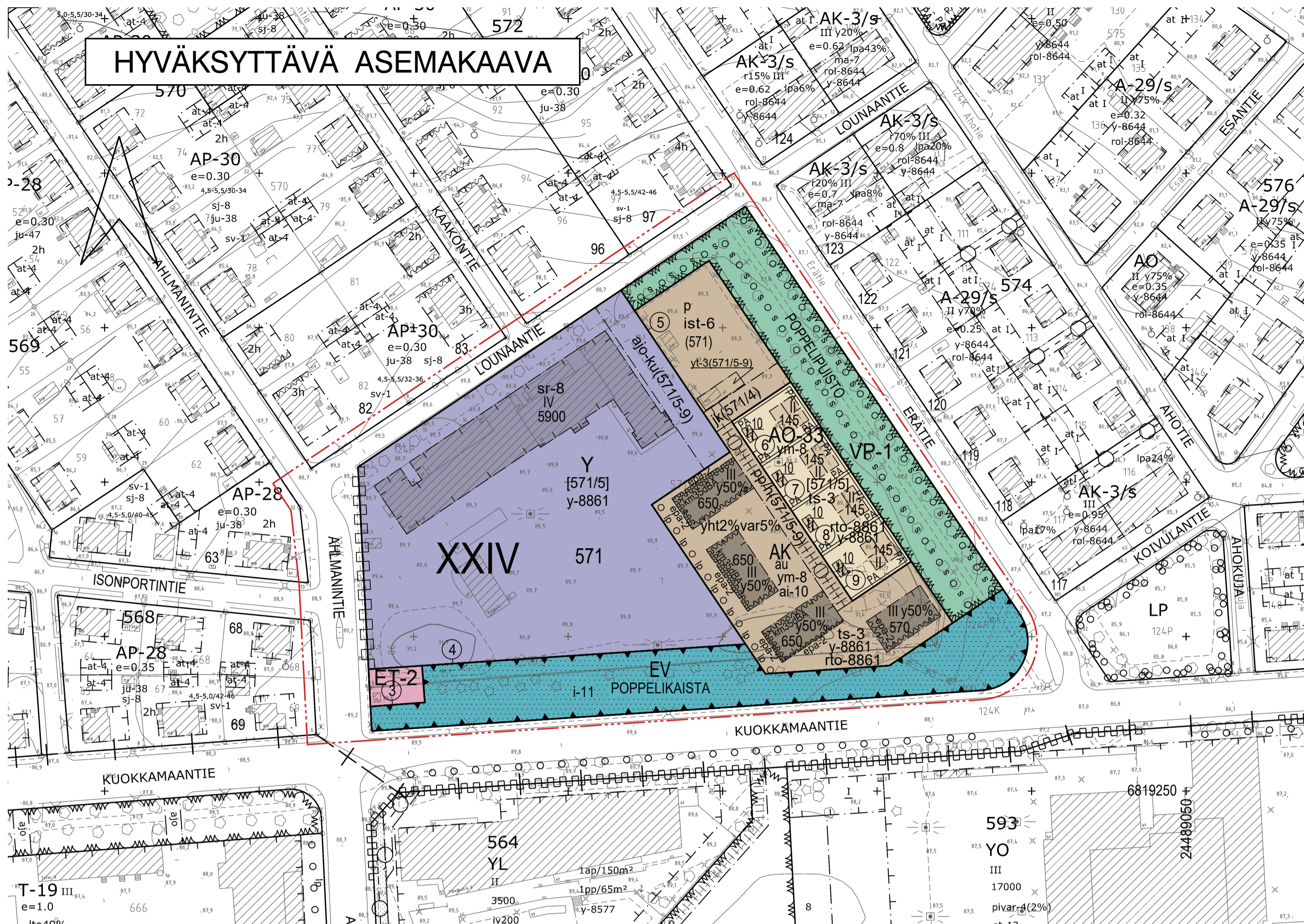
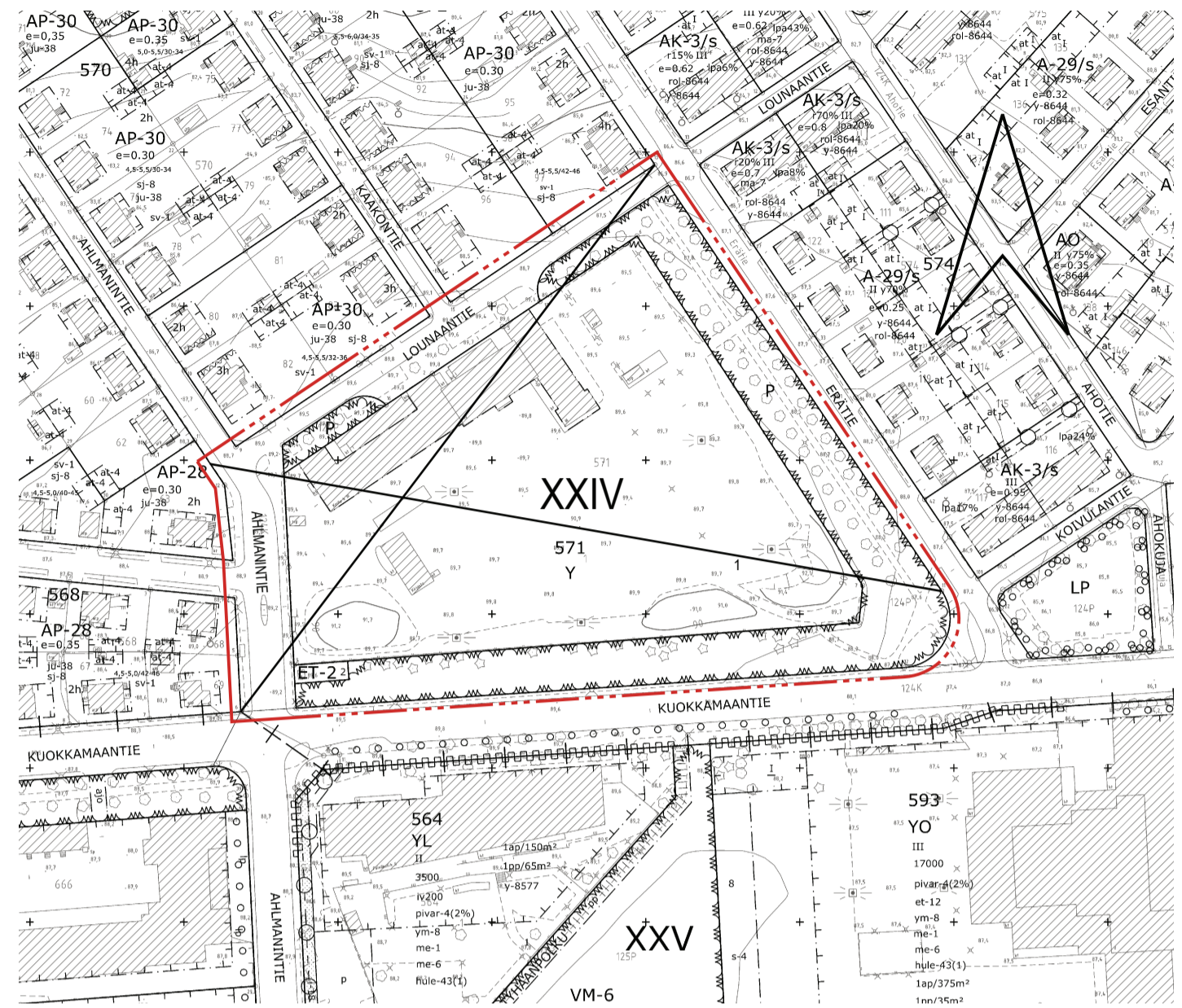


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



- Maanalainen johto.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kukin tontin omistaja.
- Alueella oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jolla huoltoajot 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 korttelit tai korttelin osat, joiden autoaikoja alueelle saadaan sijoittaa.
- Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autoaikat saadaan osoittaa.
- Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelmat on kaupungin 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
Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojeltujen rakennusten korjauksen viranomaislupakatselmus on suoritettu.

Meluntorjunta
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenneita hyödyntäen.

Pysäköinti
Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihdon huoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Toteutettava autoaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti jättilä paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autoaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Autoaikkojen 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.

Parvekkeitä ei saa kattaa. Parvekkeitä ei saa lasittaa.

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

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksiin saa rakentaa vain ilmeiltään kevyitä ulokeparvekkeitä. Parvekkeitä ei saa kattaa. Parvekkeitä 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 suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Jätekeräysalue on toteutettava laadukkaana kokonaisuutena.

Y-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelissa tulee säilyttää koulupihan luonteenomainen avoimuus. Korttelipihan tulee olla pääosin sorapintainen.

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 laistosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaitteen enintään 20 m²:n suuruisen maunantorjuntarakennuksen.
- 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.**
- XXIV** Kaupunginosan numero.
- 571** Korttelin numero.
- 5** Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- AHLMANINTIE** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 650** 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 kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- au** Kattomuotona käytettävä aumakattoa.
- ym-8** Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Rakennusala.**
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.**
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**
- t** Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeitä. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.
- Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikenne- tai muuta melua vastaan on oltava vähintään rakennuslupalla osoitetun dBA-luvun mukainen.**
- 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.**
- 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 kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.**
- Lehtipuun istutettava puuri.**
- Säilytettävä puuri.**
- Merkitä 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.

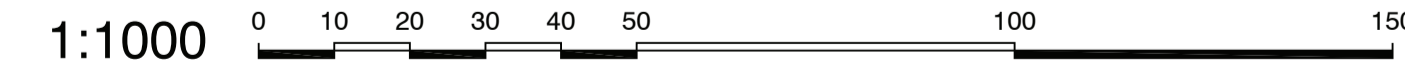
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: XXIV (Nekala, 124)
Kortteli nro: 571
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

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 SITOavana JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.



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