

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- er-9** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
- l** Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan liiketiloja.
- ma-36/l** Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- spa** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
- sr-8** Rakennustaitteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaitteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

- ju-51** Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.
- ym-12** Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.
- y-8762** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa yleismääräyksen numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennus**
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Piha ja kulkuvähteydet**
- Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskeluympäristö. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.
- Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino.
- Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihajoja.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.
- Sisäpihan ilmanlaatu**
- Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.
- Vihkerroin**
- Rakennuslupaon liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen vihkerertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

- Hulevesi**
- Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.
- Ympäristöhäiriöt**
- Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneyäleistä.
- Pysäköinti**

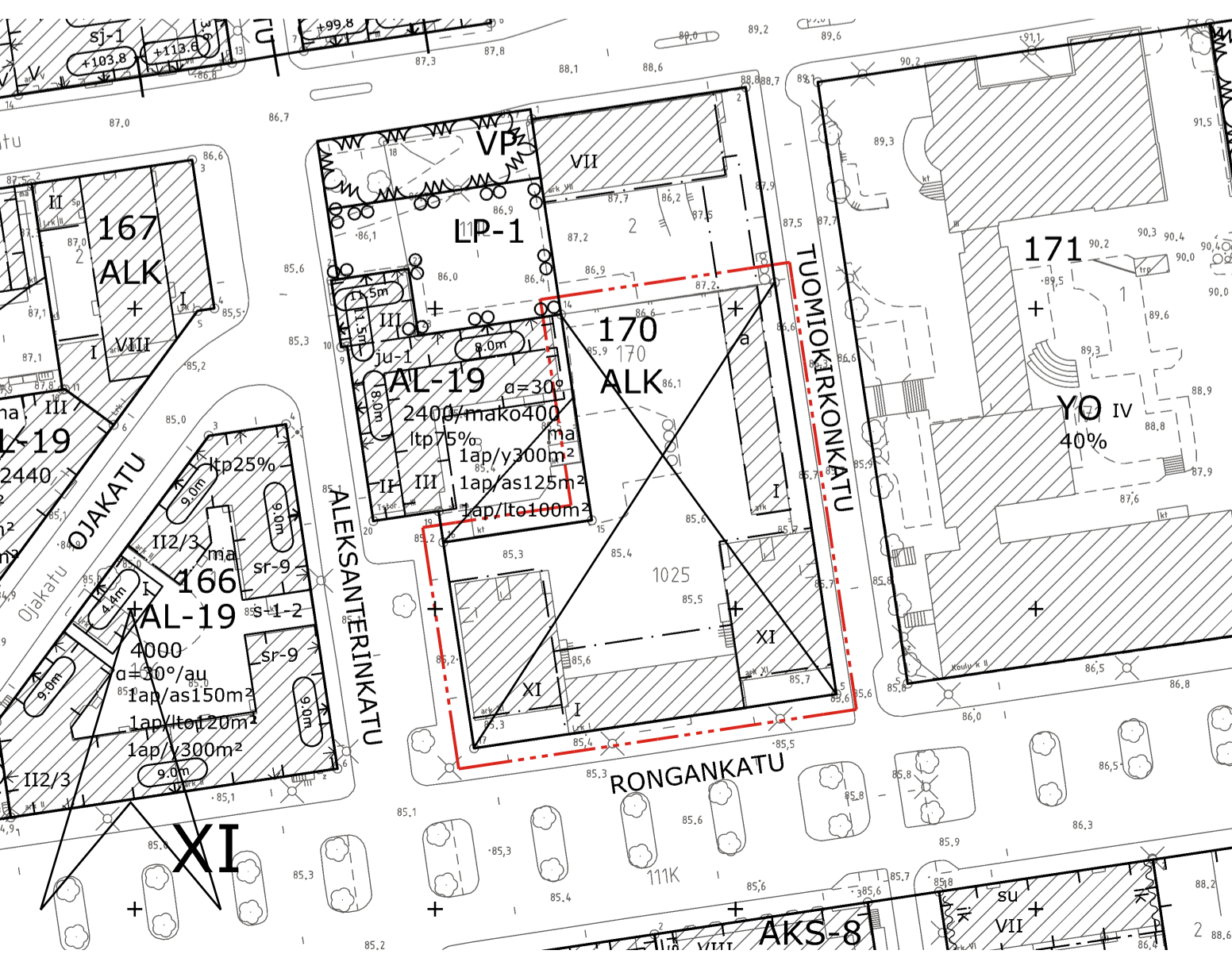
Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelijaa-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600

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 autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoakohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



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

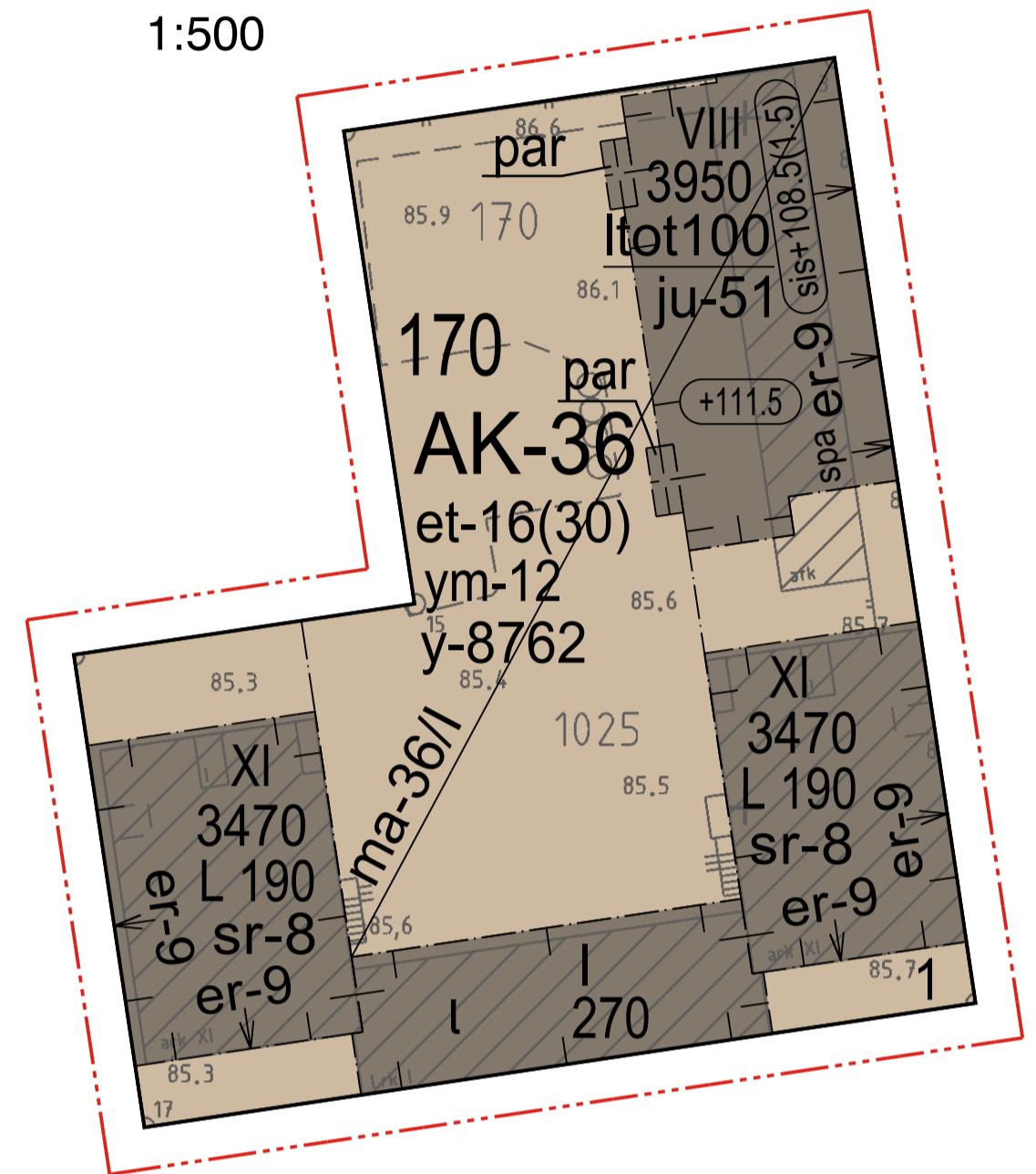
Korttelissa 170 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelijaa-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	
Liike- ja toimistotilat	1/35
Palveluasuminen	1/100
	0,25 pp x työntekijä

Asumin kerroksissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

1:500



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.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan numero.
- 170 Korttelin numero.
- 1 Tontin numero.
- 3470 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- L 190 Liiketilojen osuus kerrosalasta kerrosalaneliömetreinä.
- ltot100 Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
- Merkintä osoittaa korkeusaseman, jonka yläpuolinen rakennuksen osa tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään suluissa olevan luvun osoittama metrimäärä.
- Rakennusala.
- par Parvekkeen rakennusala.
- et-16(30) Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ 111)
Kortteli nro: 170
Tontti nro: 1

MUUTETAAN 9.8.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1568.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4158/4.4.1977.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / PAIKKATIETO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	11.9.2019	Anna Mustajoki
	3.11.2020	Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija	Aitti Moisala	
Piirtäjä	RLE	
Pvm.	11.11.2019, 9.11.2020	9.11.2020
		Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro	8762	Yla hyv.