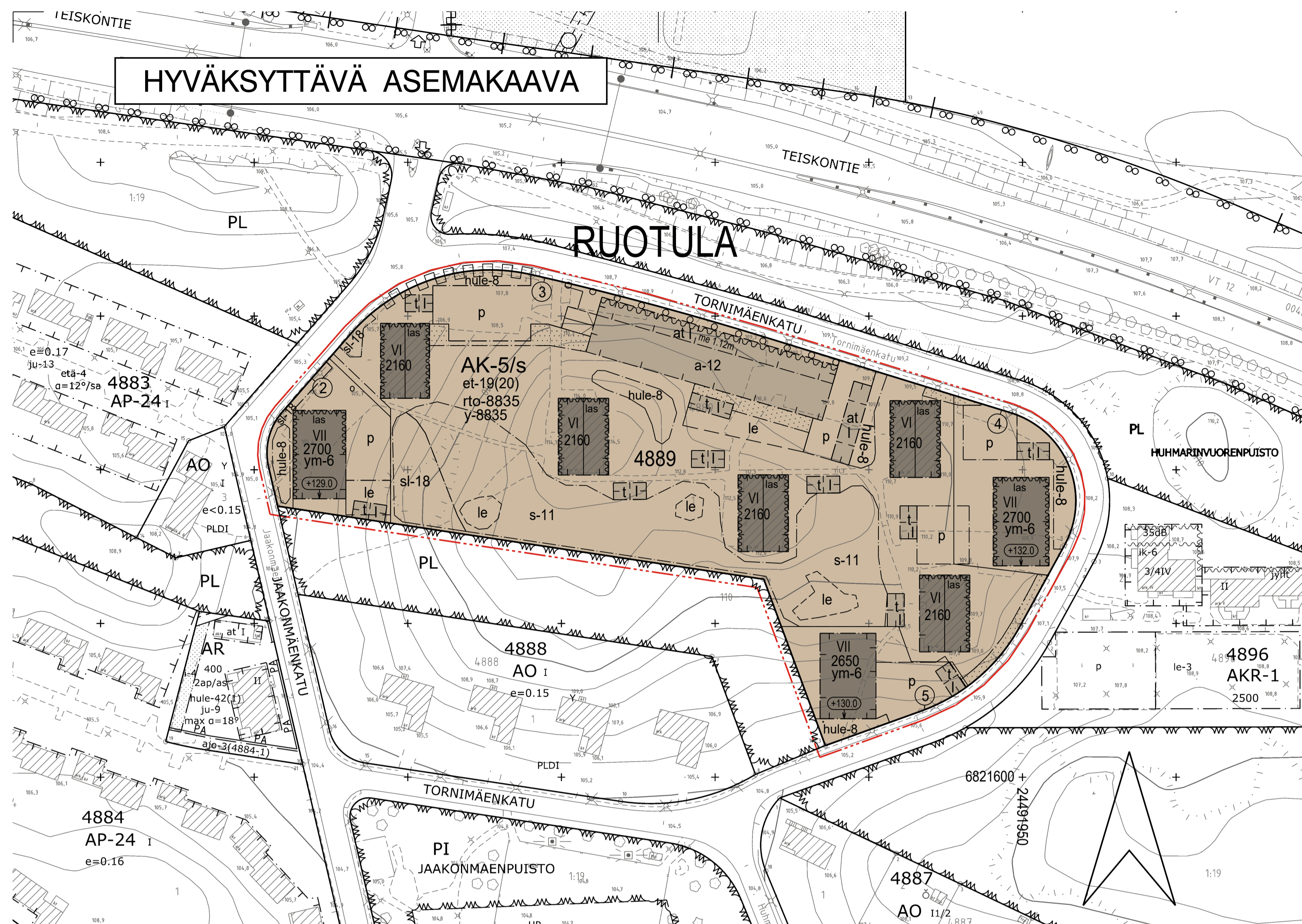


## HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



### 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, mittausten, pintamateriaalien ja väriytyksen 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.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitettun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääntamolle. Muuntamolian täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilain.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Rakennusosalalla 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 rakennusoikeuteen.

Ohjeellinen maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettu.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Istutettava puu.

Pysäköimispaikka.

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

Alueella on muodostettava painanne hulevesien viivytämistä varten.

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

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

et-19(20)

sl-18

ym-6

Tontin rakennusosalalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustieteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröivien rakennuksiin ja kortteli-kokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöön.

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

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

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 kappalemaisia. Ympäristö- ja viherrakentamisen 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 korkeusasemista tontin rajalla ei saa poiketa, eikä luonnollisen maanpinnan korkeusasmaa saa oleellisesti muuttaa.

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

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

Mikäli jätepiirustuksessa käytetään siirrettäviä jätteasioita, tulee ne sijoittaa jättekotokseen. Mikäli käytetään pyöreitä syväkeräysasioita, tulee ne aidata 120 cm korkealla aidalla. Mikäli syväkeräysastioiden maanpäällinen osa on kantikas, tulee astiat sijoittaa vierekkään ja niillä tulee olla yhtenäinen, ympäristöön soveltuva ulkooverhos.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

### Viherrakentaminen

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherrakentamisen asuinalueille määritellyt tavoitteet.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä viherrakentamiskelman 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 rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Hulevesien käsittelyn tulee perustua luonnonmukaisiin ratkaisuihin.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

### Pysäköinti

Pyöräpaikat pp/k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>:

- Asuminen 1/100
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/140 tai 1/160
- Opiskelija - asuminen 1/250

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

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta 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 polkupyöräpaikoja mitoitettava kerrosalaa.

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

### Meluntorjunta:

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

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

### Rakennusten massoitelu ja julkisivut:

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen sisätiloihin on estetty. Tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodattamana rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

Talojen tulee olla massoiltaan yksinkertaisia.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin betonia ja sen väriytyksen tulee olla alueen ja korttelin alkuperäisen tyyliin mukaisesti vaalea.

Talojen kattomuodon tulee olla loiva, symmetrinen harjakatto. Vesikaton tulee ulottua parvekeleijojen päälle saakka.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovittava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

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

Julkisivujen aukotuksen tulee muodostaa yhtenäinen vaikutelma vaaka- ja pystysuunnassa.

Rakennuksissa tulee välttää erillisten rungostokonevien katosten rakentamista. Välttämättömmien katosten tulee olla ulkoasultaan mallittaisia ja huomaamattomia, eivätkä ne saa ulottua 1,2 metriä ulommaksi julkisivupinnasta.

Pihojen talousrakennukset ja autokotokset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

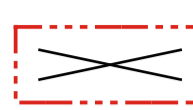
### KORTTELIN 4889 YHTEISJÄRJESTELYT

Kiinteistöillä olevat autopaikat, polkupyöräpaikat, vesijohdot, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakennuslupa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelyistä.

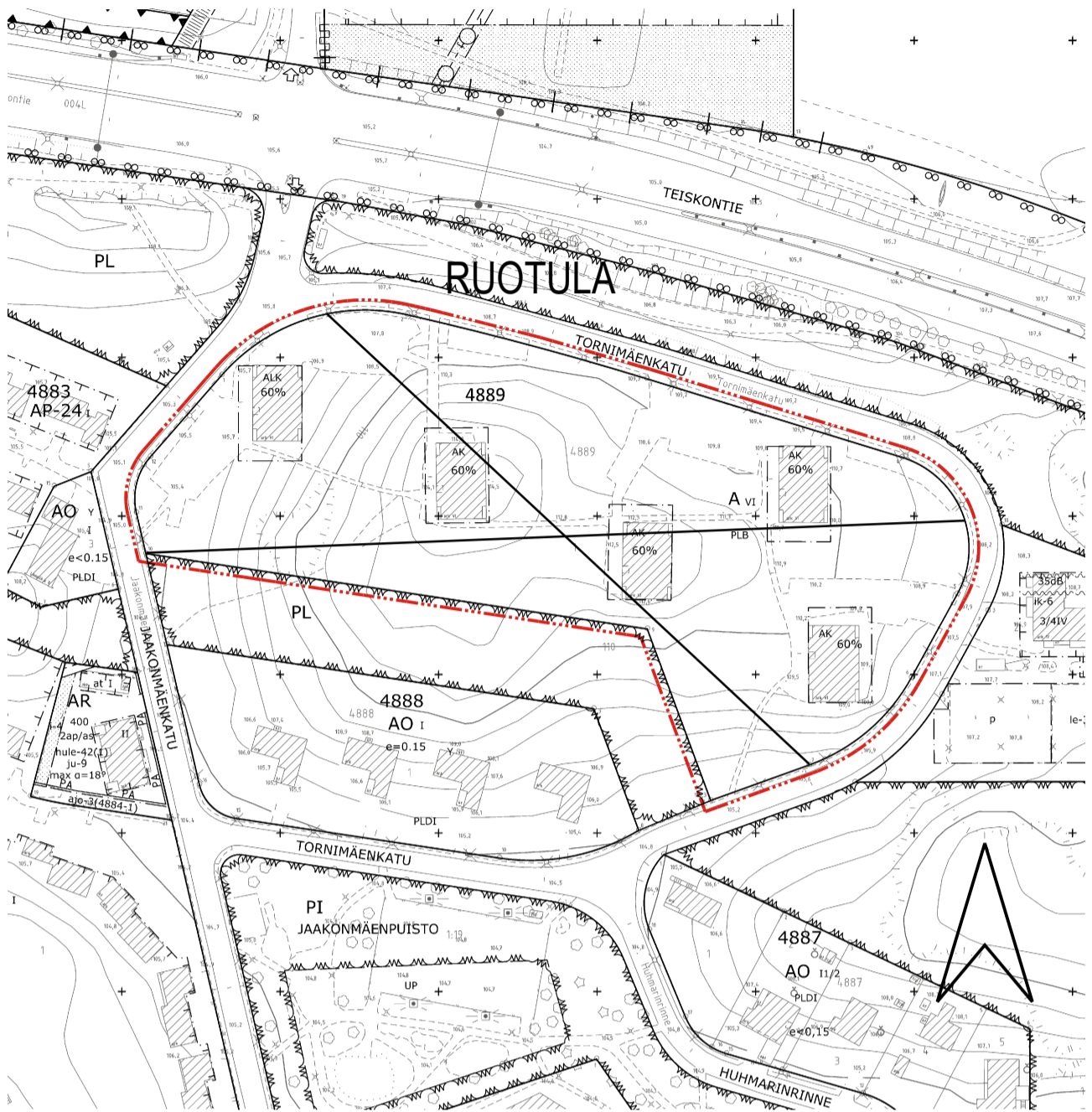
### YHTEISJÄRJESTELYIHIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET, JOTKA KOSKEVAT VAIN KORTTELIN VUODEN 2024 JÄLKEEN RAKENNETTAVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA:

Hulevesien järjestämisen osalta tulee laatia yhteisjärjestelysopimus, josta käy ilmi, mihin asemakaavan yhteydessä laadittua hulevesisuunnitelmassa osoitettuun imeytyspainanteeseen rakennettavan rakennuksen tai rakennelman hulevedet johdetaan. Rakennuslupavaiheessa laadittava päivitetty hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, jonka toimivaltaan asia kuuluu. Hyväksytyt suunnitelmat liitetään rakennuslupahakemukseen ja rakennuksen hulevesien imeyttämistä varten tarvittavat painanteet tulee hyväksyttävä rakennuksen lopputarkastelussa.

### POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000



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



## TAMPERE

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RUOTULA (004)

Kortteli nro: 4889

Tontti nro: 1

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA TONTTIIAJOILLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RUOTULA (004)

Kortteli nro: 4889

Tontti nro: 2 - 5

MUUTETAAN 13.10.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1650.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISTAPAHOJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO NRO 9537 LAADITTU SITOVARA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAN.

Tekninen korjaus 08.11.2024: merkintä me 112m kirjoitusvirhe korjattu muotoon me 1.12m

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		01.10.2024		Antti Alarotu kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000							
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS							
Suunnittelija RITVA KUUSISTO			Piirtäjä EH, OD				
Pvm. 09.10.2023, tark. 02.04.2024, tark. 07.10.2024			07.10.2024		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö		
Asemakaavakartta nro 8835		KV hyv. 18.11.2024					