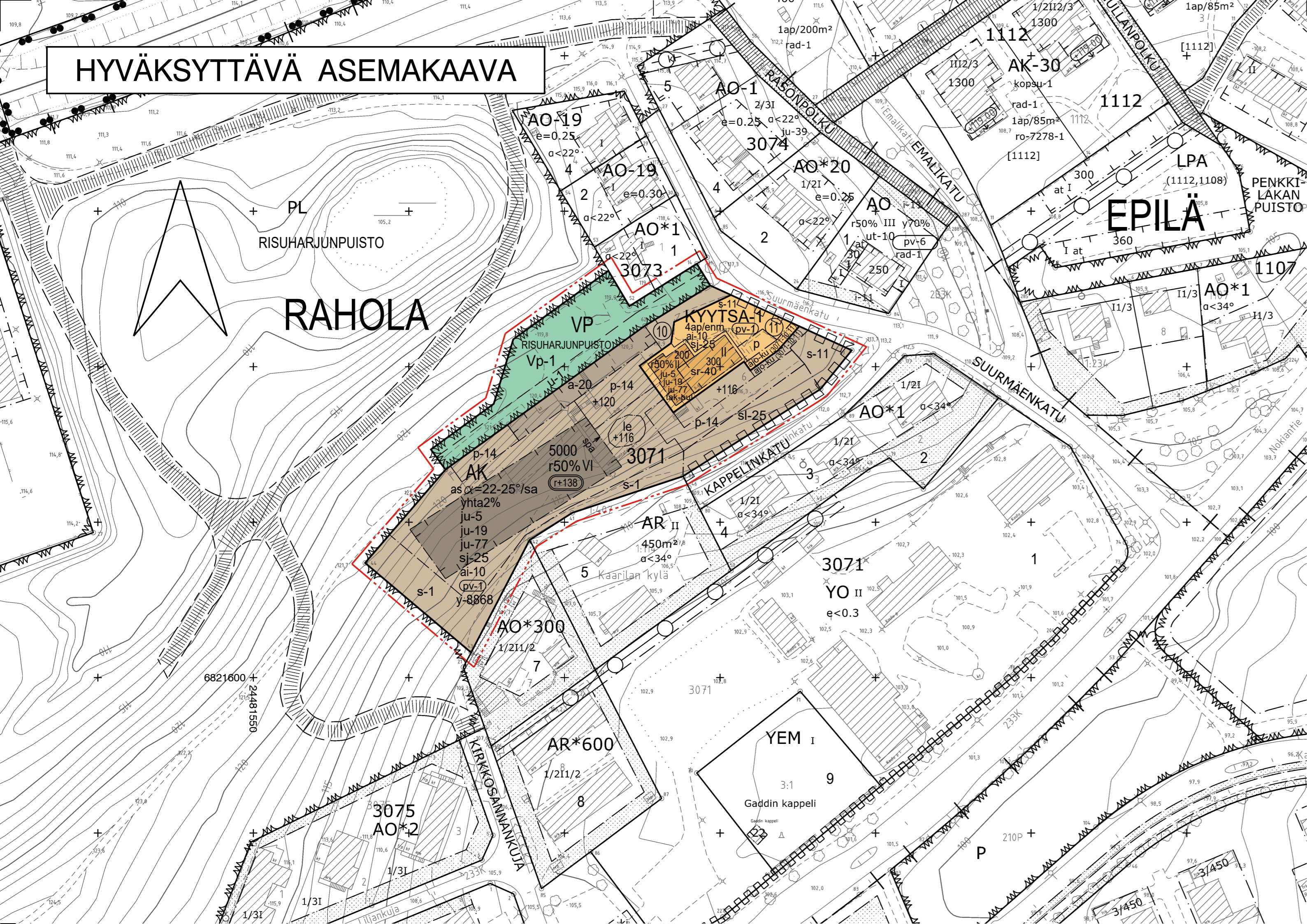


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.



Puisto.

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 tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

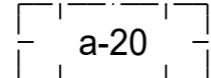
Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

Asuinrakennuksen kattokaltevuus. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.

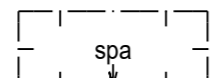
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema.

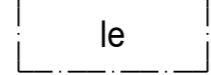
Rakennusala.



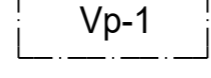
Autokatojen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.



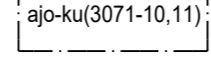
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.



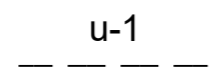
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



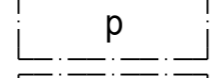
Puistoalueen osa, joka istutetaan luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla.



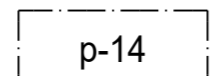
Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntateknikka suluisia osoitettuja tontteja varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kuitenkin tontin omistaja.



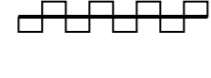
Ohjeellinen ulkoilureitti.



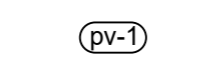
Pysäköimispaikka.



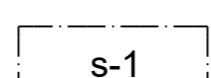
Pysäköimispaikka. Pysäköintialue on jäsennoitava pensas- ja puuistutuksin.



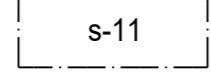
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



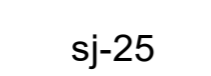
Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.



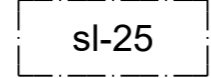
Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.



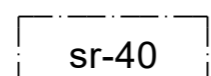
Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintalutuksilla.



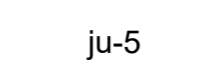
Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.



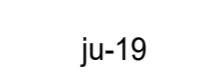
Ketoympäristönä säilytettävä tontin osa. Paahderinteen luonne ja tyypillinen ketokasvillisuus on säilytettävä.



Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksesta suoritettavilla korjauksilla ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.



Rakennuksen julkisivun pintakäsittelyyn tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.



Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyttään vaaleita.

ju-77

Julkisivujen värytyksessä ei sallita valkoista.

tak-pul

Kattomuotona on käytettävä tasakattoa tai yksilapeista pulpettikattoa.

ai-10

Tonttia ei saa aidata.

4ap/enm

Merkintä osoittaa, kuinka monta maanpäällistä autopaikkaa tontille saa enintään sijoittaa.

y-8868

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

YLEISMÄÄRÄYS:

HULEVESI JA POHJAVESI

Kaava-alue kokonaisuudessaan on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laadua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

Rakentamiseen käytettävien uusien täyttömateriaalien ainekset tulee olla tutkittu niin, että ne soveltuvat pohjavesialueella käytettäviksi.

Pohjavesialueella likaisia (mm. liikenne- ja pysäköintialueet), käsittelemättömiä hulevesiä ei tule imeyttää maaperään. Hulevesien hallintarakenteiden toimintavarmuuteen ja kunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden laadun turvaamiseksi.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täytyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosodattamalla.

Kattovedet on imeytettävä tontin alueella.

Hulevesisuunnitelmista tulee rakennuslupavaiheessa pyytää lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu pohjavedenhallintasuunnitelma. Suunnitelmasta on pyydettävä ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

UUDISRAKENNUKSET

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee huollon sekä tarvittavien jotteiden osalta laatia rasitesopimus. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelystä.

Rakennusoikeus tulee jaotella useampaan toisiinsa liitettyyn massaan. Tällä periaatteella suuri rakennus tulee jäsentää pienempiin, tunnistettaviin osiin.

Rakennusten tulee olla materiaaliltaan yhtenäisiä siten, että päämateriaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin.

Uudisrakentamisen tulee olla ilmeiltään pelkistettyä ja yksinkertaista, kuitenkin yksityiskohdiltaan huolitettua ja aistua korttelialueen arvokerroksille.

Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjauksen viranomaisloppukatselmuksen suoritettu.

Kattomaisen tulee muodostaa korkeudeltaan vaihteleva mutta yhtenäinen kokonaisuus.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikatot alapuolelle.

Parvekkeiden on sijaittava rakennusaloilla.

Parvekkeiden takaseinissä ja maantasokerroksessa sallitaan muu kuin julkisivun päämateriaali.

Rakennusten ulkokehällä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

PIHA-ALUEET

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

Tonteilla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Vanhoja puistopuita tulee suojella ja tarvittaessa uudistaa.

Leikkauksista ja täydyistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin.

Tontin taserojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuurin ja alueen kaupunkikuvan.

Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämiskirsin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

Luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla ei saa poiketa, eikä luonnollisen maanpinnan korkeusasemaa saa oleellisesti muuttaa.

PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

Tonttia 3071-10 koskevat autopaikantimääräykset

Kerrostalot	1 ap / 100 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 250 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 140 k-m ²
Liiketilat	≥ 2000 k-m ²
	1 ap / 60 k-m ²

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista.

Tonttia 3071-10 koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

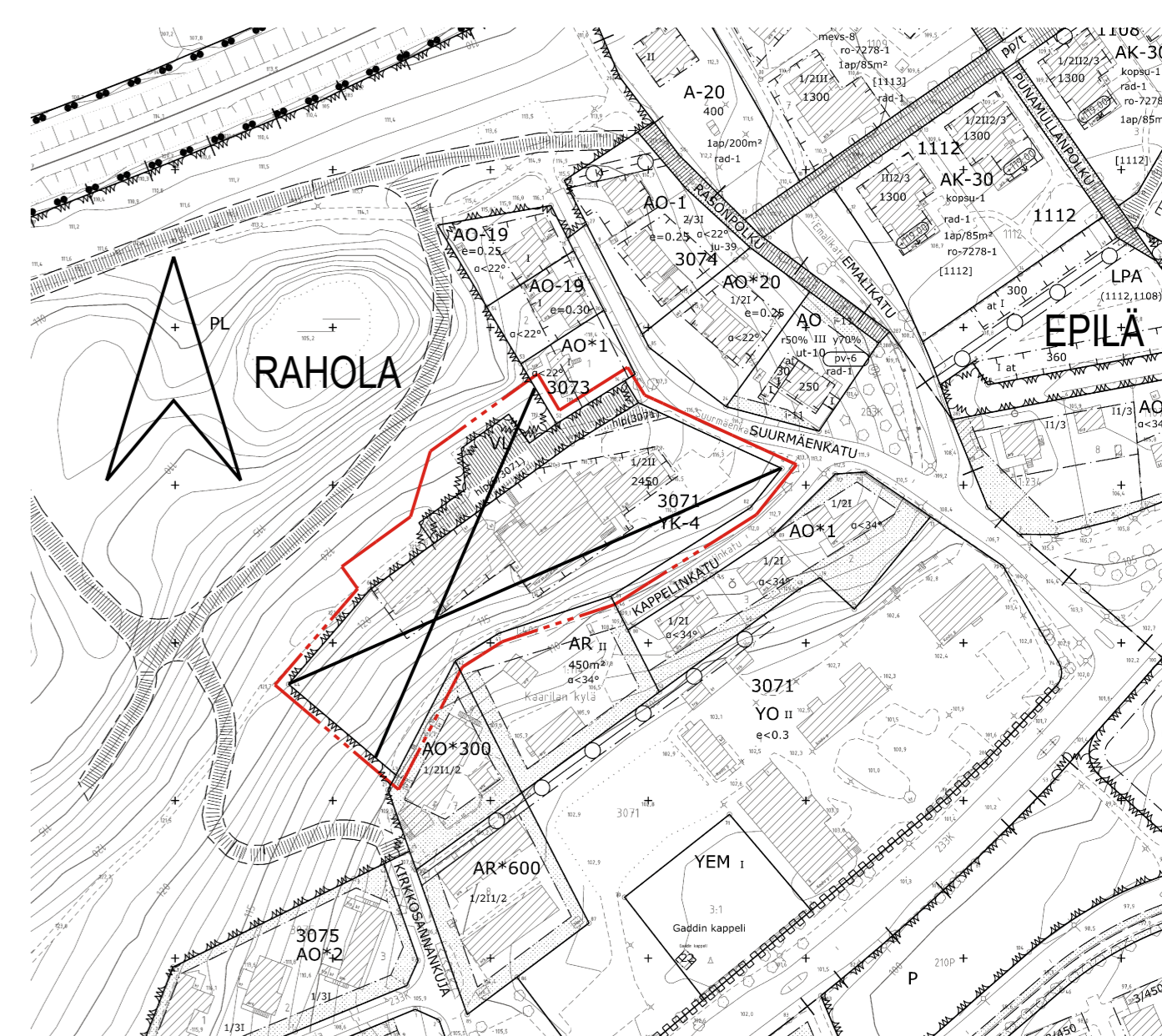
Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m ²
Liiketilat	≥ 2000 k-m ²
	1 pp / 150 k-m ²

Asuinkerrostalossa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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



TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RAHOLA (233)

Kortteli nro: 3071

Tontti nro: 6

Puisto- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RAHOLA (233)

Kortteli nro: 3071 / osa

Virkistysaluetta.

TONTTIIAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RAHOLA (233)

Kortteli nro: 3071

Tontit nro: 10 ja 11

MUUTETAAN 12.12.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6511.
MUUTETAAN 12.11.1970 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3385.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9552 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKATIETO			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Auloidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		16.1.2025 Antti Alarotu kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija	MALJA PAKARINEN		
Piirtäjä	KA		
Pvm.	17.2.2025	___/2025	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro	8868	LUONNOS	Yla hyv.

RAHO

3071

(11)

RISUHARJUNPUISTU

5000

yhta2%

VI

r50%

as α=22-25°/sa

+120

(+138)