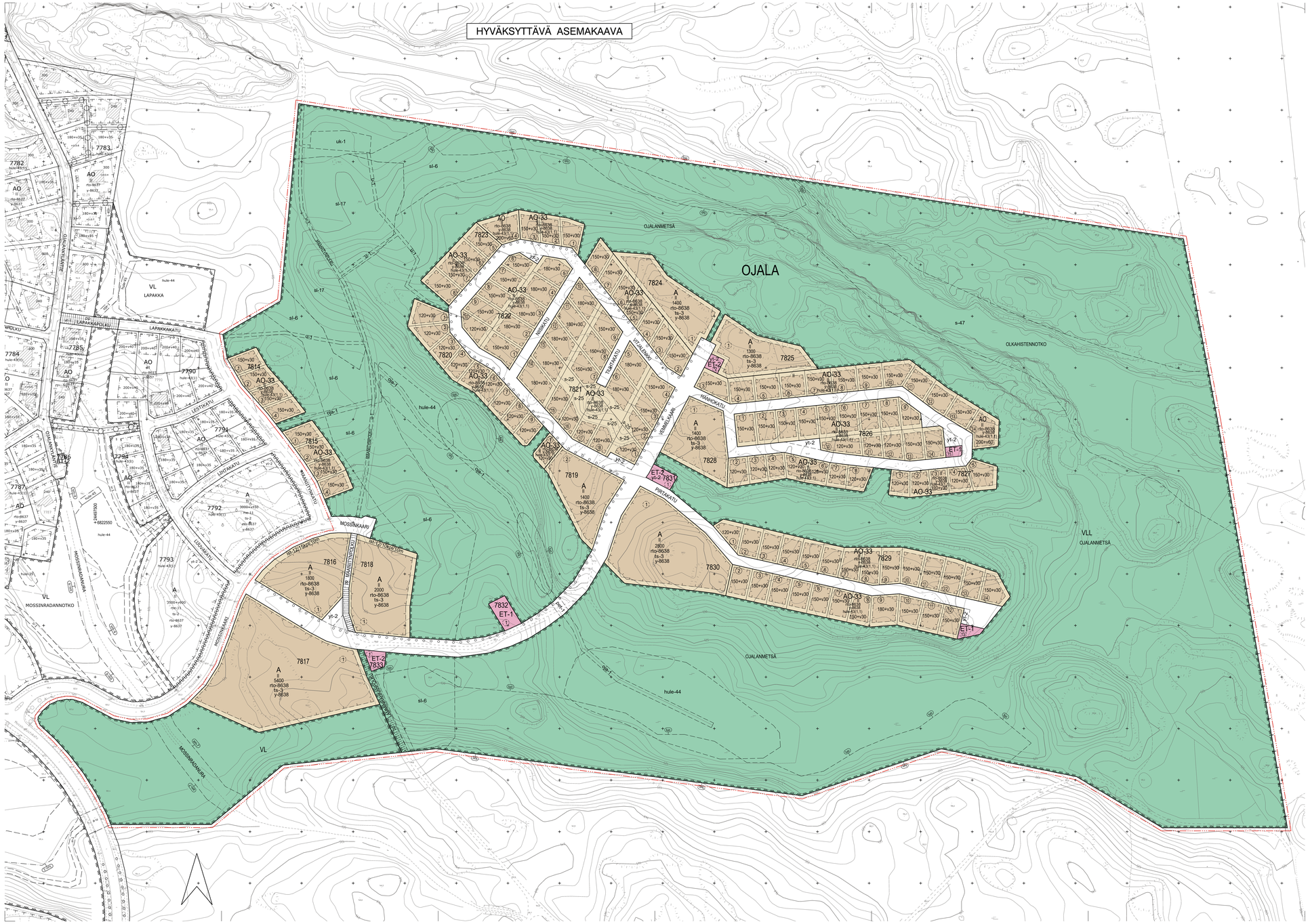
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-33	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VLL	Luonnonmukainen lähivirkistysalue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelionsan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontinvirkennuspaikan raja.
	Kaupunginosan raja.
OJAL	Kaupunginosan nimi.
7831	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin numero.
12	Sitovan tontijaon mukaisen tontin raja ja numero.
OJALANMETSÄ	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2800	Rakennuskohkeus kerrosalaneliömetreinä.
200+v60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja talousrakaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
sp	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Rakennusala.
uk-1	Ohjeellinen urheilu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa.
yt-2	Ohjeellinen jätelajien tiihkertyspaikan sijainti. Paikka varataan usean tähtöontin yhteiseen käyttöön.
	Istutettava alueen osa.
ist-12/10kpl/10m	Alueelle tulee istuttaa puita. Merkinnän toinen luku ilmoittaa kuinka monta puuta alueelle vähintään tulee istuttaa. Kolmas luku ilmoittaa täysikasvuisen puun vähimmäiskorkeuden.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
u-1	Ohjeellinen ulkoiluretki.
pp	Jalankulule ja polkupyöräilyle varattu katu.
pp	Yleiselle jalankulule ja polkupyöräilyle varattu alueen osa.
oja-1	Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
pet-1	Katualueen osa, jonka kohdalle tulee toteuttaa vähintään yksi pienelläntunneli. Tunneli halkaisijan tulee olla vähintään 1 m. Tunnelissa tulee olla oua maakanvasta ja osa pysyvää vesiuomaa.
hule-43(1,1)	Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituttävuoden tulee olla kuitoisa mainittu kuutiometrimäärä jokaista satua vettäläpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden ylimenemisen tulee kestää vähintään 2 pa korkeintaan 12 tuntia saeen pidätyrmisestä. Rakentoessa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
s-25	Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää luonnonttiassa.
s-47	Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnonarvoja vaarantavia toimenpiteitä. Alueella sallitaan turvallisuuteen ja maaston kulutuksestisyyden parantamiseen liittyvät hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttöön liittyvien vähäisten rakenneimien sijoittaminen polkujen yhteyteen.
hule-44	Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa, jossa viivytettään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoitain vedenpintaa.
sl-6	Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.
sl-17	Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsähoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä ruokailupuiden säilyminen.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee munaimuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on munaimuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.
rto-8638	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
ts-3	Ennen rakentamisluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksyttä tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tontilleen osalta tontinluovutusehtona.
y-8638	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ilmastovaikutuksia tulee vähentää suunnitteluratkaisujen avulla.

Suunnittelurutkauksissa on huomioitava liituturvallisuus.

Korttelissa 7819 - 7824 rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivuissa on käytettävä puuta.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja täytettävänä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kallioperän mustaliuskeakuelella ja happamien suffidimaden alueilla tulee rakentamisessa rakentamistavan yhteydessä selvittää happamuutta luotteivien maa-aineisten esiintyminen sekä huomioida rakentamisen aikanat ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet.

Hulevedet:

Rakentamistupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenelelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen ja toiminnan aikaisen hulevesien hallinnassa tulee huomioida alueen luonnonolot ja luonnonvaojatun kanralla arvokkaat kaivolajit ja niiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Pysäköinti:

Autopaikkojen määrä:
- liviläto ja kyllkerty pientalo 1 ap / 80 kem2 tai vähi. 1 ap/asunto
- erillispientalo 2 ap

Pyöräpaikkojen määrä:
- liviläto ja kyllkerty pientalo 1 pp / 40 kem2
- erillispientalo 1 pp / 40 kem2

Liittyminen ympäristöön:

Tontin rajalla asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema.

Tontin liittyminen ympäristöönsä on ottava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

A-korttelialueet:

Rakentamisupaan liittävällä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

Tontin hulevesiratkaisut on toteutettava viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Hulevesien viivytys voidaan tarvittaessa toteuttaa kiinteistöjen yhteisenä rakenteena, jos korttelI - alueile muodostuu useampi erillinen tontti.

Erillisten pihakatosten ja piharakennusten kattomateriaalina tulee käyttää viherkattoa.

Katolle sijoitettavien tai kattoon integroitujen aurinkopaneelien tai -keräimien tulee olla kattolappeen suuntaisia.

Viherkattoa edellyttävä määräys ei koske niitä katon osia, jolle sijoitetaan aurinkopaneelieita tai -keräimiä.

Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: OJALA (032)
Kortteli nro: 7814 - 7833
Katu- ja virkistysalueetta. Kaupunginosan rajaa.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: OJALA (032)
Korttelit / tontit: 7814/1-4, 7815/1-4, 7819/1, 7820/1-9, 7821/1-18, 7822/1-10, 7823/1-8, 7824/2-8, 7825/3-14, 7826/1-14, 7827/1-5, 7828/2-8, 7829/1-14, 7830/2-12

TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTY/ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS, RAKENTAMISTAPAOHJE JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUELLA TONTTIJAOT NRO 9574 (7814/1-4), NRO 9575 (7815/1-4), NRO 9576 (7819/1), NRO 9577 (7820/1-9), NRO 9578 (7821/1-18), NRO 9579 (7822/1-10), NRO 9580 (7823/1-8), NRO 9581 (7824/2-8), NRO 9582 (7825/3-14), NRO 9583 (7826/1-14), NRO 9584 (7827/1-5), NRO 9585 (7828/2-8), NRO 9586 (7829/1-14), NRO 9587 (7830/2-12).

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUELLA MUUT TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakartaan, joka täyttää Aluetiedonkäyttöliian 54 § a-c vaatimukset.	Antti Alanotu kaupungingeodeetti 21.03.2025
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS	
Suunnittelija KATARINA SURAKKA	
Piirtäjä OO	
Pvm. 31.03.2025 tark. 03.11.2025	Elina Kangoinen asemakaavapäällikkö 03.11.2025
Asemakaavakartta nro 8638	KV hyv.