

# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

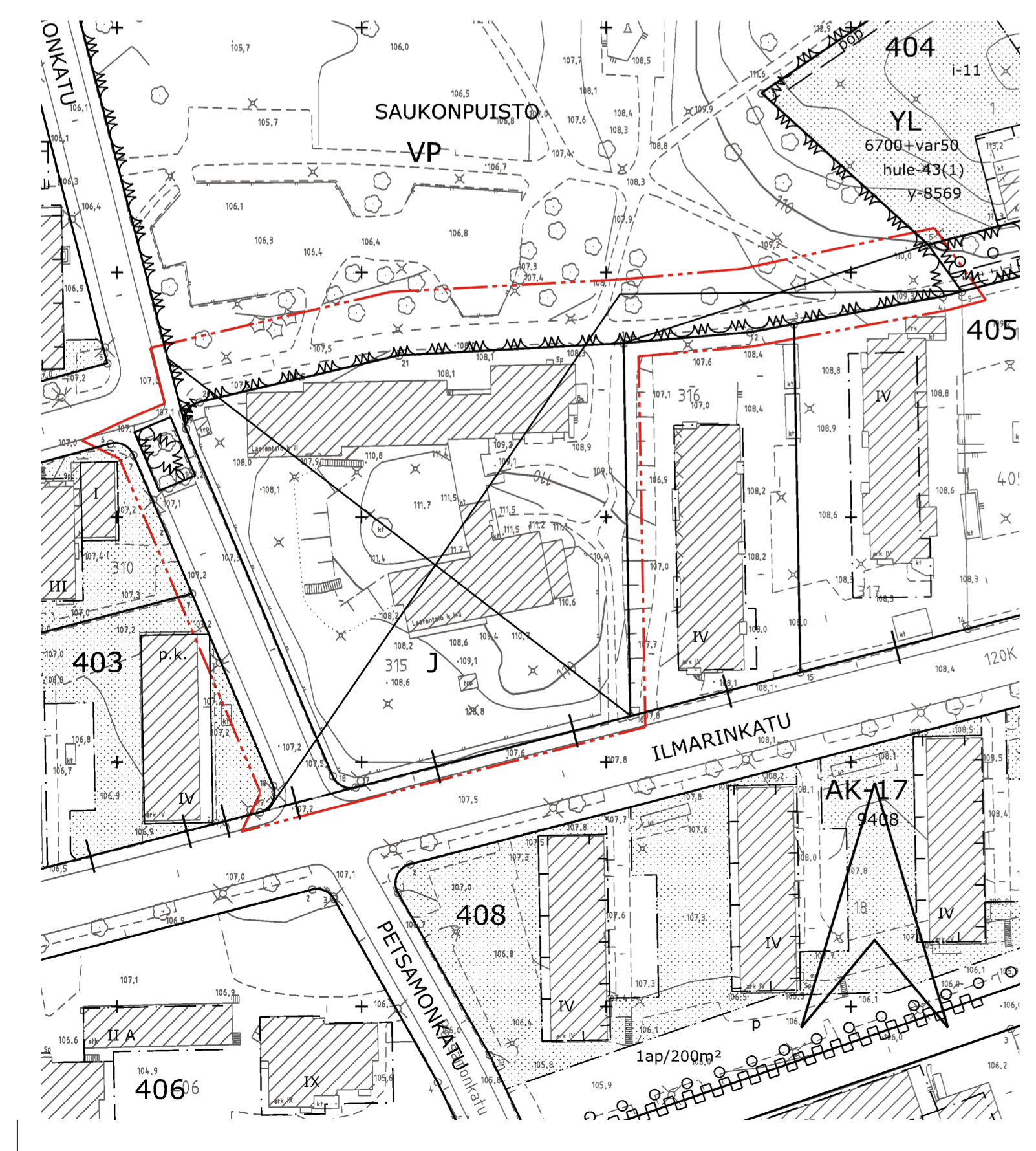
**ALY-1/S**

**VP**

**XXI**  
405

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään ja jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa parvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisuuteen. Rakennuksia ei saa purkaa.

Puisto.  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun tai puiston nimi.

850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

yhta2,5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

r35% Rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

y20% Rakennuksen ylimässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

+108.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

maa-5 Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristönsä tulee olla luonteva.

Rakennusala.

Muuntamon rakennusala.

Katoksen rakennusala.

Talouksrakennuksen rakennusala. Suluissa oleva luku osoittaa neliömetreinä talouksrakennusten ja rakennelmien suurimman sallitun yhteen lasketun katetun ajan.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettu.

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtäisiksi ulko-oleskelualueeksi.

Säilytettävä puuviiri.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.

hule-42(1,1) Kiinteistön vetäjäpäämättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpäämättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivytellä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluisa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vetäjäpäämättömiä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

s-11 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

sj-24 Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukostusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuuluttomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaadittu muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.

sk-piha Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.

sr-33 Rakennustalteisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuuluttomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustalteisistä ja kulttuurihistoriallisista arvoista.

sr/r-1 Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.

A-10 A-10 Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaltaan ja värikyseiltään soveltaa korttelialueen muuhun rakentamiseen.

ei-ai ei-ai Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle ei saa rakentaa aita.

rto-8576 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

pirak-3 Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittattomuus ympäristön- ja terveysuudelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.

y-8576 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

**Liikenne ja pysäköinti**

Autopaikkojen määrät:  
- Asuminen 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>  
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasumisen 1 ap / 180 k-m<sup>2</sup>  
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>  
- Päiväkodit ja esiopetus väh. 1 ap / lapsiryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle  
- Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>  
- Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpysäköinti:  
- Asuminen 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>  
- Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 k-m<sup>2</sup>  
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>  
- Päiväkodit ja esiopetus 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30 % uudisrakentamista pienempi.

Polkupyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

## Suojelu

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävisissä hankkeissa.

## Julkisivut

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Parvekkeiden kateiden tulee olla joko teraspiena- tai umpilevykateita. Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.

Kattomuotoa ei saa muuttaa. Katemateriaalin tulee olla alkuperäisen mukainen. Räystään paksuus on säilytettävä ja tarvittaessa palautettava.

## Piha-alueet

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:  
-Istusma, johon tulee liittyä maantasen vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen -harraste-, työskentely- tai yöpymistila.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen piha- ja istutus suunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Alueella olevat vanhat kivirakenteet on säilytettävä. Kivirakenteita korjattaessa ja uusittaessa tulee käyttää materiaalina luonnonkiveä.

Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä aitojen tulee sopia materiaalleiltaan ja laatusaloltaan rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan.

Metalliverkkoaitaa voidaan käyttää tukimuurien päällä. Yli 60 cm korkeat tukimuurit tulee maisemoida pensasistutuksien ja/tai köynnöskaasien.

## Hulevedet

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8576 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennustupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)  
Kortteli nro: 405  
Tontti nro: 315  
Katu- ja puistoalueita.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)  
Kortteli nro: 405 / osa  
Katu- ja virkistysaluetta.

## TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)  
Kortteli nro: 405  
Tontti nro: 321

MUUTETAAN 20.5.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6326, MUUTETAAN 6.6.1959 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1242, MUUTETAAN 6.11.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 225, MUUTETAAN 8.10.1949 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 166, MUUTETAAN 9.3.1945 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -121.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPAHOJE JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9482 ON LAADITTU SITOVANA 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 vaatimukset.		21.11.2023	Antti Alarotu kaupungeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		<i>Eliina Karpinen</i>	
Suunnittelija SARI PIETILÄ		Eliina Karpinen asemakaavapäällikkö	
Piirtäjä EH		11.12.2023	
Pvm. 11.12.2023		11.12.2023	
Asemakaavakartta nro 8576		KV hyv.	