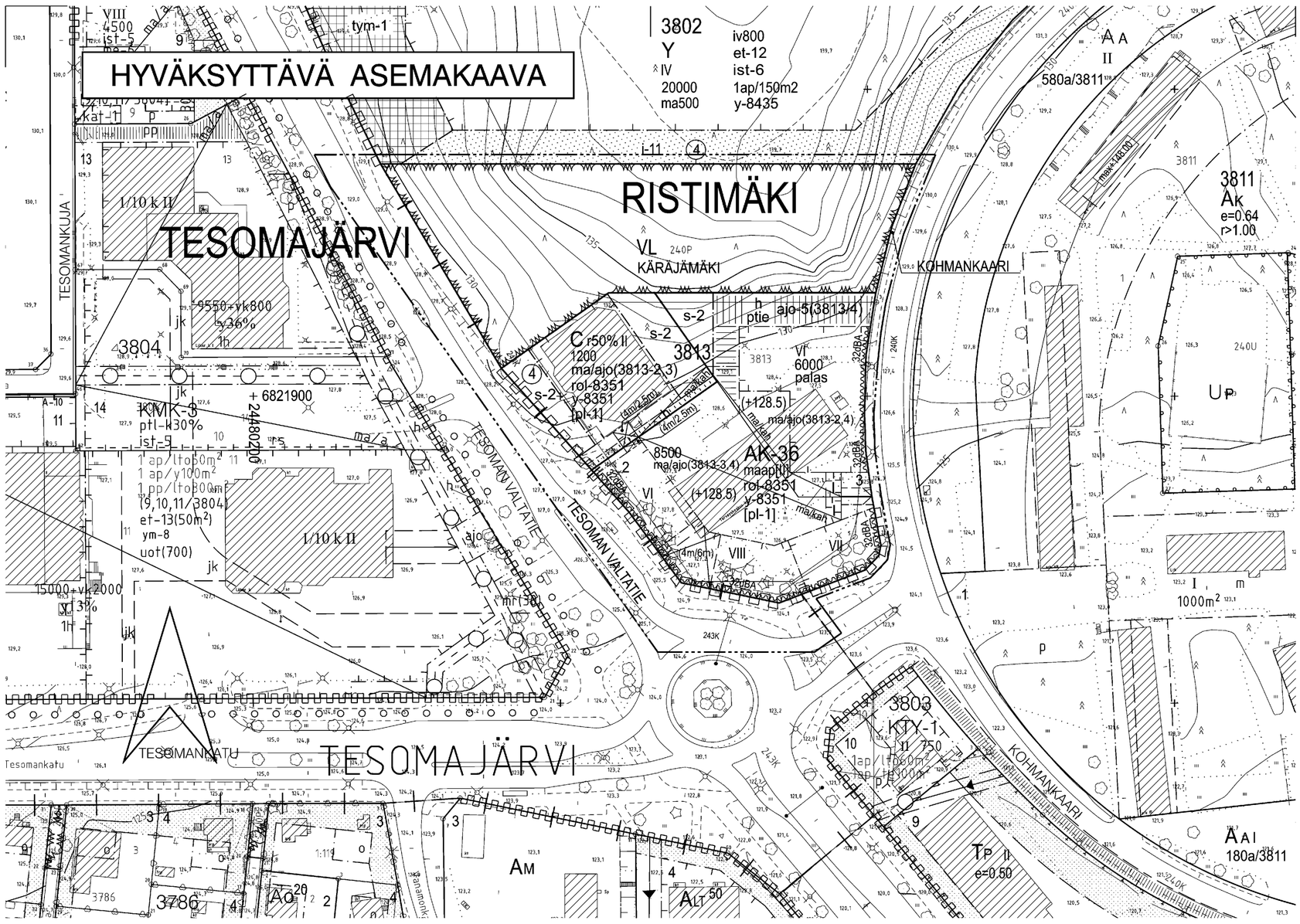


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-36	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
C	Keskustatoimintojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosa raja.
RIST	Kaupunginosan nimi.
3813	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
4	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
KÄRÄJÄM	Kadun tai puiston nimi.
8500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
(+128.5)	Kansitason yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
palas	Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista ja/tai hoitolaitoksen.
ma/ajo(3813-2,4)	Alueelle saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ma/kah	Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
maap[II]	Korttelialueelle saa rakentaa maanalaisia autonsäilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittaman kerrosluvun mukaisesti siten, että niiden yläpuolinen alue kulkuyhteyksiä lukuunottamatta on istutettava.
	Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
(4m/6m)	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluissa oleva ensimmäinen luku osoittaa aukon vähimmäisleveyden ja toinen luku aukon vähimmäiskorkeuden.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
	Katu.
ajo-5(3813/4)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden, jonka sijainti on ohjeellinen. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ptie	Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettava alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
h	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-2	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
rol-8351	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8351	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
[pl-1]	Merkintä osoittaa, että tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

YLEISMÄÄRÄYS:

UUDISRAKENTAMISTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelialueiden uudisrakennusten arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen sijainti kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla aluekeskuksessa. Tonttien toteutusta ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohjeet.

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on tontinluovutusehtona.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät:
Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

1ap / 120 asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1ap / 220 opiskelija-asumisen asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1ap / 300 tehostetun palveluasumisen asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1ap / 150 vuokra-asumisen asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1ap / 100 kaupan kerrosalaneliömetriä kohden
1ap / 200 urheilu-, teatteri- ja konsertti- ja vastaavan tilan kerrosalaneliömetriä kohden
1ap / 400 museo-, kirjasto- ja kirkkotilan kerrosalaneliömetriä kohden

1pp / 37 asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1pp / 40 opiskelija-asumisen asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1pp / 40 vuokra-asumisen asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1pp / 400 tehostetun palveluasumisen asuinkerrosalaneliömetriä kohden
1pp / 150 kaupan kerrosalaneliömetriä kohden
1pp / 0,3 urheilu- ja vastaavan tilan kävijää kohden
1pp / 0,02 teatteri- ja konsertti- ja vastaavan tilan istumapaikkaa kohden
1pp / 100 museo-, kirjasto- ja kirkkotilan kerrosalaneliömetriä kohden

Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi. Sisäsäilytyspaikkoja tulee olla vähintään puolet ulkosäilytyspaikkojen määrästä.

Maanalaiset pysäköintitilat:
Kortteleissa 3813 maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Piha-alueet:
Pihakansi tulee toteuttaa pelastustiekäyttöön soveltuvaksi alueeksi tarvittavalla laajuudella. Pihakannen korkeusasema tulee toteuttaa siten, että pelastustien järjestäminen tontille nro 2 tontin nro 3 kautta on mahdollinen. Myös säilyvän kirjastorakennuksen sisäänkäynnin korkeusasema tulee huomioida.

Tonttien liittymisen ympäristöönsä ja toisiinsa tulee olla luonteva. Korttelialueiden tonttirajoja ei saa aidata. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla nro 2 ja 3 tulee pihakansi sekä asuinrakennusten välinen alue kulku- ja pelastusteiden ulkopuolisilta osiltaan rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi. Korttelin leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä viihtyisänä alueena. Korttelissa 3813 ei saa sijoittaa autopaikkoja pihakannelle, katettujen polkupyöräpaikkojen sijoittaminen on mahdollista. Julkisivujen pihantasokerroksissa voidaan pihan puolella käyttää istutusetupihoja matalin muuriaidoin muodostamaan yksityisyyttä. Jätehuoltoa ei saa sijoittaa pihakannelle.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke, paitsi rakennettaessa palas -määräyksen mukaisesti.

Piha-alueesta on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Hulevedet:
Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesijärjestelmän suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laatuun. Maanalaisissa hulevesijärjestelmissä tulee olla kiintoainetta tehokkaasti keräävä lietepesä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä ja tulvareiteistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro 8351 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.

Korttelin 3813 tontit 2 ja 3

Yhteistilat ja ilmanvaihtokonehuoneet:
Käytetystä kerrosalasta vähintään 3 % tulee käyttää asukkaiden yhteisiksi sauna- ja vapaa-ajantiloiksi, paitsi rakennettaessa palas -määräyksen mukaisesti. Vähintään neljäsosa asemakaavassa asukkaiden yhteistiloiksi osoitetusta kerrosalasta tulee sijoittaa katu- tai pihakansitasolle porrashuoneiden yhteyteen.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, saunan tarpeellisine lisätiloineen, niihin liittyvän terassin, asukkaiden takka- ja kerhotilan sekä niiden vaatiman porrashuoneen. Ilmanvaihtokonehuoneen laajuus saa olla enintään 80 k-m² porrashuonetta kohden.

Porrashuoneet:
Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta. Korttelialueilla saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa. 15 m² porrashuonetilan ylitys kerrostasolla saa olla enintään 30 neliömetriä.

Kattomuoto:
Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakatto tai yksilappeinen pulpettikatto.

Kattokerros:
Sauna- ja iv-konehuonetilojen ulkoseinäpinnan on oltava vähintään 1,8 metriä sisäänvedetty muusta julkisivusta. Kattokerroksen materiaalit on sovitettava kaupunkikuvaan ja rakennuksen arkkitehtuurin tyyliin, väritykseltään niiden tulee olla tummempia ja materiaaliltaan poiketa asuinkerroksien julkisivuista.

Julkisivut:
Rakennusten tien- ja kadunpuoleisissa julkisivuissa sekä päädyissä tulee asuinkerroksissa käyttää päämateriaalina kolmikerrosrappausta, jonka pinta on hierretty. Asuinkerrosten katujulkisivujen tulee olla pääosin vaaleita, harkitut korosteväri ovat mahdollisia. Korttelin 3813 tontilla 2 pihan puolen julkisivujen tulee olla värikkäitä, tontilla 3813-3 pääosin vaaleita.

Tesoman valtatien puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita, ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja. Tesoman valtatien ja Tesomankadun puolella tulee julkisivussa olla porrashuoneiden kohdalla vähintään 1 metrin syvyinen ja 2,5 metrin levyinen sisäänveto rytmittämässä pitkää katujulkisivua.

Korttelin 3813 tontti 2

Meluntorjunta:
Sallittu kerrosala tulee sijoittaa yhteen asuinrakennukseen siten, että se suojaa ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.

Rakennettavat asunnot tulee suunnitella siten, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, jossa on huomioitu asemakaavan liitteenä oleva meluselvitys.

Maantasokerroksen käsittely:
Tesoman valtatien ja Tesomankadun puoleiselle katujulkisivulle tulee maantasokerrokseen sijoittaa kahdelle kolmasosalle julkisivupituudesta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, asukkaiden yhteistiloja, lastenvaunu- tai polkupyörävarastoja. Rakennus tulee sijoittaa korkeusasemaltaan siten, että Tesoman valtatien ja Tesomankadun puolella käynti viereiseltä kevyen liikenteen väylän tasolta porrashuoneisiin, liike-, toimisto- ja palvelutiloihin, asukkaiden yhteistiloihin sekä lastenvaunu- tai polkupyörävarastoihin on esteetön.

Maantasokerroksen julkisivu on kadunpuolella oltava vähintään 1,8 metriä sisäänvedetty muusta julkisivusta. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa; pääjulkisivumateriaalina sallitaan lasi, lisäksi läpivärjätty betoni tai luonnonkivi, väri tummempi kuin asuinkerroksissa.

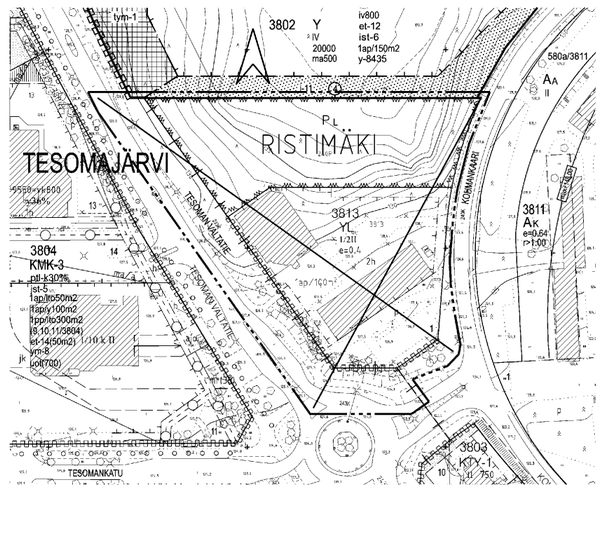
Korttelin 3813 tontti 3

Maantasokerroksen julkisivumateriaalina sallitaan läpivärjätty betoni tai luonnonkivi, väri tummempi kuin asuinkerroksissa. Rakennuksen ja jalkakäytävän väli tulee jäsennöidä porrastuvin istutusaltain sekä pensasmaisin istutuksin.

Rakennuksen kadunpuoleisen ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0,5 metriä viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa:		RISTIMÄKI	Kaupunginosa:		TESOMAJÄRVI
Kortteli	nro:	3813	Katualuetta		
Tontti	nro:	1	Kaupunginosan rajaa		
Puisto- ja katualuetta					
Kaupunginosan rajaa					

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:		RISTIMÄKI	Kaupunginosa:		TESOMAJÄRVI
Kortteli	nro:	3813	Katualuetta		
Virkistysalueetta			Kaupunginosan rajaa		
Kaupunginosan rajaa					

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:		RISTIMÄKI
Kortteli	nro:	3813
Tontti	nro:	4

MUUTETAAN 10.8.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6563,
MUUTETAAN 16.2.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5130 ja
MUUTETAAN 3.12.1963 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2097.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 8417 (3813 - 4) ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO (3813 - 2 ja 3) LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 11.6.2015
Elina Erkkilä
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnittelija	A.-L. TOIVONEN / SARI PIETILÄ	
Piirtäjä	U. T.	15.6.2015
Pvm.	11.10.2010	8.12.2014
Tark. pvm.	8.12.2014, 15.6.2015	

Elina Karppinen
va. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro **8351** KV hyv. 17.8.2015