



# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AL</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
<b>XI</b>	Kaupunginosan numero.
<b>169</b>	Korttelin numero.
<b>21</b>	Tontin numero.
<b>7100</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>ltot280</b>	Alleivivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
<b>yhta2%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
<b>IX</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
<b>et-19(30)</b>	Korttelialueelta on varattava sähkönkajelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
<b>er-9</b>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
<b>ma-36/II</b>	Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
<b>spa-1</b>	Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
<b>ju-75</b>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleista julkisivua tulee elävöittää taiteella.
<b>y-8819</b>	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

Korttelissa 169 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

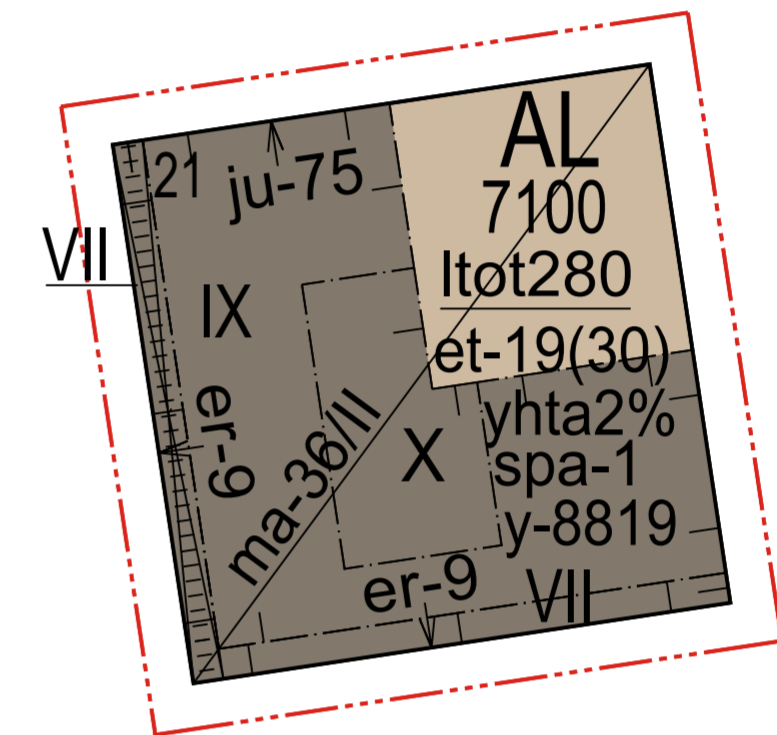
Polkupyöräpaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

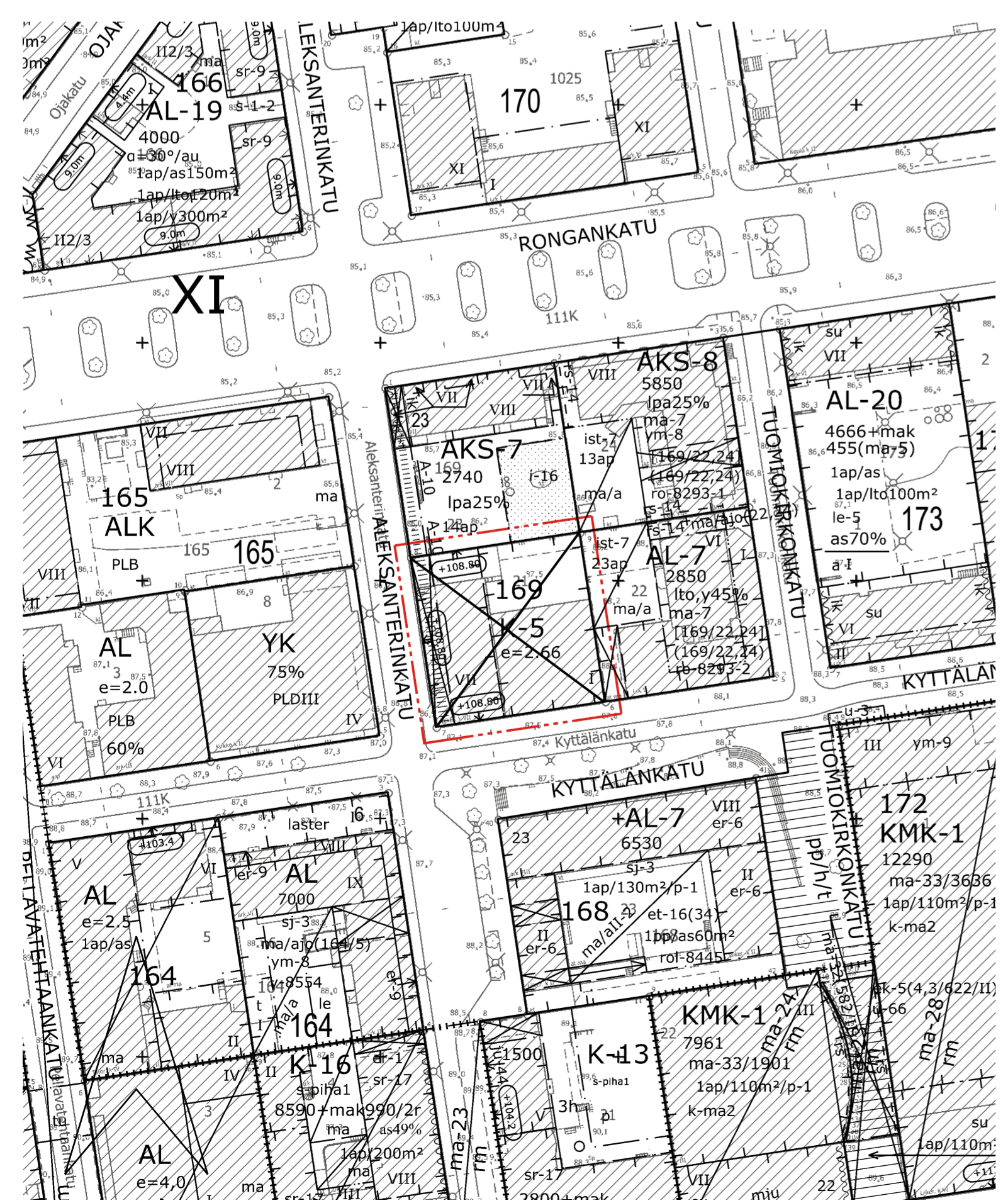
1:500

# XI 169



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



## YLEISMÄÄRÄYKSET

### Pihat ja kulkuyhteydet

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

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

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihvoja eikä niitä saa aidata osin lukuun ottamatta asuntopihvoja.

Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia maanalaisia ajo- ja huoltoyhteyksiä.

### Viherkerroin

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelty tavoitetaso.

### Hulevesi

Tontilla on viivyttävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

### Rakennukset

Ylimpään kerrokseen saa sijoittaa ainoastaan kattopihaan liittyviä asukkaiden yhteistiloja, niiden vaatiman porrashuoneen sekä teknisiä tiloja enintään 50% ylimpään kerrokseen sijoittuvien yhteistilojen pinta-alasta.

Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa.

Julkisivujen tulee olla rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

### Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/170
Opiskelija-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 pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ)  
Kortteli nro: 169  
Tontti nro: 21

MUUTETAAN 9.10.1981 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5782.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINESTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO -162/2.12.1897.

1:1000

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		18.1.2022	Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>			
Suunnittelija	Hanna Ohtola, Ahti Moisala		
Piirtäjä	RLE, MVI	20.3.2023	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Pvm.	21.3.2022	31.10.2022	
Tark.	31.10.2022, 20.3.2023		
Asemakaavakartta nro	8819	Yla hyv.	