Asemakaavan muutos
TAMPERE
Kaupunginosa HERVANTA
Korttelit n:o 7100, 7104–7106 7121–7128, 7130, 7133
Tontit n:o 1, 3, 7, 8/7132, 1, 2/7134
Katu- ja puistoaluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu tontti n:o 1/7055

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- HER — Kaupunginosan nimi.
- 7127 — Korttelin numero.
- 1 — Tontin numero.
- VALTARAITTI — Kadun tai puiston nimi.
- 14000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as 97% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- IX — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II 1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainitujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 1.5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora ulosktäynti porrashuoneista.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.
- ks — Kalliosuojan sisäänkäynnin rakennusala.
- ax — Eritasoisen liikennejärjestelyn alue.
- mto 2000 m² — Myymälän ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle varattu katu.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- ajo — Alueella oleva ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- p — Pysäköimispaikka.
- Viemäri.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- e — Eritasoristeys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 2h — Suurin sallittu asuinhuoneistomäärä huoltohenkilökuntaa varten.
- 2h 320 — Huoltohenkilökuntaa varten sallitaan enintään kaksi asuinhuoneistoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 320 m².
- (7101) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa.
- 75 ap LPA 7125; 36 ap LPA 7133; 42 ap VSS — Hakasuluissa olevat numerot osoittavat ne alueet, joilta korttelin autopaikat osoitetaan sekä kyseiselle alueelta osoitettavien autopaikkojen määrän.
- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AH-1 — Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa osoittaa asuntoja eikä autopaikkoja. Korttelialue on rakennettava kaupunginhallituksen toimesta hyväksyttävän korttelipihasuunnitelman mukaisesti.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- YL-5 — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa enintään luvun osoittamaa määrä kerrosalaa.
- YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YSO — Sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YKS — Seurakunnallisten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- K-2 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.
- VP — Puisto.
- UL — Leikkikenttä.
- UP — Palloilukenttä.
- LH — Huoltoasemarakennusten korttelialue.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-2 — Autopaikkojen korttelialue. Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita, ellei autopaikkoja kateta.

AK- ja ~~ALK-~~ AL-kortteleissa rakennusten julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden tulee olla

3–	kerroksisten rakennusten osalta vähintään	25 m			
4–	"	"	"	"	30 m
5–6–	"	"	"	"	35 m
7–	"	"	"	"	40 m
8–	"	"	"	"	45 m
9–	"	"	"	"	50 m
10–13–	"	"	"	"	55 m.

Rakennuksen etäisyyttä määriteltäessä lasketaan maanpäällinen kellarikerros kerrosluvun kuuluvaksi.

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaan kaksi rakennusta sijoittaa enintään 15 metrin julkisivun pituudelta vähintään 15 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita.

Edellä olevien määräysten estämättä saadaan kuitenkin kaksi rakennusta sijoittaa 15 metrin lähemmäksikin toisiaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot (kerrostalot)	1 autopaikka kerrosalan 95 m² kohti.
Asuntokerrostalojen palvelutilat:	1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.
Lähipalvelukeskusten liiketilat:	1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti.
Muut liiketilat:	1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
Lasten päivähoitolat:	1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.
Asuntolat:	1 autopaikka kerrosalan 120 m² kohti.
Oppilaitokset:	1 autopaikka kahta toimihenkilöä ja 1 autopaikka neljää 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.
Vanhainkodit:	1 autopaikka kahta toimihenkilöä ja 8 hoitopaikkaa kohti.
Autohuoltoasemat:	5 autopaikkaa huoltopaikkaa kohti, kuitenkin vähintään 5 autopaikkaa huoltoasemaa kohti.

Autopaikkojen tulee olla vähintään 1 m alempana huonetilojen lattiatasoa, jos ne ovat 15 metriä lähempänä asuinrakennusta.

Korttelien n:o 7113–7115, 7117–7119 ja 7121–7124 autopaikkoja saadaan osoittaa alueelle rakennettavasta kalliosuojasta.

AK- ja ~~ALK-~~ AL-~~tonteille~~ kortteleille on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 5 m² asuntaa kohti. Leikkipaikan pinta-alan tulee olla vähintään 30 m² ja sen on saatava suoraa auringonvaloa kevät- ja syyspäivän tasauksen aikaan vähintään 5 tuntia klo 9–16 välillä.

Korttelin n:o 7106 korttelinosien pihat on rakennettava kaupunginhallituksen toimesta hyväksyttävän korttelipihasuunnitelman mukaisesti.

AK- ja ~~ALK-~~ AL-tonteilla saadaan asukkaiden omaa käyttöä varten rakentaa sauna- ja pesulatilojo ullakkokerokseen sen estämättä, mitä on määrätty kerrosluvusta. Näiden tilojen yhteenlaskettu julkisivujen pituus saa kuitenkin olla enintään yksi neljäsosa koko rakennuksen julkisivujen yhteenlasketusta pituudesta.

Kortteleihin n:o 7103–7106 ja 7113–7128 saadaan rakentaa maanalaisia kalliosuojia. Maanpäällisten lauhintojen alin korkeustaso saa olla +146,00.

AK- ja ~~ALK-~~ AL-~~tonteilla~~ kortteleissa saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa palveluterkoituksiin varattua tilaa kuitenkin enintään 3 % rakennusoikeudesta sen estämättä mitä on määrätty kerrosluvusta.

~~Asuntokerrostalojen~~ asuinkerrostalojen (AK) korttelialueilla tontteja ei saa aidata.

Rakennuksen julkisivujen väritykseessä on noudatettava kaupunginhallituksen hyväksymiä ohjeita.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 25 % autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkaterpeen mukaa enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

Poistettavat asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

- Putkiviemäri.
- Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue.
- Pl — Yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu katualue.
- Yleiselle jalankululle varattu korttelin tai katualueen osa.
- Istutettava tontin osa.
- Viemäriä varten varattava alue.
- Puhelinkaapelia varten varattava alue.
- XII — Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmon sallitun varsinaisen kerrosluvun.
- II 1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
- 5740 — Luku, joka osoittaa rakennusalalle sallitun varsinaisen kerrosalan.
- 2200 — Luku, joka osoittaa tontin sallitun varsinaisen kerrosalan.
- e=2.2 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- m — Myymälän tai liikkeen rakennusala.
- a — Autosäilytyspaikan rakennusala.
- Merkintä rakennusalalla estää asuinhuoneiden ikkunoiden sijoittamisen julkisivuun.
- Merkintä rakennusalalla määrittelee asuinhuoneistoihin johtavan sisäänkäyntijulkisivun.
- 1/1 — Tontin n:o 2 kautta sallitaan huoltoliikenne tontille n:o 22.
- Ajoliikenne korttelirajan kohdalta kielletty.
- AK — Asuntokerrostalojen korttelialue.
- ALK¹⁰ — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Varsinaisen kerrosalan määrästä on vähintään 10 % käytettävä liiketilana.
- ALSO¹¹ — Liikerakennusten sekä sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Liiketilaa saadaan rakentaa enintään 2000 m² kerrosalaa.
- AM — Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
- AA 7117 - 7119 — Autojen pysäköintiin ja säilytykseen varattu korttelialue. Lukusarja ilmoittaa ne korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- YT — Kunnallisteknillisten rakennusten korttelialue siirrettävää lämpövoimakeskusta varten.
- YSO — Sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- PM — Istutettava puistoalue.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot:	1 autopaikka asuntoa kohti.
Lasten päivähoitolat:	1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Jos asemakaavassa vahvistettu korttelialue jaetaan kahdeksi tai useammaksi tontiksi on a- ja p- alueet jaettava sallittujen kerrosalaneliömetrien suhteessa.

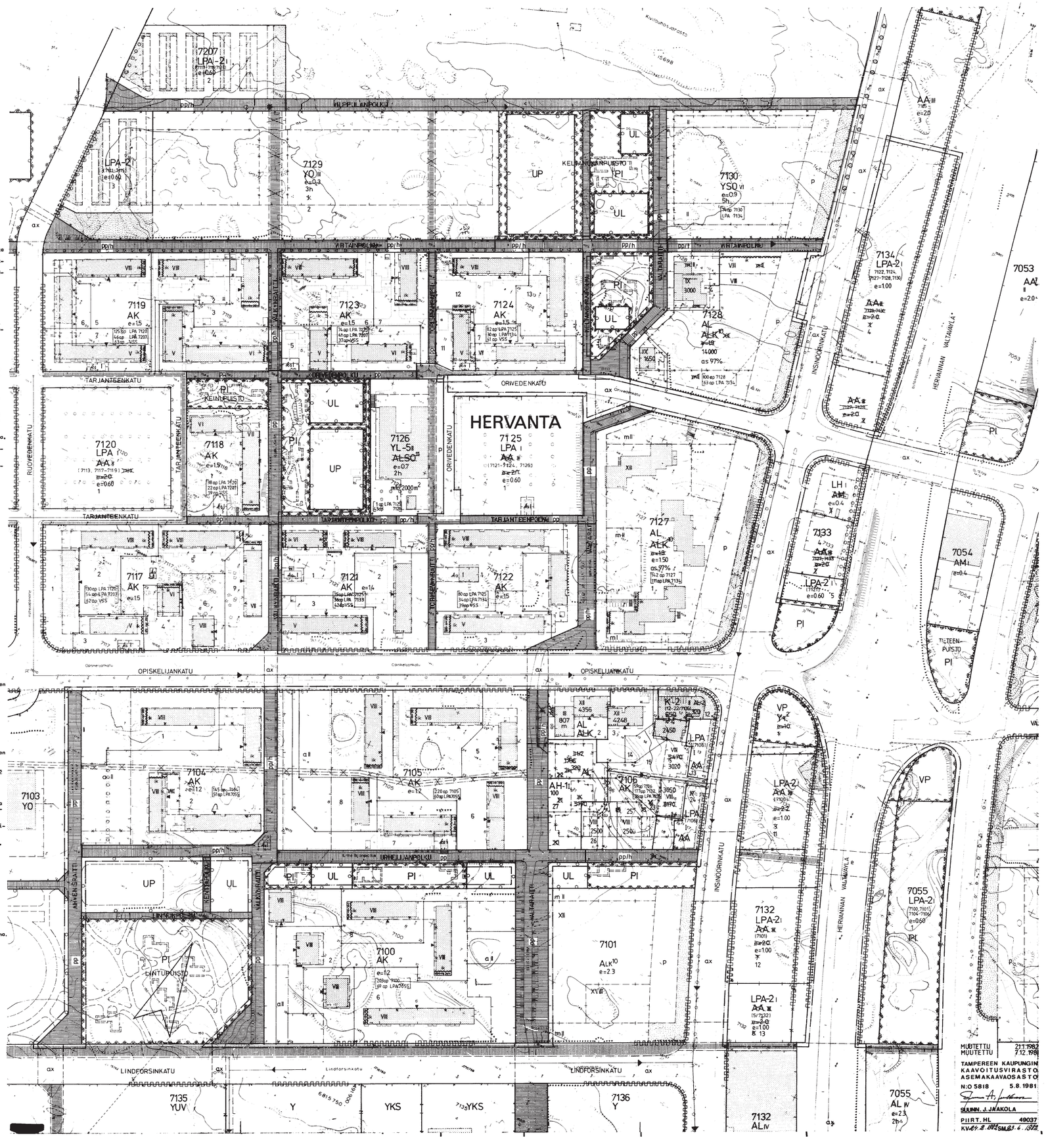
Korttelissa n:o 7055, 7132, 7135 ja 7136 saadaan rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta sekä niiden alapuolelle kaksi kerrosta autopaikkoja.

Maistraatti/rakennuslautakunta voi tontille rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamisen lykkäystä kuitenkin siten, että 60 % autopaikoista rakennetaan heti ja loput sitä mukaa kuin maistraatti/rakennuslautakunta pitää tarpeellisena.

Tontin n:o 10/7124 palvelutarkoituksiin varattu tila saadaan toteuttaa tontilla n:o 8/7124.

Muutetaan 02.06.1972 vahvistettua asemakaavaa n:o 3839/27.10.1971
25.09.1972 " " n:o 3969/26.04.1972
04.06.1975 " " n:o 4879/27.03.1975
24.06.1976 " " n:o 4985/03.10.1975
07.06.1977 " " n:o 5160/15.12.1976
25.01.1978 " " n:o 5288/23.11.1977
31.05.1979 " " n:o 5410/24.11.1978
08.08.1979 " " n:o 5505/26.06.1979.

1:1000 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 60 70 80 90 100 150



MUUTETTU 21.1.1982
MUUTETTU 7.12.1981

TAMPEREEN KAUPUNGIN KAAVOITUSVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
N:O 5818 5.8.1981

SUUNN. J. JÄKOLA

PIIRT. HL 49037
KV 4.2.1982 §M 23.4.1982