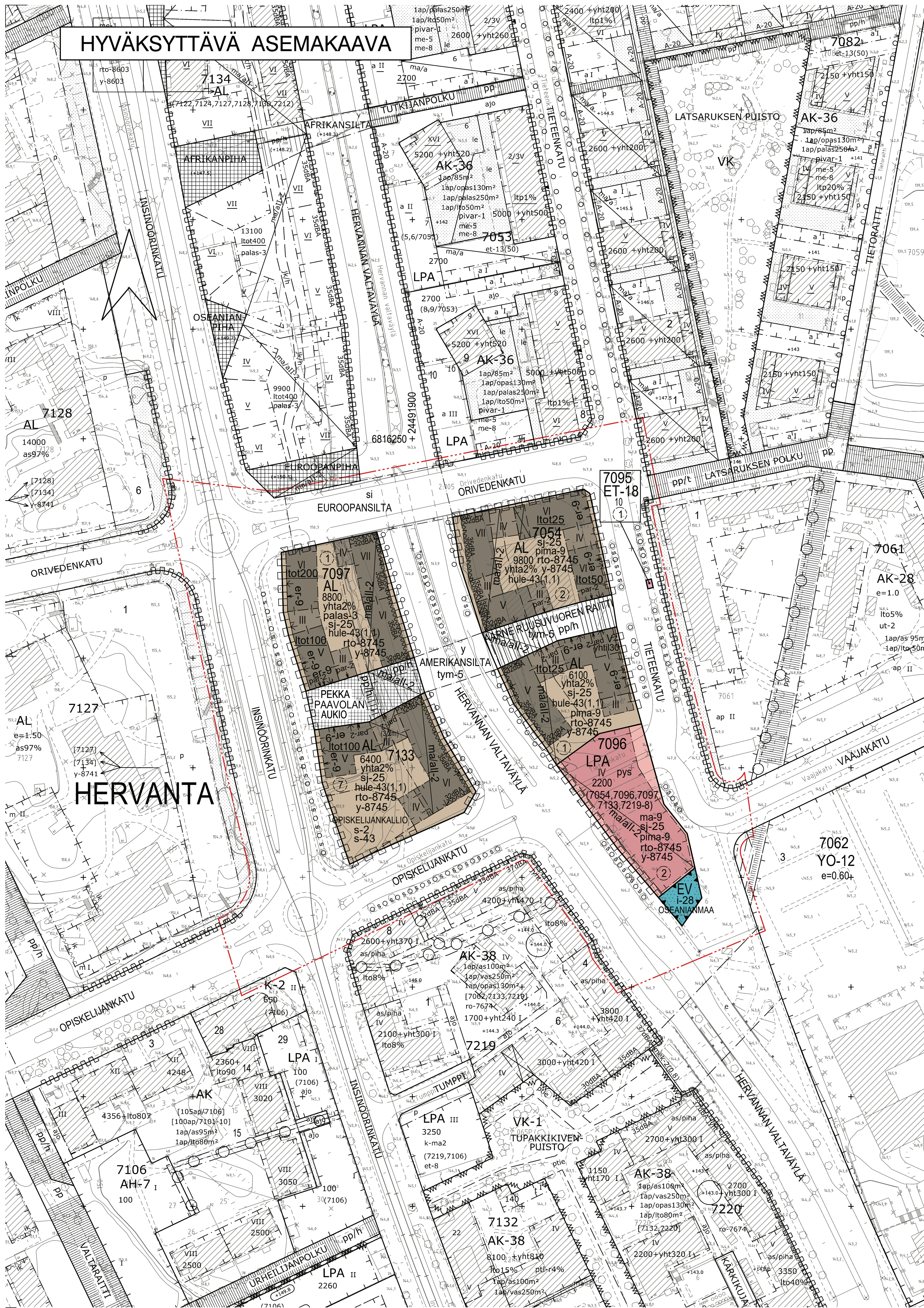
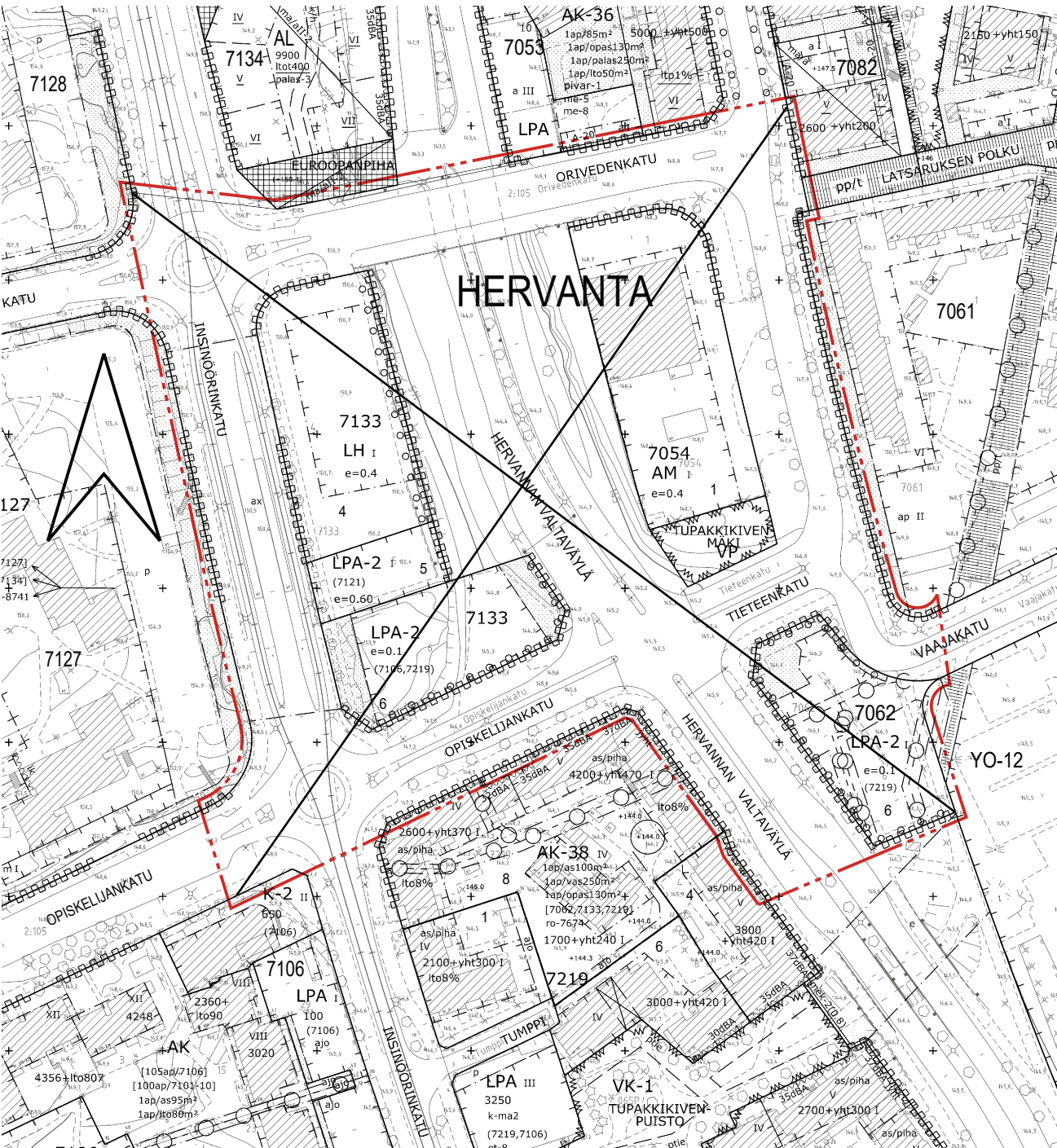




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- ET-18** Yhdyskuntateknistä huoltosa palveluevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennus täytyy sijoittaa paikkaan ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.
- EV** Suojaväheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

HERV

7054 Korttelin numero.

② Ohjeellisen tontin numero.

HERVANNAN VAL Kadun, katauaukion tai muun yleisen alueen nimi.

EUROOPANSILTA Sillan, muun väylän tai paikan nimi.

7510 Rakennuskoikeus kerrosalanelimöteinä.

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

Itot100 Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtontti.

yhti130 Merkintä osoittaa kerrosnelimötimäärän, joka tulee rakennusallalla vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloja.

yhta2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloja.

palas-3 Tontille saa sijoittaa palveluasumista.

ma-9 Tontin rakennusallalle saadaan rakentaa kerrosalaa luettavia maanlaisia päkäyttötarkeitensa mukaisia tiloja.

Rakennusala.

Rakennusalla, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai vaihtoehtoisesti ulkoparvekkeita ilman maahan asti ulottuvia rakenteita.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen asuiniltojen ulkosienien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämpöeristävyyden liikennemäärä vastaan on oleva vähintään rakennusallalla osoitettua dB-A-luvun mukainen.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtuurin säilyttämisen kiinnittää erityistä huomiota.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi.

Istutettava puuvi.

Säilytettävä puuvi.

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain minimihoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Kallio, joka tulee säilyttää osana maisemaa.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sulussa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.

Katu.

Katauaukko.

Ohjeellinen torinainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

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

Kadun tai liikennealueen yllätyksen kevyen liikenteen yhteyden.

Siltaa varten varattu alueen osa.

(7133,7219-8) Sulussa olevat numerot osoittavat ne kortteit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

hule-43(1,1) Vettäläpäämättömitä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivittää alueella siten, että viiviyyskerneiden mitoitustilavuuden tulee olla sulussa mainittu kuutiometrimäärä jokaista satua vettäläpäämättömitä pinoalueluonetta kohden. Täytynneiden viiviyyskerneiden yhteenlaskettuna tulee kestä vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia satteen päättymiseen. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

pima-9 Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jättää poistaa maaperästä.

rt0-8745 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispäohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8745 Merkintä osoittaa, että tällä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavaliitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ennen rakentamistalon hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispäohjeen mukaan suunnitellut rakaut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamista, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Rakennuskoikeus, kerrostalun ja tilojen käyttö:

Katujen ja aukoiden puolelta maantasokerroksen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Insinöörinkadun, Tieteenkadun ja aukoiden varrella porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Asemakaavan vaatimista korttelin kaikkien tonttien maanalaista apöyheiksi sekä pysäköintä saa sijoittaa kansirakenteiden alle tontinrajoista riippumatta.

Tonttien välisille rajoille maanalaisten tilojen ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Pha-alueella saa rakennusalan ulkopuolelta rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisäänkäyntiäin liittyviä rakennuksia.

Jätehuoneet tulee integroida rakennuksiin.

Korttelialueella tulee varata sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumuuntamoa varten enintään 30 m²n suuruinen tila, jota ei lasketa rakennuskoikeuteen. Jakelumuuntamotilan tulee sijaita korttelin rakennettavan rakennuksen tai pysäköintitasojen-laitoksen yhteydessä.

Euroopan sillan puolelta sijoittuva Hervannan valtatievään liittymä korttelin 7054 tulee olla suuntaistettuna.

Julkisivut:

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detajoina viimeistelyä.

Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi läisäruksin jata ikkuna-aukoihin sijoittamalla.

Insinöörinkadun, Pekka Paavolan aukion ja Tieteenkadun puolelta kivijalkateros tulee toteuttaa normaalkorkeissa korkeana, julkisivut näkyvillä julkisivuina ja niihin liittyvät tilat muutostuotavina.

Sisäänkäyntieitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Julkisivu Insinöörinkadulle:

Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.

Parvekkeet Insinöörinkadulle, Tieteenkadulle, Opiiskelijankadulle ja Orivedenkadulle:

Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään (0.1) metriä.

Rakennusten ulkokehällä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuva julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjan.

Parvekkeet Pekka Paavolan aukiole ja Aarno Ruusuvoion raitille:

Yksittäisiä ulkoparvekkeita voi käyttää julkisivualueena.

Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeiden tulee olla imeettään keveitä.

Katut:

Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa kattoalapeiden yläpuolelle.

Pharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkattot.

Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivyttyksen osana. Viherkattojen osalta rittää viivytystilavuudeksi 0,5 m³ satua viherkattoneelometriä kohden.

Katomaanisen tulee muodostaa korkeudeltaan vaihteleva mutta yhtenäinen kokonaisuus.

Pha-alueet:

Pha-alueista on esitettävä yhtenäinen phasisuunnitelma rakentamispäohjeen yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

Leikkiä ja oleskelun sopiva ulko-oleskelualueella tulee olla vähintään 10 % asemakaavassa asuinisen osoitettua rakennuskoikeudesta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Pha-alueista tulee vähintään 30 % olla maanvaraisia. Pihoilta tulee istuttaa isoksi kasvavia puulajeja maanvaraisille alueille.

Pha-alueilla suositellaan vettäläpääseviä pintamateriaaleja.

Pha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea tai ravintokasveja.

Korttelin alueelle maantason tai pihakannella saa sijoittaa yhteensä enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikenteesteiden sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoilokkeen pysäköintä varten.

LPA-alue korttelissa 7096:

Pysäköintilaitos tulee läsennöddä julkisivuiltaan ja sovitaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen jata taiteen keinoin kaupunkikuvaa.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhäitat asuinisen suuntaan on estettävä rakentein.

Pysäköintilaitoksen asuinikorttelin pihalle päin avautuvat julkisivut tulee maisemoida istutuksin.

Pysäköintilaiton seinustalle on istutettava köynnöksiä.

Pysäköintilaitosten hulevedet on käsiteltävä biosuodattamilla.

Korttelialueella tulee varata sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumuuntamoa varten enintään 30 m²n suuruinen tila, jota ei lasketa rakennuskoikeuteen. Jakelumuuntamotilan tulee sijaita korttelin rakennettavan rakennuksen tai pysäköintitasojen-laitoksen yhteydessä.

Taidet:

Kadulta pihalle johtavien kulkuaukkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen pha-alueelle tulee toteuttaa korttelipihalle identiteettiä luova taideteos tai -teoksia kohtevalaistuksineen.

Meluntorjunta:

Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Jos rakennuksen ulkoseinään kohdistuva päiväajan keskiäänitaso (LAeq klo 7 - 22) ylittää arvon 70 dB, siihen ei tule sijoittaa asunista eikä muita melulle herkkiä toimintoja kuten päiväkotia, hoito- ja oppilaitoksia. Mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 70 dB vain osalla rakennettavaksi suunniteltua aluetta, voidaan kuitenkin rakentaa sille osalle, jossa on: raja-arvo ei ylitä. Teknisillä ratkaisuilla voidaan pienentää alueen herkille toiminnolle tarkoitettujen rakennusten ulkoseinälle kohdistuvaa äänitasoa.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavot altituvat. Vahditattin rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Runkomelun torjunta kortteleissa 7097 ja 7133:

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisäolosuhteissa saavutetaan runkomelun ja lämmän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Pekka Paavolan aukio, Amerikansilta ja Aarno Ruusuvoion raitti:

Aukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti laadukkaain materiaalein.

Aukioille tulee istuttaa puita ja muita kasvillisuutta latvuspeitteisyyden ja luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.

Pysäköinti:

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

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotuspysäköinti jata paikkojen nimeämatömyys.

Mikäli hankke liittyy yhteiskäyttöaloijärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöalotat kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Autopaikkojen määrät:

- asuminen 1 ap / 130 k-m²
- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m²
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 900 k-m²
- palveluasuminen 1 ap / 550 k-m²
- kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohteet sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- liikelait 1 ap / 100 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- asuminen 1 pp / 40 k-m²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
- tehostettu palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
- palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
- kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohteet sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²
- toimistot 1 pp / 100 k-m²
- liikelait 1 pp / 100 k-m²

Asuinrakennuksissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukiittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Sisäänkäyntiin läheisyyteen tulee toteuttaa laadukas pyörän huoltotila ja taakkapyörärien säilytysmahdollisuus.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: **HERVANTA (065)**

Korttelit nro: **7054**
7062 / tontti nro 6
7133

Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: **HERVANTA (065)**

Korttelit nro: **7054**
7095
7096
7097
7133

Katu-, katauaukio- ja erityisaluetta.

MUUTETAAN 25.11.2009 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8132.

MUUTETAAN 4.4.2001 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7674.

MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7452.

MUUTETAAN 23.6.1982 VAHVISTETTU ASEMAKAAVAA NRO 5818.

MUUTETAAN 25.9.1972 VAHVISTETTU ASEMAKAAVAA NRO 3989 ja

MUUTETAAN 2.6.1972 VAHVISTETTU ASEMAKAAVAA NRO 3839.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISPÄOHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILAJAT LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.	
Tasokoordinaatti - korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Ilkka Kotilainen, Marjut Lund-Rahkola	
Piirittäjä JG	Elina Karppinen
Pvm. 11.6.2018	7.9.2026
Tark. 7.9.2026	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8745	KV-hyy.