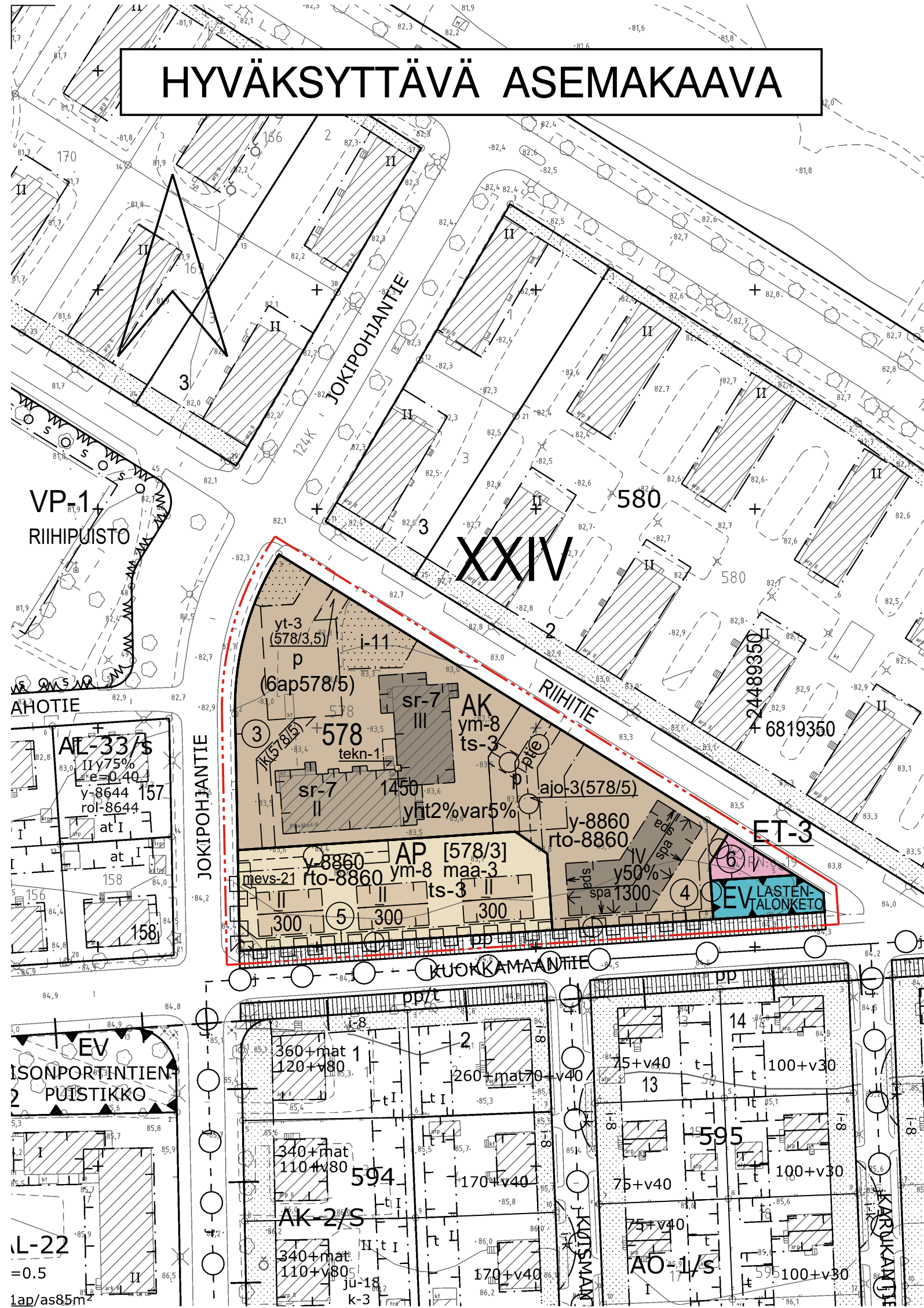
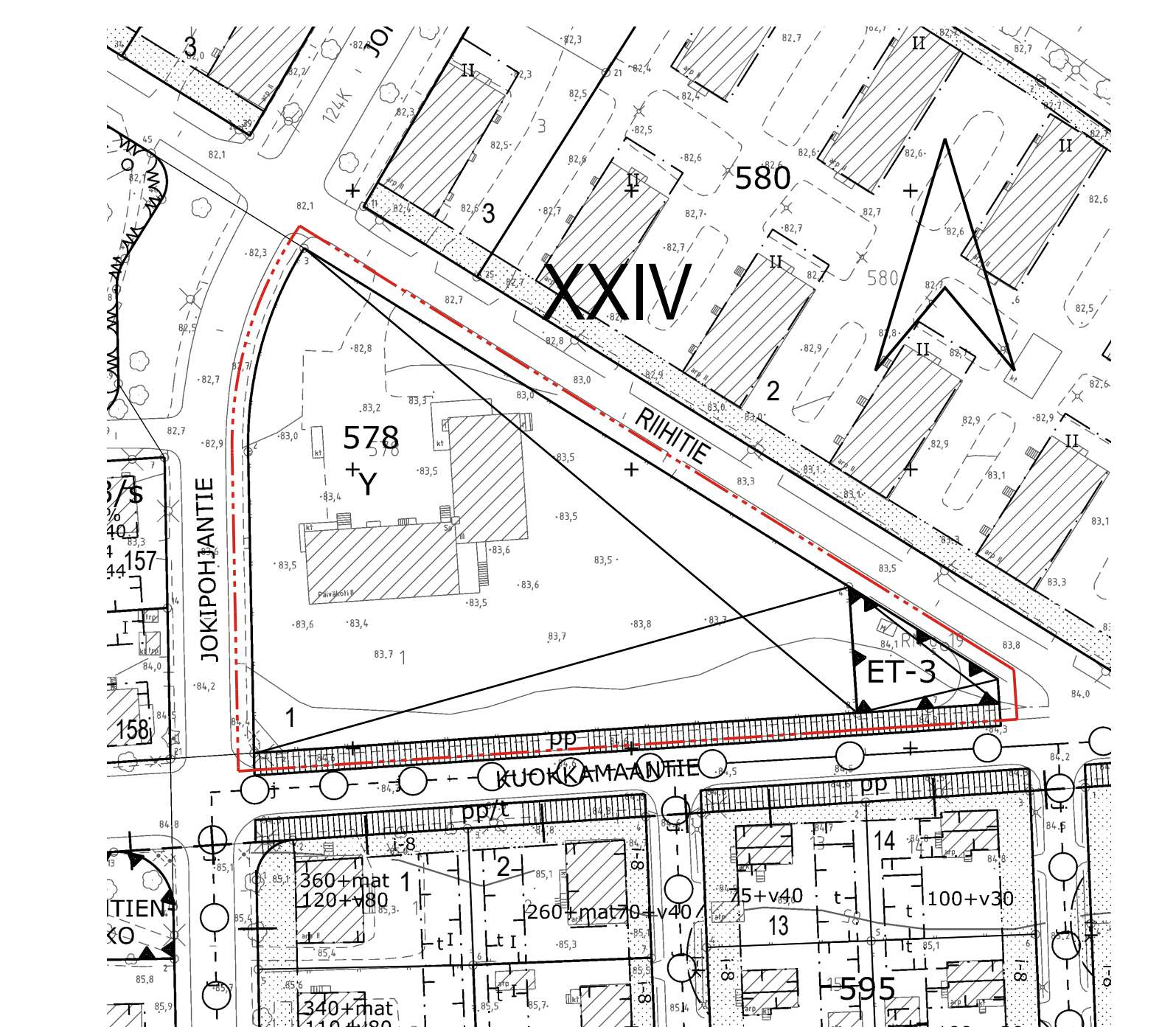


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
ET-3	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laistosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m ² :n suuruisen muuntamorakennuksen.
EV	Suojaviheralue.
	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 numero.
XXIV	Korttelin numero.
578	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
	LASTENTALONKETO Muun yleisen alueen nimi.
1300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
yht2%var5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varustoituina.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
y50%	Rakennuksen yläpuolella kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
ym-8	Uudisrakennusten sopeutumisen kaupunginosaakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
maa-3	Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti.
	Rakennusala.
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusoikeuteen laskemattomia teknisiä tiloja ja hissiliittettä.
	Ohjeellinen jätelajien yhteiskeräyspaikan sijainti suluissa osoitettuja tontteja varten.
	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa ympäristöön sopiva melueste meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, jolle kulkuyhteys kyseisen alueen kautta on sallittu.

	Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuva rakennettava alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa, sekä kyseisellä alueella osoitettavien autopaikkojen enimmäismäärän.
	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelmat on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusaseton.
	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaa kuuluttomia tiloja kerrosalaa laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Piha-alueet, viherkerroin ja hulevedet

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

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelty tavoitetaso.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä.

Meluntorjunta

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettujen melun ohjearvot alittuvat. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Pysäköinti

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja miltä tahansa kerrosalaa.

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

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

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.

AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS

Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettiin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojelun säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojeltujen rakennusten korjausten viranomaislupakatselmus on suoritettu.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
Kortteli nro: 578
Erityisaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
Kortteli nro: 578
Erityisaluetta.

TONTTIAJALLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
Kortteli nro: 578
Tontit nro: 3 - 6

MUUTETAAN 3.11.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6547 JA MUUTETAAN 10.6.1948 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 90.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA, RAKENTAMISTAPA-OHJE JA TONTTIAJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIAJAKO NRO 9445 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.	 Antti Alarcu kaupungingeodeetti 4.5.2023
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Anna-Kaisa Anttila, Milla Hilli-Lukkarinen	
Piirtäjä JG	11.3.2024 Elina Karppinen 4.12.2023 asemakaavapäällikkö
Pvm. 29.5.2023	
Tark. 4.12.2023 ja 11.3.2024	
Asemakaavakartta nro 8860	KV hyv.