

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



HERV 7084

Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.
TEKNIKKANKATU

13300 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
Ito1440

Alleivuttu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennuslajilla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

yh22% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

ma3800 Maanalaisten tilien rakennuskoikeus nelömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroksen.

par(0) Parvekkeet saavat tontilla uottua enintään suluisa olevan määrämäärän rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.

et-12 Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisessä rakennuksessa rakennuslajilla tai sen ulkopuolella.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisella julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetut.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keuhkälämpöä ja sisällä asutimissa sallitun keskilämpötilan erotuksen (ΔL_{req}) on oltava vähintään osoitettun sivun mukainen.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkukauko.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Maanalaisten tila, jossa sallitaan pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsojuelain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyppi.

Katu.

Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealtauuteksi ja ympäristöön sovitteen.

Yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltaja on sallittu.

Pysäköintipaikka. Pysäköintialue on jäsenöitävä pensas- ja puustituksin.

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Ajoyhteys.

hule-43(1) Vettäläpäämättömällä pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivyrakenteiden mieluutuvuuden tulee olla suluisa maantu kuoottomäärästä jokaisista satua vettäläpäämättömällä pintanelömetriä kohden. Täytymien viivyrakenteiden tyhjennys tulee kestää vähintään 2 j korkeintaan 12 tuntia satteen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivutus.

laide-2 Alue valaistava ja sinne sijoitetaan taidetta.

s-1 Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

s-43 Kallio, joka tulee säilyttää osana maisemaa.

rt0-8772 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8772 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset koskien AK, AK-37, KTY-5 -korttelialueita:

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaista ajoyhteyksiä sekä pysäköintä saa sijoittaa kansirakenteiden alle tonttirajassa rippumatta.

Tonttien välisille rajoille maanalaisten tiloien ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuritiltaan korttelikokonsuuteen.

Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Piha-alueelle sijoitettavat vähähiljallisen energiatuotteen liittyvät, alle 20 m² rakenteet ja rakennukset voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Tontin rajatuessa katu- ja virkistysalueeseen, maailmpolkaivo voidaan sijoittaa tontin ja katu-vihertilaleuen rajalle. Maailmpolkaivoja voidaan porata myös tonttiin rakentuvan puistikäytävän alle, sekä viistoista katu-virkistysalueen alle maanomistajan ja alueiden käyttö- ja valvontayksikön sijoitusluvalla.

Rakennusten korkeusarvot suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavedenpinnan taso ja tulvariski.

Hulevedet:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä ja tulvariskeistä. Rakentamisen aikana hulevesien hallintaa toteutetaan toteutamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen alkamista. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro 8772 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.

Pysäköinti:

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottelupysäköinti tai paikkojen nimettämättyys. Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtiä yhteiskäyttöä kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Autopaikkojen määrät:

- asuminen 1 ap / 110 k-m² (jos etäisyys tontin keskeltä linnuntietä yli 400 m raitiotiepaikan keskelle)
- asuminen 1 ap / 130 k-m² (jos etäisyys tontin keskeltä linnuntietä alle 400 m raitiotiepaikan keskelle)
- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m²
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 900 k-m²
- palveluasuminen / senioriasuminen 1 ap / 550 k-m²
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion koteutuskohde sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
- toimitist, liike- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m²
- opetus- ja tutkimustoiminta 1 ap / 150 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- asuminen 1 pp / 40 k-m²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
- tehostettu palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
- palveluasuminen / senioriasuminen 0,25 pp / työntekijä
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion koteutuskohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²
- toimitist, liike- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m²
- opetus- ja tutkimustoiminta 1 pp / 40 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asuinrakennustalossa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katealtoa ja lukittavaan tilaan.

Yleismääräykset koskien AK- ja AK-37 -korttelialueita:

Rakennuskoikeus, kerrosalaku ja tilojen käyttö:
Käytön ja aukoiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.
Pih-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisääkäyntiäin liittyviä rakennuksia.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattolasalle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava katokkerokseen siten, että katon perustuoma säilyy yhtenäisenä.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja milloitavissa kerroksissa.
Hervannan valtavyän, Tekniikkakadun ja aukoiden varrella porstahuoneiden tulee olla läpikäyttävää.

Julkisivut:

Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyään selkeitä.
Asuinrakennusten pääsisäänkäyntien julkisivumateriaalia tulee olla paikkaläpäämättömiä, rapaus tai puu.
Käytön ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa epäpuhtaita vaikutelmia.
Hervannan valtavyän ja Tekniikkakadulla maantasokerroksen julkisivuissa tulee tavoitella liikelamaisista ilmettä kadun suuntaan avautuvien ikkunoin ja ovien.

Kadun puolella sisääkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänvetto toimii katoksena.

Piha-alueet:

Pihat on jäsenöitävä pintamateriaalin, istutuksen, kalusteen ja valaistuksen avulla viihtyiseksi leikki- ja ulko-oeskelualueiksi.
Pih-alueesta on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
Jos asunon ulkoseinällä kohdistuvan melun päiväajan keskilämpö on 65 db - 70 db, tulee asunon avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 db).

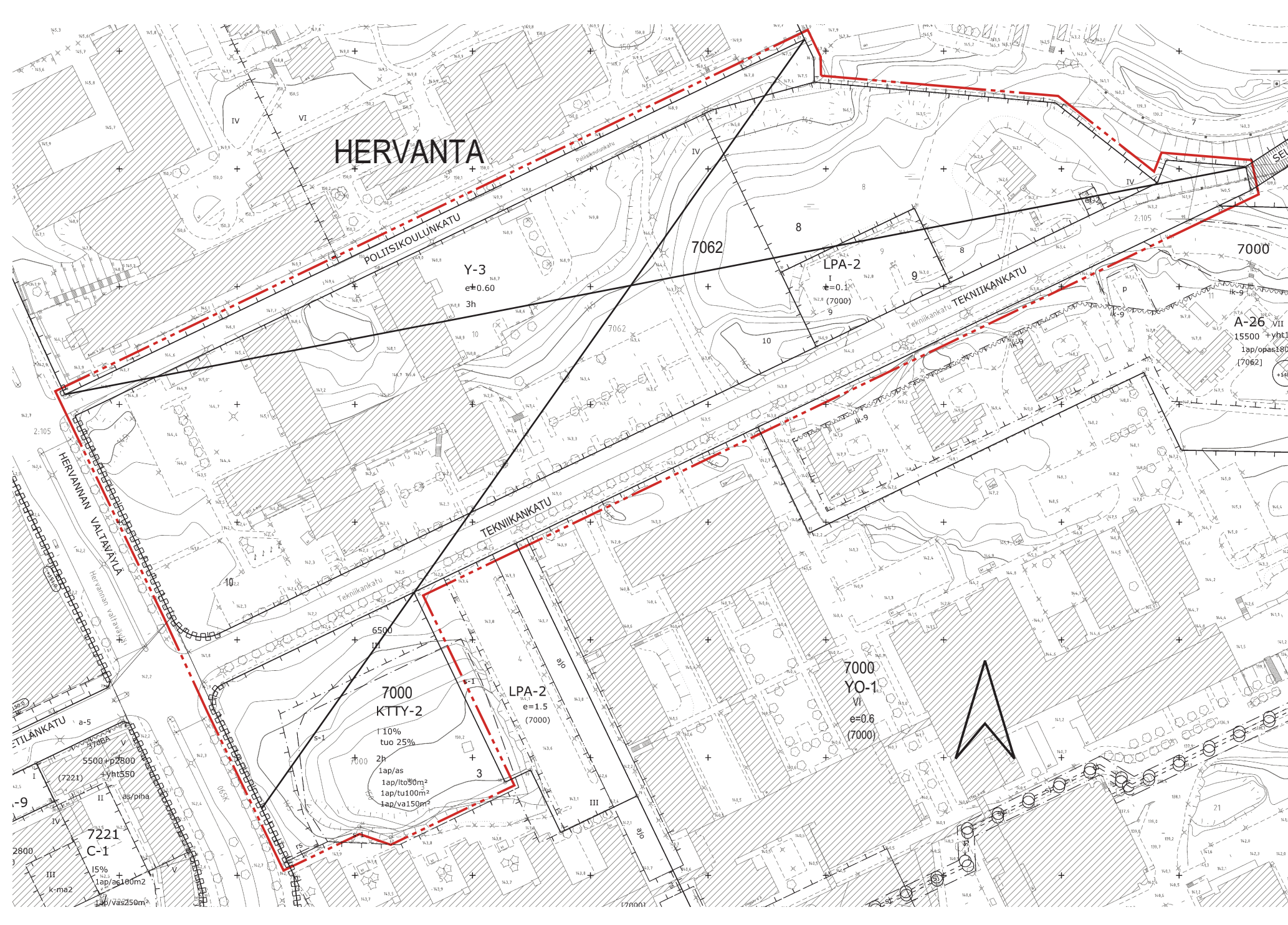
Meluntorjunta ja ilmansaanti:

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuinilalle, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettu melun ohjeet otetaan huomioon. Valtaväylän rakentamisesta tulee varmistaa ulko-oeskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittavissa tilapäisissä meluntorjuntarakenteissa hyödyntäminen.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raitin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, melun rakennuksen kattoosalle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväyistä.

Yleismääräys koskien korttelialuetta 7000-23:

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.



POISETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AK** Asuinrakennustilojen korttelialue.
 - AK-37** Asuinrakennustilojen 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 ympäristöhäiritseviä alueita lukuun ottamatta liike-, toimisto-, sekä tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.
 - VP** Puisto.
 - ET-2** Yhdyksikäytettäviä huoltosa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalasta enintään 20 m²n suuruisen muuntamotilaa.
 - ma-LPA-1** Pysäköinti- ja huoltoon varattu maanalaisten rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisten pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita ylipuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaista 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.
 - Poikkeaviiva 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 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7967.
MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7455 JA
MUUTETAAN 17.1.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7452.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA RAKENTAMISPAAHOJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTIJAOIT LAADITTAAN SIVOTINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 25.3.2022 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija Milla Hill-Lukkarinen
Piirtäjä JG
Pvm. 15.2.2021
Tark. 8.11.2021 ja 1.8.2022
Asemakaavakartta nro 8772

1.8.2022 Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
8.11.2021
KV/hyv.