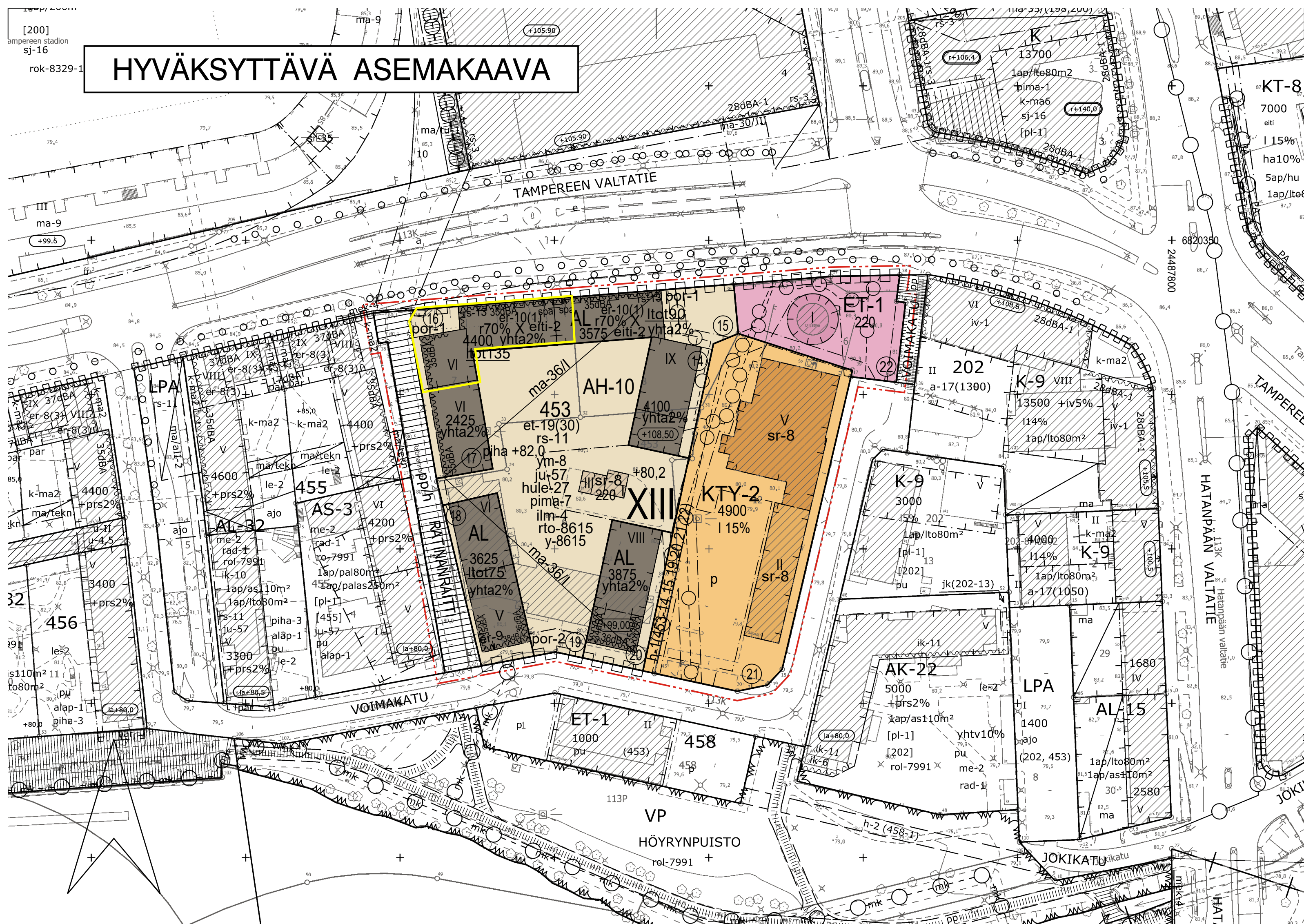




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

[200]
impenen stadion
sj-16
rok-8329-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET				
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.	
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.	I 15%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.	
KTY-2	Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja virastorakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Kerrosalasta saa enintään prosenttilluvun osoittaman määrän käyttäviä liiketiloja varten. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittama määrä.	et-19(30)	Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tlla enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuantamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.	
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa 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 sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttilluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttäjä kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Rakennusala.	
	Osa-alueen raja.		Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.	
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		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.	
	Poikkipiiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.	
XIII 453	Kaupunginosan numero.		Rakennusalan osa, jonka maantasokerrokseen ja suluissa ilmoitetun määrän ylempiä kerroksia kadun tai tien puoleisille osille tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai muita aputiloja. Kerrosten mahdolliset asuinhuoneet tulee sijoittaa liikennemelluta suojatun pihan puolelle.	
(22)	Korttelin numero.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.	
RATINANRAITTI	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.		Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.	
3575	Kadun nimi.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoiseinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennuslallala osotetun dBA-luvun mukainen.	
ltot75	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.	
	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.		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 ajo-neuvollittymää.
	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 viherkasteiden 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	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 asuminen osoitettua 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 täytyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla.

Melusuojaus

Rakennuslupaa haettaessa on otettava 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-m²
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	
Liike- ja toimistotilat	1/220
	1/120

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

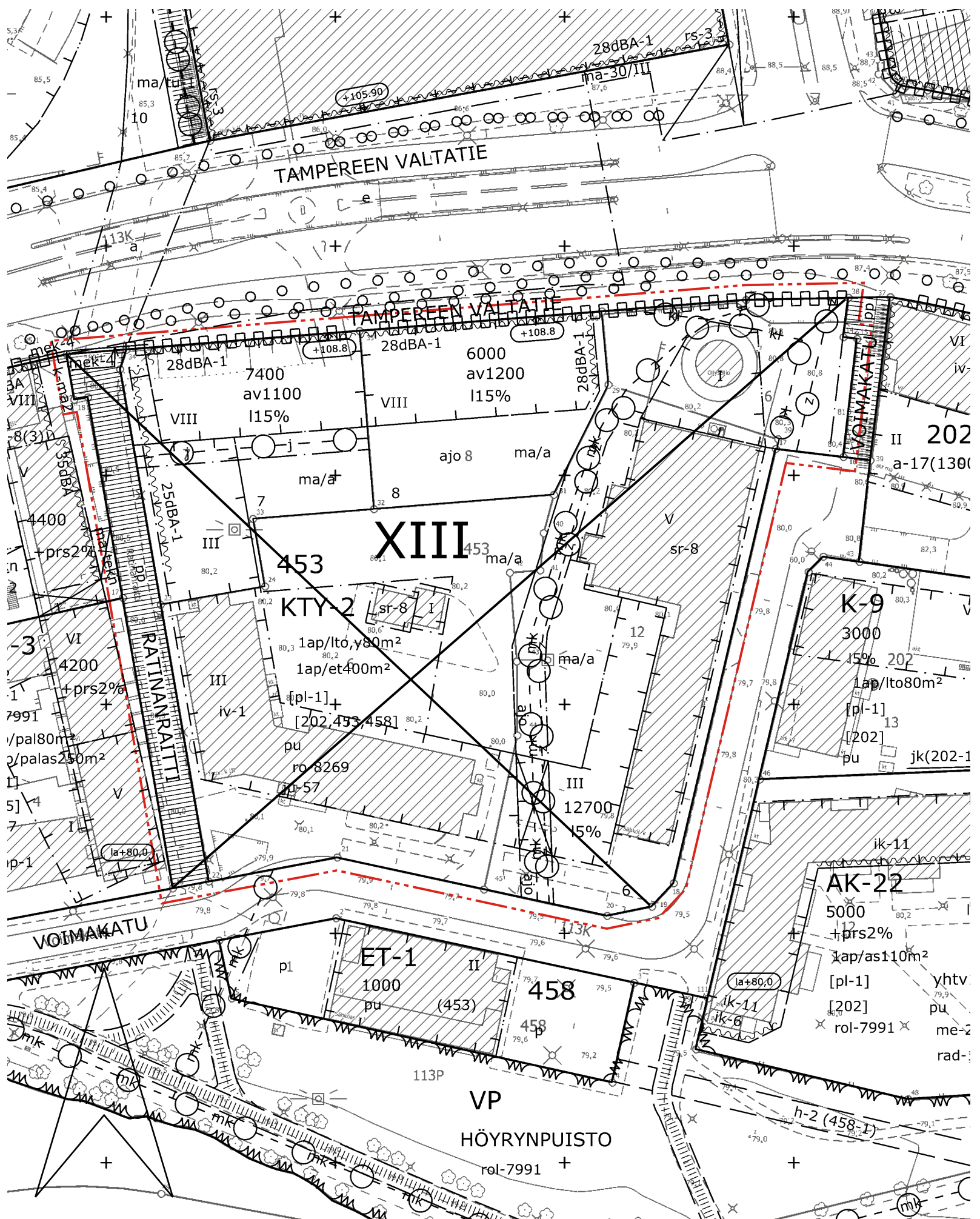
Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	
Liike- ja toimistotilat	1/35
	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 VAHIVISTETTUA 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.

