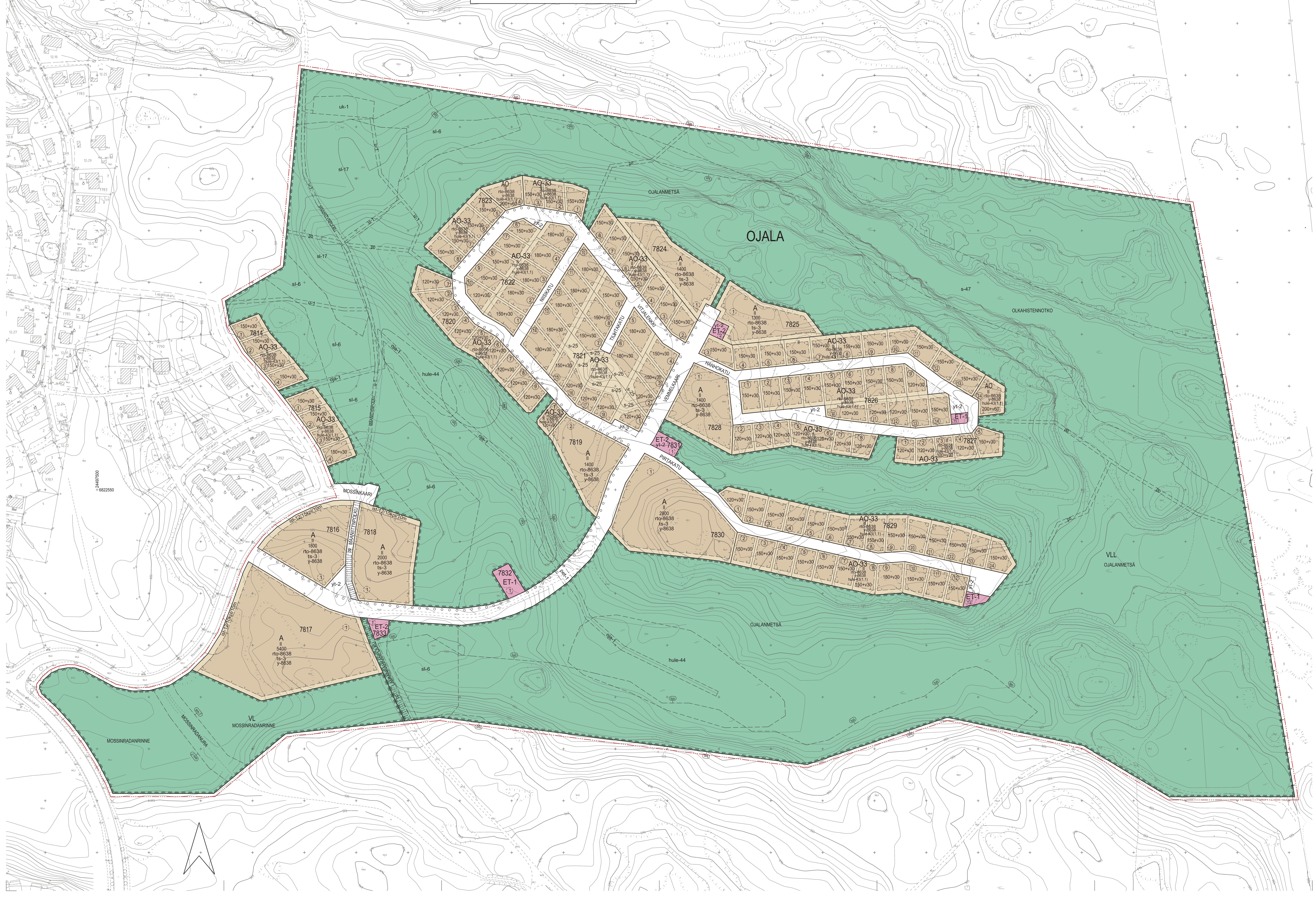
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- **A** — Asuinrakennusten korttelialue.
- **AO** — Erillispientalojen korttelialue.
- **AO-33** — Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.
- **VL** — Lähivirkistysalue.
- **VLL** — Luonnonmukainen lähivirkistysalue.
- **ET-1** — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- **ET-2** — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupunginosan raja.
- **OJAL** — Kaupunginosan nimi.
- **7831** — Korttelin numero.
- **15** — Ohjeellisen tontin numero.
- **12** — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- **OJALANMETSÄ** — Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- **2800** — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- **200+v60** — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- **II** — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- **luo** — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Rakennusala.
- **uk-1** — Ohjeellinen urheilu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa.
- **yt-2** — Ohjeellinen jätelajien lähikeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähitontin yhteiseen käyttöön.
- Istutettava alueen osa.
- **ist-12/10kpl/10m** — Alueelle tulee istuttaa puita. Merkinnän toinen luku ilmoittaa kuinka monta puuta alueelle vähintään tulee istuttaa. Kolmas luku ilmoittaa täysikasvuisen puun vähimmäiskorkeuden.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- **u-1** — Ohjeellinen ulkoilureitti.
- **po** — Ohjeellinen polkuyhteys.
- **pp** — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- **pp** — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- **oja-1** — Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- **pet-1** — Katualueen osa, jonka kohdalle tulee toteuttaa vähintään yksi pieneläintunneli. Tunnelin halkaisijan tulee olla vähintään 1 m. Tunnelissa tulee olla osa maakannasta ja osa pysyvää vesiuomaa.
- **hule-43(1,1)** — 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.
- **s-25** — Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää luonnontilassa.
- **s-47** — Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnonarvoja vaarantavia toimenpiteitä. Alueella sallitaan turvallisuuteen ja maaston kulutuskestävyyden parantamiseen liittyvät hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttöön liittyvien vähäisten rakennelmien sijoittaminen polkujen yhteyteen.
- **hule-44** — Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa, jossa viivytetään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoittain vedenpintaa.
- **sl-6** — Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.
- **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.
- **sm-7** — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.
- **rto-8638** — Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- **ts-3** — Ennen rakentamisluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.
- **y-8638** — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ilmastovaikutuksia tulee vähentää suunnitteluratkaisujen avulla.

Suunnitteluratkaisuissa on huomioitava lintuturvallisuus.

Kortteleissa 7819 - 7824 rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivuissa on käytettävä puuta.

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

Kallioperän mustaliuskealueilla ja happamien sulfidimaiden alueilla tulee rakentamisessa rakentamisluvan yhteydessä selvittää happamuutta tuottavien maa-ainesten esiintyminen sekä huomioida rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet.

Hulevedet:

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.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen ja toiminnan aikaisten hulevesien hallinnassa tulee huomioida alueen luonnonolot ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat kasvilajit ja niiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Pysäköinti:

Autopaikkojen määrä:
- rivitalo ja kytketty pientalo 1 ap / 80 kem2 tai väh. 1 ap/asunto
- erillispientalo 2 ap

Pyöräpaikkojen määrä:
- rivitalo ja kytketty pientalo 1 pp / 40 kem2
- erillispientalo 1 pp / 40 kem2

Liittyminen ympäristöön:

Tontin rajalla asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema.

Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

A-korttelialueet:

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

Tontin hulevesiratkaisut on toteutettava viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Hulevesien viivytys voidaan tarvittaessa toteuttaa kiinteistöjen yhteisenä rakenteena, jos kortteli -alueelle muodostuu useampi erillinen tontti.

Erillisten pihakatosten ja piharakennusten kattomateriaalina tulee käyttää viherkattoa.

Katolle sijoitettavien tai kattoon integroitujen aurinkopaneelien tai -keräimien tulee olla kattolappeen suuntaisia.

Viherkattoa edellyttävä määräys ei koske niitä katon osia, joille sijoitetaan aurinkopaneeleita tai -keräimiä.

Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: OJALA (032)
Kortteli nro: 7814 - 7833
Katu- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: OJALA (032)
Korttelit / tontit: 7814/1-4, 7815/1-4, 7819/1, 7820/1-9, 7821/1-18, 7822/1-10, 7823/1-8, 7824/2-8, 7825/3-14, 7826/1-14, 7827/1-5, 7828/2-8, 7829/1-14, 7830/2-12

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS, RAKENTAMISTAPAOHJE JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 9574 (7814/1-4), NRO 9575 (7815/1-4), NRO 9576 (7819/1), NRO 9577 (7820/1-9), NRO 9578 (7821/1-18), NRO 9579 (7822/1-10), NRO 9580 (7823/1-8), NRO 9581 (7824/2-8), NRO 9582 (7825/3-14), NRO 9583 (7826/1-14), NRO 9584 (7827/1-5), NRO 9585 (7828/2-8), NRO 9586 (7829/1-14), NRO 9587 (7830/2-12).

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA MUUT TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.
21.03.2025 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija KATARINA SURAKKA
Piirtäjä OD
Pvm. 31.03.2025 tark. 03.11.2025, tark. 16.03.2026
16.03.2026 03.11.2025 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8638 — KV hyv. 18.05.2026