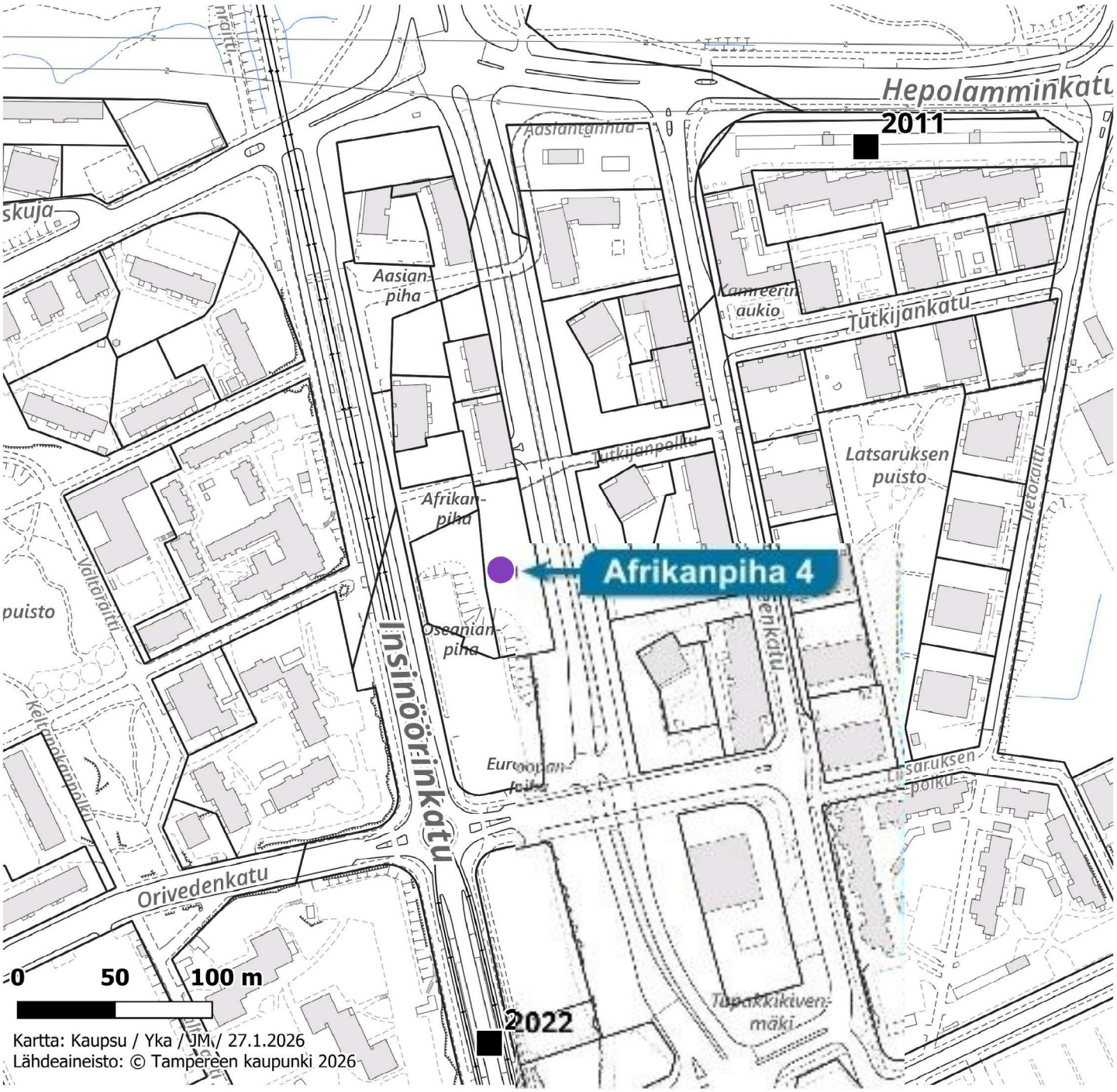
Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta



Kartta: Kaupsu / Yka / JM / 27.1.2026
Lähdeaineisto: © Tampereen kaupunki 2026

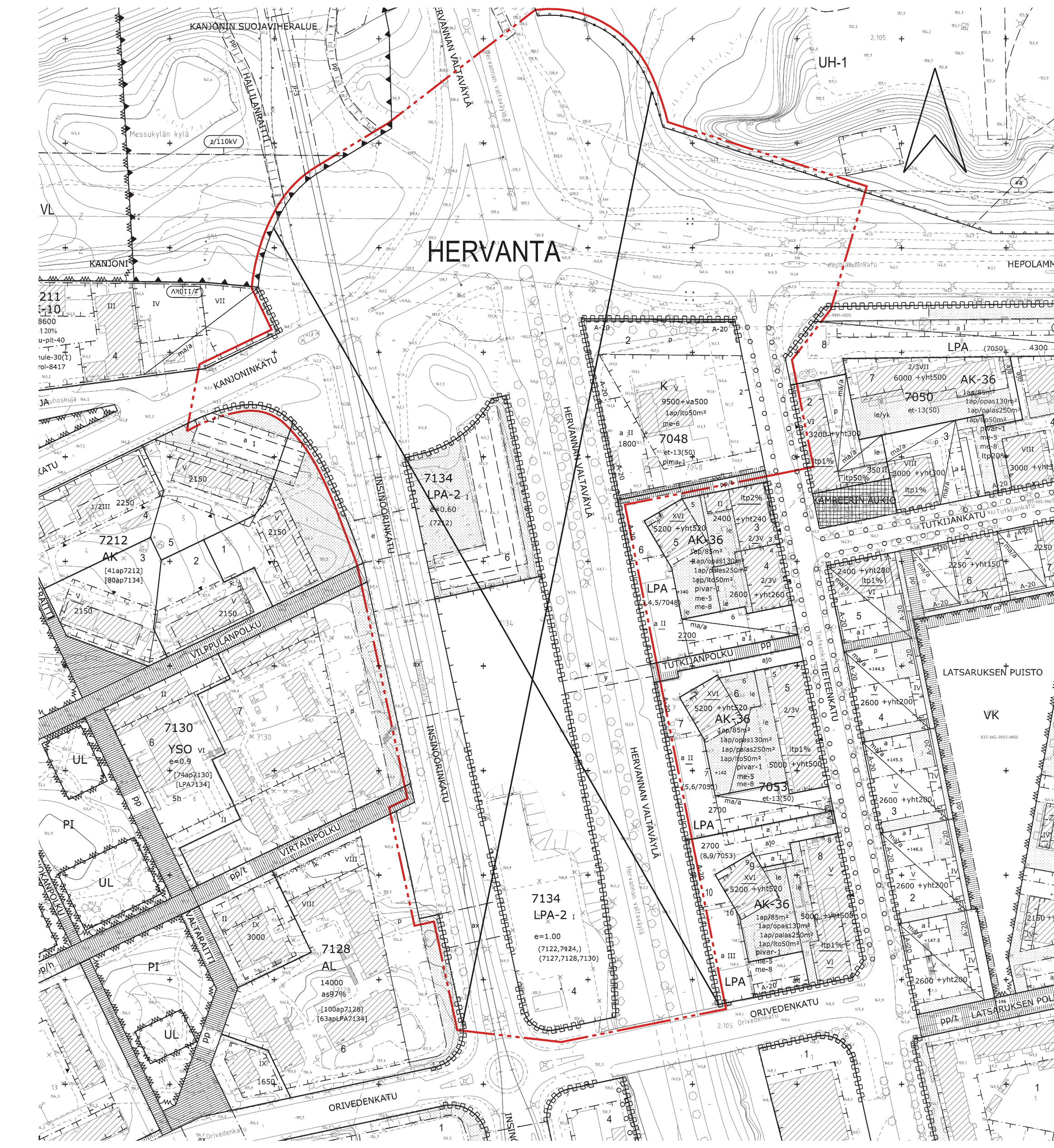
Hyväksytty
Hylätty
Käsittely kesken

TAMPERE

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus, kerrosluku ja tilojen käyttö:

Askartelu-, kerho- tai monikäyttötiloja on rakennettava vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta vastaava määrä.

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

Katujen ja aukioiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Insinöörinkadun, Tieteenkadun ja aukioiden varrella porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Korttelin eri tonteille sijoittuvat pysäköintilaitokset muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden, jonka kulkuyhteydet ja korkeusasemat tulee sovittaa yhteen.

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintiä saa sijoittaa kansirakenteiden alle tontinrajoista riippumatta. Tonttien välisille rajoille maanalaisiin tiloihin ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Korttelissa 7134 saadaan AL -korttelialueella rakentaa Hervannan valtaväylän varteen pysäköintilaitos rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä yhteen tai kahteen tasoon varsinaisten kerrosten ja pihatason pääasiallisen maanpinnan alapuolelle.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisäänkäynteihin liittyviä rakennuksia.

Jätehuolto- ja kierrätyspisteet tulee sijoittaa jätehuoneisiin talojen päätyihin korttelipihojen sisäänkäyntien läheisyyteen.

Korttelialueelta tulee varata sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumuuntamoa varten enintään 30 m2:n suuruinen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen. Jakelumuuntamotilan tulee sijaita kortteliin rakennettavan rakennuksen tai pysäköintitasojen/-laitoksen yhteydessä.

Afrikansillan pohjoispuolelle sijoittuva Hervannan valtaväylän liittymä kortteliin 7134 tulee olla suuntaisliittymä.

Julkisivut:

Insinöörinkadun ja aukioiden puolella asuinrakennuksien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Muualla julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rapattuja.

Katujen ja aukioiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen.

Katot:

Korttelissa 7134 asuinrakennuksien katoissa tulee olla yhtenäiset viistot pitkittäislappeet, joiden alle kerrosluvultaan erikorkuiset rakennusosat sijoittuvat. Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa kattolappeiden yläpuolelle.

Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen osalta riittää viivytystilavuudeksi 0,5 m3 sataa viherkattoneliömetriä kohden.

Piha-alueet:

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Tontista on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Piha-alueista tulee vähintään 30 % olla maanvaraisia. Pihoille tulee istuttaa isoksi kasvavia puulajeja maanvaraisille alueille. Piha-alueilla suositellaan vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Taide:

Kadulta pihalle johtaviin kulkuaukkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen piha-alueelle tulee toteuttaa korttelipihalle identiteettiä luova taideteos tai -teoksia kohdevalaistuksineen.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu:

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

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

Pysäköinti:

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

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, 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-m^2
- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m^2
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 900 k-m^2
- palveluasuminen 1 ap / 550 k-m^2
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1ap / 180 k-m^2
- toimistot 1ap / 100 k-m^2
- liiketilat 1 ap / 100 k-m^2

Polkupyöräpaikkojen määrät:
- asuminen 1 pp / 40 k-m^2
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m^2
- tehostettu palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
- palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m^2
- toimistot 1 pp / 100 k-m^2
- liiketilat 1 pp / 100 k-m^2

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % pyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Merkintä	Selitys
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
LH-5	Huoltoaseman korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
(punainen viiva)	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
(viiva)	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
(viiva)	Osa-alueen raja.
(viiva)	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
(viiva)	Ohjeellinen tontin raja.
(viiva)	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
HERV	Kaupunginosan nimi.
7048	Korttelin numero.
(10)	Ohjeellisen tontin numero.
INSINÖÖRINKATU	Kadun tai katuaukion nimi.
AASIANPIHA	Katuaukion nimi.
AASIANSILTA	Sillan, muun väylän tai paikan nimi.
13100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot400	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VII	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
(+147.5)	Kansitason yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
palas-3	Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
(rakennusala)	Rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
ma/all-2	Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.
(nuoli)	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
(kolmio)	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
pj-1	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
(viiva)	Katu.
(ruudukko)	Katuaukio.
(viiva)	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
ajo	Ajoyhteys.
jk/h	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
y	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
(7122,7124,7127)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
hule-34	Alueen hulevedet tulee käsitellä ja johtaa alueelta ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymän erillisen suunnitelman mukaisesti.
hule-43(1)	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
z/110kV	Voimajohtoalue. Luku osoittaa voimajohdon jännitetason.
me-1	Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
me-6	Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.
pima-1	Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
rto-8603	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8603	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: HERVANTA (065)
Korttelit nro: 7048 / tontti nro 2
7134
Katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA (065)
Korttelit nro: 7048 / osa
7134
Katualuetta.

MUUTETAAN 25.11.2009 HYVÄKSYTTYÄ 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 LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISTAPAOHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / PAIKKATIETO

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 16.1.2020 Anna Mustajoki, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija Ilkka Kotilainen
Piirtäjä JG
Pvm. 11.6.2018
Tark. 3.12.2018 ja 8.6.2020

8.6.2020
3.12.2018
Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8603 — KV hyv. 7.9.2020