

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 elementtisaumojia 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 asemakaavan 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 rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Sisäpihan ilmanlaatu

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

Vihkerroin

Rakennuslupa-asiakirjoissa on liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen vihkerertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Hulevesi

Tontilla on viivytettävä hulevesiä vihkerroinlaskelman mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneyäistyistä.

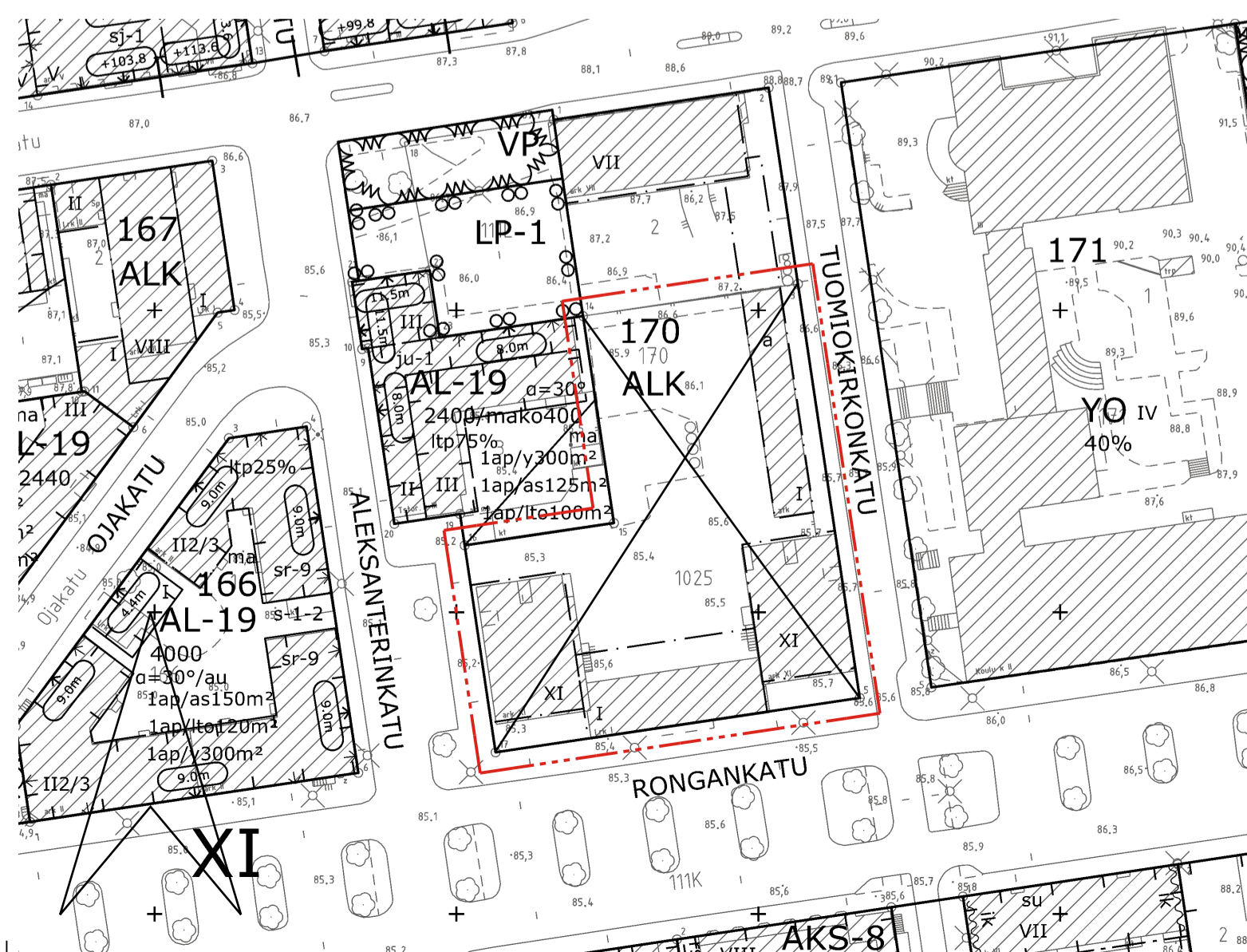
Pysäköinti

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 yhteiskäyttöautoa kohden, 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.

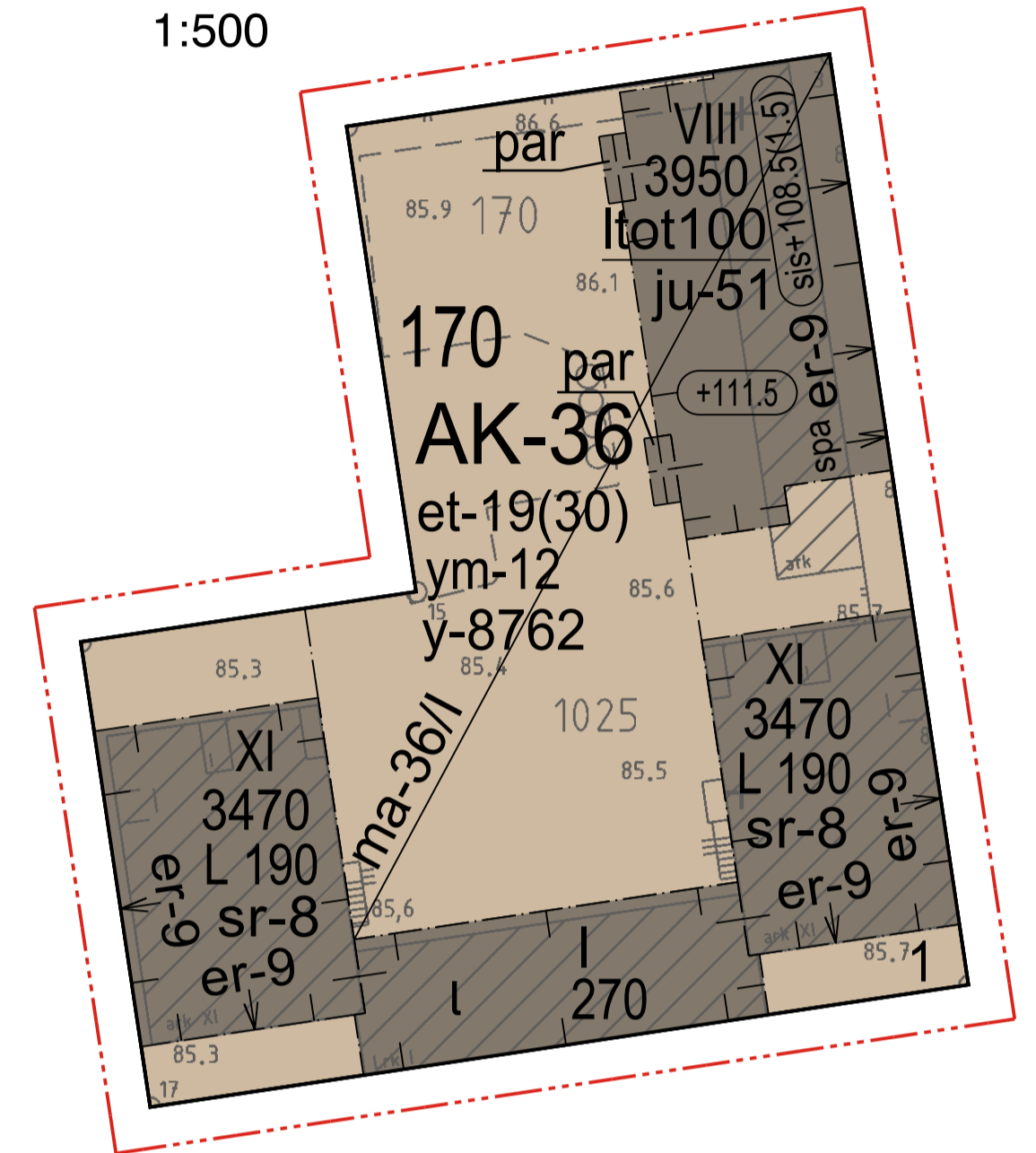
Korttelissa 170 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

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

Asuminrakennuksissa 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

Asuinrakennusalueen 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.

Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

XI

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 rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

VIII

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

+111.5

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasetus.

sis+108.5(1.5)

Merkintä osoittaa korkeusasetuksen, jonka yläpuolinen rakennuksen osa tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään suluissa olevan luvun osoittama metrimäärä.

Rakennusala.

par

Parvekkeen rakennusala.

et-19(30)

Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosalaneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. 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 Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.	11.9.2019 3.11.2020	<i>Anna Mustajoki</i> Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija Aitti Moisala		
Piirtäjä RLE		<i>Hanna Montonen</i>
Pvm. 11.11.2019, 9.11.2020, tekn.tark. 8.3.2022	9.11.2020	Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8762		Yla hyv.