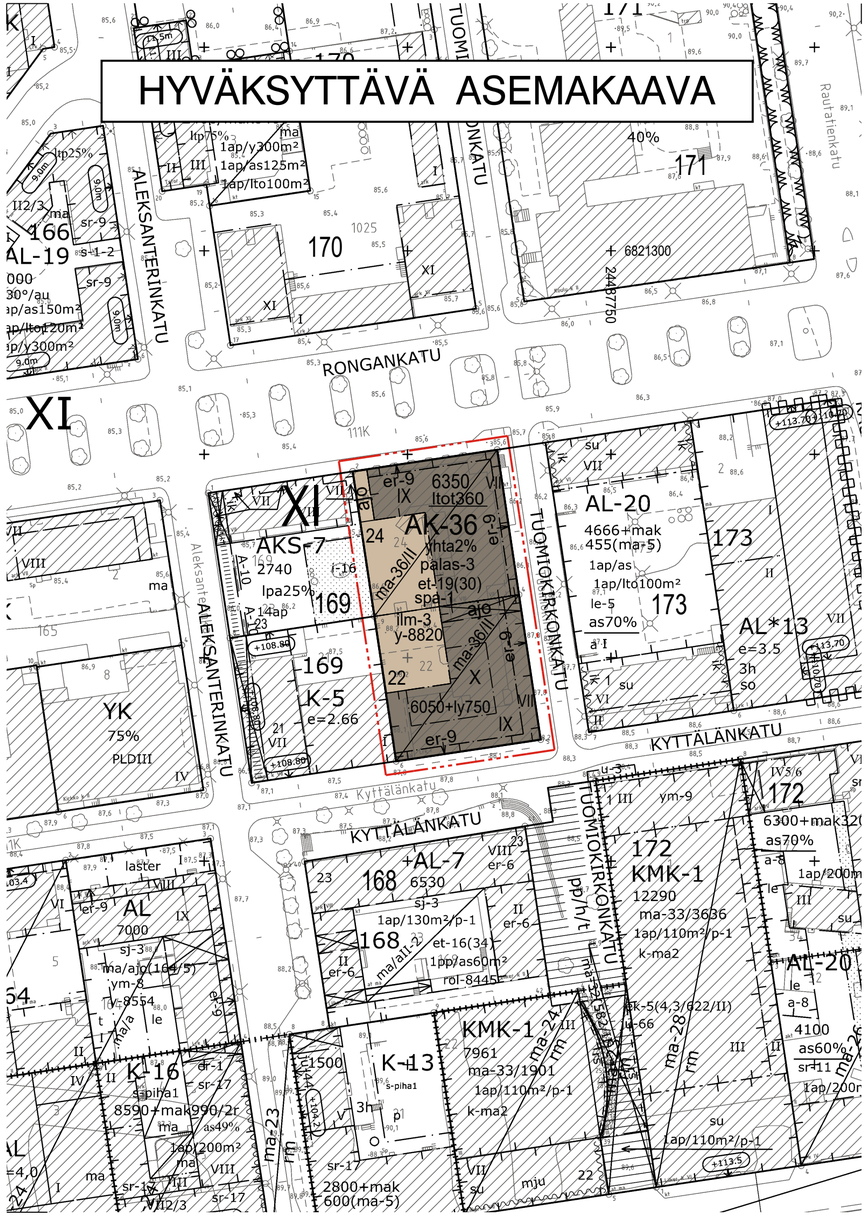
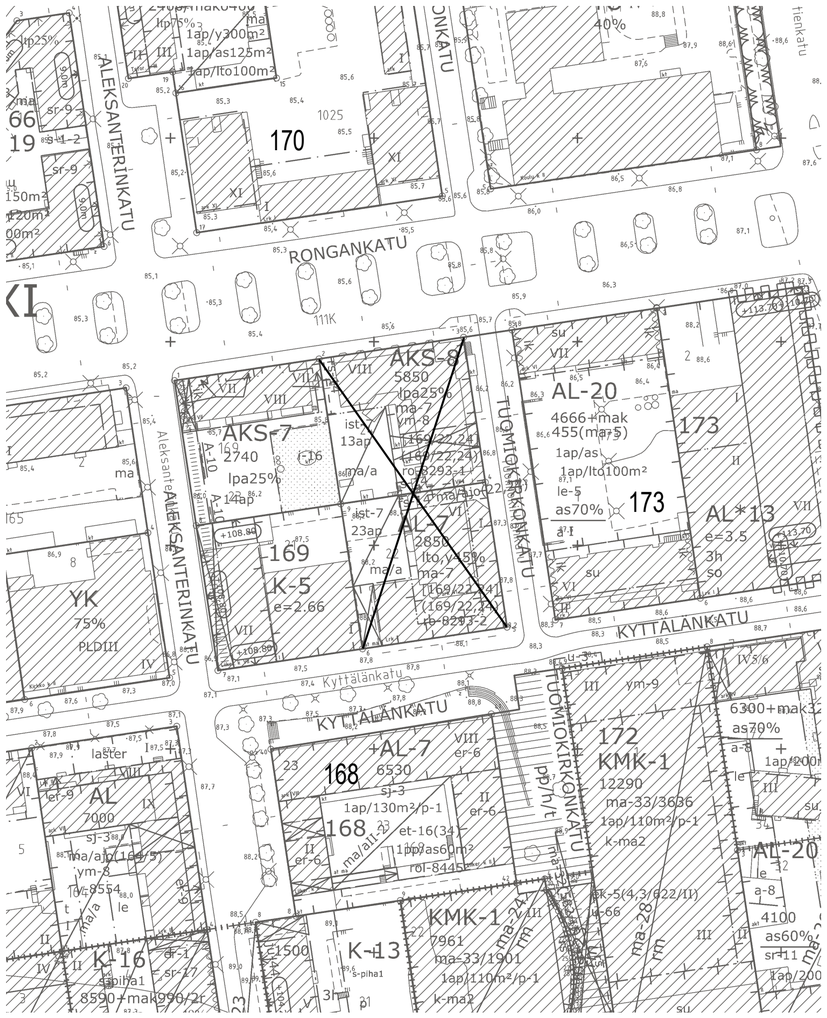
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



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.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
XI	Kaupunginosan numero.
169	Korttelin numero.
22	Tontin numero.
6350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
6050+ly750	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
Itot360	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
et-19(30)	Korttelialueella on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
er-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
palas-3	Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
ma-36/II	Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
spa-1	Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
ajo	Ajoyhteys.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ilm-3	Tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.
y-8820	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pihat ja kulkuyhteydet

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

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

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

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

Viherkerroin

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Hulevesi

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Rakennukset

Tontilla 169-22 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-m²
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Tehostettu palveluasuminen	1/1000
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.

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-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Tehostettu palveluasuminen	0,25 x työntekijä
Palveluasuminen	0,25 x työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

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.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ)
Kortteli nro: 169
Tontti nro: 22 ja 24

MUUTETAAN 12.9.2011 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8293.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

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

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

A-INSINÖÖRIT — 21.3.2022, tark. 31.10.2022 — Kaavan laatija Johanna Närhi arkkitehti, YKS 490

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset. 18.1.2022
Anna Mustajoki kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Hanna Ohtola / RLE
pvm. 21.3.2022, tark. 31.10.2022 31.10.2022
Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8820 Yla hyv.