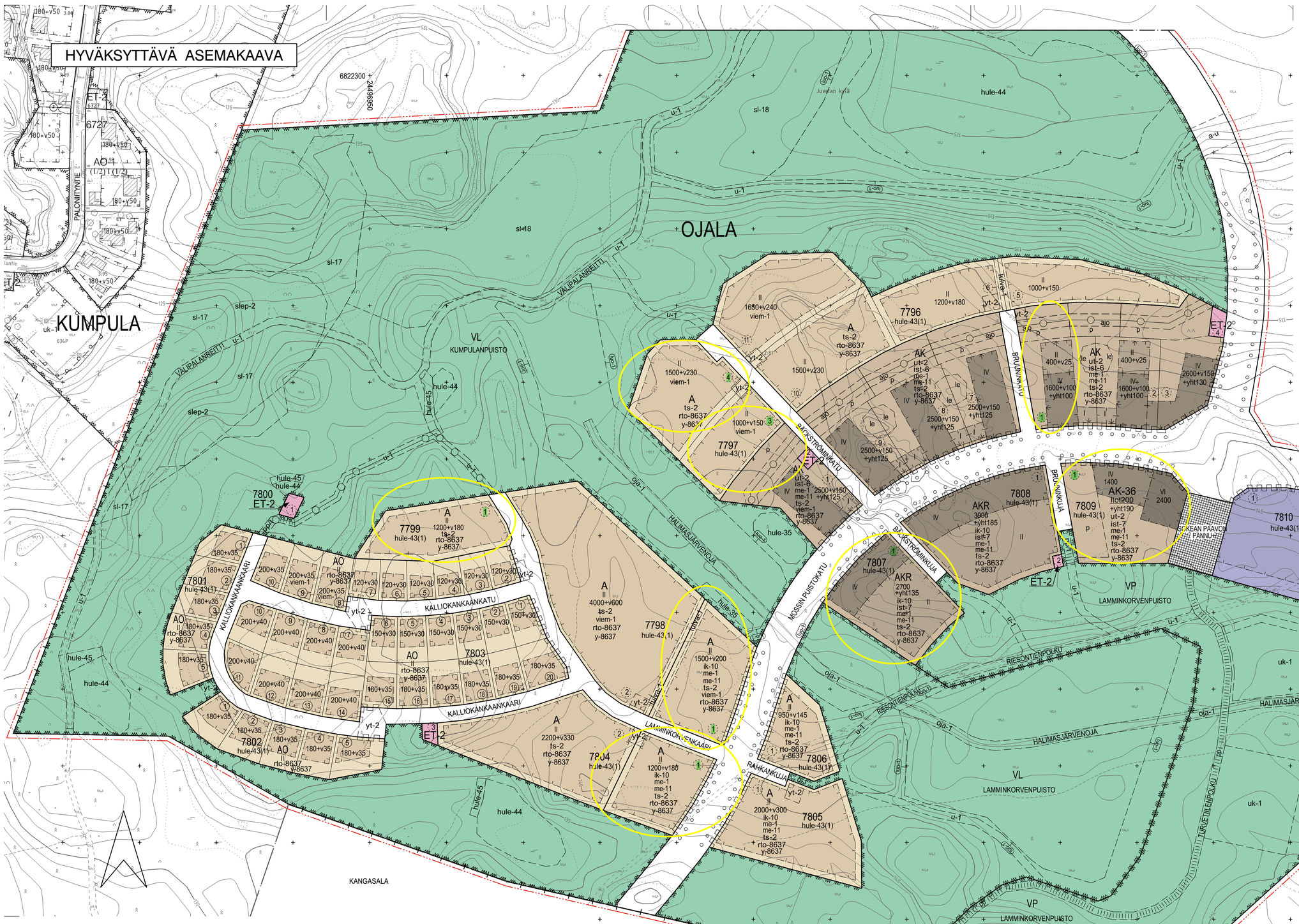
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA




YLEISMÄÄRÄYS:

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Autopaikkojen määrä:
- kerrostalo 1 ap / 90 kem2
- rivitalo ja kytketty pientalo 1 ap / 80 kem2 tai väh. 1 ap/asunto
- erillispientalo 2 ap
- opiskelija-asuminen 1 ap / 180 kem2
- senioriasuminen 1 ap / 110 kem2
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) 1 ap / 110 kem2
- toimistot 1 ap / 60 kem2
- liiketilat 1 ap / 60 kem2

Pyöräpaikkojen määrä:
- kerrostalo 1 pp / 40 kem2
- rivitalo ja kytketty pientalo 1 pp / 40 kem2
- erillispientalo 1 pp / 40 kem2
- opiskelija-asuminen 1 pp / 35 kem2
- senioriasuminen 1 pp / 40 kem2
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) 1 pp / 35 kem2
- toimistot 1 pp / 100 kem2
- liiketilat 1 pp / 100 kem2

Puun käyttäminen rakentamisessa
AK- ja AKR-korttelialueilla rakennusten julkisivuissa on käytettävä puuta. Korttteleissa 7807 - 7810 rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivuissa on käytettävä puuta.

Kattomuoto
AK- ja AKR-korttelialueilla ensisijaisena kattomuotona alueella tulee käyttää harjakattoa. Harja voi olla pitkittäin, poikittain tai kulmittain ja katto voi olla epäsymmetrinen.

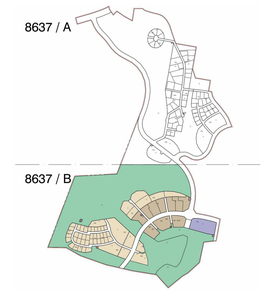
Liittyminen ympäristöön
Tontin rajalla asemakaavassa osoitettua viheralluetta vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema. Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.
Korttelit 7809 ja 7810 on rajattava Sokean Paavon pannu -aukiota vasten vähintään 50 cm korkealla, kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella muurilla tai tukimuurilla.

Rakentamisen vaikutukset ympäristöön
Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheralluetta vastaan työmaan ajaksi.
Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

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

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8637 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

KAAVAKARTAN LEHTIJAKO




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
| A | Asuinrakennusten korttelialue. |
| AKR | Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. |
| AK-36 | Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. |
| AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| YL | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. |
| VP | Puisto. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| ET-2 | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen. |
| — + — | Kaupungin- tai kunnanosan raja. |
| ——— | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| — · — · — | Osa-alueen raja. |
| — — — — | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| ——— | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
| —·—·— | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. |
| OJAL | Kaupunginosan nimi. |
| 7800 | Korttelin numero. |
| (2) | Ohjeellisen tontin numero. |
| (20) | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
| KUMPULANPUIST | Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 2700 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 400+v25 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. |
| +yht185 | Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi. |
| Itot200 | Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| II | Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. |
| +116.0 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. |
| luo-1 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä. |
| slep-2 | Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. |
| | Rakennusala. |
| ut-2 | Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asuntokohtaiseen oleskelupihaan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa. |
| at | Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| ik-10 | Korttelialueelle rakennettavat asunnot tulee sijoittaa niin, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella. |
| le | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
| uk-1 | Ohjeellinen urheilu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa. |
| kp | Ohjeellinen koirapuistoksi varattu alueen osa. |
| yt-2 | Ohjeellinen jätelajien lähikeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähitontin yhteiseen käyttöön. |
| ist-6 | Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. |
| ist-7 | Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istuksilla ja/tai rakentoeilla. |
| | Istutettava puurivi. |
| | Katu. |
| | Katuaukio / Tori. |
| pp | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| ajo | Ohjeellinen ajoyhteys. |
| u-1 | Ohjeellinen ulkoilureitti. |
| pp | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| pp/t | Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. |
| p | Pysäköimispaikka. |
| p | Ohjeellinen pysäköimispaikka. |
| | Maanalainen johto. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| | Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| oja-1 | Avo-ojaa varten varattu alueen osa. |
| viem-1 | Viemäröinnin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava. |
| tulva-1 | Tulvareittiä varten varattu alueen osa. |
| a-u | Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava ulkoilureitti. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| hule-35 | Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein. |
| hule-43(1) | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. |
| hule-44 | Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa, jossa viivytetään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoittain vedenpintaa. |
| hule-45 | Hulevesien hallintaan liittyvä rakenne. |
| sl-17 | Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä ruokailupuiden säilyminen. |
| sl-18 | Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajittaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. |
| sm-4 | Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. |
| me-1 | Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. |
| me-11 | Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys, joka osoittaa miten melusuojaus toteutetaan niin, ettei valtioneuvoston asettamia ohjearvoja ylitetä. |
| ts-2 | Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on tontinluovutusehtona. |
| rto-8637 | Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |
| y-8637 | Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |

# T A M P E R E

## ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: TASANNE (035)
Katualuetta. Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: OJALA (032)
Korttelit nro: 7780 - 7810
Katu- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa.

## TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: OJALA (032)
Korttelit / tontit: 7780/1-4, 7781/1-4, 7782/2-10, 7783/1-9, 7784/1-6, 7785/1-3, 7787/1-8, 7788/1-2, 7790/1-9, 7791/1-9, 7794/1-4, 7799/2-10, 7801/1-5, 7802/1-5, 7803/1-20

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 8993 (7780/1-4), NRO 8994 (7781/1-4), NRO 8995 (7782/2-10), NRO 8996 (7783/1-9), NRO 8997 (7784/1-6), NRO 8998 (7785/1-3), NRO 8999 (7787/1-8), NRO 9000 ( 7788/1-2), NRO 9001 (7790/1-9), NRO 9002 (7791/1-9), NRO 9003 (7794/1-4), NRO 9004 (7799/2-10), NRO 9005 (7801/1-5), NRO 9006 (7802/1-5), NRO 9007 (7803/1-20) ON LAADITTU SITOVANA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA MUUT TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS**
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
30.11.2018 Eino Laskari, kiinteistöinsinööri

**Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000**

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**
Suunnittelija KATARINA SURAKKA, HANNA OHTOLA
Piirtäjä EH
Pvm. 29.5.2017, tark. 13.11.2017, 3.12.2018
3.12.2018 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
13.11.2017

Asemakaavakartta nro 8637 / B KV hyv. 17.6.2019