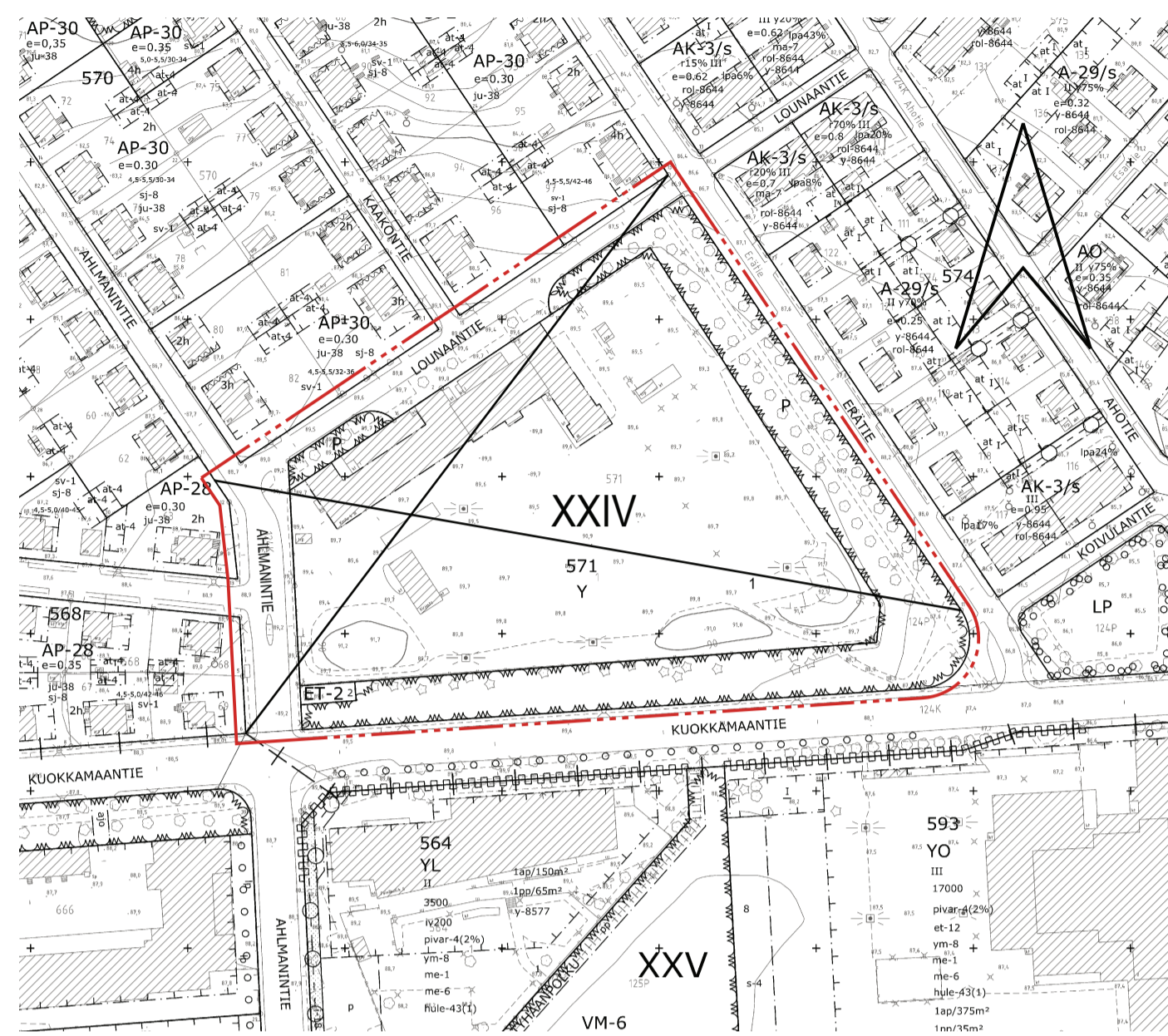


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



- Maanalainen johto.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
- Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kunnateknikka suluissa osoitettuja tontteja varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.
- Alueella oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jolla huoltoajo sallittu. Suluissa oleva merkintä osoittaa sen korttelin osan tai alueen, jolle kulku kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, jolle kulkuyhteys kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortellit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakentajien tonttien osalta tontinluovutusehtona.
- 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:

Uudisrakentaminen
 Uudisrakennuksen rakennuskoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelemerkinällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojelevarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennuskoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojelevarvon rakennuksen korjauksen viranomaispöytäkirja on suoritettu.

Meluntorjunta
 Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituttu. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassin melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakeiteita hyödyntäen.

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 vuorottaispysäköinti 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. Parvekkeita ei saa kattaa. Parvekkeita ei saa lasittaa. Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksiin saa rakentaa vain ilmeeltään kevyitä ulokeparvekkeita. Parvekkeita ei saa kattaa. Parvekkeita ei saa lasittaa.

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

Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Jätekeräysalue on toteutettava laadukkaana kokonaisuutena.

Y-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutoksista ja korjaussuunnitelma on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Korttelissa tulee säilyttää koulupihan luonteenomainen avoimuus. Korttelipihan tulee olla pääosin sorapintainen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.
- Yleisten rakennusten korttelialue.
- Puisto, jossa ympäristö säilytetään.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaitaan enintään 20 m²:n suuruisen maantamrakennuksen.
- Suojaviiheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Sitovan tonttiajan mukaisen tontin raja ja numero.
- Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varustotiloina.

- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- Kattomuotona käytettävä aumakattoa.
- Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- tai muuta melua vastaan on oltava vähintään rakennuslailalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- tai muuta melua vastaan on oltava vähintään rakennuslailalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
- Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisessä 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.
- Ohjeellinen jätelajien yhteiskeräyspaikan sijainti suluissa osoitettuja tontteja varten.
- Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltavalla tavalla.
- Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkeutuminen tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
- Lehtipuun istutettava puuriivi.
- Säilytettävä puuriivi.
- Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
- Tonttia ei saa aidata.
- Pysäköimispaikka.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
 Kortteli nro: 571
 Katu- ja puistoaluetta.

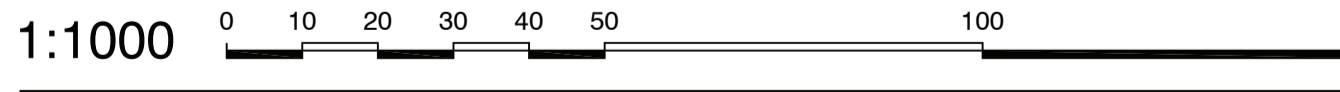
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
 Kortteli nro: 571
 Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

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 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA 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.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.		
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		9.5.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija Raija Mikkola, Onni Pernu		
Piirtäjä JG		
Pvm. 22.5.2023		
Tark. 27.11.2023 ja 25.3.2024		
Asemakaavakartta nro 8861		KV hyv.