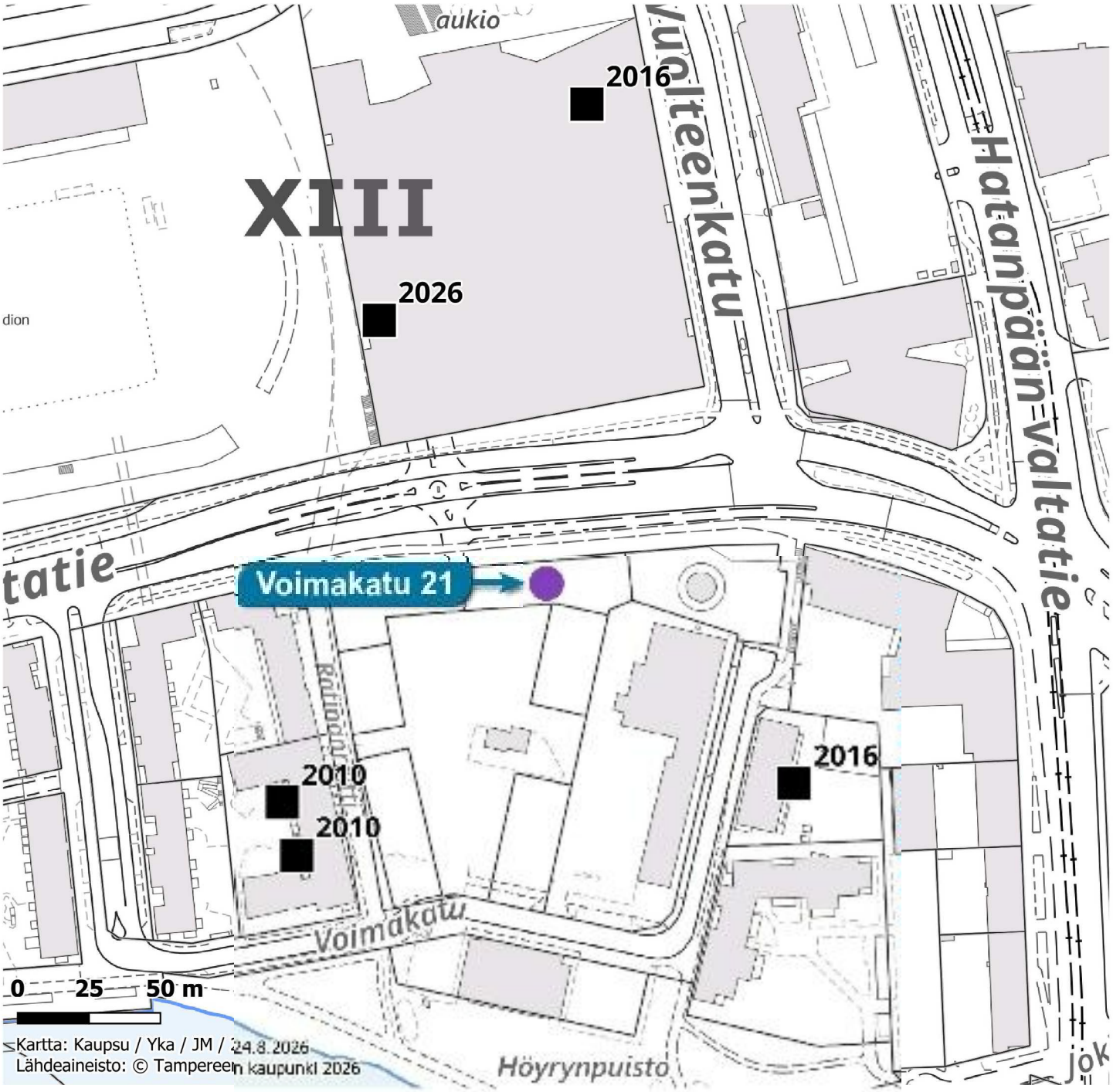
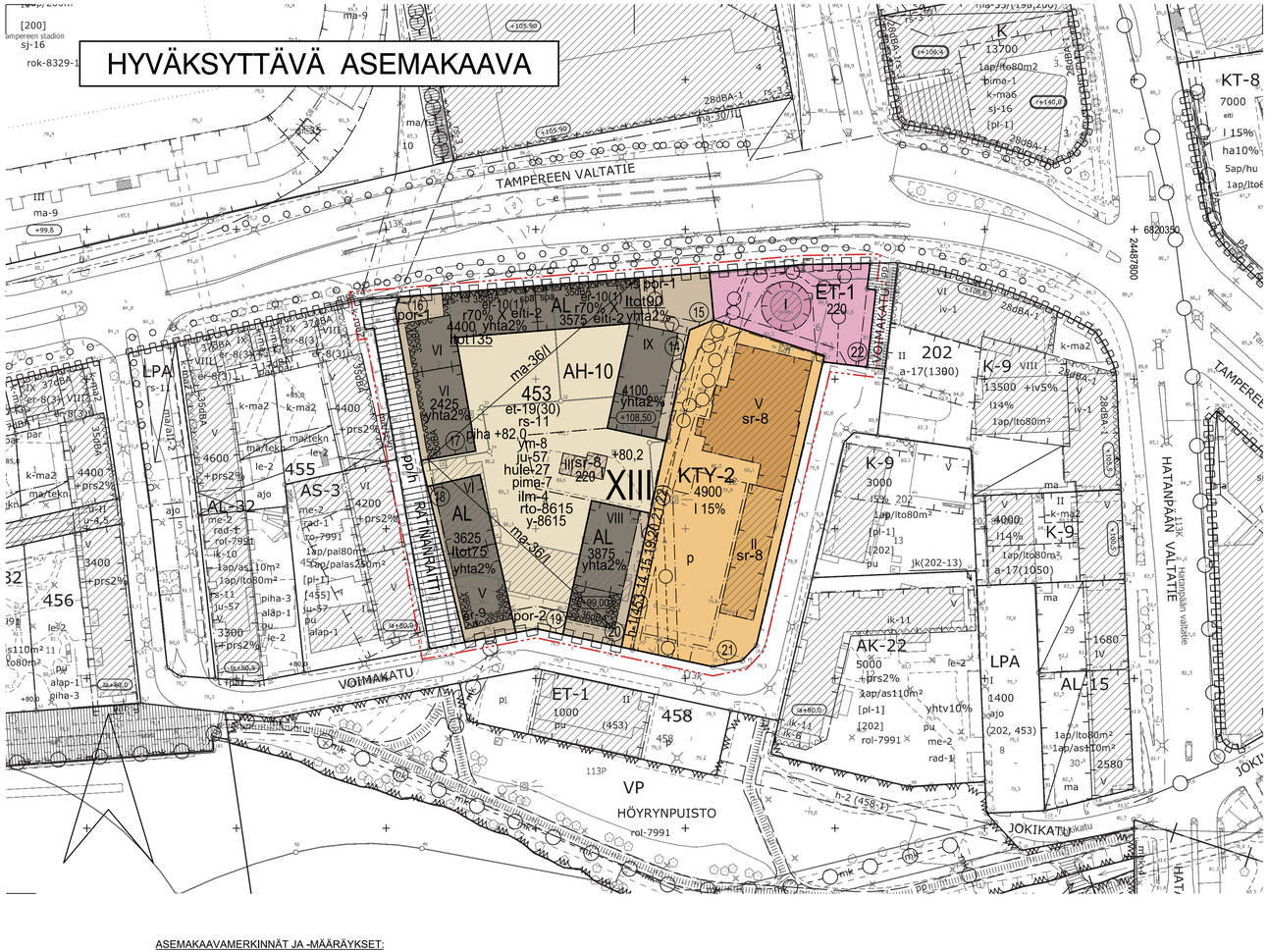
Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta



HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AH-10	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä maanalaisia pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja, talousrakennuksia ja ulokeparvekkeita.
KTY-2	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja virastorakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Kerrosalasta saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän käyttää liiketiloja varten. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittama määrä.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
	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.
XIII	Kaupunginosan numero.
453	Korttelin numero.
22	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
RATINANRAITTI	Kadun nimi.
3575	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot75	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
I 15%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
et-19(30)	Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r70%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
+99,00	Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.
sr-8	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
er-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
er-10(1)	Rakennusalan osa, jonka maantasokerrokseen ja suluissa ilmoitetun määrän ylempiä kerroksia kadun tai tien puoleisille osille tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai muita aputiloja. Kerroksen mahdolliset asuinhuoneet tulee sijoittaa liikennemelulta suojatun pihan puolelle.
spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
ma-36/I	Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
por-1	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.
por-2	Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.

p	Pysäköimispaikka.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
h-1(453-14,15,19,20,	Huoltoajoa varten varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajo on alueella sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
+80,2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
piha +82,0	Pihatason likimääräinen korkeusasema.
hule-27	Hulevedet, kattovesiä lukuunottamatta, tulee johtaa kiintoainesta sitovien viherkaistaleiden läpi ennen niiden joutumista purkuviemäriin tai -vesistöön.
pima-7	Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
ilm-4	Tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.
ju-57	Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja.
ym-8	Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
eiti-2	Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja.
rs-11	Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisiin tiloihin rakentaa rajaseinää.
rs-13 rs-13	Rajaseinän osa, jolle tulee järjestää maanalainen ajoyhteys.
rto-8615	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8615	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 asumiseen osoitetusta pinta-alasta.
Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.
Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia maanalaisia ajo- ja huoltoyhteyksiä.
Hulevesiä ei saa johtaa pilaantuneiden maa-ainesten läpi.

Viherkerroin

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (453/14-20) alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetason täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävältä suunnitelmalta.

Melusuojaus

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi 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-m²
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 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 yhteis-käyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

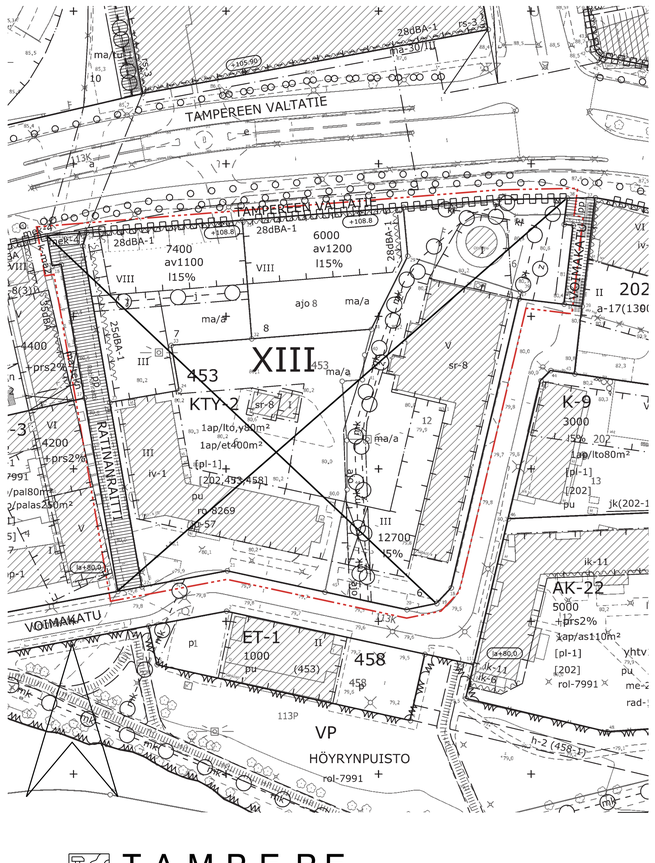
Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 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 sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



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 LIITTYY 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-c vaatimukset.

Anna Mustajoki
kaupungingeodeetti
23.5.2022

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija HANNA OHTOLA, TIIA KUISMA
Piirtäjä RLE, MVi

Elina Karppinen
asemakaavapäällikkö
27.2.2023

Pvm. 30.5.2022
Tark. 27.2.2023, tark.23.10.2023

Asemakaavakartta nro 8615

Kv hyv. 19.2.2024