



HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinpientalojen korttelialue.

Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

Lähiyrvikistysalue, niitty.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan nimi. 4952 Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunton kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

Tontille saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosalaneliömetrimäärä kylmiä tai puoliämpimiä viherhuoneita.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä sen yläpuolella olevasta tilasta sellaiseksi tilaksi, joka välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

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

Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

Kattokaltevuus. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.

Kattokaltevuus. Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan kerho-, kokous-, palvelu- ja huoltotiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Talousrakennuksen rakennusala. Alueelle on muodostettava rakennuksista, polveilevasta meluseinästä tai niiden yhdistelmästä vähintään 2 m korkea melusuoja, jonka ääneneristävyyss liikennemelua vastaan on vähintään ilmoitetun dBA-luvun mukainen. Melusuojaus on toteutettava uudisrakentamisen yhteydessä.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Alueelle on muodostettava rakennuksista, polveilevasta meluseinästä tai niiden yhdistelmästä yhtenäinen vähintään 2 m korkea melusuoja, jonka ääneneristävyyss liikennemelua vastaan on vähintään ilmoitetun dBA-luvun mukainen.

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

Tontilla parvekkeet tulee varustaa lasiseinän.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on olla vähintään rakennusallalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenöitävä puu- ja pensasistutuksiin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjauviksi.

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

Katu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

RAKENTAMISTAPA-OHJEET

Asemakaavaan on laadittu rakentamistapaohjeet ro-7963-1 ja ro-7963-2. Niillä pyritään ohjaamaan rakentamista siten, että korttelikokonaisuudet ovat riittävän yhtenäisiä ja että uudisrakennukset ovat ympäristöön sopivia.

ro-7963-1: kortteli 4952, tontit 7-13 ja ro-7963-2: tontti 5952-14: Rakennukset on suunniteltava olemassa olevien rakennusten yksinkertaisuutta noudattaen. Rakennukset on sijoitettava rakennusallalle havainnepiirroksessa osoitettujen suuntaviivojen mukaisesti. Rakentamistapaohjeet ovat lähtökohdiana rakennuslupaa edeltävässä lupatarkastuksessa ja ne sitovat tonttien toteuttajaa. Jokaisella rakennuspaikalla on tehtävä pohjajatkutus ja laadittava pohjarakennussuunnitelma. Painumalaskelmissa on huomioitava kalteva maasto/pengertätyt. Pihossa tulee suosia vähintään läpiseviä pinnoitteita.

Rinteesen rakennettaessa sokkeliosuutta ei saa olla näkyvissä yhtä metriä enempiä olemassa olevasta maanpinnasta. Metriä ylempäs asettuva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan. Ikkunoiden suuntaamiseen tulee kiinnittää huomiota. Talousrakennusten ja aitojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee käyttää kaupunkikuvallisen merkityksensä vuoksi samaa korkeata laatuluokkaa kuin asuinrakennuksissakin.

ro-7963-1: kortteli 4952, tontit 7-13: Mittasuhteet: Asuinrakennuksen tavoiteilme on pysty ja noppamainen. Julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan keskikorkeus maanpinnasta tulee olla 5,5-6 metriä. Talousrakennuksen suurin sallittu harjakorkeus on 4,5 metriä. Sokkelin korkeuden tulee olla ylärinteen puolella 0,5 m.

Materiaalit ja värit: Julkisivuverhouksena tulee käyttää peittomaalattua, peiterimoitettua pystylautaa. Julkisivua ei tule jakaa osiin listoituksin. Väritys tulee olla vaalea, sävyinä murettu ruskeat, vihreät, roosat ja kellertävät sävyt. Nurkkalistat maalataan muun julkisivun värisiksi. Katteena on käytettävä tummahkoa betonitiiliä tai sileää peltiä. Ruutuikkunoita ja irtoristikaita ikkunoissa ei sallita.

Katot: Kattomuoto on räystäällinen harjakatto, jonka kaltevuus on asuinrakennusosassa ja erillisissä talousrakennuksissa 34 astetta (1:1,5). Asuinrakennuksen yhteydessä olevassa talousosassa tulee käyttää loivempaa kattokulmaa n. 1:3 tai pulpettikattoa.

Parvekkeet, kuistit ja erkkerit: Koko julkisivun levyistä parveketta ei saa rakentaa. Katettu parveke tulee sijoittaa ulkonevana päätyyn keskeisesti, katteen tulee olla loiva pulpettikatto. Parvekelasien tulee olla kehyksettämiä. Kuistin päälle saa sijoittaa kattamattoman parvekkeen. Em. ulokkeiden tulee olla muodoltaan suorakulmaisia ja ne voivat ulottua rakennusalan yli enintään kaksi metriä päädyissä ja pihan puolella.

Piha: Tontin maanpinnan korkeusasemien määrittelyssä on huomioitava viereisten rakennusten korkeusasemat. Maaston muotoilu tulee hoitaa oman tontin puolella siten, että tontin rajalle ei muodostu tasoaeroa. Takahuhtintien/ Irjalankadun ja rakennuksen väliin ei saa sijoittaa oleskelutiloja, vaan välialue on istutettava puistomaisesti. Jäteastiat tulee sijoittaa aitaukseen, joka sopii rakennusten julkisivuihin ja ympäristöön. Mikäli asunnolle rakennetaan kaksi katettua autopaikkaa, toisen tulee olla tallipaikka. Tontti on aidattava katua vasten leikkavalla orapihlaja-aidalla.

ro-7963-2: tontti 5952-14

Uudisrakennukset on suunniteltava ympäristön rakennusten yksinkertaisuutta noudattaen, edustaen kuitenkin tämän päivän modernia arkkitehtuuria. Rakennusten tulee olla selkeän kappalemaisia. Parvekkeet voivat ulottua rakennusalan yli enintään kaksi metriä.

Materiaalit ja värit: Pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee olla peittomaalattu peiterimoitettu lauta tai rapattu/ slamattu harkko, tiili tai betoni. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä. Hallitsevan päämateriaalin lisäksi voi käyttää vähäisessä määrin tehostemateriaalina lasia ja terästä sekä kuultokäsiteltyä puita. Pääasiallisen materiaalin väreinä mahdollisia ovat vaaleat maanläheiset sävyt sekä okra ja terra. Tehostemateriaalissa voidaan käyttää toista väriä. Kaikki rakennukset eivät saa olla samanvärisiä. Parvekelasien tulee olla kehyksettämiä.

Katot: Kattomuoto on räystäällinen harjakatto tai kaksilapainen pulpettikatto. Kattokaltevuus on asuinrakennuksissa 27-34 astetta yhtenäisesti. Talousrakennusosissa ja kuisteissa/ viherhuoneissa voidaan käyttää loivempaa pulpettikattoa.

Piha: Maastoa on suositeltavaa nostaa tontin etelärajalla. Mikäli maanpinnan korkeustaso jää kaavassa osoitetun alle, tulee meluaitaa vastaavasti korottaa. Kaavassa on osoitettu alue, missä luiskaus saa ulottua suojaviheralueelle. Luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:3. Pihalla korkeuseroja hoidetaan tarvittaessa tukimuurein ja niihin liittyvin istutuksin ja aidoin. Kulkureitit suunnitellaan mahdollisimman loivina. Korttelialueelta saa hulevesiä johtaa viivytettyä viereisille viheralueille. Jäteastiat tulee tontilla sijoittaa katokseen.

Aitaaminen: Kullekin asunnolle muodostetaan selkeästi rajattu oma piha-alue. Tontin eteläosassa pihat rajataan kulkuväylä vasten rakenteellisella 1,4-1,8 m korkealla aidalla, joka yhdistetään rakennuksiin. Aidan materiaalin tulee sopia rakennusten arkkitehtuuriin. Tontin pohjoisosassa pihojen ja ajoneuvoyhteyden välinen rajaus tulee olla selkeä; joko pensasaidoin, rakenteellisin aidoin tai istutusten ja tukimuurin yhdistelmällä muodostettu.

Melusuojaus koostuu asuinrakennusten päädyistä, autosuoja/ talousrakennuksista ja niitä yhdistävistä meluaidoista. Meluaita ja autosuoja/ talousrakennusten julkisivut tulee suunnitella kadun puolelta töherryksen estämiseksi siten, että niissä on taustasta irti koolattu laudoitus tai rimoitus. Meluaidassa voi olla lastosia ja viherhuone voidaan sijoittaa sen yhteyteen. Värityksen ja tyylin tulee sopia rakennuksiin ja muihin aitoihin.

Istutukset: Meluaidan taakse kadun puolelle istutetaan puita, pensaita sekä köynnöksiä. Sisäntulopihloille muodostetaan viheralue puineen ja pensaineen. Leikkipaikka rajataan istutuksiin ajoväylästä. Tontin pohjoiselle rakennusallalle muodostetaan puuri viheralue istutettavista puista. Tontin pohjoisrajalle istutetaan vyöhyke hedelmä- ja koristepuista. Viher-suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista viher-suunnittelijaa.

sj-13 Tontti liittyy jälle rakennuskauden rakentamista edustavaan alueeseen. Uudisrakennukset on suunniteltava olemassa olevien rakennusten yksinkertaisuutta noudattaen.

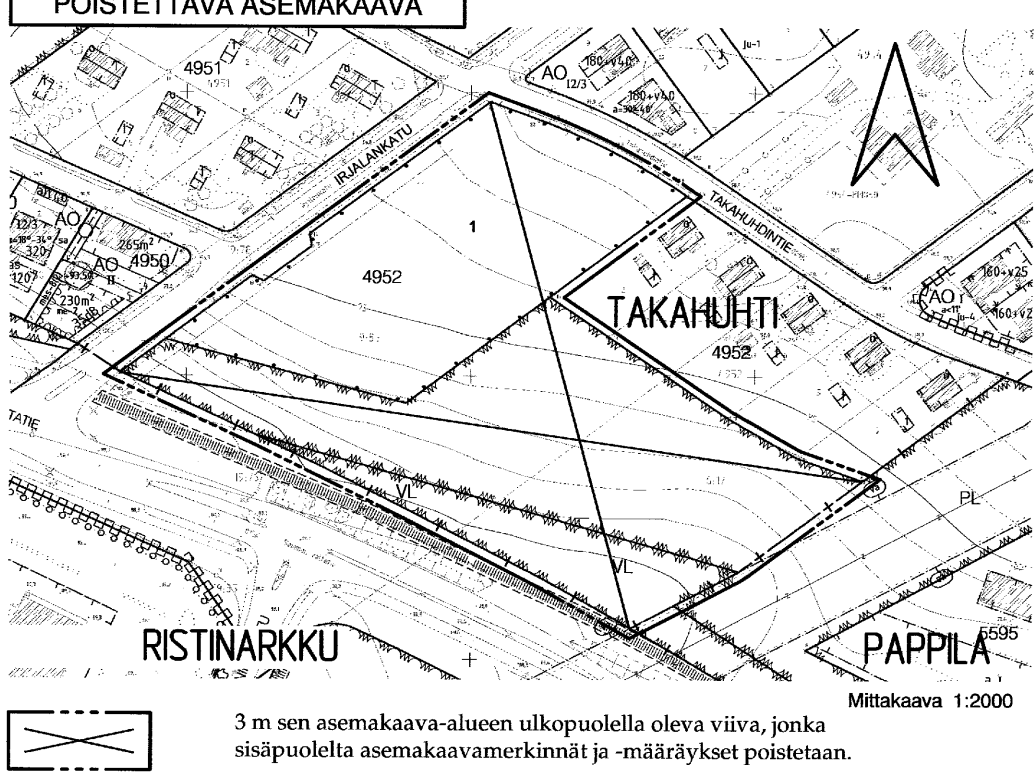
hule-9 Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusluvun tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

me-2 Rakennuslupa-asikirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaavassa vaadittuja melusuojarakenteita on tarvittaessa korotettava.

meväs Alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet tulee rakentaa valmiiksi ennenkuin alue otetaan asutokäyttöön.

ro-7963-1 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavaselostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeron ja toinen luku viittaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.

Alin viettoviemärintäntaso. Va- Vaara-alue. Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: TAKAHUHTI
Kortteli nro: 4952
Tontti nro: 1
Katu-, puisto- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA TONTTIAJALLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: TAKAHUHTI
Kortteli nro: 4952
Tontit nro: 7 - 14
Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

MUUTETAAN 30.10.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6305.
MUUTETAAN 05.12.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 290.
MUUTETAAN 03.03.1951 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 199.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS, PERIAATELEIKKAUS JA TONTTIAJO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIAJO LAADITAAN SITOVANA JA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 1:1.2000 VOIMAAN TULLEEN KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) VAATIMUKSET.

Tampereella 25 pñä lokakuuta 2006.

Kiinteistöinsinööri *Taru Laita*

YHDYSKUNTAPALVELUT		Suunnittelija RIIKKA RAHKONEN	
ASEMAKAAVOITUS		Piirtäjä K. ARO	
<i>Maire Väisänen</i> Maire Väisänen asemakaavapäällikkö		Ark. nro 19067	Kartta nro 7963
Tark. 14.12.2006, 20.02.2007		Pvm. 24.10.2006	KV hyv. 18.04.2007