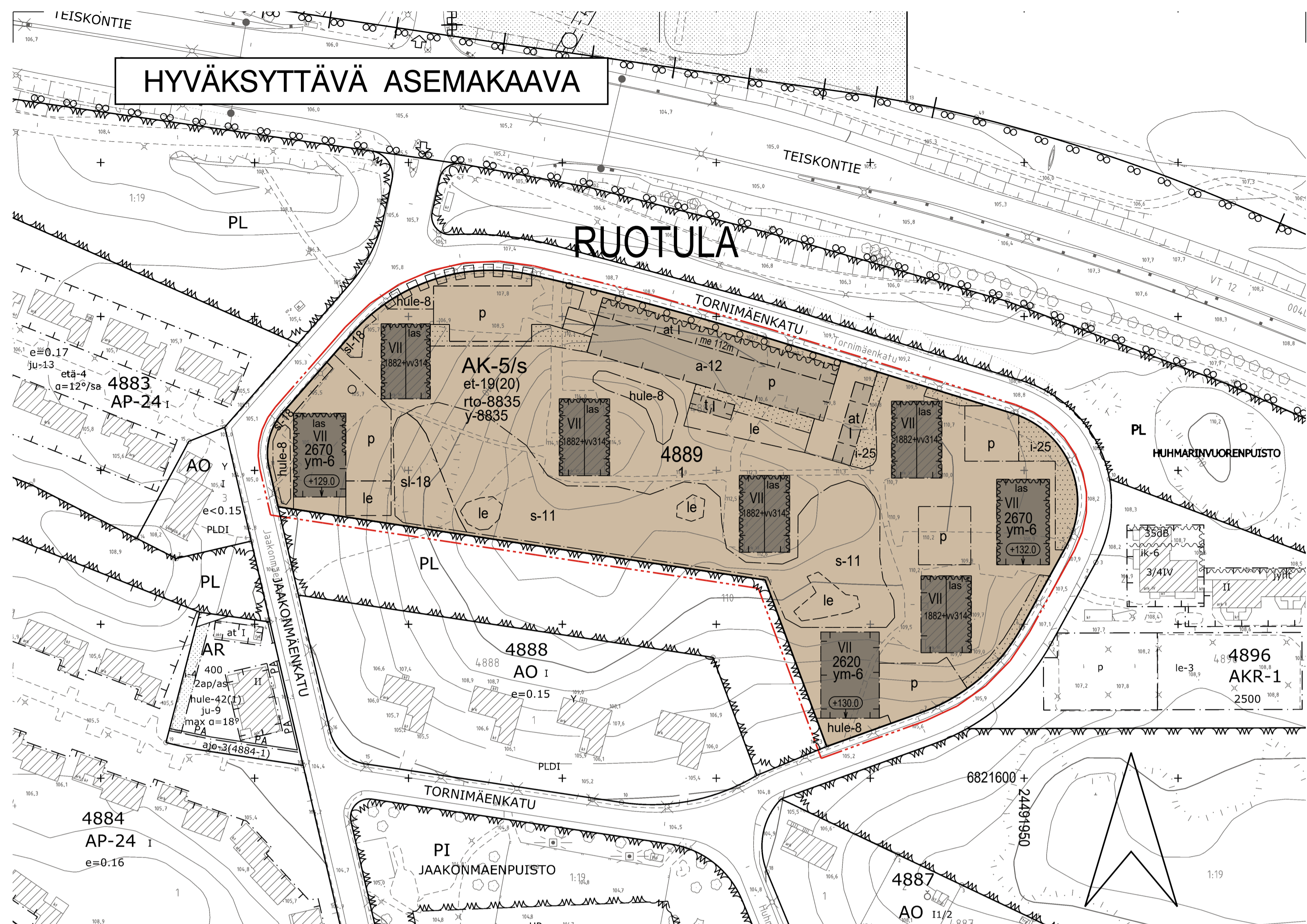
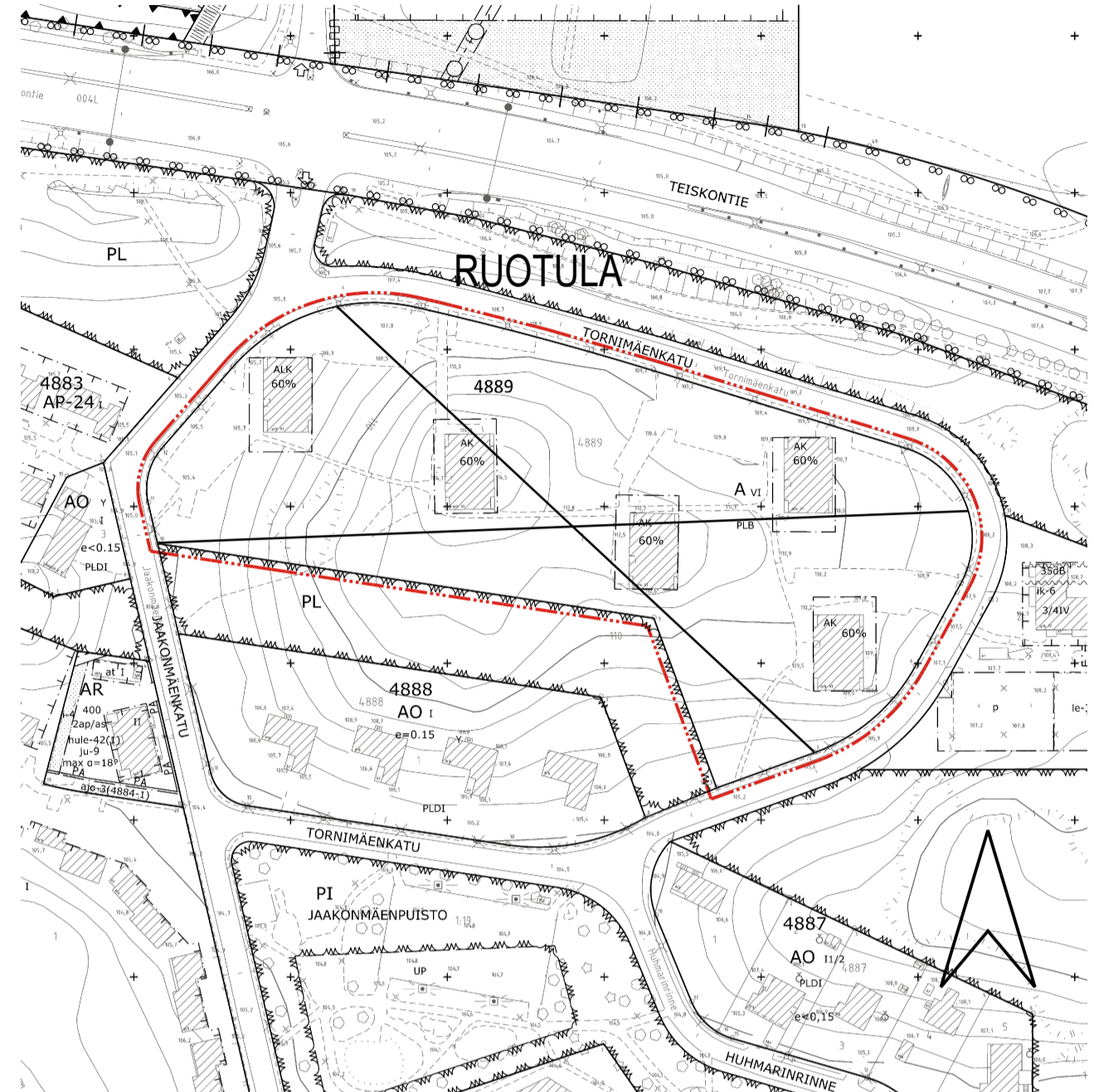


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



ym-6

Tontin rakennuslalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värin ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäristöön rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirros, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöön.

me 112m

Rakennuksista tai vähintään merkinnän osoittaman luvun korkeudesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen melueste.

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.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään arvokkaan alueen rakentamisen ja ympäristön käsittelyn tulee olla aikaa kestävää ja niukka-aiheista sekä ottaa huomioon alueen rakentamisessa aiemmin käytetyt periaatteet. Rakennusten tulee olla massoiltaan yksinkertaisia ja kappalemaisissa. Ympäristö- ja viherkentämisen tulee olla luonnonmukaista.

Pinnanmuodot, pihat ja jätehuolto

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

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 korkeusasetimistä tontin rajalla ei saa poiketa, eikä luonnollisen maanpinnan korkeusasetimä saa oleellisesti muuttaa.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien kortteli- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettyöreunat tulee maisemoida makkeroksin.

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

Mikäli jätepiestessä käytetään siirrettäviä jätteasiloita, tulee ne sijoittaa jätekatokseen. Mikäli käytetään pyöreitä syväkeräysasiloita, tulee ne aidata 120 cm korkealla aidalla. Mikäli syväkeräysastoiden maanpäällinen osa on kantikas, tulee astiat sijoittaa vierekkään ja niillä tulee olla yhtenäinen, ympäristöön soveltuva ulkoverhous.

Viherkerroin

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelly tavoitetaso.

Tontilla on viivyttävä hulevesiä viherkeroinalaskelman mukaisesti.

Hulevedet

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

Hulevesien käsittelyyn tulee perustua luonnonmukaisiin ratkaisuihin.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Pysäköinti

Pöytäpaikat pp/k-m² tai asunto:

- Asuminen 1/40
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/35
- Opiskelija - asuminen 1/30

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 korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/140 tai 1/160
- Opiskelija - asuminen 1/250

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti jätai 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.

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

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

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

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 rakennusosikuteen.

Ohjeellinen maanataisiin tiloihin johtava ajoluisika.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

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

Istutettava puuri.

Istutettava puu.

Pysäköimispaikka.

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

Alueelle on muodostettava painanne hulevesien viivyttämistä varten.

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

Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa laajitan, kootaan ja tiheydetään liito-oravalle suotuisaa puustoa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-5/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alue muodostaa kulttuurin historian, rakennushistorian, viherympäristön ja kaupunkikuivan kannalta arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisuakutelmiaan. Ennen vuotta 1970 valmistuneita rakennuksia ei saa purkaa. Alueen täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mitta-asteiden, pintamateriaalien ja värityksen suhteen sopeutuvat kokonaisuuteen. Piha-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.

Kaupunginosan nimi.

RUOT

4889

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

2620

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1882+vv314

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainostaan maanpäälliseksi varasto-, autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

VII

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

+132.0

Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasetimä.

Rakennusala.

et-19(20)

Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään sulussa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumunttamolle. Muuntamotilan täytyy sijaista integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilaan.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

MUUTETAAN 13.10.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1650.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISTAPA-OHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 2225 / 3.4.1962.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKATIETO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset. 14.8.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS Suunnittelija RITVA KUUSISTO Piirtäjä EH, OD Pvm. 9.10.2023, tark. 2.4.2024 2.4.2024 Elna Karpainen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8835	Ylia hyv.