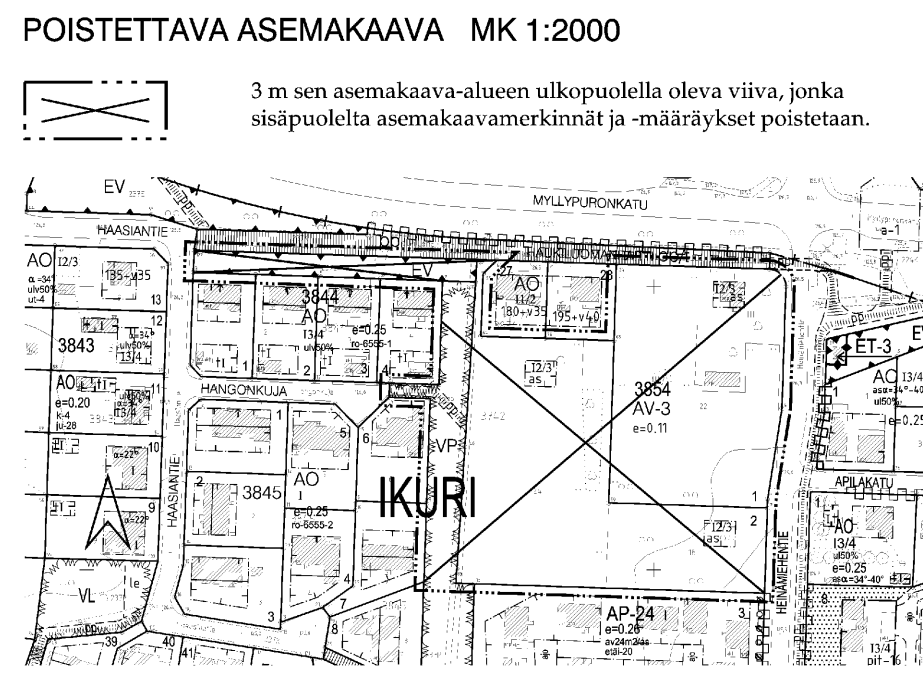




	<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:</p> <p>Asuinpientalojen korttelialue.</p> <p>Erillispientalojen korttelialue.</p> <p>Lähivirkistysalue.</p> <p>Suojajohdtealue.</p> <p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p> <p>Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.</p> <p>Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.</p> <p>Kaupunginosan nimi.</p> <p>Korttelin numero.</p> <p>Puiston tai muun yleisen alueen nimi.</p> <p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>Tontille saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosalaneliömetrimäärä autosuojajaj varastotiloja.</p> <p>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.</p> <p>Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallale sallitusta kerrosalasta tulee käyttää maanpäällistä autosuojajaj taloustilaa varten.</p> <p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>	<p>y70%</p> <p>e=0,30</p> <p>as-5</p> <p>as-10</p> <p>kytk</p> <p>at</p> <p>32dBA</p> <p>le</p> <p>PA PA</p> <p>po</p> <p>1.5ap/as</p> <p>hule-14</p>	<p>Rakennuksen ylimmissä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttäjä kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.</p> <p>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Yksi- tai kaksiasuntoisten pientalojen rakennusala.</p> <p>Rivitalon rakennusala.</p> <p>Rakennusala kytkettyjä pientaloja varten. Autopaikat saadaan osoittaa asuinhuoneisto kohtaisesti rakennusallalla.</p> <p>Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.</p> <p>Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.</p> <p>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p> <p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusallalla osoitetun dBA-luvun mukainen.</p> <p>Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.</p> <p>Istutettava puurivi tai pensasaita.</p> <p>Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.</p> <p>Ohjeellinen polkuyhteys.</p> <p>Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.</p> <p>Tontin vettäläpääsemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään tontin alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpääsemättömää pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p>
--	--	---	---

RAKENTAMISTAPAOHJEET ro 81:201

Yleistä:

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

Tontin käyttösuunnitelma:

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

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

AO-tontit (3854-34, 35, 36 ja 37):

Tavoitteena on sopeuttaa uudisrakentaminen vanhaan rakenteeseen.

Omakotitalontonttien yhtenäisen kattomuoto ja rakennusten sijoitus ovat mm. alueen yhtenäisyyttä luovia tekijöitä. Kunkin rakentajan tulee huolellisesti sovittaa oma suunnitelmansa muodostuvaan ympäristöön. Yksinkertaistet, konstailettomat ratkaisut, yksinkertainen muoto ja pelkistetty tylii varmistavat yleensä parhaiten onnistuneen ja harmonisen kokonaisuuden.

- Rakennusten julkisivumateriaalit ja värit tulee valita siten, että ne rauhallisesti sopeutuvat alueen jo rakennettuun rakennuskantaan. Varsinaisia rajoituksia julkisivumateriaaleille ja väreille ei ole asetettu.
- Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoja. Päärakennuksien harjantojen on merkitty asemakaavassa.
- Etupiha on puolijulkinen tila ja se tulee kaunistaa istutuksin. Tontit aidataan katua vastaan asemakaavamerkinnän mukaisesti penssaisidalla. Tonttilyittymää varten penssaitaan tehdään vain yhden aution leveyden vaatima aukko.
- Talousrakennusten, varsinkin autotallien, suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierakia asuinrakennukseen verrattuna.
- Talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta kepeampia ja matalampia.
- Autotalleja ei tule sijoittaa näkyvästi kadunvarteen vaan päärakennuksen julkisivulinjan taakse.
- Hulevesien paikallinen imeyttyminen on suositeltavaa, mikäli maaperä ja rakenteiden kuivatus sen sallivat. Imeytymistä voidaan tonttialueilla edistää esimerkiksi käyttämällä hulevesien johtamisessa reititettyjä putkia, ohjaamalla hulevedet pinta-ainanteisiin, rakentamalla imeytyskaivantoja yms. rakenteita. Tonttien kuivatustapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Hulevesimäärän minimoimiseksi tonteille tulee rakentaa mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen. Alueella suositellaan tehtäväksi mahdollisimman paljon kasvillisuuden peittämiä viheralueita.

AP-tontti (3854-38):

Tavoitteena on rakentaa yhtiömuotoiselle tontille kaupunkimainen pientaloryhmä, joka sisältää omakotiasumisen ominaispiirteitä esim. asutokohtaiset pihat ja pysäköinti asunon yhteydessä. Julkisen puolijulkisen ja yksityisen tilan erottelu tulee suunnitelmassa selkeästi osoittaa.

Tontin eteläosaan on osoitettu kaksi rakennusala ja yksikerroksisia rivitaloja varten. Muilta osin tontilla sallitaan tiivis, kaksikerroksinen rakentaminen. Rakennukset tulee kuitenkin jättää korkeintaan kahden asunon yksiköihin, jolloin alueelle tyypillinen pientalomaisuus ja pienmittakaavaisuus säilyy. Yksikerroksisilla rakennusosilla kuten autokatoksilla / -talleilla voidaan kytkeä asuntoyksiköitä toisiinsa kiinni.

- Rakennusten julkisivumateriaalit ja värit tulee valita tonttiokohtaisesti yhtenäisesti. Väri- ja materiaalivalinnoissa tulee pyrkiä mallittaiseen ja rauhalliseen ratkaisuun, joka sopeutuu alueen muuhun rakennuskantaan.
- Tontin kahdeksalla eteläisellä rakennusallalla tulee käyttää harjakattoa, jonka harjansuunta on merkitty asemakaavassa itä-länsi-suuntaiseksi. Muilla osin rakennuksissa voi käyttää harja- tai pulpettikattoa. Kattokaltevuus ja materiaali tulee valita tonttiokohtaisesti yhtenäisesti.
- Sisäänajo AP-tontille tapahtuu piharaitin kautta. Suunnitteluratkaisuun tulee tukea piharaitin selkää ja tiivistä tilallista rajautumista.
- Kulkitiet, pysäköintialueet ja sisäänkäynnit edustat tehdään asfaltti- tai kiviipintaisina. Avoimet pysäköintipaikat, oleskelu- ja leikkialueet, pyykkinkuivausalueet sekä totomutsualueet rajataan pensasistutuksen vähintään yhdeltä sivultaan toisistaan ja pihan muista toiminnoista.
- Rakennukset erotetaan viheralueista ja kulkitteista välittävällä materiaaleilla esim. luonnonkivillä.
- Istutuksilla tuetaan pih-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Tavoitteena on, että istutettava kasvillisuus sopeutuu luontaisen kasvupaikan lajistoon ja muodostaa säilytettävän kasvillisuuden kanssa luontevan kokonaisuuden.
- Tontti aidataan katu vastaan asemakaavamerkinnän mukaisesti pensasaidalla. Heinämiehenpuiston rajoittavalle tontin länsirajalle tulee istuttaa pensasaita tai rakentaa puurakenteinen värillään tumma aita.
- Polkupyörille varataan riittävästi kaatopaista varostelua (1 paikka/30 kem2, RT 98-10631).
- Tontin vettäläpäisevyyttä pinnoilla tulevat hulevedet tulee imeyttää tälle viivyttyä tontin alueella asemakaavamääräyksen mukaisesti. Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan sade- ja pintavesien pojsiohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 Kaupunginosa: IKURI
 Kortteli nro: 3854 / osa
 Virkistys- ja erityisaluetta

TONTTIAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	IKURI
Kortteli nro:	3854
Tontit nro:	34 - 38

MUUTETAAN 30.08.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7054 JA
MUUTETAAN 29.05.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6555.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS,
HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 8154 ON LAADITTU
SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ
1.1.2000 VOIMAAN TULLEEN KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN
(1284/1999) VAATIMUKSET.
Tampereella 5. pñä marraskuuta 2007.

Kiinteistöinsinööri *Tapani Lohi*

