

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



HERV

7084

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

13300 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

Ito1440 Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennuslajilla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

yh2a2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

ma3800 Maanalaisten tilan rakennuskoikeus nelömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

par(0) Parvekkeet saavat tontilla uuttua enintään suluisa olevan määritetyn rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.

et-12 Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisessä rakennuksessa rakennuslajilla tai sen ulkopuolella.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisella julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäläntäön ja sisällä asutillisissa sallitun keskiäläntäön erotuksen (dL_{avg}) on oltava vähintään osoitun sivun mukainen.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkukauko.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Maanalaisten tila, jossa sallitaan pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsojuelain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyppi.

Katu.

Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealtauuteksi ja ympäristöön sovitteen.

Yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltaja on sallittu.

Pysäköintipaikka. Pysäköintialue on jäsenöitävä pensas- ja puustituksin.

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoyhteys.

hule-43(1) Vettäläpäämättömällä pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mieluutuvuuden tulee olla suluisa maaston kuutosmittamäärä jokaisista satua vettäläpäämättömällä pintanelometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden viivyttemisen tulee kestää vähintään 2 j korkeintaan 12 tuntia satteen päättymiseen. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivoto.

taide-2 Alue valaistaan ja sinne sijoitetaan taidetta.

s-1 Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

s-43 Kallio, joka tulee säilyttää osana maisemaa.

rto-8772 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8772 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset koskien AK, AK-37, KTY-5 -korttelialueita:

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaista ajoyhteyksiä sekä pysäköintä saa sijoittaa kansieriteiden alle tonttirajassa rippumatta.

Tonttien välisille rajoille maanalaisten tiloihin ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonsuuteen.

Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

Piha-alueelle sijoitettavat vähähiljalliset energiasäiliöt on sijoitettava alle 20 m² rakenteita ja rakennukset voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Tontin rajatuessa katu- ja virkistysalueeseen, maailmpaikalvo voidaan sijoittaa tontin ja katu-virkistysalueen rajalle. Maailmpaikalvo voidaan porata myös tontin rajatuksen puolekkaitävän alle, sekä viistoista katu- ja virkistysalueen alle maanomistajan ja alueiden käyttö- ja valvontayksikön sijoitusluvalla.

Rakennuksen korkeusarvosaman suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavedenpinnan taso ja tulvariski.

Hulevedet:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä ja tulvareiteista. Rakentamisen aikana hulevesien toteutuksen seuranta on toteutettava hulevesien hallinnasta ja suunnitelmien ennen rakentamisen alkamista. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro 8772 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.

Pysäköinti:

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskeisiä rakenteellisia pysäköintä sekä vuorottelupysäköintä ja taitapaikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöajajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Autopaikkojen määrät:

- asuminen 1 ap / 110 k-m² (jos etäisyys tontin keskeltä linnuntietä yli 400 m raitiotiepuolelta keskelle)

- asuminen 1 ap / 130 k-m² (jos etäisyys tontin keskeltä linnuntietä alle 400 m raitiotiepuolelta keskelle)

- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m²

- tehostettu palvelusasuminen 1 ap / 900 k-m²

- palveluasuminen / senioriasuminen 1 ap / 550 k-m²

- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion korttikotikohde sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²

- toimitus-, liike- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m²

- opetus- ja tutkimustoiminta 1 ap / 150 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- asuminen 1 pp / 40 k-m²

- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²

- tehostettu palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä

- palveluasuminen / senioriasuminen 0,25 pp / työntekijä

- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion korttikotikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²

- toimitus-, liike- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m²

- opetus- ja tutkimustoiminta 1 pp / 40 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asuinrakennustalossa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katu- ja kulkuväylän suuntaan.

Yleismääräykset koskien AK- ja AK-37 -korttelialueita:

Rakennuskoikeus, kerroskuku ja tilojen käyttö:

Katujen ja aukoiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisääkäyntiänsä liittiviä rakennuksia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattolasille sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava katokkerokseen siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja milloinkaan kerrosalaa.

Hervannan valtavyän, Tekniikkakadun ja aukoiden varrella porstahuoneiden tulee olla läpikuultavia.

Julkisivut:

Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyään selkeitä.

Asuinrakennusten pääsisäänkäynnin julkisivumateriaalina tulee olla paikkailmanuuri tili, rappaus tai puu.

Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Hervannan valtavyän ja Tekniikkakadulla maantasokerroksen julkisivuissa tulee tavotella liiketilaista imettä kadun suuntaan avautuvien ikkunoin ja oviin.

Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänvetto toimii katoksena.

Piha-alueet:

Pihat on jäsenöitävä pintamateriaalin, istutuksen, kalusteen ja valaistuksen avulla viihtyiseksi leikki- ja ulko-oeskelualueiksi.

Piha-alueista on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä tiloja, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja.

Leikkien ja oleskelun sopivaa ulko-oeskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asutuksen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

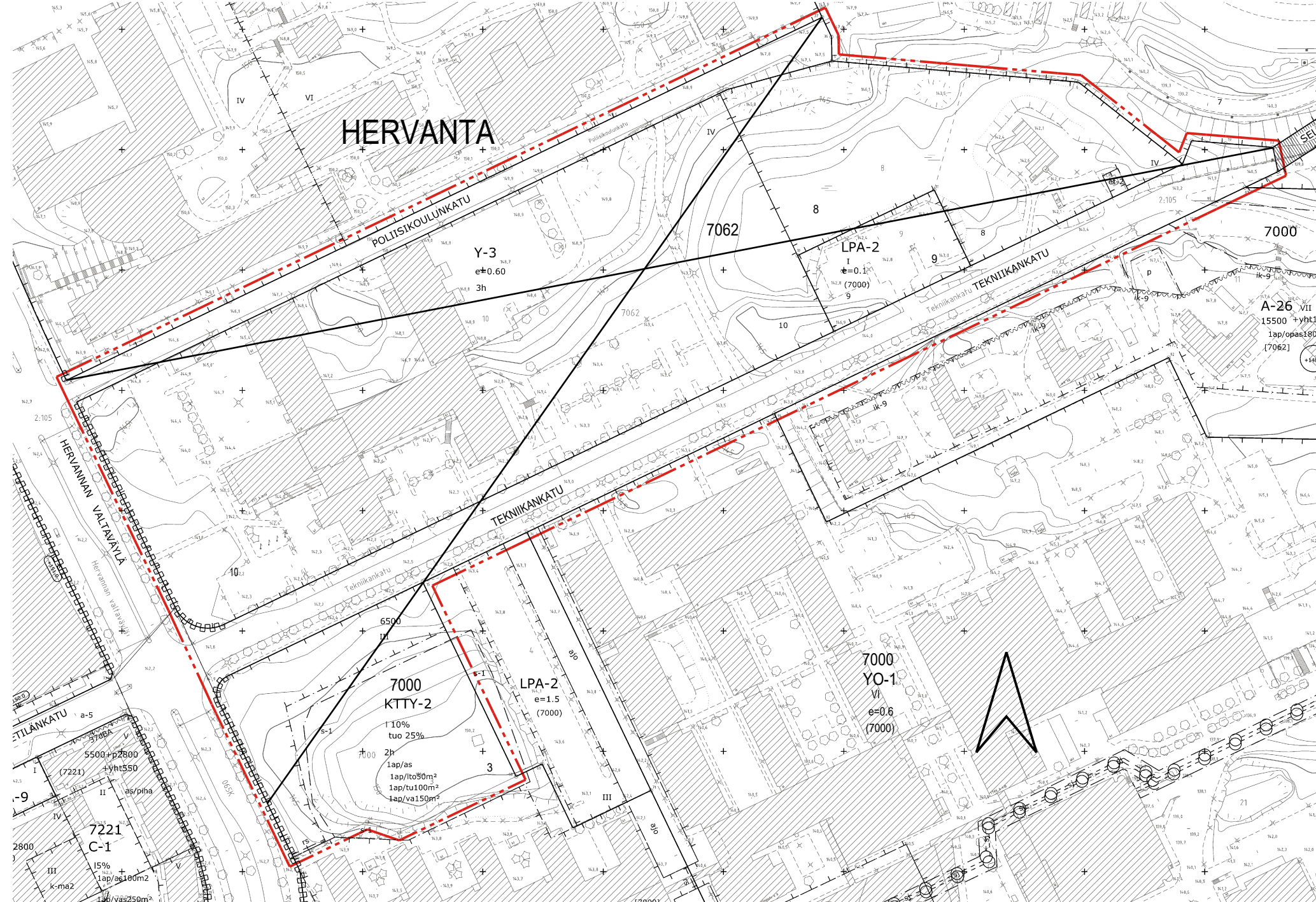
Meluntorjunta ja ilmansaanti:

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuin- ja toimintatiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettujen melun ohjeiden alittavat. Valtaitaan rakentamisessa tulee varmistaa ulko-oeskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittavissa tilapäisissä meluntorjuntarakenneita hyödyntäen.

Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiarvo on 65 db - 70 db, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 db).

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raitin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennuksen kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväyistä.

Yleismääräys koskien korttelialuetta 7000-23:
Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- AK** Asuinrakennustilojen korttelialue.
 - AK-37** Asuinrakennustilojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja.
 - Y-13** Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten.
 - KTY-5** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiritseviä alueita toimintaa liike-, toimisto-, sekä tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.
 - VP** Puisto.
 - ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalasta enintään 20 m²n suuruisen maunantorjuntarakennuksen.
 - ma-LPA-1** Pysäköinti- ja huoltoon varattu maanalaisten rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaista pysäköintitiloja ja kulkuyhteyksiä sekä muita yleisöaluen alueen käyttöön liittyviä maanalaista tiloja.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Poikkipiiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: HERVANTA (065)
Korttelit nro: 7000 / tontti nro 3
7062 / tontti nro 8, 9 ja 10

Katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: HERVANTA (065)
Korttelit nro: 7000 / osa
7062 / osa
7084

Katu- ja virkistysalueita.
Maanalaista pysäköintialuetta.

MUUTETAAN 16.3.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 7967.
MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 7455 JA
MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 7452.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISPAHOJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOIT LAADITTAAN SIVONIVA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 25.3.2022 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija: Milla Hill-Lukkarinen
Piirtäjä: JG
Pvm: 15.2.2021
Tark: 8.11.2021 ja 1.8.2022

Asemakaavakartta nro 8772 KV/hy.