tai peteiriinnettua pystyluovaa, joka on peittomaalattava. Julkisivuverhouksen vääntöjen on sopeutettava rakentamistapaohjeen vääntömalliin. Asuinrakennuksiin ei saa rakentaa poikkikäytäviä, rakennuksen räkystälajin rikkovia katoilohyjityjä tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Kortteissa 575, 576 ja 577 kadunpuoleinen katon läpe on säilytettävä eheänä eikä siihen saa rakentaa kattoikkunaita.

TALOUSRAKENNUSKATU JA AUTOTALLIT
Talousrakennuksen kattokaltevuden tulee olla alle 22° ja harjakorkeuden alle 5m. Rakennettaessa tontin rajan kiinni on kattohuoneena käytettävä yksilappista puipeltikattoa, muutoin kattohuoneena käytetään harjakattoa. Talousrakennuksen koon, arkkitehtonisen linneen ja yksityiskohtien on oltava pääsääntöisesti verrattomia vaatimattomampia.
Autosuojan suurin sallittu pinta-ala on 30 m². Autotalli yhityksen ei saa rakentaa autokatos. Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala saa käyttää rakentamisen enintään 60 m².

SISÄÄNKÄYNNIT
Rakennuksen katokset ja kuistit saavat ulottua 1,5 metriä asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli pinnan puolella. Katosten ja kuistien laajuuden tulee olla alle 12 % sisäänkäyntikerroksen alasta.

PIHAT
Laitokset ja muut vetä läpimääräiset pintamateriaalit tulee rajoittaa pientaloksi alueen ominaispiirteiden säilymiseksi ja hulevesien rakennuspaikkakohtaisen imetyksensä varmistamiseksi. Kerrostalopihoissa vetä läpimääräiset pinta-alueita saa olla alle 50 m² ja pientaloissa alle 20 m².

AUTOPAIKAT
Erillispienalojen korttelialueeseen kuuluvilla tonteilla on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti. Asuinkeuhkoston korttelialueeseen kuuluvilla tonteilla on osoitettava vähintään 1 autopaikka 100 m² kohti ja 1 autopaikka (80) liike- ja palvelutilan kerrosalometriä kohti.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXIV (Nekala)
Kortteli nro: 573 - 577
Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIV (Nekala)
Kortteli nro: 563, 565, 573 - 577
Katu-, virkistys- ja leikkialueita.

MUUTETAAN 24.5.1935 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 123, MUUTETAAN 9.1.1939 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 170, MUUTETAAN 10.1.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 240, MUUTETAAN 27.5.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 195, MUUTETAAN 17.12.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 442, MUUTETAAN 28.8.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 825, MUUTETAAN 10.12.1960 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 571, MUUTETAAN 20.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7310.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVIA ASEMAKAAVAA JA POISTETTAVIA ASEMAKAAVAA
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTIJAKO: 363-1, 565-1, ERILLISEN SEURAAVIEN TONTTIEN OSALLISET LAADITTAAN SITOIVANA JA ERILLISEN SEURAAVIEN TONTTIEN TONTTIJAKO: 363-1, 565-1
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTIJAKO: 314/4, 8.1985, 3191/6, 8.1970, 3423/23, 5.1972, 246/27, 6.1935, 245/27, 6.1935, 246/28, 1.1941, 247/3, 5.1939, 249/3, 5.1939, 250/3, 5.1939.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIKITTAUS
Asemakaavamuutos perustuu pohjakaartaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavotusmittausasetuksen (1284/1990) vaatimukset. 16.11.2017
Elena Erkkö
kirkkoasemamandori

Taskoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija ANNA-LEENA TOIVONEN, ANNA HAKULA
Pirittäjä MVI
Pvm. 27.11.2017
Tek. 3.9.2018, tark. 7.1.2019
Elena Erkkö
asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8644
KV hyv. 16.2.2019