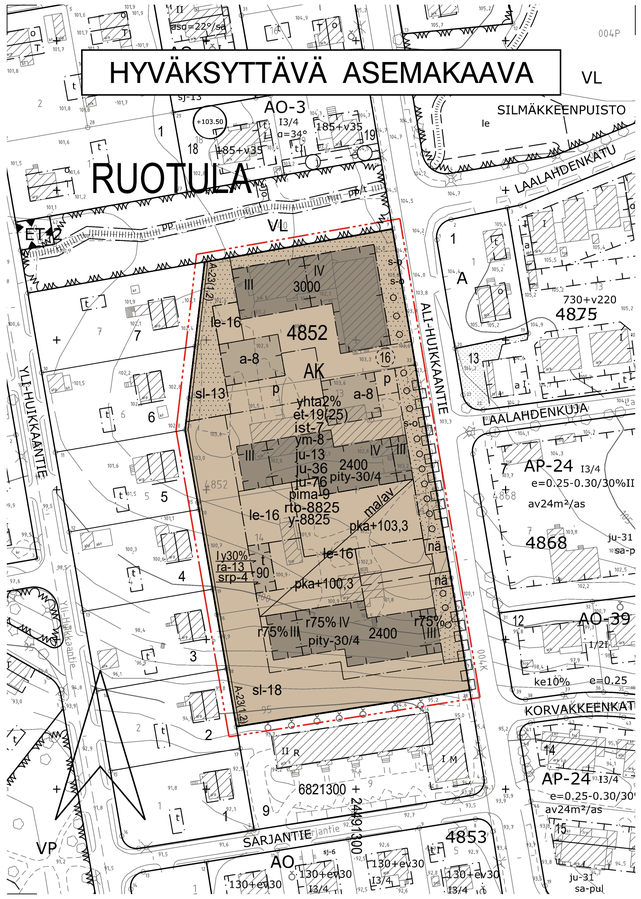
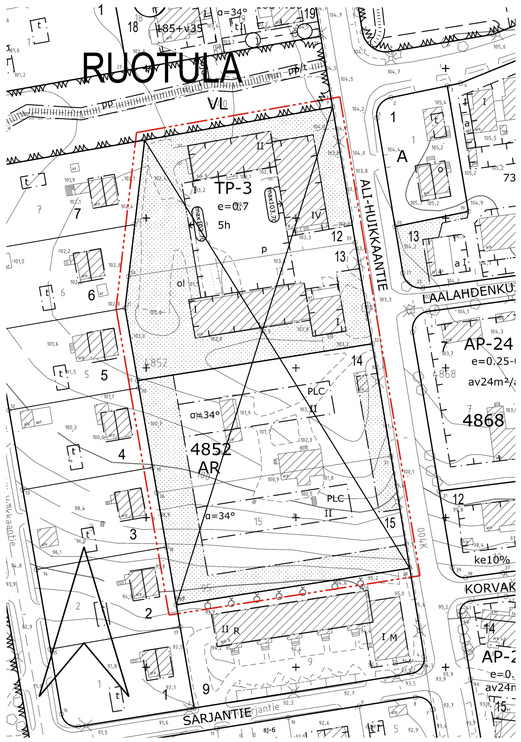
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen 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.
RUOT	Kaupunginosan nimi.
4852	Korttelin numero.
16	Ohjeellisen tontin numero.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r75%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
y30%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
	Rakennusala.
et-19(25)	Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a-8	Autokatoksen rakennusala.
ra-13	Rakennusala, jolle saa sijoittaa tontilla siirretyn suojellun rakennuksen.
srp-4	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Rakennusta ei saa purkaa.
pity-30/4	Merkintä osoittaa kunkin rakennusalalle rakennettavan rakennuksen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jälkimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.
ma/av	Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa varastotiloja, auton säilytyspaikkoja sekä teknisiä tiloja.
	Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
pka+103,3	Pihakansi likimääräisellä tasolla +103,3. Pihakansi on järjestettävä leikki- ja oleskelutilaksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.
le-16	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jota ei saa käyttää maanpäällisenä autojen pysäköintialueena.
	Istutettava alueen osa.
ist-7	Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
	Istutettava puurivi.
s-o	Säilytettävä puu.
A-23(1,2)	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen.
p	Pysäköimispaikka.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
ju-13	Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
ju-36	Kerrosten alapuolella olevan tilan ulkoseinä on normaalista sokkelikorkeudesta alkaen käsiteltävä muun julkisivun tavoin.
ju-76	Rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa pääasiassa paikalla rakentaen.
ym-8	Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
sl-13	Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.
sl-18	Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.
pima-9	Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä.
rto-8825	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8825	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS

Hulevedet ja viherkerroin

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

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

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

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Julkisivut

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä.

Parvekkeet

Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.

Katto

Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakatto tai yksilappeinen pulpettikatto.

Kattomaiseman tulee muodostaa korkeudeltaan vaihteleva mutta yhtenäinen kokonaisuus.

Tilat

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
-talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen
-harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistila.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Pihat- ja oleskelualueet

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.

Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee erityisesti ottaa huomioon pelastusajoneuvon paino ja kannen liittyminen maastoon.

Melu

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

Asuinkerrostalo	1 ap/100 k-m²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1 ap/140 k-m²

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpysäköinti:

Asuinkerrostalo	1 pp/40 k-m²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1 pp/35 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.
Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Kortteli nro: 4852
Tontit nro: 12 - 15

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Kortteli nro: 4852 / osa

MUUTETAAN 22.11.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5306,
MUUTETAAN 13.1.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1729.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.
22.4.2026 Antti Alarotu kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija SARI PIETILÄ
Piirtäjä EH, MVi
Pvm. 20.4.2026 __.__.2026 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8825 LUONNOS Yla hyv.