

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

- Pysäköimispaikka.
- Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
- Huoltoajoa varten varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajo on alueella sallittu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.
- Maanalainen johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Pihatason likimääräinen korkeusasema.
- Hulevedet, kattovesiä lukuunottamatta, tulee johtaa kiintoainesta sitovien viherkasteiden läpi ennen niiden joutumista purkuiemäriin tai -vesistöön.
- Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
- Tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.
- Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja.
- Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja.
- Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaissin tiloihin rakentaa rajaseinää.
- Rajaseinän osa, jolle tulee järjestää maanalainen ajoyhteys.
- Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pihat ja kulkuyhteydet

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % korttelialueen asumisen osoitettua pinta-alasta. Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia maanalaista ajo- ja huoltoyhteyksiä. Hulevesiä ei saa johtaa pilaantuneiden maa-ainesten läpi.

Vihkerroin

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (453/14-20) alueilla Tampereen vihkerertoimen asuinalueille määrättyyn tavoitetasoon täytyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla.

Melusuojaus

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavrot altituvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Pysäköinti

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa. Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelijajä-asuminen	1/350
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottais-pysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttö-autojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

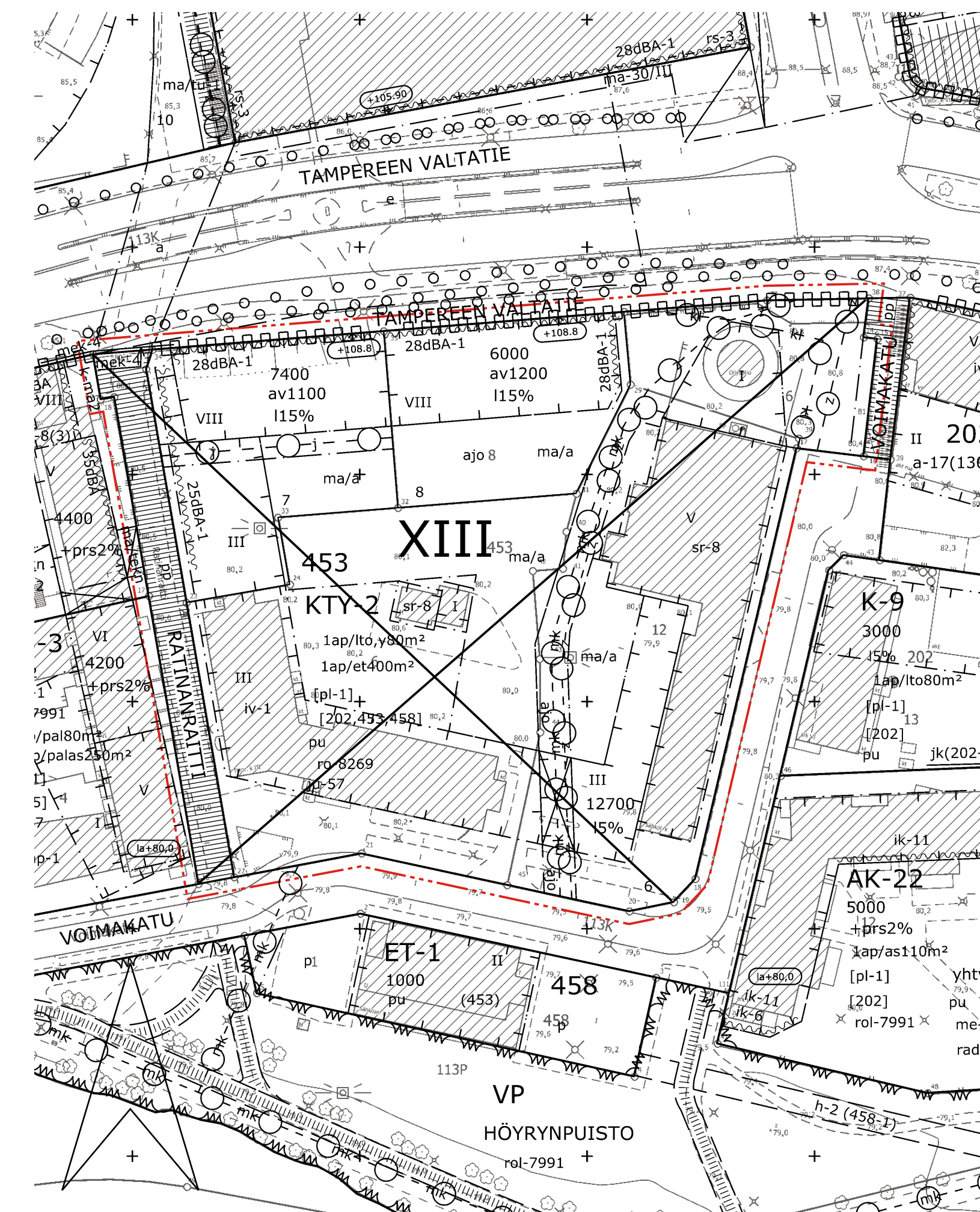
Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelijajä-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä maanalaista pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja, talousrakennuksia ja ulokeparvekkeita.	115%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
	Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja virastorakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia. Kerrosalasta saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän käyttää liiketiloja varten. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittama määrä.	et-19(30)	Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitalaan.
	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.	VI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	r70%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Rakennusala.	Rakennusala.
	Osa-alueen raja.	Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.	Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Rakennusteollisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusteollisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.	Rakennusteollisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusteollisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai muita aputiloja. Kerrosten mahdolliset asuinhuoneet tulee sijoittaa liikennemellusta suojatun pihan puolelle.
	Kaupunginosan numero.	Rakennusalan osa, jonka maantasokerrokseen ja suluissa ilmoitetun määrän ylempiä kerroksia kadun tai tien puoleisille osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai muita aputiloja. Kerrosten mahdolliset asuinhuoneet tulee sijoittaa liikennemellusta suojatun pihan puolelle.	Rakennusalan osa, jonka maantasokerrokseen ja suluissa ilmoitetun määrän ylempiä kerroksia kadun tai tien puoleisille osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai muita aputiloja. Kerrosten mahdolliset asuinhuoneet tulee sijoittaa liikennemellusta suojatun pihan puolelle.
	Korttelin numero.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
	Sivon tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.	Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.	Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
	Kadun nimi.	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemellusta vastaan on oltava vähintään rakennuslupala osoitettun dBA-luvun mukainen.	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemellusta vastaan on oltava vähintään rakennuslupala osoitettun dBA-luvun mukainen.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.
	Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupala vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtöiloina.	Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.	Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIII (RATINA)
Kortteli nro: 453
Katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIII (RATINA)
Kortteli nro: 453
Katualuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIII (RATINA)
Kortteli nro: 453 / tontit 14-22

MUUTETAAN 7.10.2008 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8269.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9369 ON LAADITTU SITOVANA KORTTELIN 453 TONTEILLE 14-22 JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a vaatimukset.		23.5.2022 Anna Mustajoki kaupungingeodotti
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija HANNA OHTOLA, TIIA KUUSMA		
Piirtäjä	RLE, MVI	
Pvm.	30.5.2022	27.2.2023 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Tark.	27.2.2023, tark.23.10.2023	
Asemakaavakartta nro	8615	Kv hyvä.