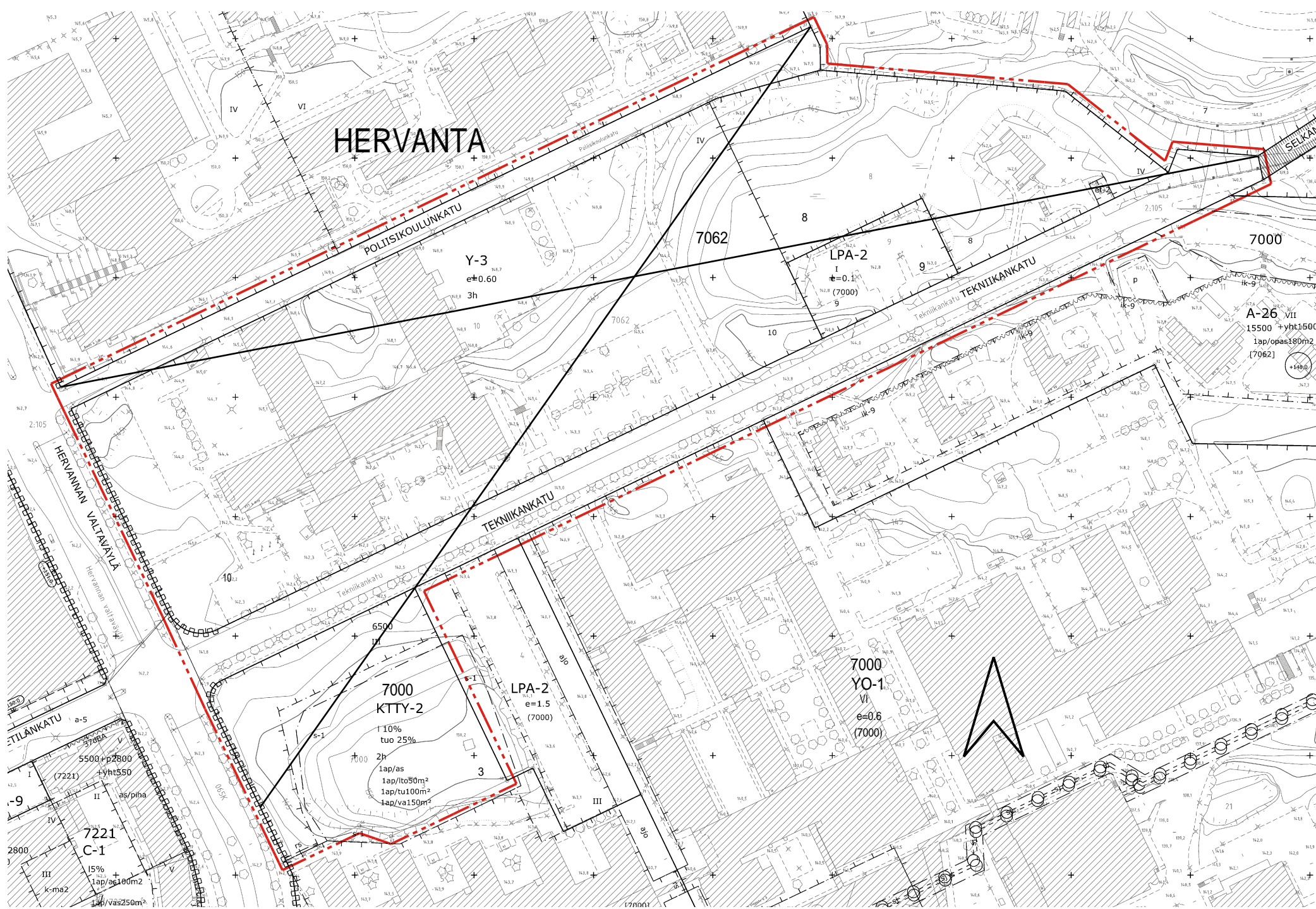
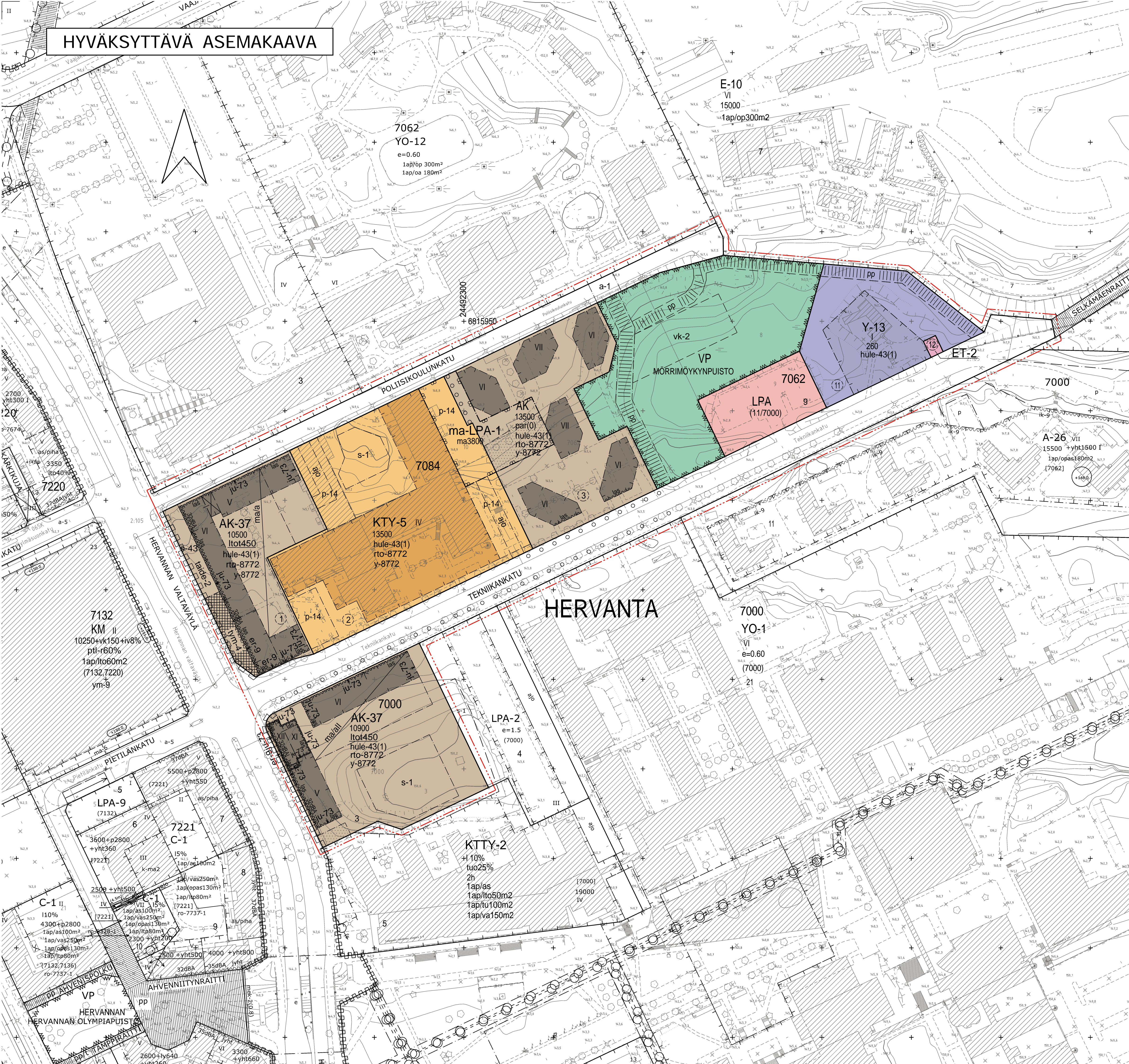


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asukerrostalojen korttelialue.

AK

Asukerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja.

AK-37

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten.

Y-13

Toimintarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristövaikutuksia aiheuttamattomia liike-, toimisto-, sekä tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.

KTY-5

Puisto.

VP

Autopaikkojen korttelialue.

LPA

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja tilainten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosaluitaan enintään 20 m²n suuruisen muuntamokennuksen.

ET-2

Pysäköinti ja huoltoon varattu maanalaisten rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaista pysäköintilaitoksia ja kulkuvyöhykkeitä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaista tiloja.

ma-LPA-1

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ma-LPA-1

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

11

Osa-alueen raja.

11

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

11

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

11

Poikkeusviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

11

Kaupunginosan nimi.

HERV

Korttelin numero.

7084

Tontin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

11

Kadun tai puiston nimi.

TEKNIKANKATU

Rakennuskoikeus kerrosalanimetriminä.

13500

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosaluetta on rakennusalaan vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtontina.

13500

Maanalaisten tilan rakennuskoikeus nelimetreinä.

ma3800

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

IV

Parvekkeet saavat tontilla uottua enintään sulutissa olevan metrimäärän rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.

par(0)

Rakennusala.

er-9

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

er-9

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella julkisivussa ei saa näkyä elementtisaunoja.

ju-73

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

las

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasistettuja.

las

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen asuintilojen ulkoesineen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on otettava vähintään rakennusalaan osoitettu dB(A)-luvun mukainen.

32dB

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkukaikko.

ma/ai

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

ma/ai

Maanalaisten tila, jossa sallitaan pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen.

ma/ai

Ohjeellinen leikkikenttä.

vk-2

Istutettava alueen osa.

o o o o o

Istutettava puuri.

o o o o o

Katu.

—

Toiminnainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteaan.

tym-4

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp

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

a-1

Ajopyhys.

ajo

Pysäköintipaikka. Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puulistutuksin.

p-14

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.

11(7000)

Sulussa olevat numerot osoittavat ne kortellit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

hule-43(1)

Vettäpääsemättömiltä pinnolta muodostuvia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytysrakenteiden mikroliustavuuden tulee olla sulussa mainitu kaudenmittarilla jokaisesta sata vettäpääsemättömältä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakennesta tulee olla suunniteltu viivytus.

taide-2

Alue valaistava 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.

ro-8772

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispäätökset, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

ro-8772

y-8772

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavaliitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleismääräykset koskien kaikkia korttelialueita:

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien maanalaisten ajovyöhykkeitä sekä pysäköintialueita saa sijoittaa kanssarakenteiden alle tonttirajasta riippumatta.

Tonttien välille rajoille maanalaisten tilojen ei tarvitse rakentaa rajaseinä.

Korttelialueelle voidaan rakentaa maanalaista pysäköintitiloja rakennuskoikeuden estämättä.

Pysäköintialueiden julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuurin korttelikokonsuuteen.

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

Pysäköinti:

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskeinen keskeinen pysäköinti sekä vuorottelupysäköinti jalka paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteistyöjärjestelmän, voidaan autopaikkamäärä vähentää 5 ap yhtä yhteistyöjärjestelmän 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 raitiotieyhteyden keskelle)

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

- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m²

- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 900 k-m²

- palveluasuminen / senioriasuminen 1 ap / 550 k-m²

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

- toimistot, 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 korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²

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

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

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asukerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

Yleismääräykset koskien AK- ja AK-37-korttelialueita:

Rakennuskoikeus, kerrosaluetta ja tilojen käyttö:

Katujen ja aukoiden puolelta maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelta rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisääkäyntiteihin liittyviä rakennuksia.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen ja yhteisölliset kerroskivun ja rakennuskoikeuden estämättä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasot sijoitettavat yhteisöllis, mm. saunasalissa tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatkon alapuolelle.

Aukkaiden yhteisölliset, istutustoimintatilat ja ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosaluetta.

Hervannan valtaväylällä, Teknikankadun ja aukoiden varrella porttihuoneiden tulee olla läpikäyttävissä.

Julkisivut:

Julkisivujen on oltava pääosin julkisivuilla, yhtä materiaalia ja jäsentelytään osittain.

Asuinrakennusten pääsisäänkäyntien julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu.

Katujen ja aukoiden puolelta parvekkeiden tulee olla sisäinvedettyjä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinalla vaikutelmaa.

Hervannan valtaväylällä ja Teknikankadulla maantasokerroksen julkisivussa tulee tavoitella liikkeitä, jotka eivät ole suunnasta avoimissa ikkunoissa.

Kadun puolelta sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäinvedettyä siten, että sisääntulo toimii katoksena.

Piha-alueet:

Pihat on jäsennöitävä pintamateriaalin, istutuksien, kalusteiden ja valaistuksen avulla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oeskelualueiksi.

Piha-alueista on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu:

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloissa, parvekkeilla, terasseilla sekä leikki- ja oleskelualueilla asetettu melun ohjeet on otettu huomioon. Vahvistettavissa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojituksen toteuttaminen vaativuuden mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntakeinoja hyödyntäen.

Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiarvo on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen ovien ja hirsisele 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 katatasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Yleismääräys koskien korttelialuetta 7000-3:

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

TAMPERE LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: HERVANTA (065)

Kortteli nro: 7000 / tontti nro 3

7062 / tontti nro 8, 9 ja 10

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA (065)

Kortteli nro: 7000 / osa

7062 / osa

7084

Katu- ja virkistysalueita.

Maanalaista pysäköintialueita.

MUUTETAAN 16.3.2005 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7967.

MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7455 JA

MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7452.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISTAPAHUUE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 7353/30.3.2000 (TONTTI NRO 065-7000-3) SEKÄ TONTTIJAKO NRO 7865/16.3.2005 (TONTTI NRO 065-7062-9). MUILTA OSIN TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVAANA JA ERIILISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDOT

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmääräyksen (1284/1999) vaatimukset. 15.2.2021 Anna Mustajoki kaupunginjohtaja

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija Milla Hill-Lukkarinen Elna Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8772 LUONNOS KV hyv.