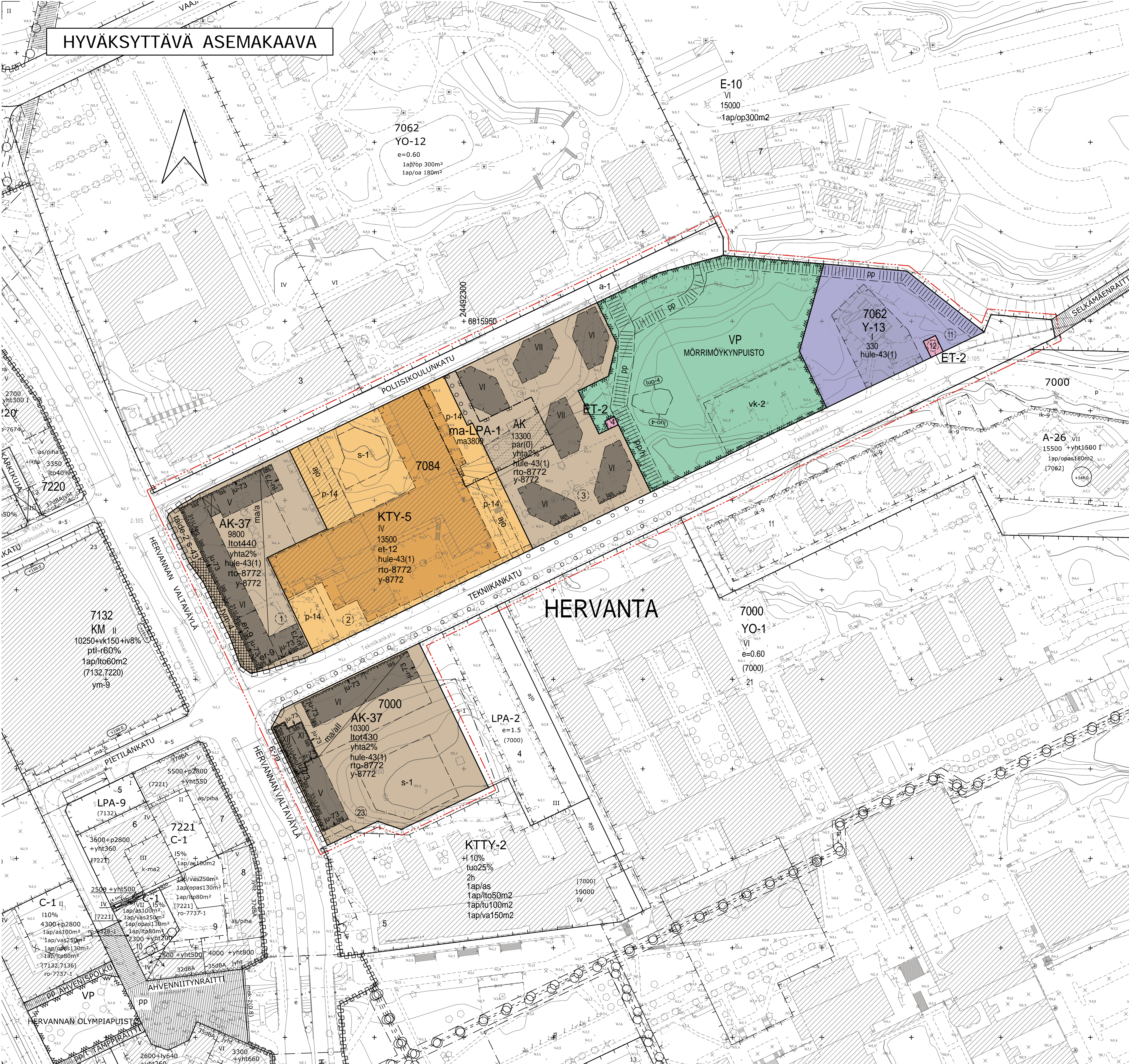


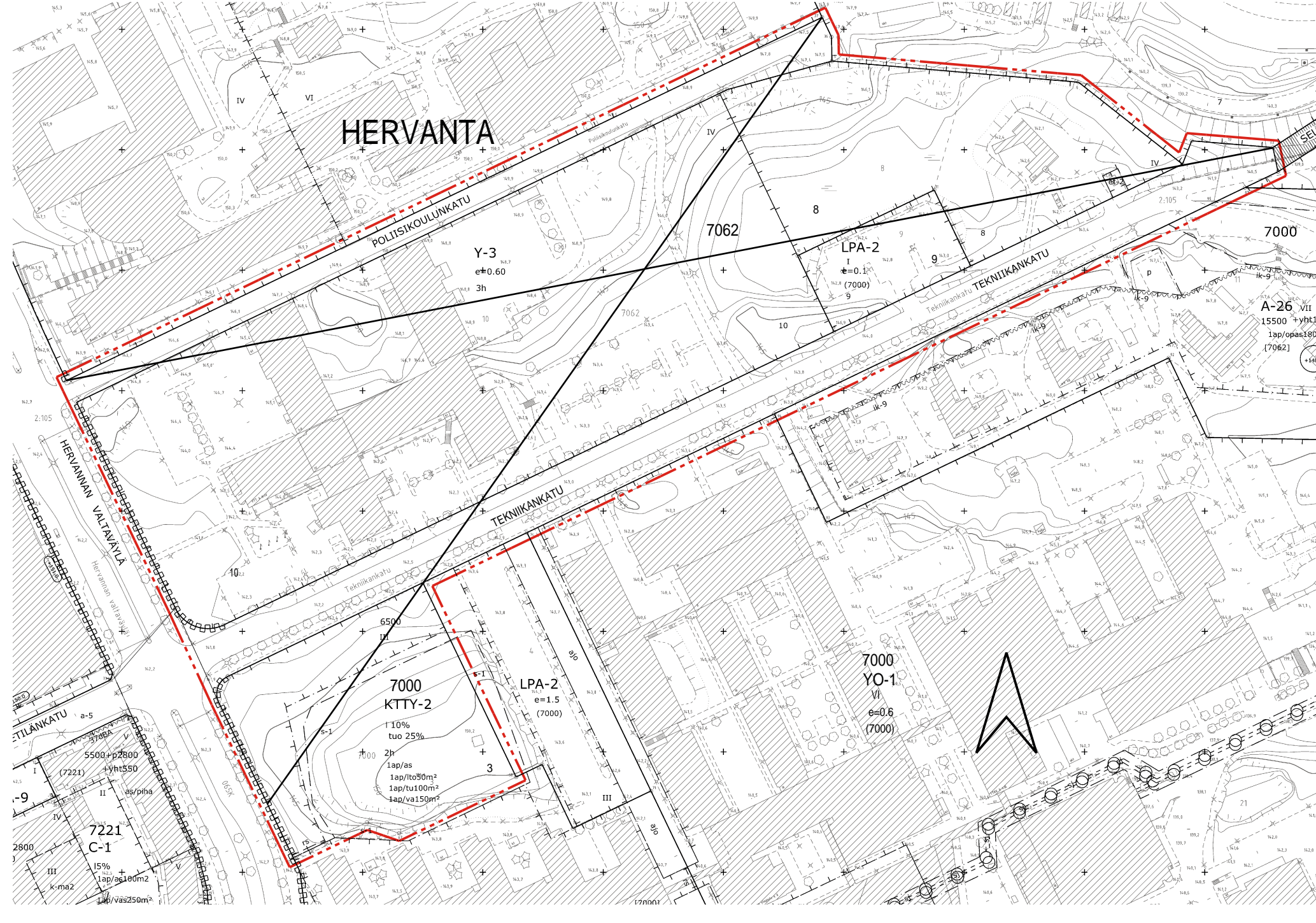
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## HERVANTA

- Kaupunginosan nimi.**  
7084
- Korttelin numero.**  
11
- Ohjeellisen tontin numero.**  
Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 13300**  
Rakennusosueksen kerrosalaneliömetreinä.
- Ito1440**  
Alleivivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloissa.
- yhta2%**  
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloissa.
- ma3800**  
Maanalaisten tilojen rakennusosueksen nelioletereinä.
- IV**  
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrosluvun.
- par(0)**  
Parvekkeet saavat tontilla ulottua enintään suluisissa olevan määrittämisen rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.
- et-12**  
Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m<sup>2</sup>n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusallalla tai sen ulkopuolella.
- Rakennusala.**  
er-9  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella julkisivun osalle tulee sijaita liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerokseen.
- ju-73  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaunjoja.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetut.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keuhkälaitteen ja sisällä asennettuihin sallittuihin keskilämpötilan erottajien (ALA) on oltava vähintään cootun luvun mukainen.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**  
ma/a  
ma/alli
- Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.**  
ma/a  
ma/alli
- Maanalaisten tilojen sijainnin pysäköintiasojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen.**  
vk-2
- Ohjeellinen leikkikenttä.**  
Istutettava alueen osa.  
Istutettava puuri.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsojuelaimin mukaisesti huomioitava laji tai luontotyppi.**  
luo-4
- Katu.**  
Toriainen alueen osa, joka on toteutettava korkeatasuisesti ja ympäristöön sovitteen.
- Yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**  
pp  
pp/h
- Ohjeellinen yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**  
pp/h
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltaja on sallittu.**  
p-14  
a-1
- Pysäköintipaikka. Pysäköintialue on jäsenöitävä pensas- ja puustituksin.**  
a-1
- Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.**  
aj
- Katusuuren rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**  
ajo
- Aljyhteyt.**  
hule-43(1)
- Vettäläpäämättömyyttä pinoilla muodostuvia huiveissa tulee viivytellä alueelta siten, että viivyrakenteiden mieluustavuuden tulee olla sulussa maunntu kuontomäärästä jokaista sataa vettäläpäämättömyyttä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivyrakenteiden viivyrakenteiden tulee kestää vähintään 2 j korkeintaan 12 tunta satteen päättymiseen. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.**  
taide-2  
s-1  
s-43  
ro-8772
- Alue valaistajan ja sinne sijoitetaan taidetta.**  
Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.
- Kallio, joka tulee säilyttää osana maisemaa.**  
Asemakaava varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.**  
y-8772
- Yleismääräykset:**  
**Yleismääräykset koskien kaikkia korttelialueita:**  
Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisten ajoyhteyksiä sekä pysäköintialueita saa sijoittaa kansierakenteiden alle tonttirajassa rippumatta.  
Tonttien välisille rajoille maanalaisten tiloisiin ei tarvitse rakentaa rajaseinä.  
Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua erikseen tarkoitettuihin korttelikokonsuuteen.  
Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.  
Pihalle sijoitettavat vähähiljainen energiasäätöjärjestelmän liittyvät alle 20 m<sup>2</sup> rakenteet ja rakennukset voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.  
Tontin rajatuessa katu- ja virkistysalueeseen, maailmpäkalvo voidaan sijoittaa tontin ja katu-vihertilalleen rajalle. Maailmpäkalvo voidaan perustaa myös tontin rajatuksi rajatun alueen alle, sekä viistoiksi katu- ja virkistysalueen alle maanomistajan ja alueiden käyttö- ja valvontayksikön sijoitusalueella.  
Rakennuksen korkeusarvonsa suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavedenpinnan taso ja turvakivi.

- Pysäköinti:**  
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinomia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskeisty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotuspysäköinti ja/ai paikkojen nimeämättömyys.  
Mikäli hankkeeseen liittyy yhteisajatuojärjestelmään, voidaan autopaikkamäärää vähentää 5 ap yhä yhteisajatuojärjestelmän kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.
- Autopaikkojen määrät:**  
- asuminen 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup> (jos etäisyys tontin keskeltä linnuntietä yli 400 m raitiotiepysäköintiä keskelle)  
- asuminen 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup> (jos etäisyys tontin keskeltä linnuntietä alle 400 m raitiotiepysäköintiä keskelle)  
- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m<sup>2</sup>  
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 900 k-m<sup>2</sup>  
- palveluasuminen / senioriasuminen 1 ap / 550 k-m<sup>2</sup>  
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion kirkotukokohde sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m<sup>2</sup>  
- toimistot, liike- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
- opetus- ja tutkimustoiminta 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpaikkojen määrät:**  
- asuminen 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>  
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
- tehostettu palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä palveluasuminen / senioriasuminen 0,25 pp / työntekijä  
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion kirkotukokohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m<sup>2</sup>  
- toimistot, liike- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>  
- opetus- ja tutkimustoiminta 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>
- Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.**  
Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.
- Yleismääräykset koskien AK- ja AK-37-korttelialueita:**  
**Rakennusosueksen, kerrosluku ja tilojen käyttö:**  
Kadun ja aukoiden puolella maantasokerokseen ei saa sijoittaa asunhuoneita.  
Pihalle sijoitettava rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisääkäytien liittyviä rakennuksia.  
Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattolasit sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen tai, jos katon pernuoto säilyy yhtenäisenä.  
Aukkojen yhteisistä, itäimistövarastoit sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja niotavissa kerroksissa.  
Hervannan valtavyälin, Teknikankadun ja aukoiden varrella porrasuoneiden tulee olla läpikäytävä.  
**Julkisivut:**  
Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsenöityjä seinä.  
Asuinkerrostalon pääkäsittelynä julkisivumateriaalina tulee olla paikkamuurattu tiili, rappaus tai puu.  
Kadun ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.  
Maantasokeroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.  
Hervannan valtavyälinä ja Teknikankadulla maantasokeroksen julkisivuissa tulee tavotteilla liikelamasta ilmettä kadun suuntaan avautuvan ikkunan ja oven.  
Kadun puolella sisääkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettyä siten, että sisäänveto toimi katoksena.  
**Pihat-alueet:**  
Pihat on jäsenöitävä pintamateriaalin, istutuksen, kalusteen ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oeskelualueiksi.  
Pihat-alueesta on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.  
Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä tiloja, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.  
Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja säätötiloita sekä säätötiloita ja tontteja autopaikkoja.  
Leikkini ja oeskeluun sopivaa ulko-oeskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asuinien kerrosalasta. Leikki- ja oeskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Meluntorjunta ja ilmanlaatu:**  
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asunille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oeskelualueille asetettu melun ohjeet on otettu huomioon. Vähäistään rakennuksessa tulee varmistaa ulko-oeskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittavaa tilapäisiä meluntorjuntaratkenteita hyödyntäen.  
Jos asunon ulkosivun kohdistuvan melun päiväjän keskilämpötila on 65 db - 70 db, tulee asunon avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 db).  
Rakennuksen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten ratin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennuksen kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväyistä.
- Yleismääräys koskien korttelialuetta 7000-23:**  
Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AK**  
Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AK-37**  
Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja.
- Y-13**  
Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten.
- KTY-5**  
Toimintarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristöhistoriallisia alueita varten liike-, toimisto-, sekä tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.
- VP**  
Puisto.
- ET-2**  
Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja tilojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalasta enintään 20 m<sup>2</sup>n suuruisen muuntamonrakennuksen.
- ma-LPA-1**  
Pysäköintiä ja huoltoon varattu maanalaisten rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisten pysäköintialueita ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisten tiloja.
- 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.

## TAMPERE

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
Kaupunginosa: HERVANTA (065)  
Korttelit nro: 7000 / tontti nro 3  
7062 / tontti nro 8, 9 ja 10

Katualueita.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**  
Kaupunginosa: HERVANTA (065)  
Korttelit nro: 7000 / osa  
7062 / osa  
7084

Katu- ja virkistysalueita.  
Maanalaista pysäköintialuetta.

MUUTETAAN 16.3.2005 HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA NRO 7967.  
MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA NRO 7455 JA  
MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA NRO 7452.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISPAHOJE.

TAMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOIT LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

**1:1000** 0 10 20 30 40 50 100 150

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKATIE**  
Asemakaavaehdotus perustus pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavatusuunnitelman (1284/1999) vaatimukset. 15.2.2021 Anna Mustajoki kaupunginjohtaja

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**  
Suunnittelija Milla Hill-Lukkarinen  
Piirtäjä JG  
Pm. 15.2.2021 Elna Karppinen asemakaavapäällikkö  
Tark. 8.11.2021

Tasokorjauksi / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000  
Asemakaavakartta nro 8772 KV hyv.