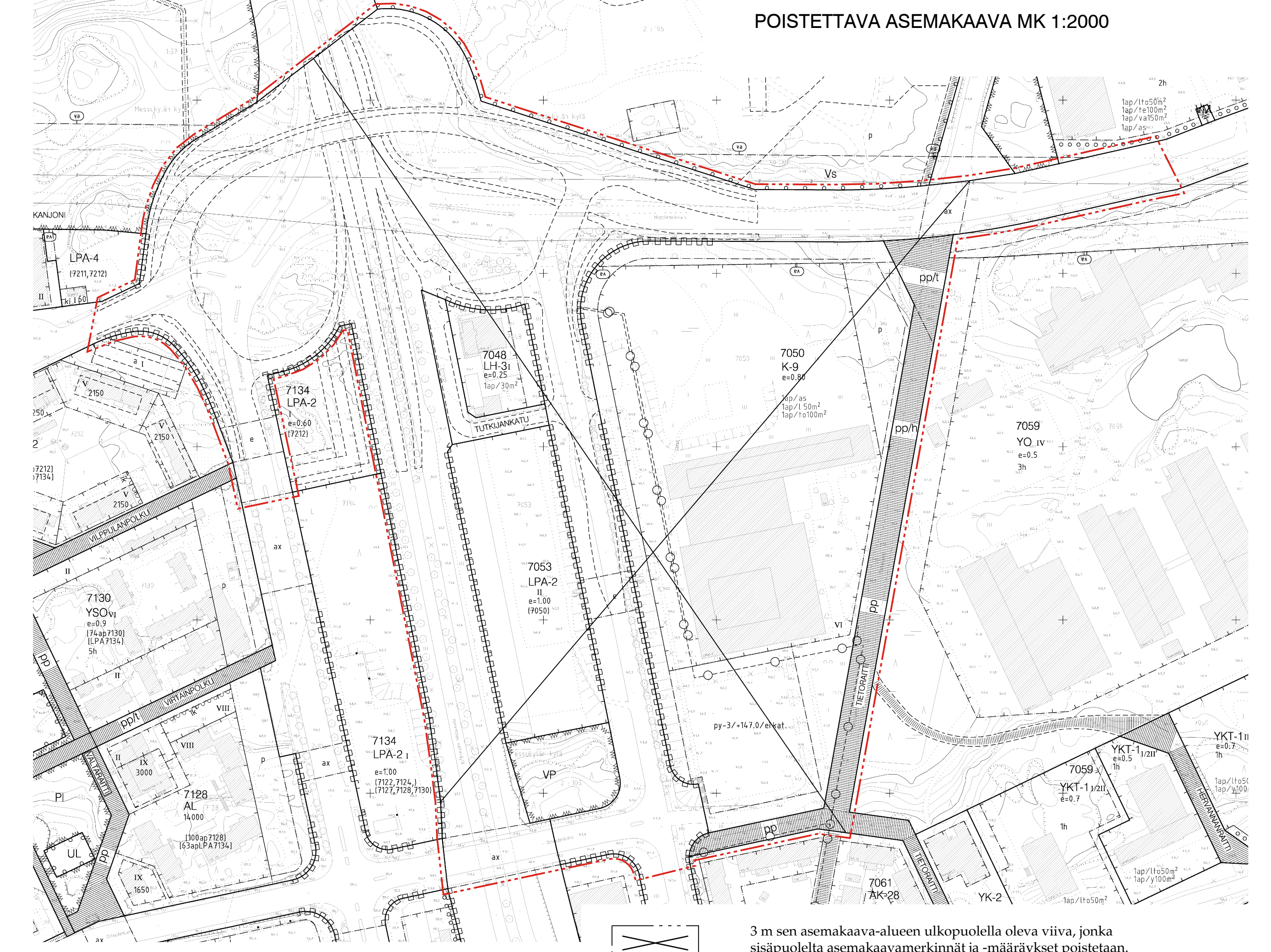


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK-36** Asuinkerrostalon korttelialue, jolla saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VK** Leikkipuisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tonttirakennuspaikan raja.
- Poikkeavissa osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Silovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan nimi.
- 7050** Korttelin numero.
- 8** Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 9500+va500** Lulusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalueella sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalaneliömetrimäärän ja toinen luku edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun lämpökäytön vaikatiloita katetun vaikatilan kerrosalaneliömetrimäärän.
- pivar-1** Korttelialueella saadaan varsinainen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia kymän pihavareistoja enintään 5% en. rakennusoikeudesta.
- lp20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja sekä julkisen palvelujen tiloja varten.

HERV

- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosuuden.
- 2/3 k VII** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalasta luettavaksi tilaksi.
- +yht 560** Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloin.
- +143** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- V** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennussala.**
- Auton säilytyspaikan rakennussala.**
- Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.**
- Maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.**
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**
- Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrausosasta.**
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**
- Istutettava alueen osa.**
- Istutettava puuri.**
- Katu.**
- Tori.**



- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/1** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- aj0** Ajoyhteys.
- Y** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- pp** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/1** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- p** Pysäköintipaikka.
- e** Eristysoristeys.
- y** Kadun tai liikennealueen ylitäviä kevyen liikenteen yhteyksiä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- A-20** Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alustien välisestä rajasta, jolle on rakennettava ympäristön korkeustasot viilittävä, kaupunkeuvuudesta korkeustasoin muuri.
- me-5** Melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) saa olla asuintien leikkien ja oleskeluun tarkoitettujen ohi- ja oleskeluvarusteilla pääläpäänä (kio 7-22) enintään 55 db ja yöaikaan (kio 22-7) 45 db.
- me-6** Rakennuslupa-asia- ja -asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluolosuhteiden arvio.
- me-8** Rakennuslupa-asia- ja -asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluolosuhteiden arvio. Tämän suunnitelman perusteella on tarvittava asemakaavassa esitettyä ääneneristysvaatimusta ja meluehdotusta tarkistettava. Melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) saa olla asuinhuoneistoissa pääläpäänä (kio 7-22) enintään 35 db ja yöaikaan (kio 22-7) enintään 30 db.
- 1 ap/85m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta opikellia/asuntolaitan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/105m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta opikellia/asuntolaitan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/125m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta palvelusautolaitan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/150m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistolaitan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- (7050)** Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- yk** Yhteiskäyttöalue.
- Vaara-alue.**
- et-13(50)** Korttelin alueelta tulee varata sähköjohdon kannalta sopivasta paikasta jakeluunantajan varten sulussa olevan luvun sulunneen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen.
- pma-1** Korttelialueen maaperän tilaantunneissa tulee tutkia ja tilaantunneet alueen kunnostajan ympäristövaikutusten arvioinnin hyväksymisen suunnitelman mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
- rok-8132** Merkintä osoittaa, että tällä asemakaavassa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavakartassa ja -selostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa ja toinen luku viittaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.

Ylimääräiset

- Tontinkäytösunnitelma**
Tontinkäytösunnitelma on tehtävä tontin käyttösuunnitelma. Suunnitelma on tontin hallintasuunnitelman osana ja sen tulee sisältää tontin käyttötarkoituksen, tontin hallintasuunnitelman rippimäärän hyväksyttävään rakennusluvanantamiseen. Hyväksytyt käyttösuunnitelmat liitetään rakennuslupakäsittelyyn. Hyväksyttävään tontinkäytösunnitelmaan on kaupunin tonttien osalta myös tontinvaatimukset. Suunnitelmassa (1:200) esitetään rakennusten sijottelu, pihajärjestely ja -materiaalit, liittymien ympäristöt, korkeustasot, valaistuksen periaatteet, pysäköinti ja torin rajat, istutukset, altoppi ja porttien sijottelu ja tyypit. Tontin ruunatut alueet tulee esittää tontin käyttösuunnitelmassa vähintään 5 metrin matkalla. Esitys on kuitenkin tehtävä tarpeeksi laajana, jotta rakennusten tai pysäköintialueiden rajaaminen yhtenäisen pih-alueen järjestely ja toiminta kokonaisuudessaan käyvät siltä läpi.
- Rakennuslupaan liitettävät melutarkastelut on tehtävä vuoden 2020 liikenne-ennusteen mukaisesti.**
- Asuinkerrostalon porrausosien viihtyisyyden ja valonsaannin turvaamiseksi lasketun osaston porrausosien kerrosala kokonaisalasta enintään 15 % en. / kerros.**
- Rakennuksen, jolla tulee olla suora uloskäynti porraskäytävältä kadulle, on järjestettävä esteetön kulku asuinkerrostalon viivellä hessille vähintään korttelinpuolelta kadulle.**
- Maasta irallaan olevat parvekkeet saavat ylittää rakennuksen 2,5 m. Rakennustalon ylitävät parvekkeet eivät saa ulottua katualueelle.**
- Korttelialueiden sisäisiä tonttirajoja ei saa ardata.**
- Korttelissa 7050 ja 7052 voidaan AK-36-alueella rakentaa maanalaista pysäköintitilaa sekä niitä yhdistäviä maanalaista ajoväylä rakennusoikeuden estämättä.**
- Rakennusten maaston ja maanalaisten kerrosten saa sijoittaa aitoja alle siellä, missä ne liittyvät korttelialueen pysäköintin tila sisään ajoyhteyksiin.**
- Rakennusten ulkokuolinhan saa rakennusoikeuden estämättä sijoittaa tekstin jälkeisenä valittuna tiloja, kuten ilmastointilaitteita.**

RAKENTAMISTAPAOHJE rok-8132

Asemakaavan on laadittu rakentamistapaohje rok-8132. Sillä pyritään ohjaamaan rakentamista siten, että ympäristöarvot säilyvät ja että uudisrakennukset ovat ympäristöön sopivia.

Rakentamistapaohjeiden suositukset ovat lähtökotona lupatarkastelussa. Mikäli suosituksesta poiketaan, poikkeamiseen tulee olla erityinen syy, ja sen vaikutukset kaupunin alueen tulee selvittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Korttelialueella on noudatettava seuraavia yleisiä rakentamistapaohjeita koskevia määräyksiä.

Maapohjien korttelipuolelta on tutustuttava putkia ja pöyrymiä ja tehtävä hootosuunnitelma, jolla varmistetaan niiden pysyminen hyvässä kunnossa.

Kerrostalotonttien jätessalot saadaan sijoittaa keskeisesti samoilta LPA-korttelialueille, jolla saa sijoittaa tonttien autopaikkoja. Jätessalot tulee ardata kadun suuntaan pois se sijoituu lähelle katuaukkoa. Jätessalot saadaan sijoittaa jätessalot tontin käyttösuunnitelmissa.

Korttelien 7048 ja 7053 Hervannan valtatieyän vastaisissa muureissa ja pysäköintialueiden julkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina paikallista muraattua punatiiltä.

Pihajoja tulee mahdollisuuksien mukaan asentaa mm. pergolilla, katokilla ja laorakennuksilla, joiden päämateriaalin julkisivumateriaali on joko puu tai punatiiltä.

Korttelien 7048 ja 7053 tonttien pääasiallinen julkisivumateriaali on musta vaakaruuhtu betoni. Kuvan väri ja urituksen tulee olla yhtenäinen kaikissa tontteissa. Rivinään musta väri saadaan aikaan tumman sidonnan, mustan kivianeen ja pesukäsitellyn yhdistelmällä. Tämän esittelykuvassa on esitettyä tarkemmin. Pohjoispuolelta syyntien syyntien julkisivumateriaali voi olla lasia, metallia tai keramiikkaa, joka muodostaa kuitenkin rakennusalueen yksilöllisen ja värillisen, tilata valaistuksen korttelin mustalle julkisivulle. Pohjoispuolelta syyntien vertausta tontin korttelissa seinäpinnasta ulkonevillä parvekkeilla. Mahdolliset ylimmän kerroksen pääte rakennettavat ilmajalustat/huoneet tulee suunnitella niin, että ne yhtyvät osaksi rakennuksen julkisivupintaa.

Korttelissa 7048 ja 7053 toisinaan rajoittuvat rakennusmaat, jolle on määrätty sama kerrosalaa, tulee muuttella niin, että niiden kadunvarren rystäysrajat asetetaan keskenään samalle korkeudelle. Jos maastossa ei ole mahdollista rakentaa toisistaan erisen, sen suunnittelussa on otettava huomioon maaston vuoksi korkeammalle asetettavan rakennuksen rystäysrajaa.

Korttelin 7052 karratut tulee porrastaa tai muuten Latauskeruon suuntaan ja maastovaluonilla senä osastolla toteuttaa niin, että pihatuon ja maaston erotus muodostuu melkein tasaksi ja viihtyisiä lämpöpiirteiksi. Jämsäläkerroksen muuri on toteutettava niin, että ne muodostavat asuikerrostalon kanssa yhtenäisen julkisivun.

Korttelissa 7052 Latauskeruon rajoittuvat julkisivupinnat ovat rajoittava seuraavan virallisen mukaan tonttien 1-5 asennan välimerkinen; tonttien 6-8 eteläosan vahvan ketäinen; tonttien 9-12 länsiosan paruska. Muut julkisivut ovat valaita.

Korttelissa 7052 Latauskeruon rajoittuvat julkisivupinnat ovat rajoittava seuraavan virallisen mukaan tonttien 1-5 asennan välimerkinen; tonttien 6-8 eteläosan vahvan ketäinen; tonttien 9-12 länsiosan paruska. Muut julkisivut ovat valaita.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS

Kaupunginosa: HERVANTA
Korttelit nro: 7048, 7050 ja 7053
Katu- ja puistolautetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA
Korttelit nro: 7048, 7050, 7053 ja 7082
Katu- ja viheraluetta

MUUTETAAN 25.09.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3969,
MUUTETAAN 11.06.1974 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4500,
MUUTETAAN 07.04.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5907,
MUUTETAAN 24.08.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6522 ja
MUUTETAAN 11.03.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7056.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTIJAKO LAADITTAVAN KORTTELIEHIN 7048 JA 7053 SIVOTAVANA JA KORTTELIEHIN 7050 JA 7082 ERIILISENÄ.

FCG Planeko Oy
Puhelinnumero 1, 33000 TAMPERE
pvm 010 459 1100
www.fcgroup.fi

Suunnittelija ALF LINDSTRÖM
Pääsuunnittelija
Pääsuunnittelija Sakari Mustajoki
Pvm: 18.12.2008, 13.5.2009
Pvm: 23.11.2009

1:1000

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAAUS
Asemakaavaneuvoston perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan
tulleen kaavotuntimittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
10.11.2008

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Tark: 13.5.2009
15.12.2008

Asemakaavakartta nro **8132**

KV hyv. 25.11.2009