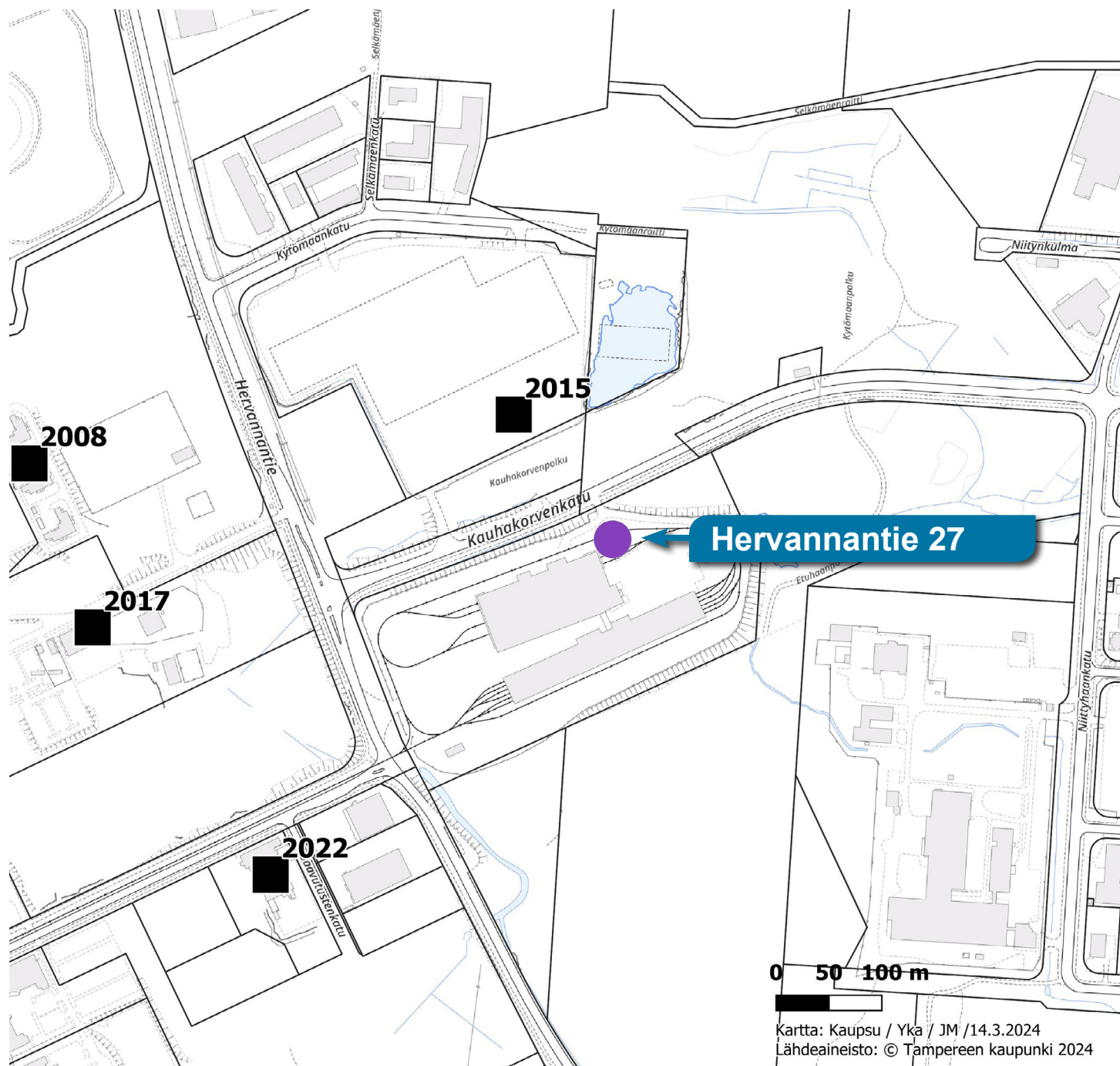


Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta



- Hyväksytty
- ▲ Hylätty
- Käsittely kesken

Hakijan selvitys hankkeesta:

"Tampereen Raitiotie Oy:n varikkoa laajennetaan Pirkkala-Linnainmaa -ratahaarojen rakentamisen vuoksi. Varikon laajentamisessa kerrosala kasvaa noin 6 155 kem², jolloin uusi kerrosala koko tontilla on noin 19 526 kem². Kaavan mukainen autopaikkavaatimus kyseisellä kerrosalalla on 49 autopaikkaa. Varikon aidatulle alueelle pystytään sijoittamaan 66 autopaikkaa. Tämän lisäksi olisi tarve saada 20 autopaikkaa lisää, jotka voitaisiin sijoittaa varikon tontille, aidatun alueen ulkopuolelle, kaavamääräyksellä i-13 varustetulle alueelle. Sijainti aidatun alueen ulkopuolella olisi Hervannantien puolella, josta olisi lyhyt matka kulkuportille sekä uusille rakennuksille 5 ja 6. Rakennettaville pysäköintipaikoille ajetaan varikon liittymän ja katualueen nykyisen viherkaistan kautta.

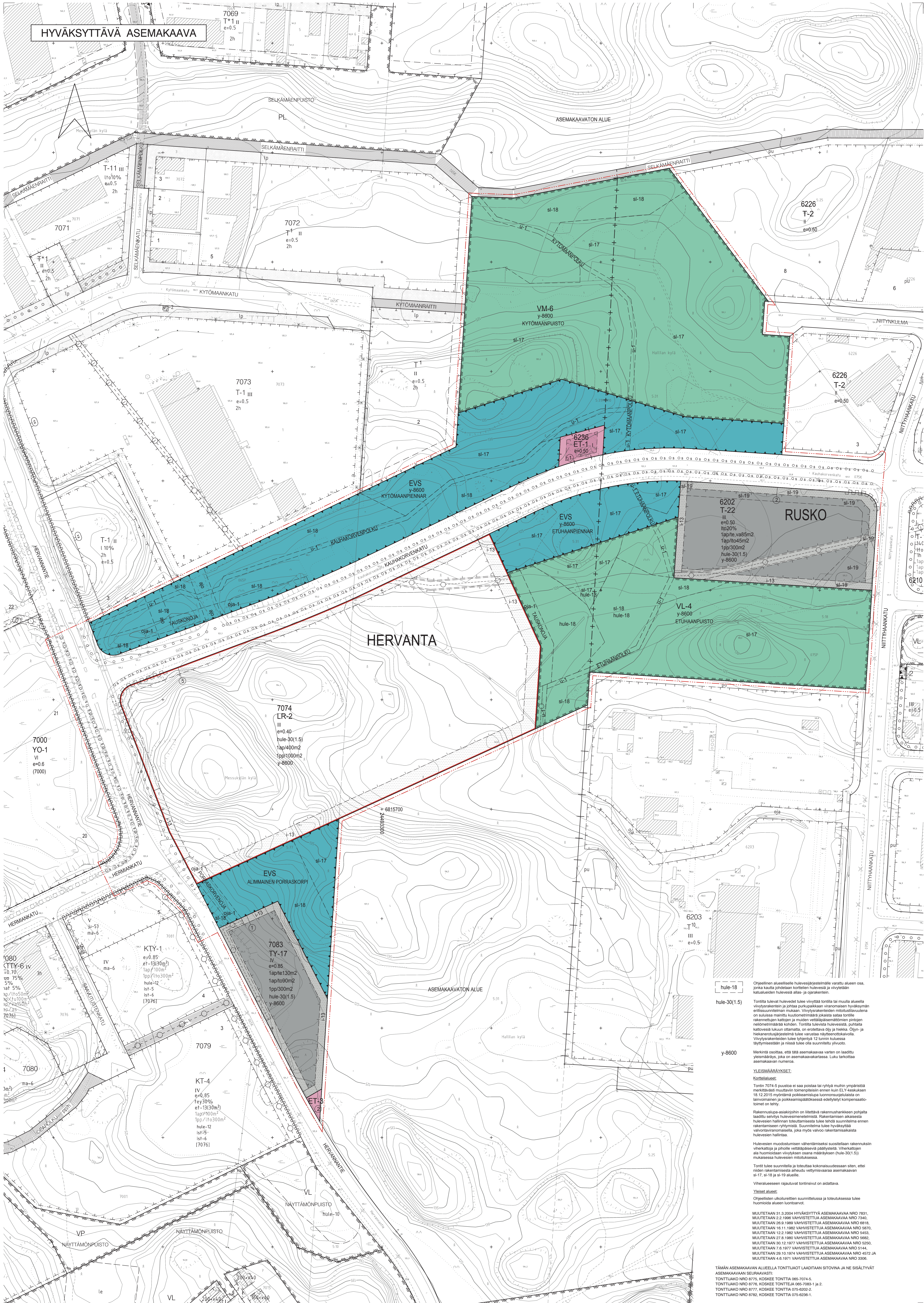
Haetaan poikkeamista asemakaavan 8600 (Kv hyv. 13.6.2016) määräyksestä i-13, istutettava alueen osa, jotta sinne voidaan rakentaa pysäköintipaikkoja varikon käyttöön. Varikolla työskentelee keskimäärin noin 60 henkilöä vuorossa mutta autopaikkamäärän tarve on hetkittäin vuoronvaihdoissa suurempi. Useat varikolla työskentelevät kulkevat omalla autollaan koska muu julkinen liikenne ei juuri kulje vuorojen alkaessa ja päättyessä.

Varikon aidatulle alueelle ei voida sijoittaa enempää autopaikkoja seuraavista syistä:

- 1) Tontin itäreunassa olevia pysäköintipaikkoja laajennetaan nyt 10 autopaikan verran, mutta toimistorakennus (Rak 4) vie saman verran nykyisiä paikkoja
- 2) Säilytyshallin laajennus (Rak 2) vie nykyisen ulkovarastoalueen tontin eteläreunalta, jolloin tontin pohjoisosa aidan vierestä varataan pitkän tavarankäytön kuten kiskojen ja tolppien varastointipaikaksi
- 3) Kunnossapitokaluston säilytyshallin ja -korjaamohallin (Rak 5 ja 6) läheisyyteen aidatulle alueelle ei mahdu pysäköintipaikkoja vaunujen kiskoillelaskupaikan vuoksi

Aidatun alueen ulkopuoliset pysäköintipaikat sijoittuisivat varikon tontille Hervannantien puolelle. Ajoyhteys autopaikoille sijoittuisi katualueelle ja olisi varikon nykyisestä liittymästä. Pysäköintialueen pohjoispuolelle rakennettaisiin turvallinen jalankulkuyhteys Kauhakorvenkadun eteläreunan yhdistetylle jkpp:lle, jolloin mahdollistettaisiin kulkuyhteys varikon itäreunan henkilöportille. Nykyisessä katusuunnitelmassa ei ole suojatieyhteyttä Hermiankadun suuntaan portilta. Hervannantien varrella olevat isot puut pysyisivät ennallaan ja pysäköintiruutujen kohdalla olevat nuoret puut siirrettäisiin tai istutettaisiin uudelleen pysäköintiruutujen väliin. Pysäköintiruutujen alue on istutettavan alueen osalla (i-13), ruutuja ei asfaltoidaisi, vaan ruudut olisivat nurmikiveä."

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET

T-22	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka kokonaisrakennuskoosta saadaan prosenttiluvun osoittama määrä käyttää liike- ja toimistotilaa. Tontin ulkopuolelta on asetettava vähintään 180 cm korkeasta rakenteeltaan aidoilla. Tontilla on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.
TY-17	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueella saa rakentaa tuotanto- ja tallennustiloina tiloja sekä niitä palvelevaa toimistotilaa. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
VL-4	Lihvikviikitysalue. Alueita on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät.
VM-6	Luonnonsuojelun lähialue.
LR-2	Ratoliikenteen korttelialue, jolla saa rakentaa ratoliikenteen tarvittavia rakennuksia ja rakennuksia. Rakennusalueella sallitaan maantieteellisiä paikkatietokoneita mukaisia tiloja ja työtaloja. Korttelialueen rakennusten, rakennusten ja pihajärjestelmien tulee muodostaa kaupunkivertaisesti laadukas kokonaisuus.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
ET-3	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolla saa rakentaa kerrosalueita enintään 30 m ² n suuruisen muuramonakennuksen.
EVS	Suojaväheralue, jolla sijaitsee luonnonsuojelutodistuksen kannalta arvokas ekologinen yhteys.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

HERVANTA

Kaupunginosan nimi.

7083
Korttelin numero.

1
Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

KAUHAKORVENK
Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

ETUHAANPOLKU
Sillan, muun väylän tai paikan nimi.

Ito20%
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosaluetta saadaan käyttää liike- ja toimistotilaa varten.

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

e=0.50
Tehokkuusluku ei kerrotaan suhte tontin pinta-alaan.

Rakennusala
Isuutettava alueen osa.

I-13
Isuutettava alueen osa, jolle on isuutettava havu- ja lehti-puita sekä pensaita luonnonsuojelun vastustavalla tavalla. Alueen kautta saadaan johdattaa tarpeelliset kulutukset.

Isuutettava puuri.
Säilytettävä puuri.

Katu.
Ohjeellinen ajopylyys.

Ohjeellinen ajopylyys.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Puikkoviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Maanalainen johto.
Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
Avo-otja varten varattu alueen osa.
Katuvälisen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
1ap/400m2
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/Ito45m2
Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilaa kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/Ite130m2
Merkintä osoittaa, kuinka monta teollisuustilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/Ito90m2
Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/Ite,va85m2
Merkintä osoittaa, kuinka monta teollisuus- ja varastotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1pp/300m2
Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.
sl-17
Lito-oravan liianäyttymis- ja levänyhtäyspaikka sählyttävää ja kaikkiväylä- ja kaikkiväylä-alueen osaa. Alue tulee säilyttää puustoisena Metsänhoitossa luvun turvata lito-oravan liianäyttymis- ja levänyhtäyspaikkojen sekä ruokailupaikkojen säilyttämiseksi.
sl-18
Tänsä lito-oravan kulkuyhteyden säilyttävä ja kaikkiväylä-alueen osa. Lito-oravan eteläosien ja kaikkiväylä-alueen osien välillä on säilytettävä puustoa.
sl-19
Välialueen lito-oravan kulkuyhteyden toimiva alueen osa. Alueella oleva puustoa ei saa poistaa eikä rakennustilaa käytettävä ennen lito-oravan korjauksen kulkuyhteyden toteutumista vireelle viheralueelle. Alueen halki saadaan johdattaa tarpeelliset kulutukset. Puuston poistaminen ja tontin rakentaminen tulee hyväksyttävä toimintatavalla ympäristöviranomaisella.

Ohjeellinen alueelle hulevesijärjestelmä varttu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelin hulevettä ja viivytetään huleveden hulevesiä alhaalla ja ohjataan.

hule-30(1.5)
Tontilla tulee hulevedet tulla viivytettyä tontilla tai muilla alueella viivytysrakentein ja pihalla purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän eteläsuuntaan mukaan. Viivytysrakenteiden mitoitustavua on suluttava minimittu kuutostuuhäärä jokaisa sataa tontilla rakennettujen katujen ja muiden viettälänsuuntautuneiden pintojen rakentamiseksi kohtaan. Tontilla olevasta hulevedestä puuttava kattoväylä lukuun ottamatta, on erotettava otja ja hiekkä. Otja- ja hiekkäsuojajärjestelmä tulee varustaa hulevesiä ohittavalla viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunniteltu viivytys.

y-8600
Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleiskaava, joka on asemakaavastaan Luku tarkomaa asemakaavan numeroa.

YLEISMAÄRÄKSET:
Korttelialueet:
Tontin 7074-5 puustoa ei saa poistaa tai rhyttää muihin ympäristöä merkittävästi muuttavien toimenpiteiden ennen kuin ELY-keskuksen 18.2.2015 myöntämä poikkeamuskäytäntö on voimassa ja lainvoimainen ja poikkeamuskäytännössä edellytyksiä kompensointitoimenpiteitä.
Rakennus- ja maankäyttöviranomaisen on pidettävä rakennustarkannan pohjalta laadittu selvitys hulevesien ohittamisesta. Rakentamisen aikana hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen alkua. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viivytysviranomaisella, joka myös valvoo rakentamiskaikasta hulevesien hallintaa.
Hulevesien muuttamisen vähentämiseksi suunnitellaan rakennuksen vierakkajia ja pihalle viettälänsuuntautuneita viherkattuja ja pihalle viettälänsuuntautuneita viherkattuja. Viherkattujen alla huomioidaan viivyttyksen osana maastayksen (hule-30(1.5)) mukaisessa hulevesien mitoitustavassa.
Tontilla tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuudessaan siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu veltymisvaaraa asemakaavan sl-17, sl-18 ja sl-19 alueilla.
Vihertalteen rajat ovat tontin rajat.

Täsmät alueet:
Ohjeellinen alueellisten suunnitelmien ja toteutusluokkien hulevesien ohittamisesta alueen luontoon.

MUUTETAAN 31.3.2004 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7331, MUUTETAAN 2.2.1996 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 7340, MUUTETAAN 26.9.1989 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 819, MUUTETAAN 16.11.1982 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 5870, MUUTETAAN 12.2.1982 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 5453, MUUTETAAN 27.8.1980 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 5682, MUUTETAAN 30.12.1977 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 5550, MUUTETAAN 7.8.1977 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 5144, MUUTETAAN 28.10.1974 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 4572 JA MUUTETAAN 4.8.1971 VÄHISTETTY ASEMAKAAVA NRO 3306.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTILOIT LAADITTAAN SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAN SEURAAVASTI:
TONTTILOIT NRO 6775, KOSKEE TONTTIA 065-7074-5.
TONTTILOIT NRO 6776, KOSKEE TONTTIA 065-7083-1 ja 2.
TONTTILOIT NRO 6777, KOSKEE TONTTIA 075-6202-2.
TONTTILOIT NRO 6782, KOSKEE TONTTIA 075-6236-1.

TAMPERE

ASEMAKAAVA
Kaupunginosa: HERVANTA (065)
Korttelin nro: 7074 /osa
Virikitys- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: HERVANTA (065) Kaupunginosa: RUSKO (075)
Korttelin nro: 7074 Korttelin nro: 6202
Katu-, virikitys- ja puistoalueita. Katu-, virikitys- ja puistoalueita.
Kaupunginosan rajat. Kaupunginosan rajat.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: HERVANTA (065) Kaupunginosa: RUSKO (075)
Korttelin nro: 7074 Korttelin nro: 6202
7083 Korttelin nro: 6236
Katu-, virikitys- ja erityisalueita. Katu-, virikitys- ja erityisalueita.
Kaupunginosan rajat. Kaupunginosan rajat.

TONTTILOITAJALLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: HERVANTA (065) Kaupunginosa: RUSKO (075)
Korttelin nro: 7074 / tontti nro 5 Korttelin nro: 6202 / tontti nro 2
7083 / tontti nro 1 ja 2 6236 / tontti nro 1

TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTILOIT.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

VIROVIRANOMAISPAVULUT / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaneuvoston perustettu pohjakaavalla, joka tähtää 1.1.2000 voimaan tulleeseen kaavoituslakiin (1258/1990) voimaantuloon. 7.1.2018

Tasokoordinaatti: / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYNTÖ SUUNNITTELU
Suunnittelija: Päivi Veijola
Pääsuunnittelija: JG
Pvm: 8.8.2015
Tark: 11.1.2016 ja 9.5.2016

Elina Erkkila
Kirsi Lehtinen

Riikka Räsänen
Riikka Räsänen
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro: 8600 KV-hyv. 13.8.2016