

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

[200]
Tampereen station
SJ-16
rok-8329-1

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 maanlaisia pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja, talousrakennuksia ja ulokeparvekkeita.	115%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
KTY-2	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja virastorakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Kerrosalasta saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän käyttää liiketiloja varten. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittama määrä.	VI	Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömittarimäärän suuruiselle jakelumäärälle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanlaiseen pysäköintitilalle.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laosten korttelialue.	r70%	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Rakennuksen ensimmäisessä, rinteesen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Rakennusala.
---	Osa-alueen raja.		Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvo saa olla enintään merkinnän osoittama.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Rakennusteilleisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyminen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusteilleisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
---	Poikkiviiva 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 liikennemellulla suojatun pihan puolelle.
22	Korttelin numero.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
3575	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.		Maanalaisten tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
RATINANRAITTI	Kadun nimi.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemellusta vastaan on otava vähintään rakennusosalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
3575	Rakennusosike kerrosalaneliömetreinä.		Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.
ltot75	Alleivivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusosalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.		Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteyt.

p	Pysäköintipaikka.
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-neuvotilittymää.
---	Maanalaisten johto.
---	Maanalaisten johtoa varten varattu alueen osa.
+80,2	Maanpinnan likimääräinen korkeusarvo.
piha +82,0	Pihatason likimääräinen korkeusarvo.
hule-27	Hulevedet, kattovesiä lukuunottamatta, tulee johtaa kiintoainesta sitovien viherkasteiden läpi ennen niiden joutumista purkuviemäriin tai -vesistöön.
pima-7	Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jäteet 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 kaupunginosaakokonaisuuteen 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 maanalaisten ajoyhteyt.
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 kootaan vähintään 10 % korttelialueen asuminen osoitettua pinta-alasta. Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihajoja. Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia maanlaisia ajo- ja huoltoyhteyksiä. Hulevesiä ei saa johtaa pilaantuneiden maa-ainesten läpi.

Vierherkoin

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (453/14-20) alueilla Tampereen vierherktoimen asuinalueille määritellyn tavoitetason täytyminen on osoitettava rakennuslupaani liitettävällä suunnitelmalla.

Melusuojaus

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituttu. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän 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 tontilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelijat-asuminen	1/350
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

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

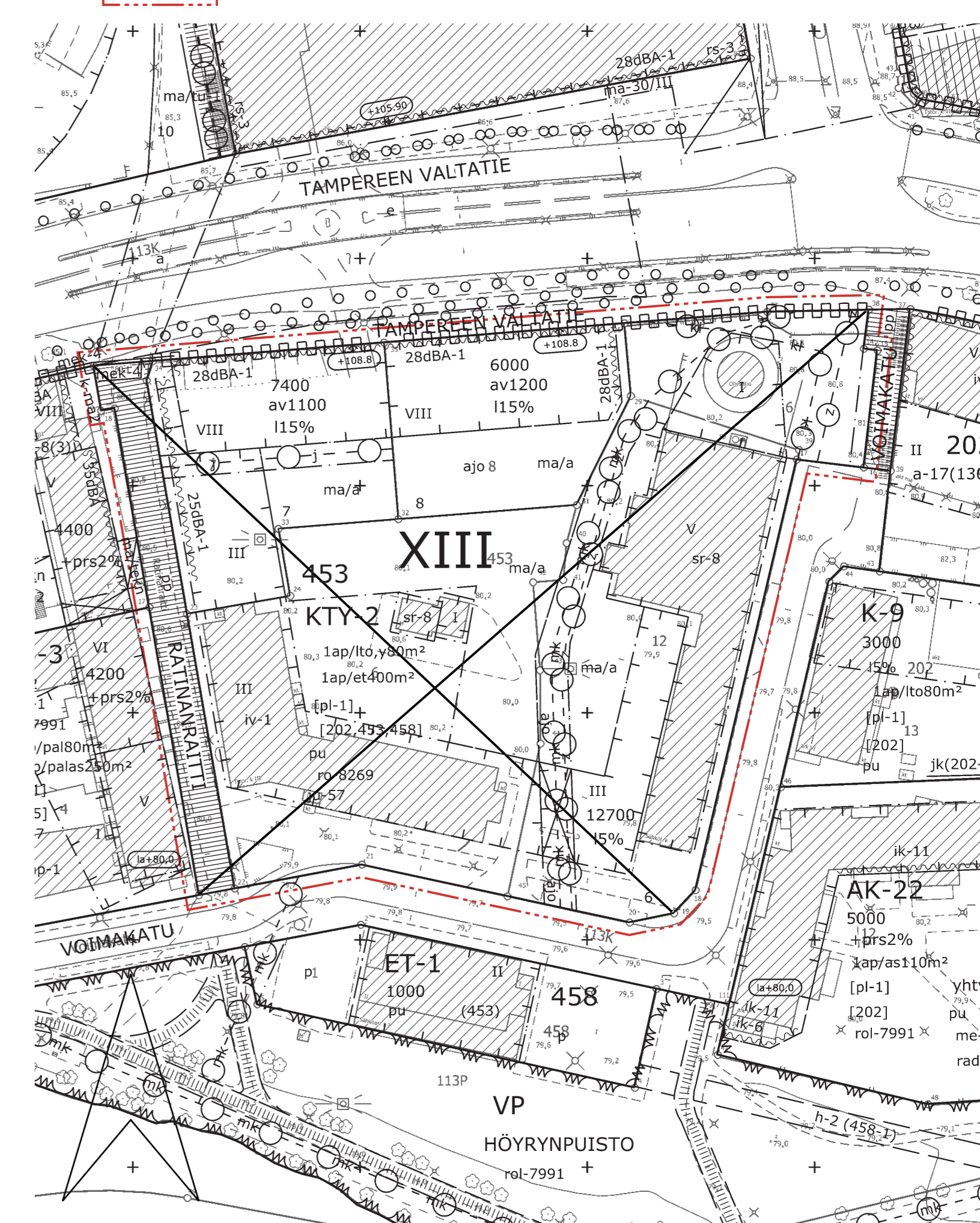
Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelijat-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	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 asemakaavamerkinnot 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 VAHVISTETTUA 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.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAKKATIETO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.		23.5.2022 Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija HANNA OHTOLA, TIIA KUUSMA		
Piirtäjä RLE, MVI		
Pvm. 30.5.2022		27.2.2023 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Tark. 27.2.2023, tark.23.10.2023		
Asemakaavakartta nro 8615		Kv hyv. 19.2.2024