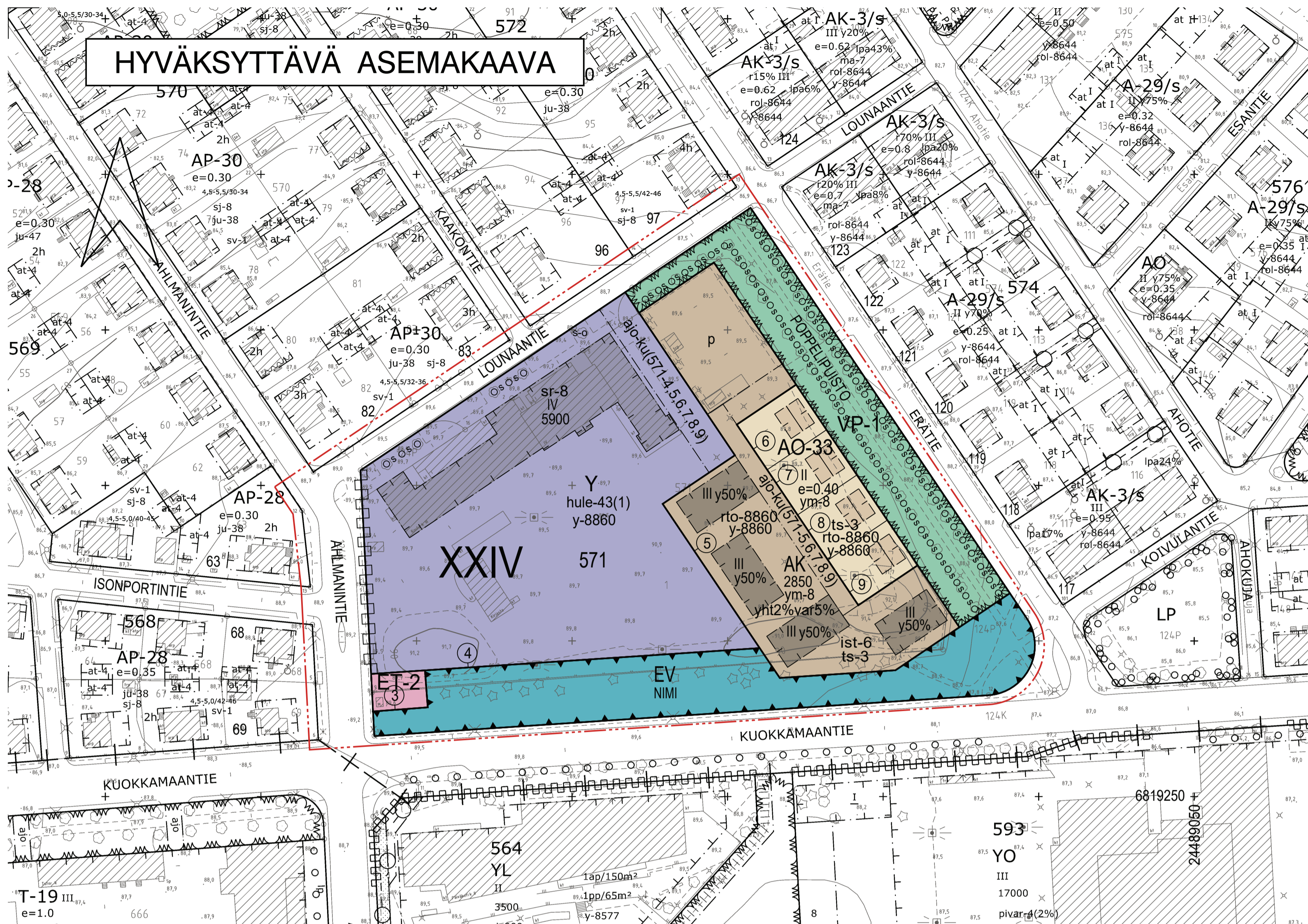


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



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 laosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalataan enintään 20 m²n suuruisen muuntamoraakennuksen.
- EV Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- XXIV Kaupunginosan numero.
- 571 Korttelin numero.
- ⑤ Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- AHLMANINTIE Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2850 Rakennusoikeus 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 kerrosalanaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- ym-8 Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- sr-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.
- ist-6 Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenöitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureilit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjauviksi.
- o-o-o-o-o-o-o-o-o-o Säälytettävä puurivi.
- s-o Säälytettävä puu.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ajo-ku(571-5.6)

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntateknikka suluissa osoitettuja tontteja varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.

p

Pysäköimispaikka.

hule-43(1)

Vettäläpäisemättömitä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömitä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ts-3

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.

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:

Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojelevarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojelevarvon rakennuksen korjauksen viranomaislupakäytäntö on suoritettu.

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 vuorotaispysäköinti 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
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

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.

Rakennuslupaun liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määrätty tavoitetaso.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kattomuotona on käytettävä auma- tai satulakattoa.

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

Rakennuslupaun liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määrätty tavoitetaso.

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

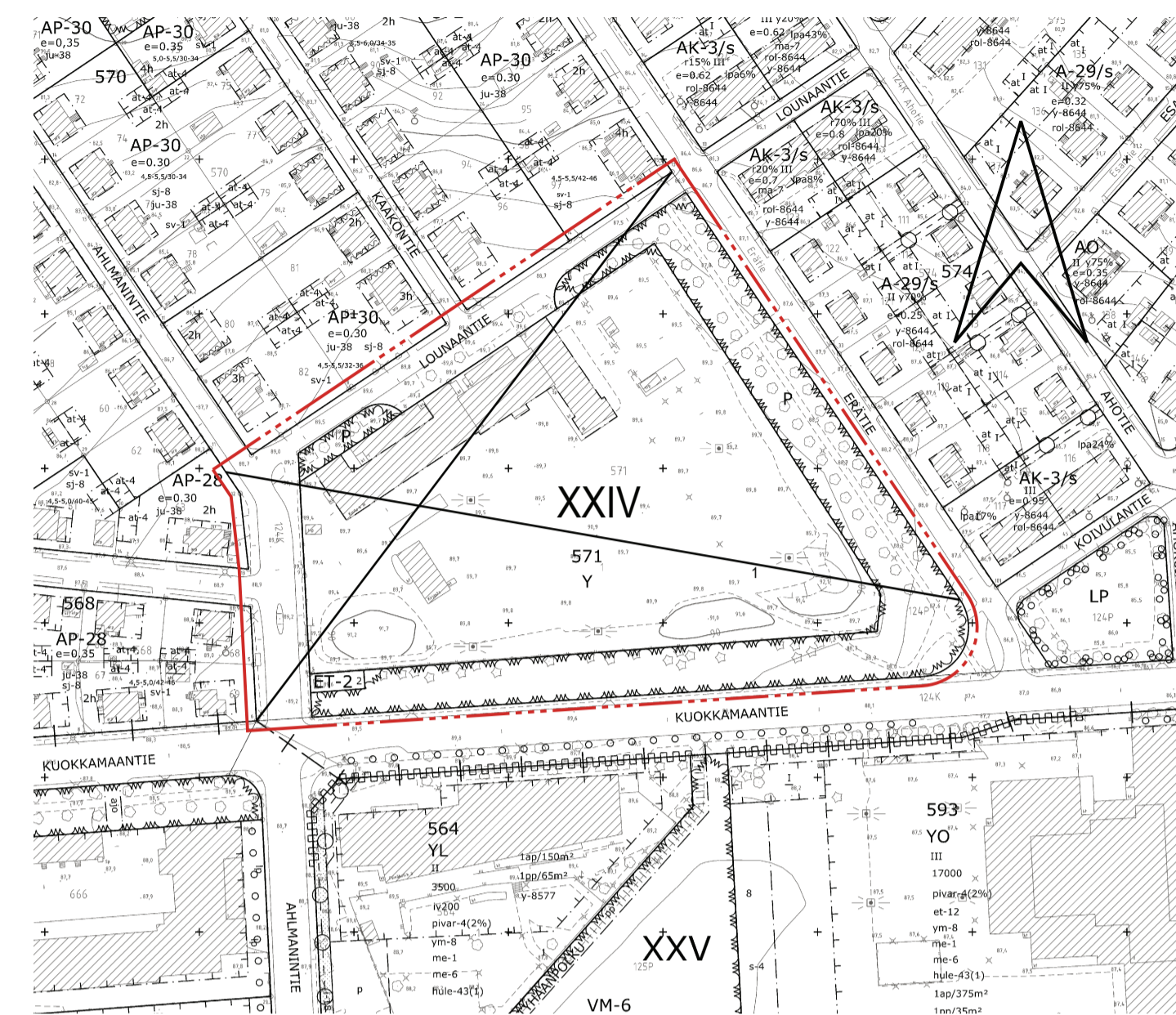
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Meluntorjunta

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

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



TAMPERE LUONNOS

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 VAHVISTETTU ASEMKAAVAA 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 / PAIKKATIE		<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 / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija Raija Mikkola, Onni Pernu			
Piirtäjä	JG		
Pvm.	29.5.2023	...2023 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8861		LUONNOS	
KV hyv.			