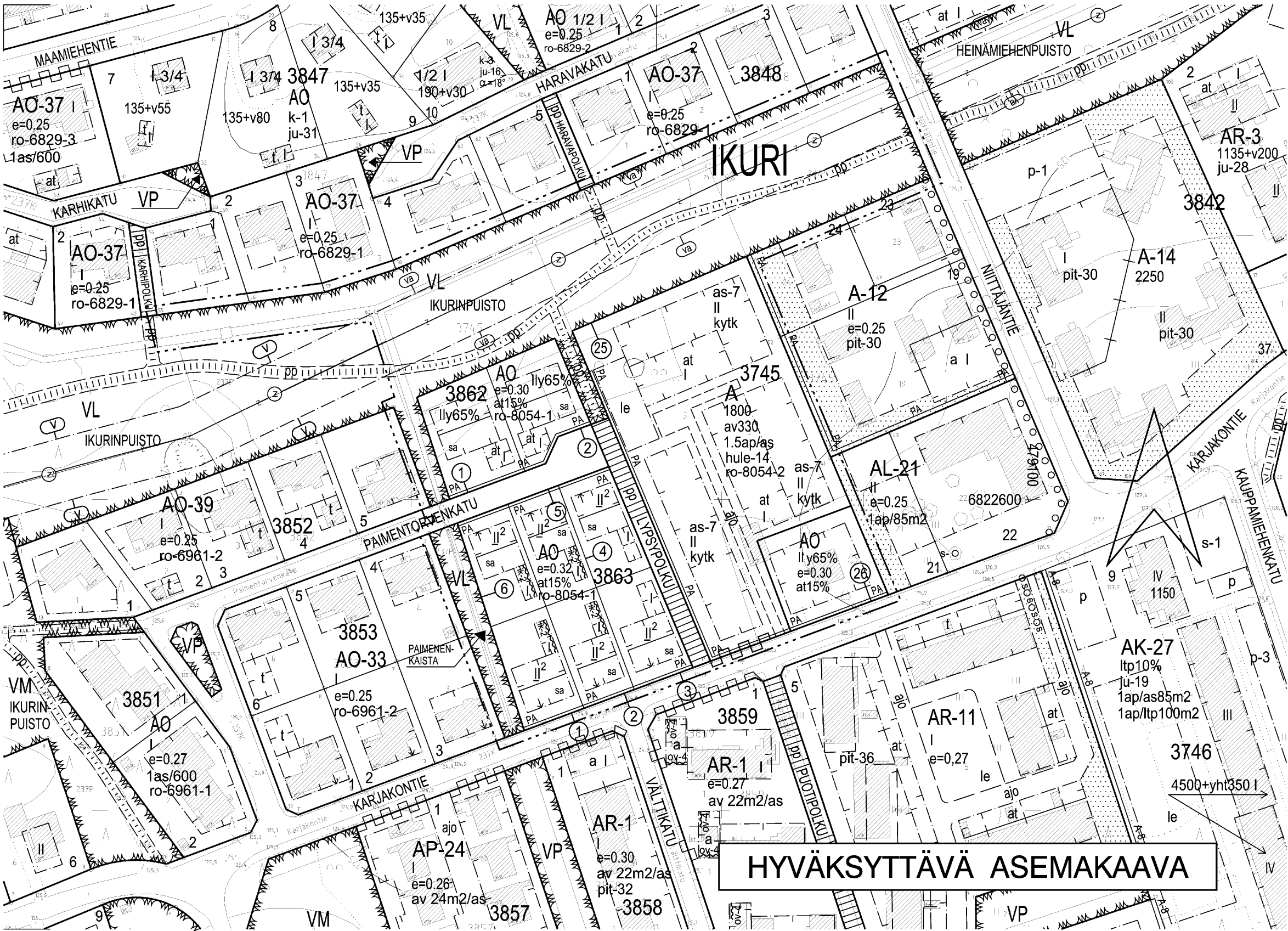




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<div>A</div>	Asuinrakennusten korttelialue.
<div>AO</div>	Erillispientalojen korttelialue.
<div>VL</div>	Lähivirkistysalue.
<div></div>	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<div></div>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<div></div>	Osa-alueen raja.
<div></div>	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
<div></div>	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<div>IKU 3862</div>	Kaupunginosan nimi.
<div>1</div>	Korttelin numero.
<div>PAIMENTORV</div>	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<div>1800</div>	Kadun tai puiston nimi.
<div>av330</div>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<div>at15%</div>	Tontille saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosalaneliömetrimäärä autosuoja- ja varastotiloja.
<div>II</div>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää maanpäällistä autosuoja- ja taloustilaa varten.
<div>II²</div>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<div>y65%</div>	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Tämän estämättä voidaan kuitenkin 25 % rakennuksen kerrosalasta rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan erilliset talous-, sauna-, autotalli- yms. rakennukset rakentaa yksikerroksisina.
	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

<div>e=0.30</div>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
<div></div>	Rakennusala.
<div>as-7 kytk</div>	Enintään kolmiasuntoisten pientalojen rakennusala.
<div>at</div>	Rakennusala kytkettyjä pientaloja varten. Autopaikat saadaan osoittaa asuinhuoneistokohtaisesti rakennusosalalla.
<div></div>	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
<div></div>	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
<div></div>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
<div>ikk-2</div>	Julkisivun osaan saa tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.
<div>le</div>	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
<div>PA PA</div>	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
<div></div>	Katu.
<div>pp</div>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
<div>ajo</div>	Ohjeellinen ajoyhteys.
<div>pp</div>	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
<div></div>	Sähkölinja.
<div></div>	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
<div>1.5ap/as</div>	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
<div>hule-14</div>	Tontin vettäläpäisemättömyiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään tontin alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

<div>sa</div>	Vaara-alue.
<div></div>	Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.
<div>ro-8054-1</div>	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.

RAKENTAMISTAPAOHJEET ro 8054-1 ja 2

Yleistä

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on asemakaavassa annettujen määräysten lisäksi ohjata kaava-alueen uudisrakentamista siten, että asuinalueesta muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukas ja ympäristöönsä sopiva kokonaisuus sekä asukkaalleen viihtyisiä asuinpaikka. Hulevesien käsittelyssä huomioidaan tonttien sijoittuminen Myllypuron Natura-alueen valuma-alueelle.

Tontin käyttösuunnitelma

Asuinrakennusten korttelialueelle (A-tontille) on laadittava tontin käyttösuunnitelma ennen rakennusluvan hakemista, joka on hyväksyttävä rakennusvalvontayksikössä. Hyväksytty tontin käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen. Suunnitelmassa (mk 1:200) esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja materiaalit, liittyminen ympäristöön, valaistuksen periaatteet, pysäköinti ja tontin rajautuminen, maaston korkeustasot ja taserojen ratkaisutapa sekä istutukset. Tonttia reunustavat alueet tulee esittää käyttösuunnitelmassa viiden metrin etäisyydeltä tontin rajoista.

Omakotitalotonttien rakentajilta ei edellytetä varsinaista rakennuslupahakemusta edeltävää tontin käyttösuunnitelmaa. Erillispientalotonttien (AO) rakentajien tulee kuitenkin ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen rakennusluvan hakemista. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

ro 8054-1
AO-tontit 3862- 1 ja 2 sekä 3863- 1-6

Tavoitteena on sopeuttaa uudisrakentaminen vanhaan rakenteeseen. Omakotitontteilla yhtenäinen kattomuoto ja rakennusten sijoitus ovat mm. alueen yhtenäisyyttä luovia tekijöitä. Kunkin rakentajan tulee huolellisesti sovittaa oma suunnitelmansa muodostuvaan ympäristöön. Yksinkertaiset, konstailettomat ratkaisut, yksinkertainen muoto ja pelkistetty tyyli varmistavat yleensä parhaiten onnistuneen ja harmonisen kokonaisuuden. Julkisivumateriaalia ja kattokaltevua osalta kortteleita 3862 ja 3863 koskevat eri määräykset. Muilta osin rakentamistapaohjeiden määräykset koskevat molempia erillispientalojen kortteleita.

- Korttelin 3863 rakennusten julkisivujen pintakäsittelynä tulee käyttää rappausa. Julkisivuvärien tulee olla vaaleita ja värisävyt tulee valita siten, että ne rauhallisesti sopeutuvat alueen jo rakennettuun rakennuskantaan.
- Korttelin 3862 pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä punatiiltä. Puosat on peittomaalattava vaalein sävyin.
- Rakennuksien kattomuoto on harjakatto, jossa voi olla myös pulpettikattoisia osia. Katemateriaalina on käytettävä tummaa aaltomaista katetta. Päärakennuksien harjansuunta on merkitty asemakaavassa kadunsuuntaiseksi.
- Korttelissa 3863 kattojen kaltevuuden tulee olla 18° (1:3).
- Korttelissa 3862 kattojen kaltevuuden tulee olla 27° (1:2).
- Tontit aidataan katuja vastaan asemakaavamerkinnän mukaisesti pensasaidalla.
- Tonttiliittymää varten pensasaitaan tehdään vain yhden auton leveyden vaatima aukko.
- Auton säilytystilojen suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia asuintiloihin verrattuna. Talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta kapeampia ja matalampia.
- Hulevesien paikallinen imeyttäminen on suositeltavaa, mikäli maaperä ja rakenteiden kuivatus sen sallivat. Imeytymistä voidaan tonttialueilla edistää esimerkiksi käyttämällä hulevesien johtamisessa reiätettyjä putkia, ohjaamalla hulevedet pintapainanteisiin, rakentamalla imeytyskaivoja yms. rakenteita. Tonttien kuivatustapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Hulevesimäärien minimoimiseksi tonteille tulee rakentaa mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen. Alueella suositellaan tehtäväksi mahdollisimman paljon kasvillisuuden peittämää viheraluetta.

ro 8054-2
A-tontti 3745-25

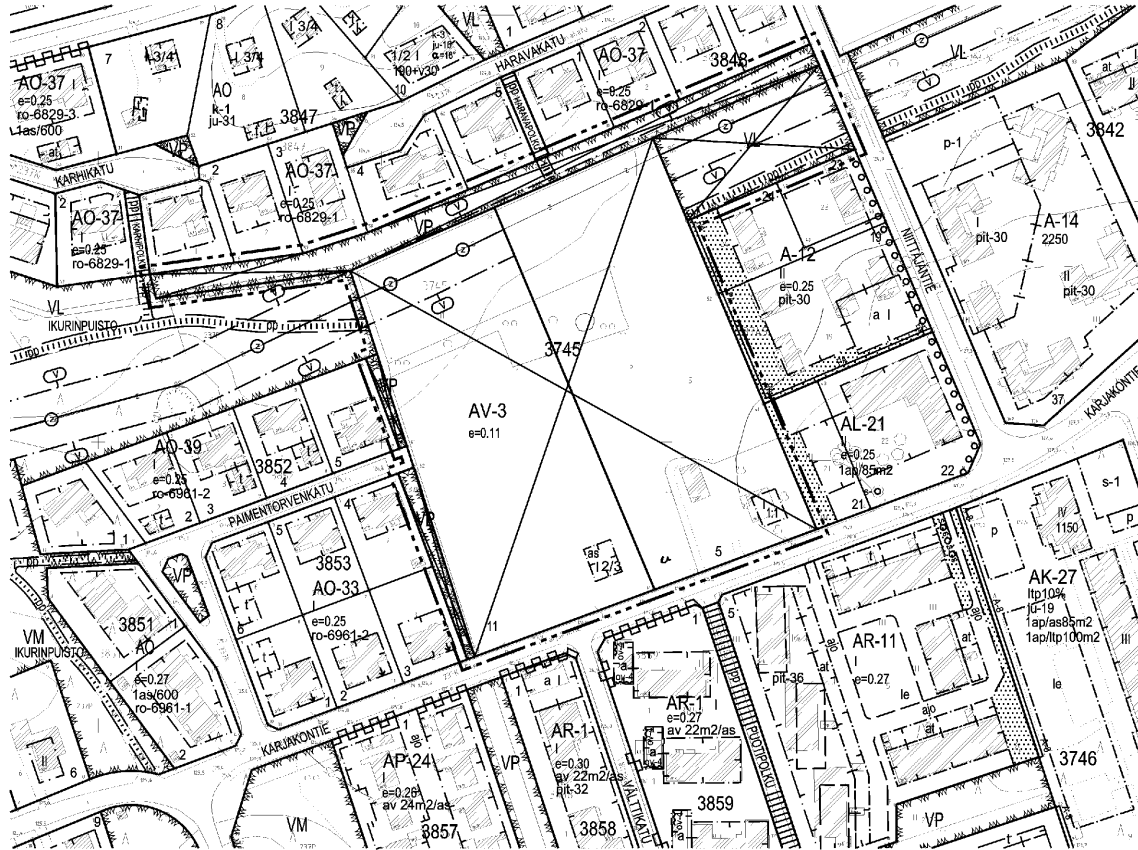
Tavoitteena on rakentaa yhtiömuotoiselle tontille kaupunkimainen pientaloryhmä, joka sisältää omakotiasumisen ominaispiirteitä esim. asuntokohtaiset pihat ja pysäköinti asunnon yhteydessä. Julkisen puulijulkisen ja yksityisen tilan erotella tulee suunnitelmissa selkeästi osoittaa.

Tontilla sallitaan tiivis, kaksikerroksinen rakentaminen. Rakennukset tulee kuitenkin jakaa korkeintaan kolmen asunnon yksiköihin, jolloin alueelle tyypillinen pientalomaisuus ja pienmittakaavaisuus säilyy. Yksikerroksisilla rakennusosilla kuten autokatoksilla / -talleilla voidaan kytkeä asuntoyksiköitä toisiinsa kiinni.

- Rakennusten julkisivumateriaalit ja värit tulee valita tonttikohtaisesti yhtenäisesti. Väri- ja materiaalinvalinnoissa tulee pyrkiä maltilliseen ja rauhalliseen ratkaisuun, joka sopeutuu alueen muuhun rakennuskantaan.
- Rakennuksissa voi käyttää harja- tai pulpettikattoa. Kattokaltevuus ja materiaali tulee valita tonttikohtaisesti yhtenäisesti.
- Sisäänajo A-tontille tapahtuu Karjakontien kautta. Paimentorvenkadulle saa johtaa vain kevyen liikenteen yhteyts.
- Kulkutiet, pysäköintialueet ja sisäänkäyntien edustat tehdään asfaltti- tai kivi-pintaisina.
- Avoimet pysäköintipaikat, oleskelu- ja leikkialueet, pyykinkuivatusalueet sekä tomutusalueet rajataan pensasistutuksin vähintään yhdeltä sivultaan toistaan ja pihan muista toiminnoista.
- Rakennukset erotetaan viheralueista ja kulkuteistä välittävällä materiaalilla esim. luonnonkivillä.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Tavoitteena on, että istutettava kasvillisuus sopeutuu luontaisen kasvupaikan lajistoon ja muodostaa säilytettävän kasvillisuuden kanssa luontevan kokonaisuuden.
- Tontti aidataan katuja ja kevyen liikenteen reittiä vastaan asemakaavamerkinnän mukaisesti pensasaidalla.
- Polkupyörille varataan riittävästi katettua varastotilaa (1 paikka / 30 kem2, RT 98-10631).
- Tontin vettäläpäisemättömyiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa tontin alueella asemakaavamääräyksen mukaisesti.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IKURI
Kortteli nro: 3745
Tontit nro: 5 ja 11
Virkistysaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IKURI
Kortteli nro: 3745 / osa sekä 3862 ja 3863
Virkistys- ja katualuetta

TONTTIIAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IKURI
Kortteli nro: 3745 / tontit 25 ja 26
3862 / tontit 1 ja 2
3863 / tontit 1 - 6

MUUTETAAN 07.01.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6961.
MUUTETAAN 14.02.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6829.
MUUTETAAN 10.12.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6070.
MUUTETAAN 27.05.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 194.
MUUTETAAN 20.12.1948 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 76b ja
MUUTETAAN 22.07.1948 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 76c.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIirros JA TONTTIIAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAOT NRO 8241, 8242 JA 8243 ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAN.

