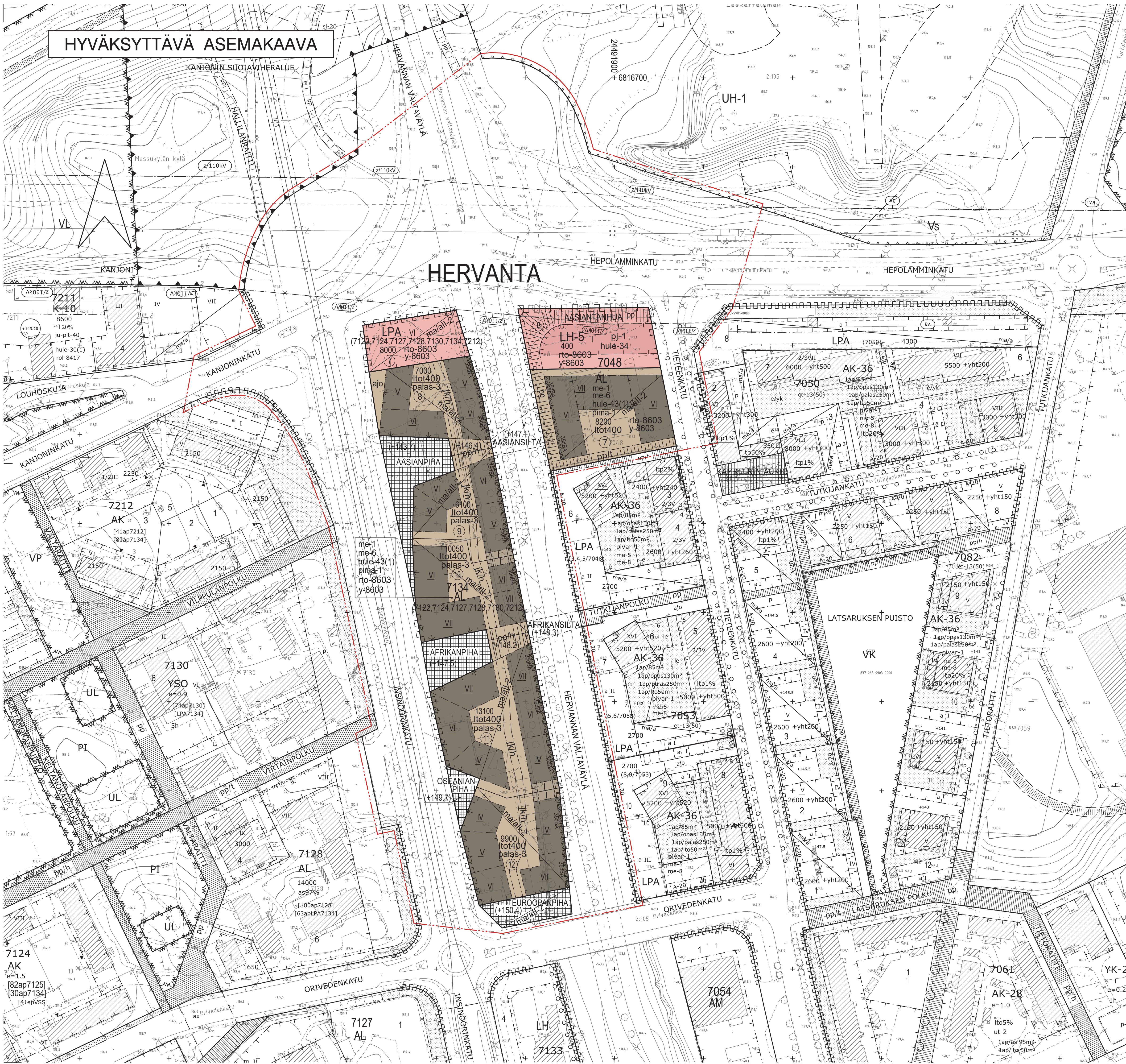




HERV
7048

AASIANPIHA

AASIANPILTA

13100

Itot400

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- LH-5 Huoltoaseman korttelialue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- 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.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun tai katuaukion nimi.
- Katuaukion nimi.
- Sillan, muun väylän tai paikan nimi.
- Rakennusosien kerrosalaneliömetreinä.
- Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusallasta vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työllistäm.

VI

VII

(+147.5)

palas-3

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Alueen osa, jolla sallitaan maalaisten pysäköintilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen asuintilojen ulkoiset seinät ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuutoksen vastaan on oltava vähintään rakennusallasta osoitettu dB(A)-luvun mukainen.

35dB(A)

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai katuaukion nimi.

Katuaukion nimi.

Sillan, muun väylän tai paikan nimi.

Rakennusosien kerrosalaneliömetreinä.

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusallasta vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työllistäm.

- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Kansitasoon yläpinnan ikkimaläärin korkeusasetus.
- Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Alueen osa, jolla sallitaan maalaisten pysäköintilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen asuintilojen ulkoiset seinät ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuutoksen vastaan on oltava vähintään rakennusallasta osoitettu dB(A)-luvun mukainen.
- Alue, jolle saa sijoittaa pottotoinen jakeluasema.
- Istutettava puurvi.
- Katu.
- Katuaukio.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvioittamista.
- Ajoyhteyks.

jk/h

pp

pp/h

pp/t

y

(7122,7124,7127)

hule-34

hule-43(1)

me-1

me-6

pima-1

rto-8603

y-8603

- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- Kadun tai liikennealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteyttä.
- Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteilit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- Alueen hulevedet tulee kasteilla ja johtaa alueelta ympäristön-suojeluviranomaisen hyväksymän erillisen suunnitelman mukaisesti.
- Vetäjäpääntämisnäyttöä pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivittää alueella siten, että viiviyserakenteiden notkottamislaueuden tulee olla suluisissa maantieteellisesti järkevistä jakeista saatava vetäjäpääntämisnäyttöä pinnalla. Täyttyneiden viiviyserakenteiden yhtymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia satteen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Voimajohdotalue. Luku osoittaa voimajohdon jännitetasoa.
- Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-ohjelualuella liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
- Rakennuslupa-esiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.
- Korttelialueen maaperän pilaantumisen tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelman mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
- Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Merkintä osoittaa, että tällä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000



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



YLEISMAÄRÄYKSET:

Rakennuspaiketus, kerrosluku ja tilojen käyttö:

Asukatu, kerho- tai monikäyttötöitä on rakennettava vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta vastaava määrä.

Liike-, toimisto- ja työtilat tulee sijoittaa katuaukioiden yhteyteen.

Katujen ja aukoiden puolella maantasokerroksien ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Insinöörinkadun, Tieteenkadun ja aukoiden varrella porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Korttelin eri tontille sijoitettavat pysäköintilaitokset muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden, jonka kulkuyhteydet ja korkeusasetukset tulee sovittaa yhteen.

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maalaista ajoyhteyksiä sekä pysäköintitila saa sijoittaa kansirakenteiden alle tonttirajoista riippumatta. Tonttien välisillä rajoilla maalaista tiloita ei tarvitse rakentaa rajaseinä.

Korttelissa 7134 saadaan AL-korttelialueella rakentaa Hervannan valtatiealueen varten pysäköintilaitos rakennusosien ja kerrosluvun esittämällä yhteen tai kahteen tasoon varsinainen kerrosten ja pihatojen pääasiallisen maanpinnan alapuolelle.

Piha-alueella saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisäänkäyntiin liittyviä rakennuksia.

Jätehuolto- ja kiertämissysteemit tulee sijoittaa jätteenhuollon talojen päälle tonttien korttelin puolelle.

Korttelialueella tulee varata sähkökatkaisuun sovellettavasta jakeutumisesta varten enintään 30 m² suuruinen tila, josta ei lasketa rakennusosien, jakelumuunnattomien tulee sijaita korttelin rakennettavan rakennuksen tai pysäköintitasojen/-laitosten yhteydessä.

Afrikan sillan pohjoispuolelle sijoittuva Hervannan valtatiealueen liittymä korttelin 7134 tulee olla suuntaisliittymä.

Julkisivut:

Insinöörinkadun ja aukoiden puolella asuinrakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tilaa. Muualla julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tilaa tai rapattua.

Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen.

Katot:

Korttelissa 7134 asuinrakennuksien katoksissa tulee olla yhtenäiset viistot pitkätilalappeet, joiden alle kerrosluvultaan erikokoiset rakennusosat sijoittuvat. Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa katilalappeiden yläpuolelle.

Pharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkatot tulee huomioidaan hulevesien viiviytyksen osana. Viherkatot tulee osittain viiviytyssuunnitelmalla rakennuslupaprosessin yhteydessä. Tontilla ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Piha-alueet:

Toisinaan rajoitettavilla tontilla tulee pihajon teikk- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Tontista on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Tontilla ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Piha-alueista tulee vähintään 30 % olla maanvaraisia. Pihoilta tulee istuttaa jossain kasvavia puulajeja maanvaraisille alueille. Piha-alueilla suositellaan vetäjäpääntäviä pintamateriaaleja.

Taidet:

Kadulla pihalle johtavien kulkuaukkojen tai niiden välittömään läheisyyteen piha-alueelle tulee toteuttaa korttelipiha-identiteettiä kuvaavat taideteokset tai -teoksia kehdevalaistuksineen.

Meluntorjunta ja ilmajärjestelmä:

Jos asunnon ulkoisinaan kohdistuvan melun päiväjän keskiarvitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asunton avautus myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupa-haettavissa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, joka sisältää parvekkeille, terasseille sekä keikk- ja oleskelualueille asetettujen melun ohjeavrot eivät ylitä. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-ohjelualueiden, parvekkeiden ja terassien meluvuorituksen toteutuminen vastustusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenneita hyödyntäen.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, meluun rakennuksen kattoalalle ja mahdollisimman etäälle viikasta liikenneväylästä.

Pysäköinti:

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

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotuspysäköinti jalkapallojen nimeäntömyy.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmä, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa 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
- tahostettu palveluasuminen 1 ap / 900 k-m²
- palveluasuminen 1 ap / 550 k-m²
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- liikkeet 1 ap / 100 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- asuminen 1 pp / 40 k-m²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
- tahostettu palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
- palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²
- toimistot 1 pp / 100 k-m²
- liikkeet 1 pp / 100 k-m²

Pöytäpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asuinrakennuksissa vähintään 50 % pöytäpaikoista on osoitettava katetuilla ja lukiittavalla tilalla.

TAMPERE
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: HERVANTA (065)

Korttelit nro: 7048 / tontti nro 2

Katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA (065)

Korttelit nro: 7048 / osa

Katualuetta.

MUUTETAAN 25.11.2009 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8132, MUUTETAAN 24.8.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6522, MUUTETAAN 23.6.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5818 ja MUUTETAAN 2.6.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3839.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISTAPA-OHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTILUOT LAADITTAVAN SIVOVINA JA ERILLISINÄ.

