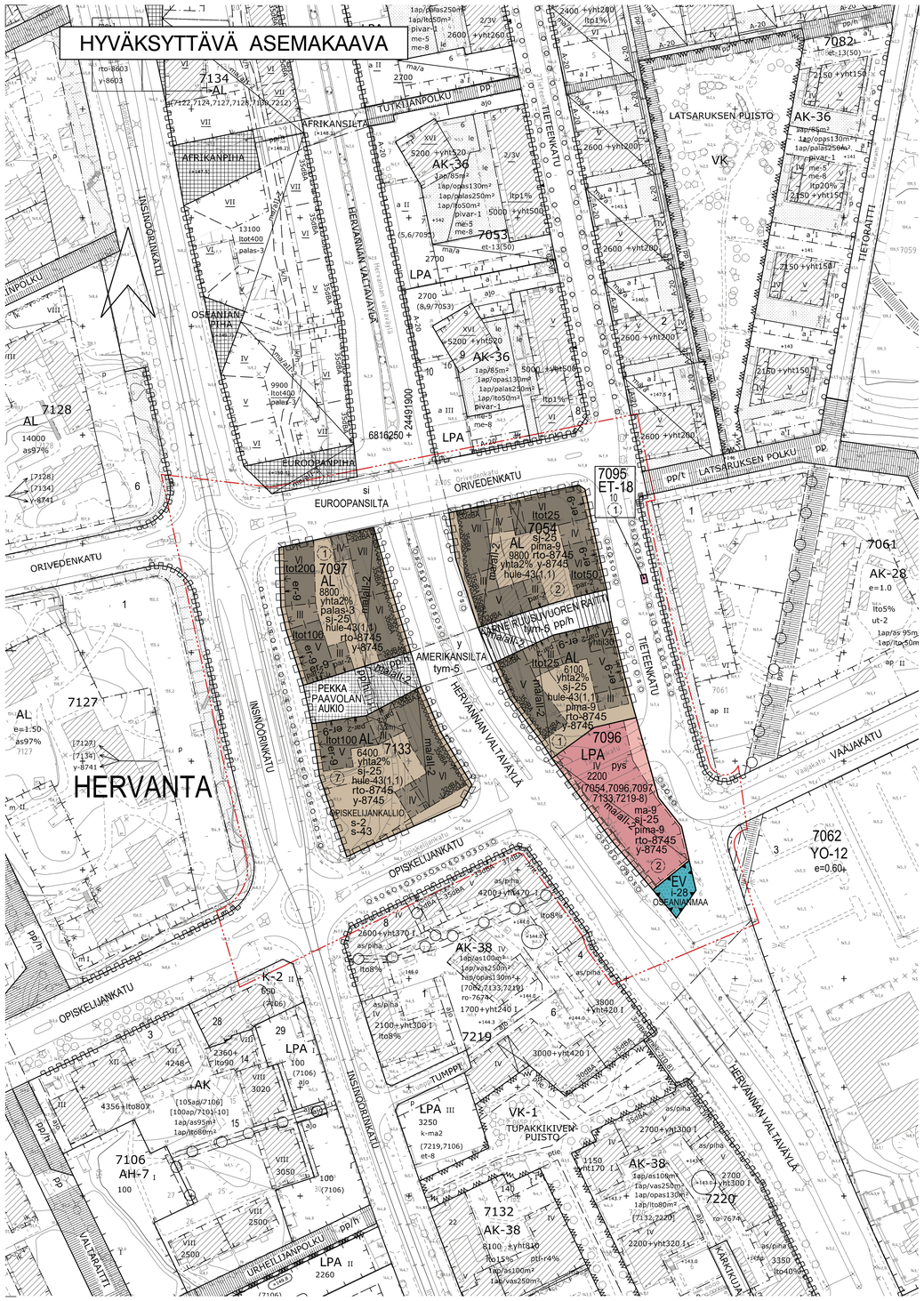
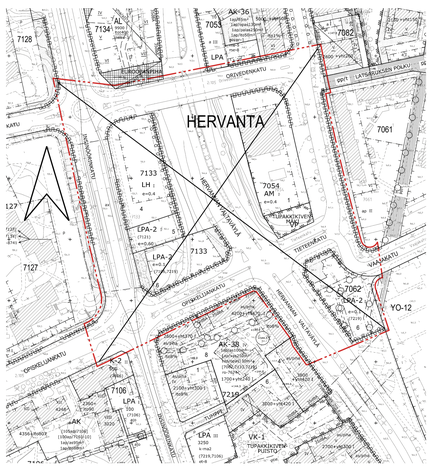
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-18	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennus täytyy sovittaa paikkaan ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
HERV	Kaupunginosan nimi.
7054	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
HERVANNAN VAL	Kadun, katuaukion tai muun yleisen alueen nimi.
EUROOPANSILTA	Sillan, muun väylän tai paikan nimi.
7510	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Itot100	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhtil30	Merkintä osoittaa kerrosneliömetrimäärän, joka tulee rakennusalalla vähintään toteuttaa korttelin 7096 asukkaiden yhteiskäyttöisinä yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
palas-3	Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
ma-9	Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
	Rakennusala.
pys	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
er-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai vaihtoehtoisesti ulokeparvekkeita ilman maahan asti ulottuvia rakenteita.
par-2	
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.
sj-25	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
	Istutettava alueen osa.
i-28	Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi.
	Istutettava puurivi.
	Säilytettävä puurivi.
s-2	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
s-43	Kallio, joka tulee säilyttää osana maisemaa.
3,2m	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluissa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
ma/all-2	Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.
	Katu.
	Katuaukio.
tym-5	Ohjeellinen torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
y	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
si	Siltaa varten varattu alueen osa.

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

hule-43(1,1) 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.

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

rto-8745 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ennen rakentamisluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Rakennusoikeus, kerrosluku ja tilojen käyttö:

Katujen ja aukioiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Insinöörinkadun, Tieteenkadun ja aukioiden varrella porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintiä saa sijoittaa kansirakenteiden alle tontinrajoista riippumatta.

Tonttien välisille rajoille maanalaisiin tiloihin ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

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

Jätehuoneet tulee integroida rakennuksiin.

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

Euroopansillan puolelle sijoittuva Hervannan valtaväylän liittymä korttelin 7054 tulee olla suuntaisliittymä.

Julkisivut:

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.

Insinöörinkadun, Pekka Paavolan aukion ja Tieteenkadun puoleinen kivijalkakerros tulee toteuttaa normaalikerroksia korkeampana, julkisivut näyteikkunajulkisivuna ja niihin liittyvät tilat muuntojoustaviina.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Julkisivu Insinöörinkadulle:

Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.

Parvekkeet Insinöörinkadulle, Tieteenkadulle, Opiskelijankadulle ja Orivedenkadulle:

Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään (0,1) metriä.

Rakennusten ulkokehillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

Parvekkeet Pekka Paavolan aukiolle ja Aarno Ruusuvuoren raitille:

Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.

Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeiden tulee olla ilmeeltään keveitä.

Katot:

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 vivytystilavuudeksi 0,5 m3 sataa viherkattoneliömetriä kohden.

Kattomaiseman tulee muodostaa korkeudeltaan vaihteleva mutta yhtenäinen kokonaisuus.

Piha-alueet:

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakentamislupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % asemakaavassa asumiseen osoitetusta rakennusoikeudesta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

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

Piha-alueilla suositellaan vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

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

Korttelin alueelle maantasoon tai pihakannelle saa sijoittaa yhteensä enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

LPA-alue korttelissa 7096:

Pysäköintilaitos tulee jäsennöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

Pysäköintilaitoksen asuinkorttelin pihalle päin avautuvat julkisivut tulee maisemoida istutuksin.

Pysäköintitalon seinustalle on istutettava köynnöksiä.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

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

Taide:

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

Meluntorjunta:

Jos asunnon 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 asumista eikä muita melulle herkkiä toimintoja kuten päiväkoteja, hoito- ja oppilaitoksia. Mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 70 dB vain osalla rakennettavaksi suunniteltua aluetta, voidaan kuitenkin rakentaa sille osalle, jossa em. raja-arvo ei ylity. Teknisillä ratkaisuilla voidaan pienentää alueen herkille toiminnoille tarkoitettujen rakennusten ulkoseinille kohdistuvaa äänitasoa.

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

Runkomelun torjunta korttelelissa 7097 ja 7133:

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

Pekka Paavolan aukio, Amerikansilta ja Aarno Ruusuvuoren raitti:

Aukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti laadukkain materiaalein.

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

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 yhta 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
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 900 k-m²
- palveluasuminen 1 ap / 550 k-m²
- kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1ap / 180 k-m²
- toimistot 1ap / 100 k-m²
- liiketilat 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 korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²
- toimistot 1 pp / 100 k-m²
- liiketilat 1 pp / 100 k-m²

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

Sisäänkäynnin läheisyyteen tulee toteuttaa laadukas pyörien huoltotila ja taakkapyörien säilytysmahdollisuus.

T A M P E R E

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-, katuaukio- 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 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5818,
MUUTETAAN 25.9.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3969 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 PALVELUALUE / PAIKKATIETO

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.

1.9.2026 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija Ilkka Kotilainen, Marjut Lund-Rahkola

Piirtäjä JG

Pvm. 11.6.2018

Tark. 7.9.2026

7.9.2026 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8745 KV hyv.