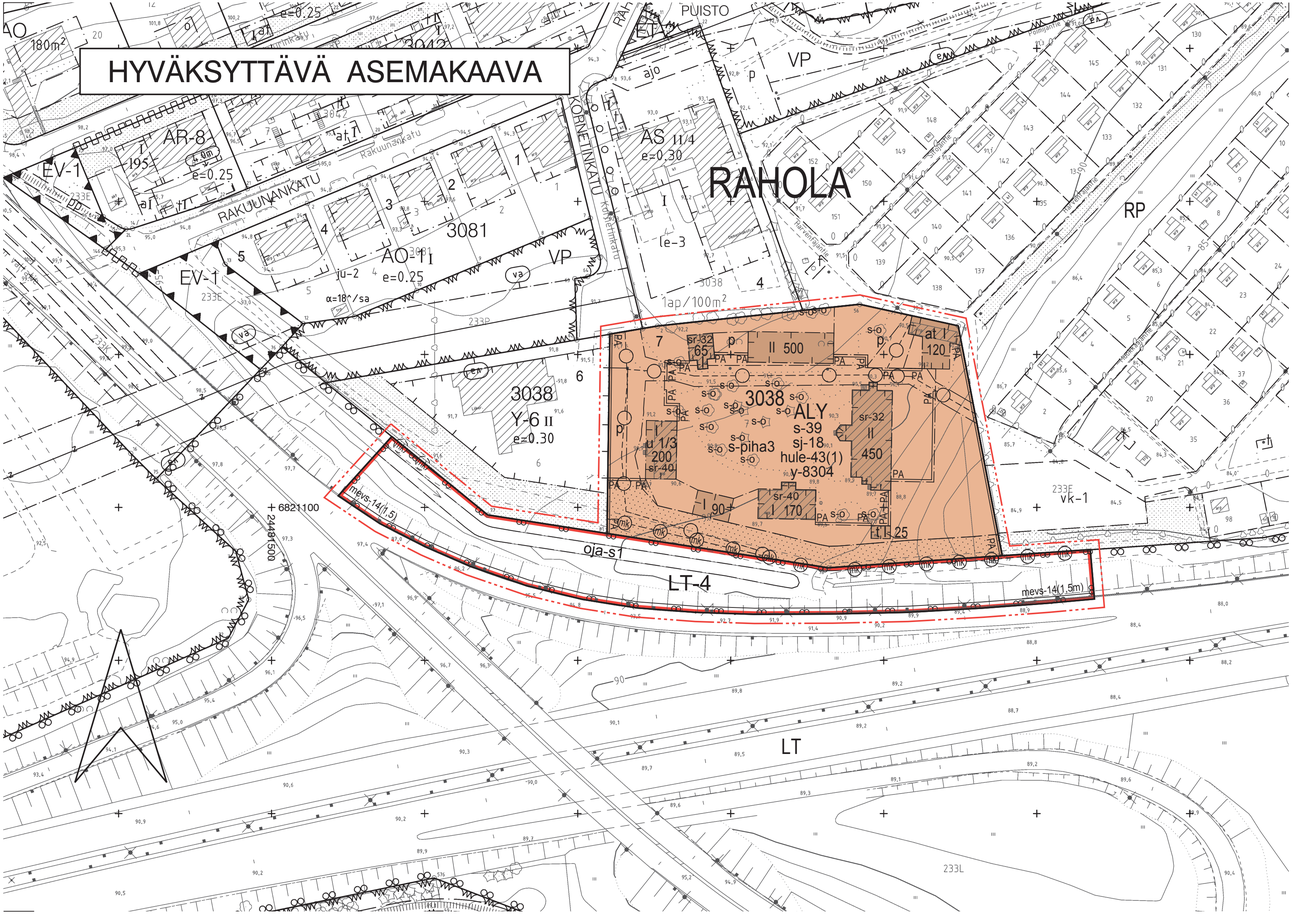


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ALY — Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.

LT-4 — Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

RAHO — Kaupunginosan nimi.

3038 — Korttelin numero.

7 — Tontin numero.

60 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

u 1/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

at — Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

s-o — Säilytettävä puu.

PA PA — Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välisestä rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

PA PA — Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

p — Pysäköimispaikka.

Maanalainen johto.

mk — Maakaasuputki.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

oja-s1 — Säilytettävä avo-oja.

hule-43(1) — Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

s-39 — Arkeologinen kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

sj-18 — Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmasta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja nykytilanne on dokumentoitava korkeatasoisesti ennen kunnostustyötä ja sen aikana.

s-piha3 — Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

sr-32 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia tai rakennusteknisiä arvoja vaan on huolehdittava siitä, että rakenuksen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.

sr-40 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.

mevs-14(1,5m) — Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen melueste.

y-8304 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

KULTTUURIHISTORIAN HUOMIOIMINEN
Raholan kartanon tontin Rahola-3038-7 asemakaava perustuu Raholan säterin, rusthollin ja kartanon kulttuurihistoriallisen perinnön ja paikan ominaisuuksien säilyttämiseen. Kartanorakennus ja käräjätupa sekä näiden pihapiiri edustavat Tampereella harvinaista suhteellisen ehyenä ja tunnistettavana säilynyttä 1700-luvun kartanoperinnettä. Kaikkien tontilla toteutettavien uusien toimintojen ja rakennustoimenpiteiden tulee tukea rakennustyypeiltään, kooltaan, kattomuodoiltaan, ikkuna- ja oviaukotuksiltaan, materiaaleiltaan ja suuntauksiltaan sekä huolellisesti harkituilla yksityiskohdillaan tätä kokonaisuutta.

Uudisrakentamisessa ja korjaustoimenpiteissä lähtökohtana tulee käyttää liitteenä olevaa rakennusinventointia.

SÄILYTETTÄVÄT RAKENNUKSET
Raholan kartanon päärakennus, käräjätupa, väentupa sekä makasiini tulee säilyttää. Niitä tulee pitää yllä historiallisen arvon edellyttämällä tavalla. Korjaustoimissa tulee pyrkiä palauttaviin toimenpiteisiin.

UUDISRAKENTAMINEN
Uudisrakentamisen tulee olla ilmeeltään pelkistettyä ja yksinkertaista, kuitenkin yksityiskohdiltaan huoliteltua ja alistua korttelialueen arvorakennuksille.

Alueelle toteutettava asumiseen osoitettu uudisrakentaminen edellyttää kaavanmukaisten meluesteiden toteuttamista etukäteen.

VIHERYMPÄRISTÖ
Lähtökohtana on, että tontin 3038-7 vanha puusto tulee säilyttää. Puiden juuristoa, runkoa ja oksistoa ei saa rakennustöiden yhteydessä vahingoittaa. Varsinainen kartanopiha-alue tulee rajata alueen kulttuurihistoriaan soveltuvalla vähintään 1000 mm korkealla pensasaidalla, jonka tueksi tulee toteuttaa kuoritusta puusta tehty tai vastaava, enintään 700 mm korkea tukiaita. Nurmipeitteisiä alueita voi toteuttaa varsinaisen kartanopihan ulkopuolelle. Kartanon päärakennuksen itäpuolelle tulee toteuttaa kartanon aikakauteen liittyvä muotopuutarha.
Kaava-alueen viherrakentamisessa tulee noudattaa liitteenä olevaa kartanoympäristön kasviohjeistusta.

KUNNALLISTEKNIIKKA
Alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella oleva kunnallistekniikka mm. maakaasuputki sekä kaavaa varten laadittu hulevesiselvitys. Piha-alueen pintavesien johtamista varten tulee vesikourut toteuttaa luonnonkivin.

MAANMUOKKAUS
Rakentaminen ja maankaivu edellyttävät museoviranomaisen lupaa toimenpiteille. Maaston luontaisia korkeusasemia ei saa muuttaa.

YMPÄRISTÖKUORMITUS
Alueen toteutuksessa tulee huolehtia Nokian moottoritien ja sen rampin liikennemelun torjunta vähintään kaavassa esitetyllä tavalla.

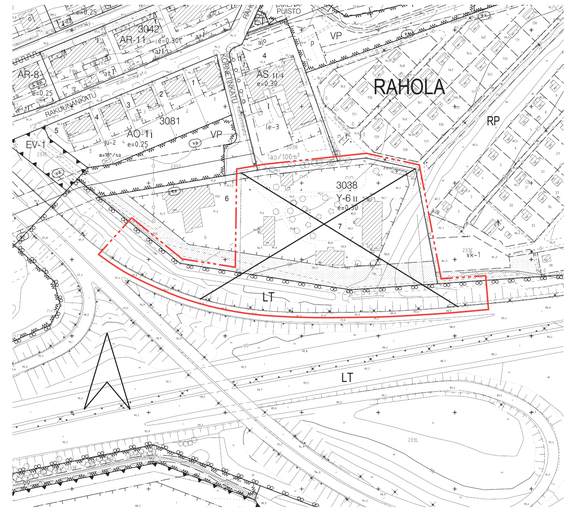
PYSÄKÖINTI
Pysäköintipaikat tulee sijoittaa niille varatuille pysäköintipaikoille pihapiirin ulkopuolelle.

AUTOPAIKAT ap/k-m2:
- rivitalo ja kytketty pientalo 1/90 tai väh. 1 ap/asunto
- erillispientalo 2 ap/asunto
- opiskelija-asuminen 1/200
- tehostettu palveluasuminen 1/350
- palveluasuminen/senioriasuminen 1/120
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto 1/120
- toimistotilat 1/80
- liiketilat < 2000 k-m2 1/80

POLKUPYÖRÄPAIKAT
1 pp/100 k-m2

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RAHOLA (233)
Kortteli nro: 3038
Tontti nro: 7
Liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RAHOLA (233)
Kortteli nro: 3038 / osa
Liikennealuetta.

MUUTETAAN 19.4.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6224.
MUUTETAAN 31.1.1983 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5948.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS..

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 8306 / 23.6.2009.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
28.2.2018 Elina Erkkilä kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija JOUKO SEPPÄNEN / MARJUKKA HUOTARI
Piirtäjä KA
Pvm. 23.4.2018
Tark. 10.9.2018
10.9.2018 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8304 Yla hyv. 27.11.2018