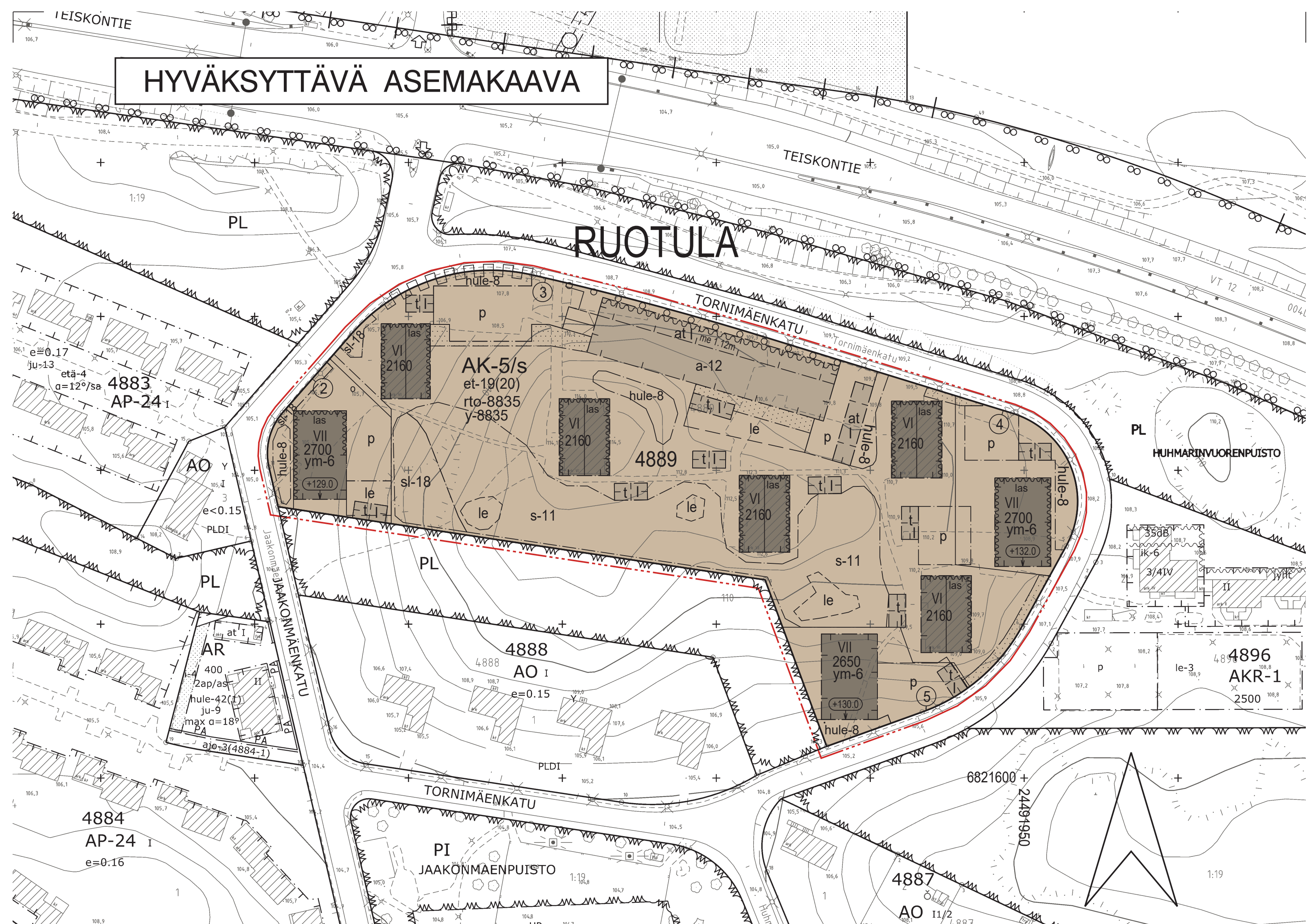




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

RUOTULA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-5/s

Asuinkerrostalojen korttialalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue muodostaa kulttuurihistorian, rakennushistorian, viherympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisuvaikutelmaan. Ennen vuotta 1970 valmistuneita rakennuksia ei saa purkaa. Alueen täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintamateriaalien ja väriyksen suhteen sopeutuvat kokonaisuuteen. Pihat alueet tulee säilyttää vihreinä ja luonnonmukaisina.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

RUOT

4889

5

2160

VII

AK-5/s

AK-5/s

et-19(20)

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään sulussa osoitetun kerroslinjan määrän suuruiseksi jakeluunantamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanlaiseen pysäköintitilalla.

AK-5/s

t

at

a-12

las

le

le

le

le

le

le

le

le

le

le

le

le

le

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Rakennusallalla sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen. Ylempi taso voi sijaita kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolella ja se voidaan kokonaan tai osittain kattaa ilman, että sitä luetaan tontin rakennusoikeuteen.

Ohjeellinen maanlaisiin tiloihin johtava ajoluisika.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Istutettava puu.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Alueella on muodostettava painanne hulevesien viivytystä varten.

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintatutuksilla.

Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajittaan, kootaan ja theydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.

ym-6

Tontin rakennusallalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustalteen käsittelyyn liittyvien yksityis-kohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemuksen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristönsä.

me 1.12m

Rakennuksista tai vähintään merkinnän osoittaman luvun korkeudesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen melueste.

rto-8835

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8835

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään arvokkaan alueen rakentamisen ja ympäristön käsittelyn tulee olla aikaa kestävää ja niukka-aiheista sekä ottaa huomioon alueen rakentamisessa aiemmin käytetyt periaatteet. Rakennusten tulee olla massoiltaan yksinkertaisia ja kappalemaisia. Ympäristö- ja viherkentämisen tulee olla luonnonmukaisia.

Pinnanmuodot, pihat ja jätehuolto

Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihat alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Tontin toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää hyvää suunnittelua sekä huolellista toteutusta ja toteutuksen valvontaa kalliin louhintatöitä ja rakentamisen aikaiselta hulevesien hallinnalta.

Luonnollista korkeusasemista tontin rajalla ei saa poiketa, eikä luonnollisen maanpinnan korkeusasemaa saa oleellisesti muuttaa.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien kortteli- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettytöreunat tulee maisemoida maakerroksin.

Korttelin reuna-alueilla ja muodostuvien uusien tonttien rajoilla tulee säilyttää luonnonpuustoa, jonka aluskasvillisuutena on metsänpohjan kasvillisuutta.

Mikäli jätepiestessä käytetään siirrettäviä jäteastioita, tulee ne sijoittaa jätekatokseen. Mikäli käytetään pyöreitä syväkeräysastioita, tulee ne aidata 120 cm korkealla aidalla. Mikäli syväkeräysastioiden maanpäällinen osa on kantikas, tulee astiat sijoittaa vierekkäin ja niillä tulee olla yhtenäinen, ympäristöön soveltuva ulkoverho.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

Viherkerroin

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkerroimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Hulevedet

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

Hulevesien käsittelyn tulee perustua luonnonmukaisiin ratkaisuihin.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosodattamalla.

Pysäköinti

Pyöräpaikat pp/k-m2 tai asunto:

- Asuminen 1/40
- Kaupungin oma vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/35
- Opiskelija - asuminen 1/30

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Autopaikat ap/k-m2:

- Asuminen 1/100
- Kaupungin oma vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/140 tai 1/160
- Opiskelija - asuminen 1/250

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyvät yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Asukaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Pysäköintikansien ja -alueiden ympärille tulee istuttaa kotimaista puulajia olevia puita ja yksittäisiä pensaita.

Meluntorjunta:

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennusten massoitelu ja julkisivut:

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Tuloihin sisäotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katoilta tai sisäpihan puolelta liikenteen huikkaspaistojen vuoksi.

Talojen tulee olla massoiltaan yksinkertaisia.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin betonia ja sen väriyksen tulee olla alueen ja korttelin alkuperäisen tyylin mukaisesti vaalea.

Talojen kattomuodon tulee olla loiva, symmetrinen harjakatto. Vesikaton tulee ulottua parvekeleijojen päälle saakka.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

Taloissa sallitaan vain sisäänvedetyt ja ranskalaiset parvekkeet. Parvekkeet tulee lasittaa.

Julkisivujen aukotuksen tulee muodostaa yhtenäinen vaikutelma vaaka- ja pystysuunnassa.

Rakennuksissa tulee välttää erillisten rungosta ulkonevien katosten rakentamista. Välttämättömien katosten tulee olla ulkoasultaan maltillisia ja huomaamattomia, eivätkä ne saa ulottua 1,2 metriä ulommaksi julkisivupinnasta.

Pihojen talousrakennukset ja autokatokset on rakennettava viherkatoisina osana hulevesijärjestelmää.

KORTTELIN 4889 YHTEISJÄRJESTELYT

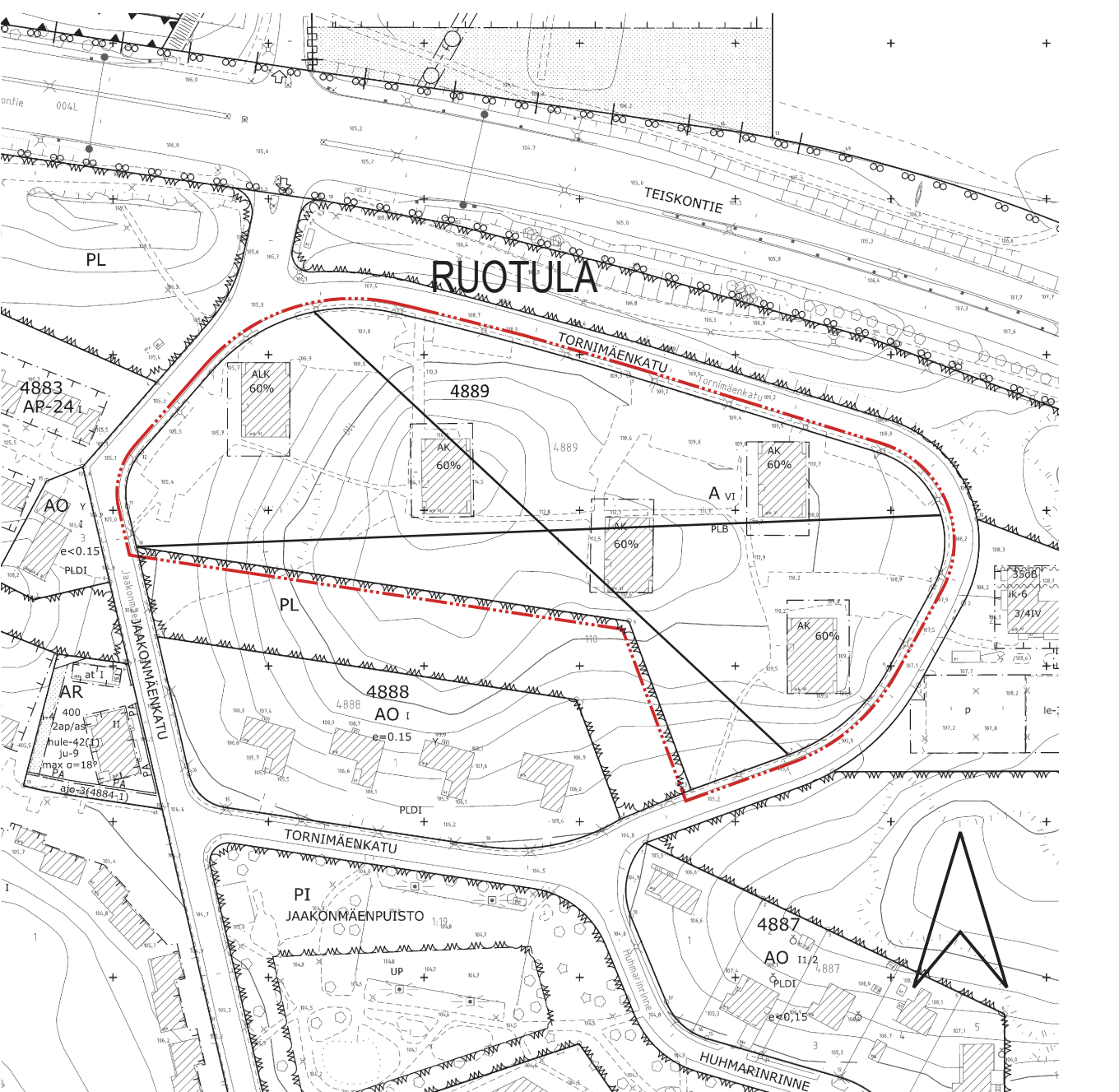
Kiinteistöillä olevat autopaikat, polkupyöräpaikat, vesijohdot, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelyistä.

YHTEISJÄRJESTELYYHIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET, JOTKA KOSKEVAT VAIN KORTTELIN VUODEN 2024 JÄLKEEN RAKENNETTAVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA:

Hulevesien järjestämisen osalta tulee laatia yhteisjärjestelysopimus, josta käy ilmi, mihin asemakaavan yhteydessä laadittu hulevesisuunnitelmassa osoitettuun imeytyspainanteeseen rakennettavan rakennuksen tai rakennelman hulevedet johdetaan. Rakennuslupavaiheessa laadittava päivitetty hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, jonka toimivaltaan asia kuuluu. Hyväksytty suunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen ja rakennuksen hulevesien imeyttämistä varten tarvittavat painanteet tulee hyväksyttävä rakennuksen loppukatselmuksessa.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Kortteli nro: 4889
Tontti nro: 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA TONTTIIAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Kortteli nro: 4889
Tontti nro: 2 - 5

MUUTETAAN 13.10.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1650.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISTAPA-OHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO NRO 9537 LAADITTU SITOVARA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAN.

Tekninen korjaus 08.11.2024: merkintä me 112m kirjoitusvirhe korjattu muotoon me 1.12m

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIE TO		Antti Alarotu kaupungingeodeetti	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		01.10.2024	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä		ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTO		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Suunnittelija		RITVA KUUSISTO	
Piirtäjä		EH, OD	
Pvm.		09.10.2023, tark. 02.04.2024, tark. 07.10.2024	
		07.10.2024 02.04.2024	
Asemakaavakartta nro		8835	
		KV hyv. 18.11.2024	