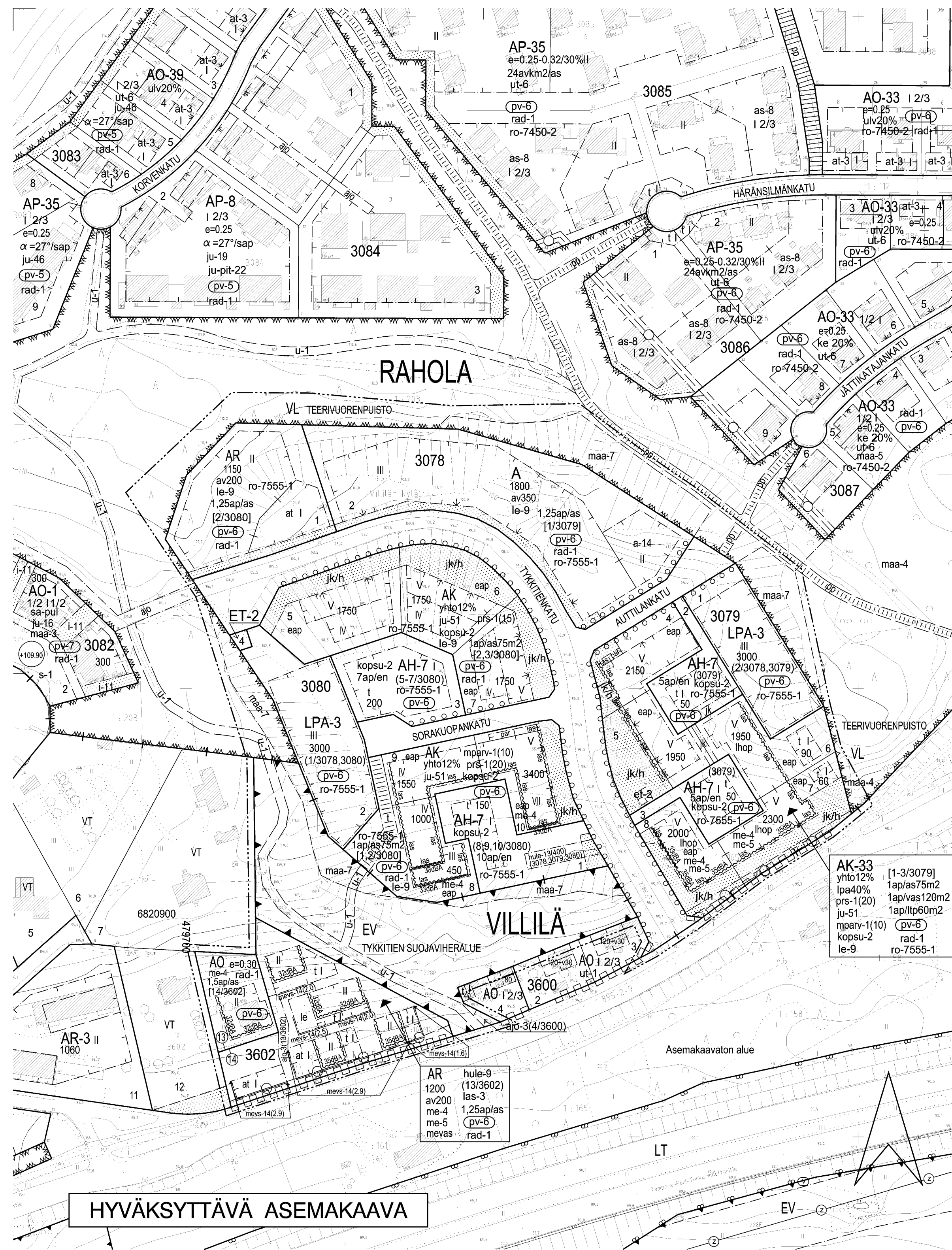
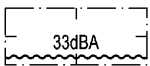




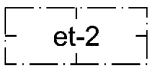
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

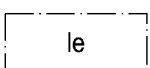
A	Asuinrakennusten korttelialue.	1150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
AK	Asuinkeuhkotalojen korttelialue.	av200	Tontille saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentamiskannan osoittama kerrosalaneliömetrimäärä autosuoja- ja varastotiloja.
AK-33	Asuinkeuhkotalojen korttelialue. Tontille tai rakennusalueelle saadaan rakentaa liike- ja palvelutiloja enintään merkinnän osoittama määrä.	prs-1(20)	Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m ² ylittävän osan kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti enintään suluisia merkityn neliömetrimäärän.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	lpa40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloina.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	yhto12%	Merkinnän osoittama prosenttimäärä tontin rakennusoikeudesta saadaan käyttää vain yhteistiloiksi ja varastotiloiksi.
AH-7	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalavien.
V	Läshivirkistysalue.	e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
LPA-3	Autopaikkojen korttelialue. Ylimmälle pysäköintitasolle on rakennettava vähintään 120 cm korkea seinä. Ylimmän pysäköintitason saa katkea.	ju-51	Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisumoja ei ole näkyvissä.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m ² n suuruisen muuntamoraakennuksen.	par	Rakennusala.
EV	Suojaviheralue.	lhop	Parvekkeen rakennusala.
3	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja hoitolaitosta ja palveluja varten.
+	Kaupunginosan raja.	a-14	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
— — — — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	at	Rakennusalueella sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen. Ylempi taso voi sijaita kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolella. Sitä ei saa katkaa.
— — — — —	Osa-alueen raja.	le	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
— — — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	las	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
13	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	mparv-1(10)	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
13	Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.		Tontilla parvekkeet tulee varustaa lasiseinän.
13	Ohjeellinen tontin raja.		Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa suoraan asuntoon liittyvän nuolilämpöpumpin, parvekkeenomaisten lasitetun tilan. Suluisa oleva numero ilmoittaa neliömetreinä asuntoa kohti sallitun rakennusoikeuden lisäyksen.
VILLI 3602	Kaupunginosan nimi.		
4	Korttelin numero.		
TYKKITENKA	Ohjeellisen tontin numero.		
	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		



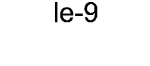
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemelu vastaan on oltava vähintään rakennuslallalla osoitetun dBA-luvun mukainen.



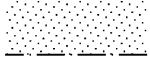
Muuntamon rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m²n suuruisen muuntamoraakennuksen.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Korttelialueelta on varattava asukkaita varten yhtenäistä oleskeluun soveltuvaa tilaa vähintään 7 m²/100 m² asuinkeuhkotalo.



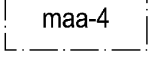
Istutettava alueen osa.



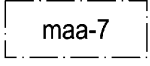
Istutettava alueen osa, jolle saadaan rakentaa korttelialueen sisäisen jalankulku- ja huoltoliikenteen tarvitsemat yhteydet.



Istutettava puuriivi.



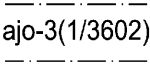
Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnon-ominaisuudet ja maisemallinen luonne huomioiden.



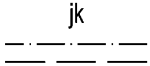
Alueen osa, jota voidaan käyttää viereisen tontin täyttämisen yhteydessä lauskaamiseen. Tontin rakentajan tulee istuttaa lauskatulle alueelle puita ja pensaita.



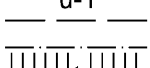
Katu.



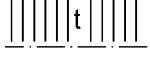
Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.



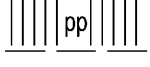
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



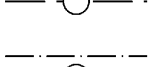
Ulkoliureitti.



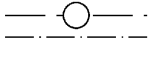
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



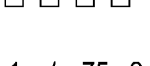
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



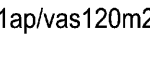
Maanalainen johto.



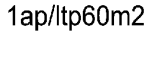
Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.



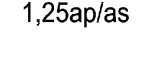
Merkintä osoittaa, kuinka monta asuintilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



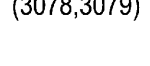
Merkintä osoittaa, kuinka monta vanhuksen asuintilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



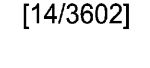
Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja palvelutilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



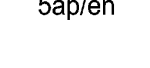
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Suluisa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.



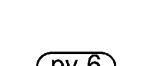
Hakasuluisa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.



Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa tontille saa enintään sijoittaa.



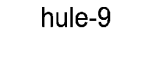
Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.



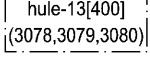
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.



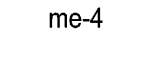
Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa vahingollisella tavalla huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavien tai pohjaveden laatuun vaikuttavien aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja.



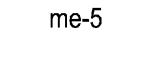
Vettäläpiseemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa asettaen siten, että viivytyspaineiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoituslajavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta saata vettäläpiseemättömillä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspaineiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



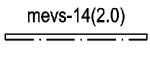
Alueen osa, jolle tulee tehdä hulevesien imeytysallas tai -kenttä. Imeytysallasta tai -kentästä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hakasuluisa oleva luku ilmoittaa imeytysallastaan tai -kentän vesitilavuuden kuutiometreinä. Suluisa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden hulevedet alueella imeytetään.



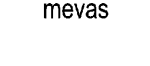
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu melu- ja ympäristösuunnitelma. Tämän suunnitelman perusteella on tarvittaessa asemakaavassa esitettävä ääneneristävyyssuhteita ja melu- ja meluesteitä korotettava. Melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) saa olla asuinhuoneissa päiväaikana (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöaikana (klo 22-7) 30 dB.



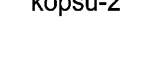
Melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB.



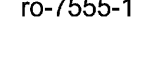
Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueosien välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään suluisa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkeuinen melueste.



Alueen suojauksen tarkoitettu melueste tulee rakentaa valmiiksi ennenkuin alue otetaan asutuskäyttöön.



Korttelialueiden pihat on rakennettava rakennuslupaviranomaisen hyväksymän korttelipihasuunnitelman mukaisesti.



Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavaselostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa ja toinen luku viittaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.

TONTTIIAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	VILLILÄ
Kortteli nro:	3602
Tontti nro:	13 ja 14

MUUTETAAN 07.02.2001 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7489, MUUTETAAN 14.05.1998 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7450, MUUTETAAN 09.10.1997 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7428, MUUTETAAN 07.03.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6272 ja MUUTETAAN 12.01.1954 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 374.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS, POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA JA TONTTIIAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO LAADITTAAN SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAN KORTTELIN 3602 TONTTIEN 13 JA 14 OSALTA.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 1.1.2000 VOIMAAN TULLEEN KAAVOITUSMÄÄRÄYKSEN (1284/1999) VAATIMUKSET. Tampereella 1. pñä marraskuuta 2006.

Kilnesteinöinöörö

Tamperen kaupunki

RAKENTAMISTAPA-OHJEET ro-7555-1, PÄÄKOHDAT

AK-KORTTELEIDEN KÄYTTÖOOTTO

Korttelialueen maantietä on paikoin nostettava maisemoinnin yhteydessä jopa yli 7 metriä nykyisen maanpinnan tasoon yläpuolelle. Korttelialue on laadittava suunnitelmallisen aktiivisessa suunnittelukäytössä yhdistelmäksessä alustava käyttösuunnitelma (1:500), joka sisältää mm. suunnittelun maanpinnan korkeusdatat, tonttien välistä rajaukset ja kaavasuunnitelman. Alustava käyttösuunnitelma hyväksytään rakennusvalvonnassa. Alustava käyttösuunnitelma tähtää tulla huomioida, että alueelle tuodun täytetaman vahvuus on monin koldhin jo nyt yli 10 metriä ja että täytetaman seassa on runsaasti isoja kiviä ja lohkeilevia.

Maanrakennustöiden yhteydessä rakennuttajan on noudatettava erityistä tarkkaavaisuutta. Rakentajan on varauduttava keskeyttämään työt tarvittaessa maaperän epäpuhtauksista johtuvien selvitysten tekemistä ja lupien hankkimista varten.

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA

- Ennen rakennuslupan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvontayksikössä. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.
- Suunnitelma laaditaan mittakaavaan 1:200. Tonttia reunustavat alueet tulee esittää käyttösuunnitelmissa kahdeksan metrin etäisyydellä tontin rajoista. Yhteispiha esitetään aina kokonaisuudessaan.
- Tontinkäyttösuunnitelmassa esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja materiaalit, liittymien ympäristöön, valaistuksen periaatteet, pysäköinti, hulevesien käsittelyperiaatteet ja tontin rajaus.
- Yhteisalueet eli LPA- ja AH-tontit on suunniteltava kokonaisuudessaan ensimmäisen niihin rajoittuvan tai tulevan asuinkeuhkotalon tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä.
- Tontinkäyttösuunnitelmassa tulee erityisesti suunnitella pihan alueiden korkeusasetat ja tontin liittymien katuun, naapurintontteihin, mahdollisesti virkistysalueeseen sekä yhteispihaan.
- Tontinkäyttösuunnitelman tulee liittää tonttia kohti vähintään yksi aluekaavaku (1:200), josta ilmenee, kuinka tontin korkeusasetat muutollaan sekä rakennuksen liittymien pihan alueeseen.

POHJAVEDEN SUOJELU

- Tonttien jätehuoltoalueet tulee päälystää läpiseemättömillä materiaaleilla. Jätekatosten vedet johdetaan sadevesiviemiriin.
- Ajoneuvojen liikennelähteet ja pihan alueiden autopaikat tulee päälystää läpiseemättömillä materiaaleilla.
- Pysäköintipaikkojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivon kautta sadevesiviemiriin.
- Vapaa-alueiden päälystetään käytetään hyvin vettä läpäiseviä materiaaleja ja kasvualueita ja Maalämpöpumput tulee käyttää ympäristölle ja terevedelle vaarattomia, luonnossa hajuvia kemikaaleja.
- Vapaa-alueiden kasvilajitus valitaan siten, ettei lannoitusta tarvita ollekaan tai vain vähän. Suositeltavia kasvilajeja ovat monivuotiset ja vähäravinteisella kasvualustalla toimeentulevat lajit.
- Tontilla 3080-1 rakennetaan hulevesien imeytyskenttä, jota käytetään korttelien 3078, 3079 ja 3080 sade- ja pintavesien imeytämiseen. Keskeisten hulevesien käsittelyjärjestelmät huomioidaan on suositeltavaa imeyttää sadevesiä omalla tontilla tai yhteiskäyttöisellä korttelialueella maaperäolosuhteiden niin sallissa.

MAASTON MUOTOILU

- Täytötmäana tulee käyttää vain pohdasta, pohjavesialueelle soveltuvaa maa-ainesta.
- Maunkeusoiden yhteydessä tulee tarkkailua maaperän pöydästä. Mikäli pöydästä maata havaitaan, tulee niiden laatu ja laajuus selvittää. Työn valvujana on oltava asiantunteva henkilö. Tarvittaessa pöydästä maaperä tulee kunnostaa ympäristönsuojeluviranomaisten edellyttämällä tavalla.
- Korttelialueella maanpinnan taso tulee muotoilla rakentamistapaohjeeseen liittyvää korkeusasetamisuunnitelmaa mukallisen. Tonttien liittymien alueelle rakennettuihin katuihin ja naapurintontteihin tulee olla luontevaa.
- Lusikan maksimikaltevuus on 1:2. Jyrkemmät korkeusasetat tulee tehdä rakenteellisesti esim. tukimuurein tai rakennuksin.
- Asemakaavassa on tietyn osin sallittu tonttien luskakaaminen virkistysalueen puolelle. Lusikausella ei kuitenkaan saa jyrkennästä rimettä nykyisestään ja lusikaudesta tulee tehdä sopimus Tampereen kaupungin kanssa.

RAKUNNUKSET

Suunnitteluvuoteena on arkkitehtuurinen ja massallinen selkeys, maisemaan sopivuus sekä yhteensopivuus.

AK-korttelialueet:

- Kadunpuoleisten julkisivujen pitää olla punatiilisiä ja värisävytään tummahoja. Täydentävien rakennusosien tulee sointua tilien värin tuntuun. Kadunpuoleisten julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja, tai elementtisummojen tulee olla pilloissa.
- Pihanjulkisivuissa julkisivussa saa käyttää punatiiliä muutamien lisäksi muutamien materiaaleja ja värejä. Myöskin elementtisummojen ei välttämättä tarvitse pilloista. Pihanjulkisivuissa julkisivuilla talojen värisävyjen ja materiaalien tulee kuitenkin muodostaa korttelikohtaisia kokonaisuuksia.
- Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden liittymiseen tontin muotoihin ja maisemaan. Rakennuksia tulisi kiinnittää käyttäjä tukimuurein, jotka tasaavat maaston tasoon. Rakennusten tulee olla tiivistä ja käyttäjä tukimuurein, jotka tasaavat maaston tasoon. Rakennusten tulee olla tiivistä ja käyttäjä tukimuurein, jotka tasaavat maaston tasoon. Rakennusten tulee olla tiivistä ja käyttäjä tukimuurein, jotka tasaavat maaston tasoon.
- Vesikatot tulee olla pääosin pihalle päin viettävä räystäälaitoin (noin 1:12) pulpettikatto. Pulpettikaton yhteydessä voi esiintyä myös tasakattoisia osia. Sadeveden poiston tulee olla ulkoinen ja vesikatot materiaalin tuman mukainen tai musta. Räystäiden ja katosten tulee olla sijoja.
- Rinteen rakentamisessa sokkiosuutta ei saa olla näkyvissä yhtä metriä senpää maanpinnan yläpuolella. Metriä maanpinnan tasoa ylempiä asetuva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.
- Eriyisesti ulkonvien parvekkeiden tulee olla luontevaa keveitä. Sopivia parvekkeiden ulkoseinämateriaaleja ovat lasi, muototera ja paikoin puu. Julkisivuun upotetuissa parvekkeissa voidaan lisäksi käyttää julkisivun päällystämällä materiaaleja.

A- ja AR-korttelialueet:

- Rakennusten tulee porrastua maastonmuotojen mukaan.
- Tontilla voidaan tutkia rinnerakentamisen mahdollisuuksia kaavan sallimissa rajoissa.
- A-tontilla rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden tulee rajata katuilta yhteenvälillä tavalla.

LPA-korttelialueet:

- Pysäköintitilat tulee upottaa rinteen osan, että ne toimivat rakenteellisesti tukimuureina.
- Pysäköintialueen pihan- ja kadunpuoleisten julkisivujen tulee toteutukseltaan vastata asuinkeuhkotalojen julkisivujen laatuun. Pysäköintialueiden julkisivuissa tulee käyttää samoja pintamateriaaleja mitä asuinkeuhkotaloissa käytetään.

KORTTELIPIHAT

- Asuinista palvelevat yhteiskäyttöiset pihan-alueet tulee rakentaa valmiiksi ennen kuin viereiset asuintontit otetaan käyttöön.
- Oleskelu-, leikki-, toimitus- ja pysäköintialueet rajataan pensasistutuksin vähintään yhdellä sivullaan pihan maista toiminnoista.
- Tonttien pihalle istutetaan runsaasti puita ja muuta kasvilajistusta, joka tukee tonttien toiminnallista jäsentelyä. Kasvilajitus tulee ryhmitellä maisemalliseksi kokonaisuudeksi.
- Pöydäpöydille varataan riittävästi katetun varastoitua (1 paikka 30 km², RT 98-10631).
- Korttelipiha suunnitelmassa tulee pelastustiet varten jättää riittävä tila varastoille.
- Korttelipihoille rakennettavien rakennusten, katosten ja muiden rakennelmien tulee mukautua päärakennuksiin materiaaleiltaan ja värisävyllään.
- Yhteiskäyttöisten pihan-alueiden avoimet pysäköintipaikat rajataan oleskelupihoja vasten 1,2 metriä korkealla muurilla tai jousi- ja puustutuksin.

PYSÄKÖINTI

- Autopaikkojen lukumäärä määräytyy asemakaavassa määritellyjen kerrosalämäärien (AK) tai asuntomäärien (AR ja A) mukaan.
- Asuinkeuhkotalojen korttelialueiden pysäköinti perustuu kahteen rinteen osaan upotettavaan pysäköintialueeseen, joiden toteuttaminen tulee varmistaa tontinluovutuksen yhteydessä.
- AK-tontille ei saa rakentaa autopaikkoja. AH-tontille on osoitettu autopaikkojen enimmäismäärä.



ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: RAHOLA
Kortteli nro: 3078, 3079 / osa ja 3080 / osa
Katu- ja virkistysalueita.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RAHOLA
Katu- ja virkistysalueita.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: VILLILÄ
Kortteli nro: 3599
3602 / tontti nro 9
3603

Katu- ja virkistysalueita.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RAHOLA
Kortteli nro: 3078-3080
Katu- ja virkistysalueita.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: VILLILÄ
Kortteli nro: 3602 / osa
Katu- ja erityisalueita.
Kaupunginosan rajaa.

1:1000	0 10 20 30 40 50 100 150
YHDYSKUNTAPALVELUT ASEMAKAAVOITUS	Suunnittelija JOUNI MÄKINEN
Piirtäjä Jaana Grönlund	Ark. nro 98023
Kartta nro 7555	Pvm. 01.11.2006
KV hyv. 12.12.2007	
Tark. 15.12.2006, 09.07.2007	