



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 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.

RAHO

- 3044** Korttelin nimi.
- 3** Korttelin numero.
- 3000** Tontin numero.
- pys1000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- yhta3%** Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
- VIII/VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- y50%** Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennus- alalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennuslalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
- α=10°-12°** Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- (+99,5)** Kattokaltevuus.
- Kansitaso** yläpinnan likimääräinen korkeusasema.

- Rakennusala.**
- pys-1** Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa ainoastaan pysäköintilaitoksen.
- ra-3** Ajoluiskan tai rampin rakennusala.
- palas-3** Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a-12** Rakennuslalla sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen. Ylempi laso voi sijaita kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolella ja se voidaan kokonaan tai osittain kattaa ilman, että sitä luetaan tontin rakennusoikeuteen.
- las** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettu.
- epa** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
- le-2** Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
- ist-7** Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
- s-o** Säilytettävä puu.
- p-h** Korttelialueen huoltoja ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue.
- Maanalainen johto.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- (pv-1)** Vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.
- sj-21** Kaupunkikuvun kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunnitellavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottaavalla tavalla.
- ju-13** Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

- ju-19** Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.
- sa-pul** Kattomuotona on käytettävä satula- tai puipettikattoa.
- pity-18/2** Merkintä osoittaa kunkin rakennuslalle rakennettavan rakennuksen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jälkimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.
- ru-14,6m** Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennuslalle sijoitettavia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.
- rto-8930** Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8930** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennuslupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäänkäyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Rakennukset:

- Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (päiväaikaan alle 55 dB).
- Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.
- Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoihin viimeistelyä. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuaukoksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Väri- ja materiaaliopintojen tulee olla yhtenäisiä.
- Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikuljettavia. Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.
- AK-käyttötarkoituksaluella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
 - talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason viilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen
 - harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistila rajautuen piha-alueeseen
- Rakennusten ylin kerros käsitellään ullakkomaisen vaikutelman muodostavana, kokonaan tai osittain vesikaton sisään jäävänä rakennuksen osana.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerroksen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.
- Kattomuodon tulee olla samantyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennusten osissa.
- Autosuojien, -katosten ja talousrakennusten sekä muuntamorakennusten ja puistomuuntamoiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niiden julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.

Piha-alueet:

- Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
- Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Piha-alueelle sijoitettavien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi.
- Korttelialueen kaikissa ratkaisussa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.
- Leikkauksista ja täytoistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin.

Hulevedet ja viherkerroin:

- Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelty tavoitetaso.
- Tontin hulevesiratkaisut on toteutettava viherkerroinlaskelman mukaisesti.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

Paikoitus ja polkupyörät:

- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m²,
 - Kaupungin oman vuokratuotannon ja ARA-vuokratuotannon sekä senioriasumisen osalta yksi autopaikka / 140 k-m²,
 - rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m² tai vähintään yksi autopaikka / asunto.
 - opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 250 k-m²
 - palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 500 k-m²
- Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille. Maanvaraisilla pysäköintialueilla ei saa käyttää vettäläpäisemätöntä pinnoitetta. Puoliläpäisevänä pinnoitteena suositellaan käyttämään nurmikiveä.
- Pysäköintialton seinustalle on istutettava köynnöksiä.
- Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.
- Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista.
- Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

- Vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.
- kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- Kaupungin oman vuokratuotannon ja ARA-vuokratuotannon sekä senioriasumisen osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m²,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- opiskelija-asumisen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m²
- palveluasumisen osalta 0,25 pyöräpaikka / työntekijä

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.



ASEMAKAAVAN MUUTOS
 Kaupunginosa: RAHOLA (233)
 Kortteli nro: 3044
 Tontit nro: 3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 Kaupunginosa: RAHOLA (233)
 Kortteli nro: 3044
 Tontit nro: 3

MUUTETAAN 7.10.1967 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2705.
 TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEMATERIAALI JA RAKENTAMISTAPAOHJE.
 TONTILLA 3044-3 ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 2938/ hyv. 13.11.1967

| | | | |
|--|------------|--|---------------------|
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO | | | |
| Asemakaavaehdotus perustuu pohjakaartaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. | xx.xx.2020 | Xxxxx Xxxxx | maanmittausteknikko |
| Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000 | | | |
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS | | | |
| Suunnittelija TIMO SILOMAA | | | |
| Piirtäjä | | | |
| Pvm. 26.2.2024 | XX.XX.2024 | Eliina Karppinen asemakaavapäällikkö Hanna Montonen vt. asemakaavapäällikkö | |
| Asemakaavakartta nro | 8930 | LUONNOS | KV hyv. |