

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

RUOTULA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-5/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alue muodostaa kulttuurihistorian, rakennushistorian, viherympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Ennen vuotta 1970 valmistuneita rakennuksia ei saa purkaa. Alueen täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mitta-suhteiden, pintamateriaalien ja väriyksen suhteen sopeutuvat kokonaisuuteen. Pih-alueet tulee säilyttää vihreinä ja luonnonmukaisina.

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.

RUOT

4889

③

Sitovan tonttijajan mukainen tontin raja ja numero.

1940+vv160

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuunkerroksien nelimetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi varasto-, auto- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan nelimetrimäärän.

as 2525

Merkintä osoittaa tontilla sallitun asuunkerrosalan määrän nelimetreinä.

VII

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

+131.5

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ylin korkeusasma.

Rakennusala.

<-O--O->

Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa, millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

a-12

Rakennusallalla sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen. Ylempi taso voi sijaita kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolella ja se voidaan kokonaan tai osittain kattaa ilman, että sitä luetaan tontin rakennuskohteeseen.

at

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

las-4

Merkintä osoittaa sen rakennusalan sivun osan, jonka parvekkeilla tulee olla liikennemielin suuntaan kiinteät lasiseinät siten, että ulko-oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

i-25

Istutettava alueen osa.

i-25

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita.

p

Pysäköintipaikka.

hule-9

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- ja talouskäyttöä.

hule-44

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksen aikana, -altaiden tai -sälliöiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaiselta sadalta vettäläpäisemättömältä pintametriä kohden. Viivytyksen aikana, -altaiden tai -sälliöiden tulee tyhjänsä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-11

Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa, jossa viivytetään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoittain vedenpintaa.

s-11

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaisutuksilla.

sl-18

Tärkeä liito-oravan kulkuyhteyden säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajitilan, kootaan ja theydellään liito-oravalle suotuisaa puustoa.

ym-6

Tontin rakennusallalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennusteolliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröivien rakennuksien ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemuksen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristönsä.

rto-8835

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8835

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

eiti

Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja. Kerroksissa olevaa ilmanvaihtokonehuonetta ei lueta rakennuskohteeseen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään arvokkaan alueen rakentamisen ja ympäristön käsittelyn tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa aiemmin käytetyt periaatteet. Rakennusten tulee olla massoiltaan yksinkertaisia ja kappalemaisia. Ympäristö- ja viherrakentamisen tulee olla luonnonmukaista.

Pinnamuodot, pihat ja jätehuolto

Piha-alueelle sijoituvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pih-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteiseksi.

Tontin toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää hyvää suunnittelua sekä huolellista toteutusta ja toteutuksen valvontaa kalliion louhintatöitä ja rakentamisen aikaiselta hulevesien hallinnalta.

Luonnollisista korkeusarvosta tontin rajalla ei saa poiketa, eikä luonnollisen maanpinnan korkeusarvoa saa oleellisesti muuttaa.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien kortteili- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettytoreunat tulee maisemoida maakerroksin.

Korttelin reuna-alueilla ja muodostuvien uusien tonttien rajoilla tulee säilyttää luonnonpuustoa, jonka aluskasvillisuutena on metsänpohjan kasvillisuutta.

Mikäli jätetiepiestessä käytetään siirrettäviä jätetiepiestettä, tulee ne sijoittaa jätetiepiesteen. Mikäli käytetään pyöräiteitä syväkeräysastioita, tulee ne aidata 120 cm korkeilla aidoilla. Mikäli syväkeräysastioiden maanpäällinen osa on kantikas, tulee astiat sijoittaa vierekkäin ja niillä tulee olla yhtenäinen, ympäristöön soveltuva ulkoverhuus.

Vihkerroin

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen vihkerktoimen asuinalueille määritety tavoitetaso.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä vihkerroinlaskelman mukaisesti.

Hulevedet

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

Hulevesien käsittely tulee perustua luonnonmukaisiin ratkaisuihin.

Pysäköinti

Pyöräpaikat pp/k-m² tai asunto:

- Asuminen 1/40
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/35

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.

Autopaikat ap/k-m²:

- Asuminen 1/100
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/140 tai 1/160

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöajonjärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Tonteille saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien asuintonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mittoitavaa kerrosalaa.

Pysäköintikansien ja -alueiden ympärille tulee istuttaa kotimaista puulajia olevia puita ja yksittäisiä pensaita.

Meluntorjunta:

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakennusten ja niiden massoitelu sekä julkisivut:

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpuolelta liikenteen hiiikkaspaattojen vuoksi.

Pistetalojen tulee olla massoiltaan yksinkertaisia.

Pistetalojen kattomuodon tulee olla loiva, symmetrinen harjakatto. Vesikatot tulee ulottua parvekelinjojen päälle saakka.

Pihojen talousrakennukset ja autokatokset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Julkisivujen käsittely ja materiaalit:

Lamellitalossa ei sallita julkisivusta ulostyöntyviä parvekkeita, mutta niiden kokonainen enintään kahden parvekkeen kokonaisuudeksi on sallittua.

Uusissa pistetalossa ikkunat tulee koota nauhoiksi, jossa voidaan käyttää apuna ikkunat visuaalisesti toisiinsa sitovaa, pääasiallisesta julkisivumateriaalista poikkeavaa materiaalia.

Määräykset, jotka koskevat ainoastaan vuoden 2023 jälkeen rakennettavia rakennuksia:

Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin betonia ja sen väriyksen tulee olla vaikoinen.

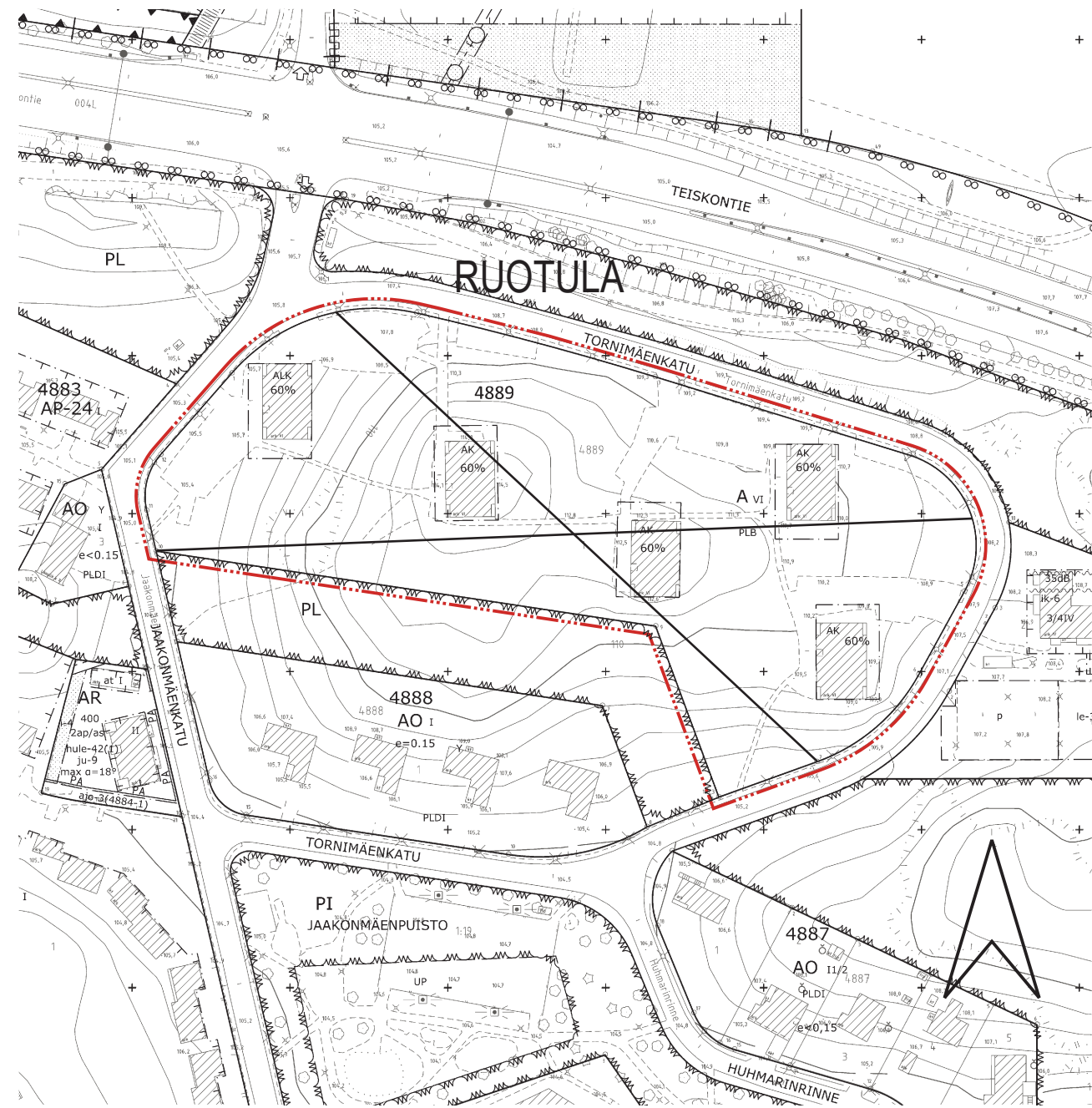
Pistetaloihin ei saa rakentaa sisäänkäyntikatosta. Kulun pihalta sisäänkäyntiin tulee olla esteetön.

Pistetalossa sallitaan vain sisäänvedetyt ja ranskalaiset parvekkeet. Parvekkeet tulee lasittaa.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Kortteli nro: 4889
Tontti nro: 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA TONTTIIAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Kortteli nro: 4889
Tontit nro: 2 - 5

MUUTETAAN 13.10.1961 VÄHISTETTYÄ ASEMAKAAVA NRO 1650.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISTAPAOHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO NRO 9455 LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIE TO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakaarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija RITVA KUUSISTO		
Piirittäjä EH		
Pvm. 9.10.2023		Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8835 LUONNOS Yla hyv.		