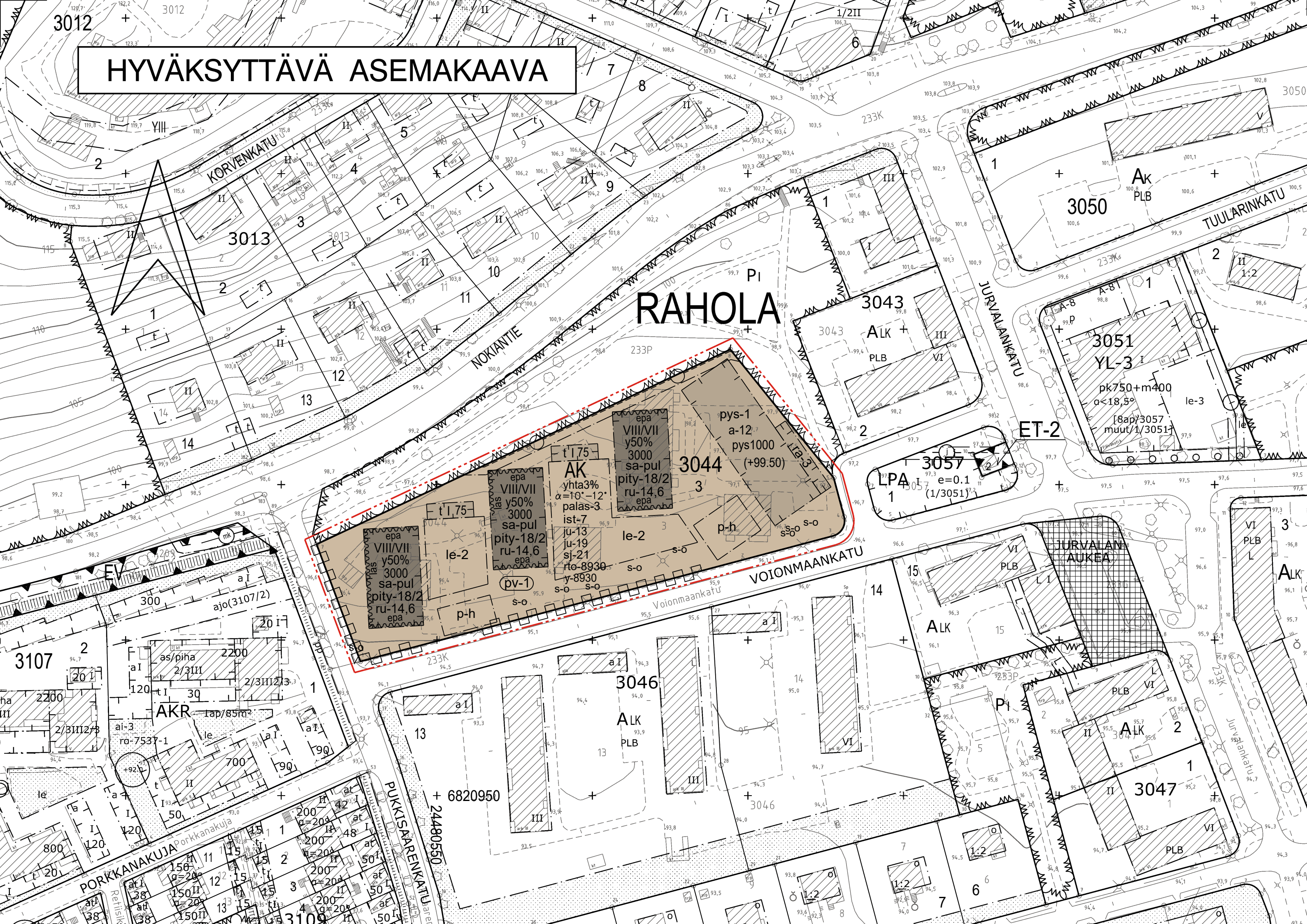


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

	Asuinkeuhkeiden korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
RAHO	Kaupunginosan nimi.
3044	Korttelin numero.
3	Tontin numero.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
pys1000	Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
yhta3%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VIII/VII	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennuslupa sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennuslupaa vähintään käytettävän kerrosluvun.
y50%	Rakennuksen ylimmissä kerroksissa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
α=10°-12°	Kattokaltevuus.
(+99.50)	Kansitason yläpinnan liikimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa ainoastaan pysäköintilaitoksen.
	Ajoluisen tai rampin rakennusala.
AK	Asuinkeuhkeiden korttelialue.
palas-3	Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuslupa 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.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetuja.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
	Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
ist-7	Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkuluokat on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
s-o	Säilytettävä puu.
	Korttelialueen huolto ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
	Vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.
sj-21	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottaen tavalla.
ju-13	Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
ju-19	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

sa-pul Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

pity-18/2 Merkintä osoittaa kunkin rakennuslupa sallitun rakennuksen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jäikimmäläinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.

ru-14,6 Merkinissä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennuslupa sijoitettavia kuisteja, erkeriä tai vastaavia rakennusosia.

rto-8930 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8930 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennusten tulee muodostaa Nokiantien varten arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuslupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäankkyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Rakennukset:

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

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisältöihin on estetty.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinn viimeistelyä. Elementtisäumat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuaukoksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Väri- ja materiaalipintojen tulee olla yhtenäisiä.

Porraskäytävien tulee olla maantasoerokseksessa sujuvasti läpikuljettavia.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerroksella luonnonvalo.

AK-käyttötarkoituksella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteisistä tiloista koostuvat:

- talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason viilvoiteluterassi rajautuen pihalle
- harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistä rajautuen pihalle

Rakennusten ylin kerros käsitellään ullakkomaisen vaikutelman muodostavana, kokonaan tai osittain vesikatton sisään jäävänä rakennuksen osana.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerroksen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Kattomuodon tulee olla samantyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennusten osissa.

Autosuojien, -katojen ja talousrakennusten sekä muuntamokompleksien ja puistomunntamoiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niiden julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.

Piha-alueet:

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Leikkiin ja oleskeluun sopiva ulko-oleskelualue tulee olla vähintään 10 % tontin asuminen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

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

Korttelialueen kaikissa ratkaisuissa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

Leikkauksista ja täydyistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksiin ja istutuksiin.

Hulevedet ja viherkerroin:

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8930 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkerroin asuinalueelle määritelty tavoitetaso.

Tontin hulevesiratkaisut on toteutettava viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kattovedet on imeytettävä tontin alueella.

Korttelin pysäköinti- ja liikennöntiluuilla muodostuvat hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla ennen liittämistä kaupungin hulevesijärjestelmään.

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

Paikoitus ja polkupyörät:

Autopysäköinti:

- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m²,
- Kaupungin oman vuokratuotannon ja ARA-vuokratuotannon sekä senioriasumisen osalta yksi autopaikka / 140 k-m²,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m² tai vähintään yksi autopaikka / asunto,
- opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 250 k-m²
- palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 500 k-m²

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Maanvaraisilla pysäköintialueilla ei saa käyttää vettä lämpimämpinä pintoja. Puoillapäisevänä pinnotteena suositellaan käyttämään nurmikiveä.

Pysäköintitalon seinustalle on istutettava köynnöksiä.

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoitettava kerrosalaa.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöajanjärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohtain, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista.

Polkupyöräpysäköinti:

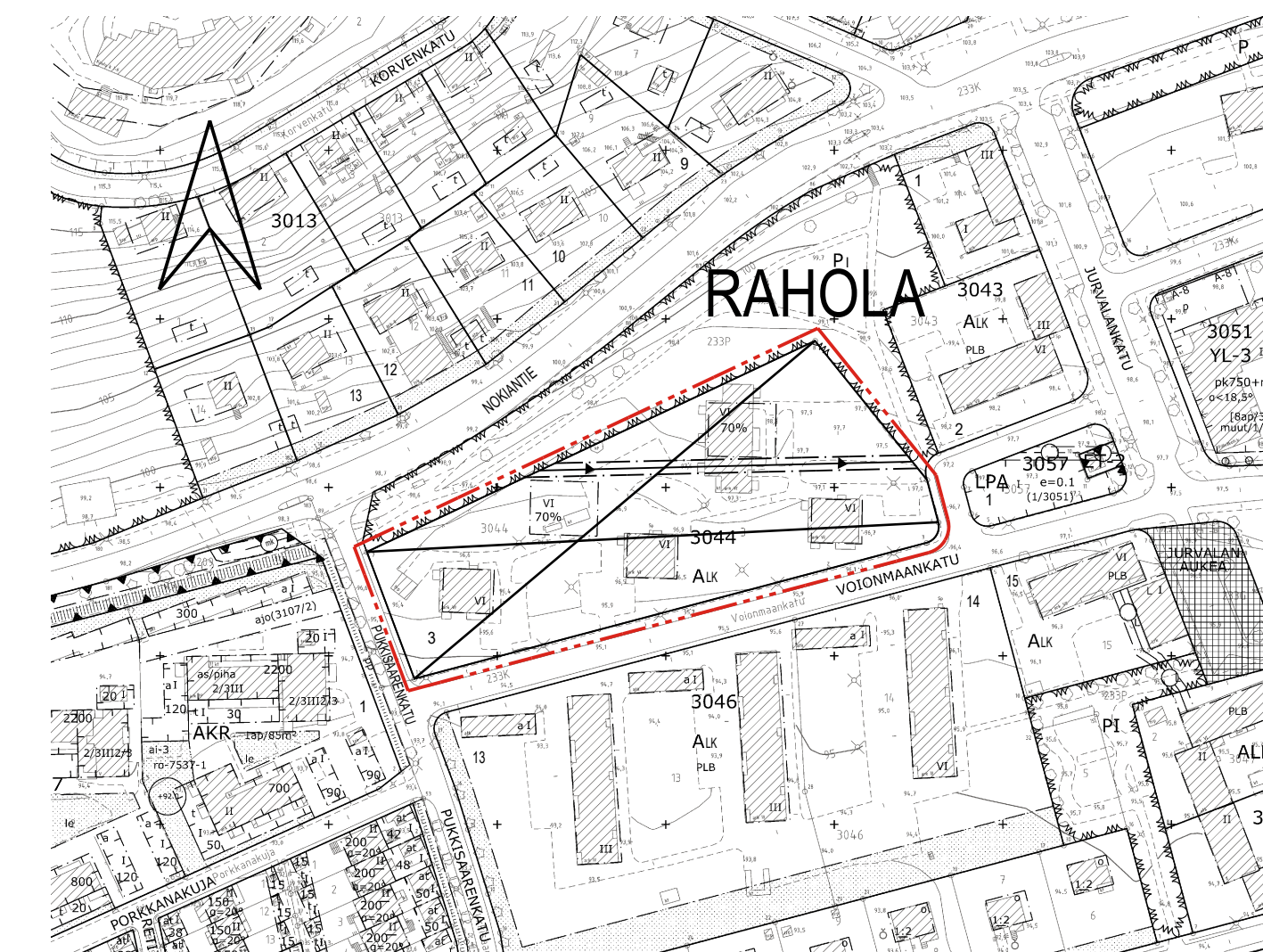
- kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- Kaupungin oman vuokratuotannon ja ARA-vuokratuotannon sekä senioriasumisen osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m²,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- opiskelija-asumisen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m²
- palveluasumisen osalta 0,25 pyöräpaikka / työntekijä

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RAHOLA (233)
Kortteli nro: 3044
Tontti nro: 3

MUUTETAAN 7.10.1967 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 2705.

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

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 2968 / 13.11.1967.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAAUS		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.	18.4.2024 Antti Alarotu kaupungegoodeetti	
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija	TIMO SILOMÄÄ, MINNA KIVILUOTO	
Piirtäjä	U.T. / K.A.	
Pvm.	11.3.2024	6.5.2024
Tark.	6.5.2024	
Asemakaavakartta nro	8930	Yla hyv.