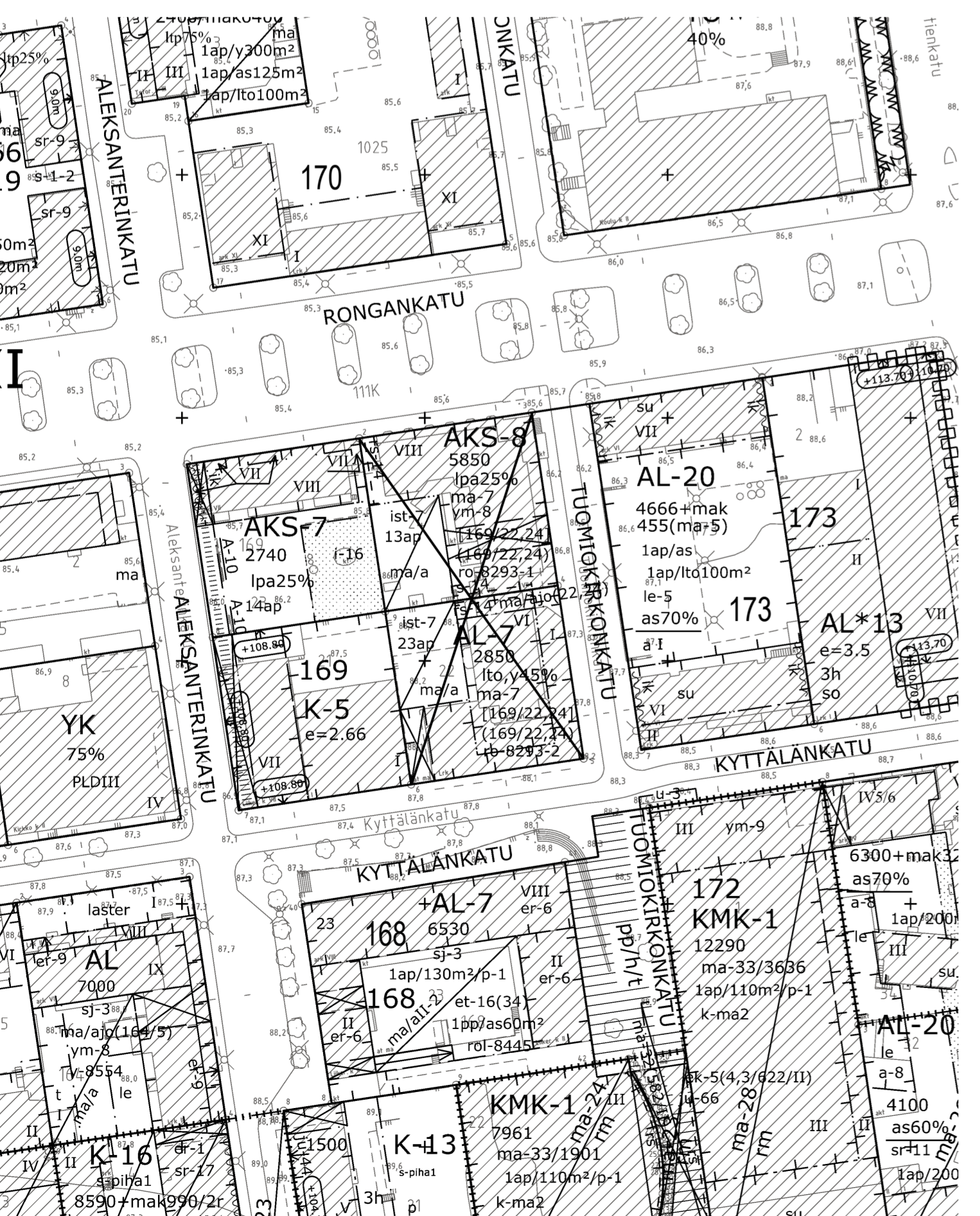


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-36**

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

**XI**

169

22

6350

6050+ly750

ltot360

yhta2%

IX

et-19(30)

er-9

palas-3

ma-36/II

spa-1

ajo

ajo

y-8820

4666+mak  
455(ma+5)

1ap/as  
1ap/ltot100m<sup>2</sup>  
le-5  
as70%

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

Alleivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

Rakennusala.

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääräykselle. Muuntamoitilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Tontille saa sijoittaa palveluasumista.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmitä julkisivupintaa.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### Pihat ja kulkuyhteydet

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

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

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia maanlaisia ajo- ja huoltoyhteyksiä.

### Viherkerroin

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelly tavoitetaso.

### Hulevesi

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

### Rakennukset

Tontilla 169-22 ylipään kerrokseen saa sijoittaa ainoastaan kattopihaan liittyviä asukkaiden yhteistiloja, niiden vaatiman porrashuoneen sekä teknisiä tiloja enintään 50% ylipään kerrokseen sijoitettavien yhteistilojen pinta-alasta. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa.

Julkisivujen tulee olla rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

## Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Tehostettu palveluasuminen	1/1000
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 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 autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoakohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta. Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Korttelissa 169 saa pihalle tai pikakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Tehostettu palveluasuminen	0,25 x työntekijä
Palveluasuminen	0,25 x työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

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

Polkupyöräkköset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.



## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ)  
Kortteli nro: 169  
Tontti nro: 22 ja 24

MUUTETAAN 12.9.2011 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8293.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINESTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO -162/2.12.1897.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>A-INSINÖÖRIT</b>	21.3.2022, tark. 31.10.2022, 20.3.2023	Kaavan laatija Johanna Närhi arkkitehti, YKS 490
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS</b>	Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.	18.1.2022
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä</b>	ETRS-GK24 / N2000	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>	Hanna Ohtola / RLE pvm. 21.3.2022, tark. 31.10.2022, 20.3.2023	20.3.2023 31.10.2022
Asemakaavakartta nro	8820	Ylä hyv. 4.4.2023