

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK-36** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
 - AH-7** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
 - K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

HERVANTA

7050

TIETORAITTI

150

9500+va500

pivar-1

m 2%

tp20%

IV

2/3 IV

+yht560 I

+142

2/3 k V

Rakennusaia.

Auton säilytyspaikan rakennusaia.

Maanalainen tila.

Alue, jolla sallitaan maanalaisen pysäköintitilojen rakentaminen.

Alueelle saa sijoittaa maanataisen ajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osan, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu

Maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien 1-12/7082 yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa. Alueelle saadaan rakentaa myös talousrakennuksia.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuri.

Katu.

Katuaukio/tori.

- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- ppr** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- ajo** Ajoyhteys.
- pp** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- ppr** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ppr** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- p** Pysäköimispaikka.
- y** Kadun tai liikennealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

A-20 Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava ympäristön korkeustasot välittävä, kaupunkivaikallisesti korkeatasoinen muuri.

me-5 Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin osiin ja oleskelupaikkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB.

me-6 Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

me-8 Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Tämän suunnitelman perusteella on tarvittaessa asemakaavassa esitettävä äänenneristysvaatimuksia ja meluesteitä tarkistettavana. Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuinhuoneistoissa päiväaikana (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöaikana (klo 22-7) enintään 30 dB.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/85m² Merkintä osoittaa, kuinka monta opiskelija-asuntolaitilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/opas130m² Merkintä osoittaa, kuinka monta palvelusautolaitilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/palas200m² Suluisa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

(4,5/7053) Yhteiskäyttöalue.

/yk

Yleismääräykset

Tontinkäytösuunnitelma
Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontin käyttösuunnitelma. Suunnitelma on tontin hallintamuodosta riippumatta hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa. Hyväksytty käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen. Hyväksyttävä tontinkäytösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta myös tonttikäytösuunnitelma. Suunnitelmassa (1:200) esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja -materiaalit, liittyminen ympäristöön, korkeustasot, valaistuksen periaatteet, pysäköinti ja tontin rajaus, istutukset, aiot ja portien sijoittelu ja tyypit. Tonttia reunustavat alueet tulee esittää tontin käyttösuunnitelmassa vähintään 5 metrin matkalla. Esitys on kuitenkin tehtävä tarpeeksi laajana, jotta rakennusten tai pysäköintialueiden rajaaminen yhtenäisen pihajärjestelyt ja toiminta kokonaisuudessaan käyvät siltä ilmi.

Puistosuunnitelma
AH-7 korttelialueesta on tehtävä puistosuunnitelma sekä puiston toteutussuunnitelma ennen korttelin tonttien rakentamista. Korttelin 7082 tontteja koskeva vaativuus yhteisvastuullisesti toteuttaa suunnitelmat samanaikaisesti tonttien rakentamisen kanssa. Puistosuunnitelmassa on soveluttavasti esitettävä samat asiat kuin tontinkäytösuunnitelmassa. Puiston toteutussuunnitelmassa on esitettävä toteutustapa, aikataulu, väheistus, vastuulliset tahot ja muut alueen toteutukseen ja ylläpitoon vaikuttavat seikat. Toteutussuunnitelmassa esitetään keinot, joilla varmistetaan puistosuunnitelman laadukas toteutuminen alueelle muuttavien uusien asukkaiden käyttöön.

Asuinkerrostalon porrashuoneen viihtyisyyden ja valonsaannin turvaamiseksi lasketaan jokaisen porrashuoneen kerrosalasta kokonaiskerrosalaan 15 kem² / kerros.

Rakennuksien, jolla tulee olla suora uloskäynti porraskäytävästä kadulle, on järjestettävä esteetön kulkuyhteys viivaille hissille vähintään korttelin kautta.

Maasta irallaan olevat parvekkeet saavat ylittää rakennusalan 2,5 m.

Korttelialueiden sisäisiä tonttirajoja ei saa aidata.

Rakentamistapaohjeet
Rakentamistapaohjeiden suositukset ovat lähtökohdana lupatarkastelussa. Mikäli suosituksesta poiketaan, poikkeamiseen tulee olla erityinen syy, ja sen vaikutukset kaupunginvaltuuston tulee selvittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Korttelialueilla on noudatettava seuraavia yhtenäisiä rakennustapaa koskevia määräyksiä:

Maapohjaisilla korttelipihoilla on istutettava puuta tai puuryhmiä. Tämien tulee olla kootaan ns. katupuita.

Kerrostalotonttien jättesäiliöt saadaan sijoittaa keskeisesti sarnoilta LPA-korttelialueille, jolle saa sijoittaa tonttien autopaikkoja. Jättesäiliöt tulee aidata kadun suuntaan ja se sijoituu lähelle katuaukkoa. Jättesäiliöiden järjestely tulee esittää tontinkäytösuunnitelmassa.

Korttelien 7048 ja 7053 muureissa ja pysäköintialusten julkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina paikalla muurattua punatiiltä.

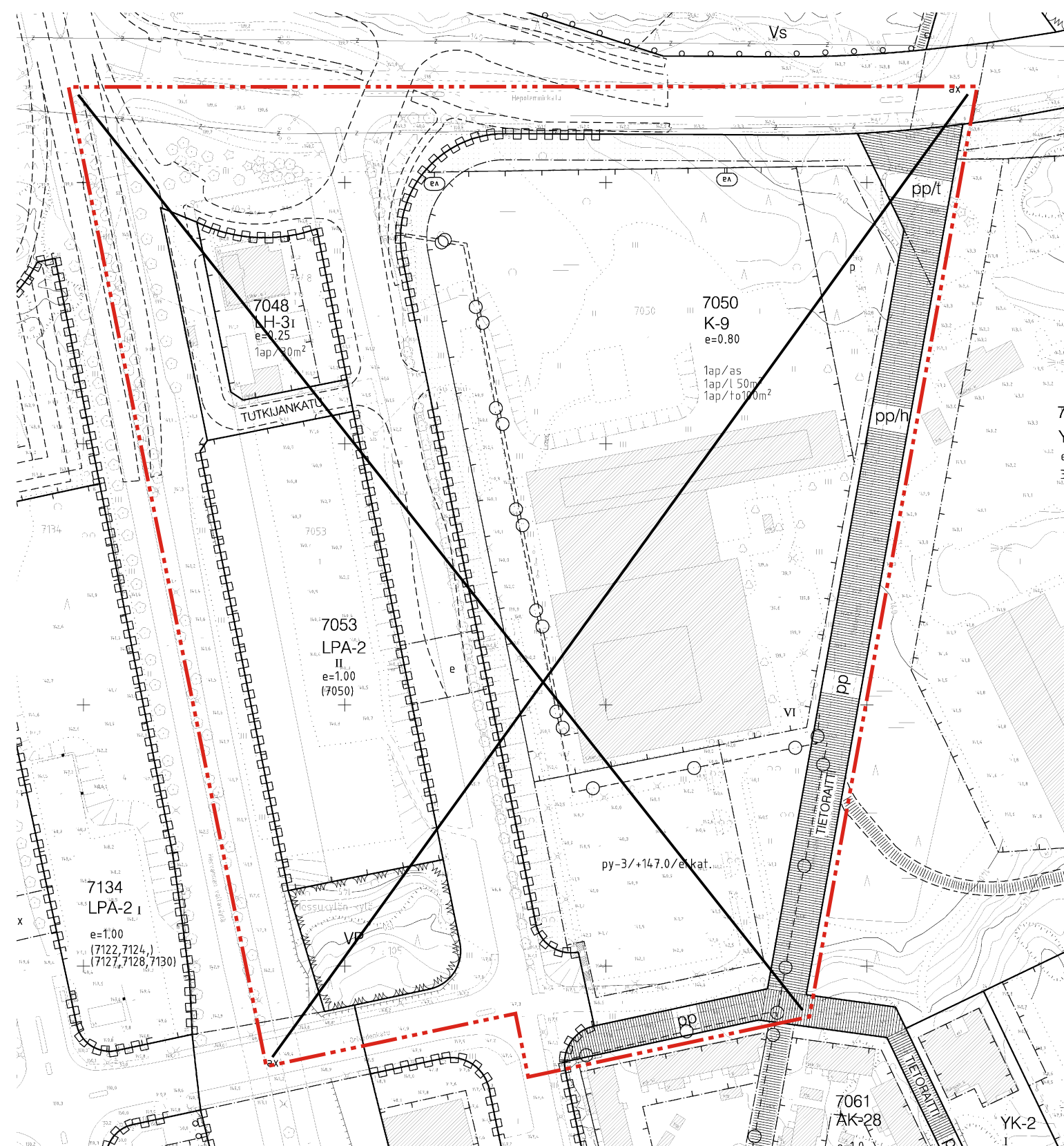
Pihoja tulee mahdollisuuksien mukaan jäsentää mm. pergolilla, katoksilla ja talousrakennuksilla, joiden pääasiallinen julkisivumateriaali on joko puu tai punatiili.

Korttelien 7048 ja 7053 tonttien pääasiallinen julkisivumateriaali on musta vaakarullittu betoni. Riittävän musta väri saadaan aikaan joko maalattuna pinnalla tai tumman soidineen, mustan kivineen ja pesukäsitellyn yhdistelmällä. Talojen eteläjulkisivu kootuu laadusta parvekkeista. Pohjoissien syykenneen julkisivumateriaali voi olla lasia, metallia tai keraamista laattaa, joka muodostaa kulekin rakennukselle yksilöllisen ja värikkään. Ilalla valaistuksen kontrastin mustalle julkisivupinnalle. Pohjoispuolen julkisivujen vertikaalisia linjoja korostetaan senapinmista ulkonoviin parvekkeilla. Mahdolliset ylimmän kerroksen osat rakennettavat linnehuonehuoneet tulee suunnitella niin, että ne yhtyvät osaksi rakennuksen julkisivupintaa.

Korttelissa 7048 ja 7053 toisilnsa rajoittuvat rakennusmassat, jolle on määrätty sama kerroskuu, tulee muotoilla niin, että niiden kadunvarren räystäsinrajat asettuvat keskenään samalle korkeudelle. Jos alemmaksi asettuva rakennus toteutetaan ensin, sen suunnittelussa on otettava huomioon maaston vuoksi korkeammalle asettuvan rakennuksen räystäsinraja.

Korttelin 7082 kansipihat tulee porrastaa tai muotoilla AH-7 korttelialueen suuntaan ja materiaalinvalinnolla sekä istutuksilla toteuttaa niin, että pihaston ja maantason erotus muodostuu mielenkiintoiseksi ja viihtyiseksi lähiympäristöksi. Valaistuksen pääperiaatteet tulee esittää tontinkäytösuunnitelmassa. Valaistuksen tulee tukea pihan ja lähialueiden monipuolista käyttöä.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000



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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS

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

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA

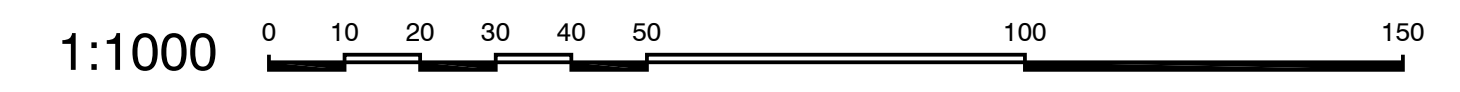
Kaupunginosa: HERVANTA
Korttelit nro: 7048, 7050, 7053 ja 7082
Katualueita

MUUTETAAN 25.09.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3969,
MUUTETAAN 07.04.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5897,
MUUTETAAN 24.08.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6522 ja
MUUTETAAN 11.03.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7056.

TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO LAADITTAAN SITOVA JA ERILLISENÄ.

Finnish Consulting Group inta ja ympäristö	FCG Planeko Oy Puhelin: 010 408 6700 www.fcg.fi
Suunnittelija ALF LINDSTRÖM	
Pirttijä SMU, PSe	



SUUNNITTELUPALVELUT ASEMAKAAVASUUNNITELTA	Maire Väisänen asemakaavapäällikkö
Pvm. 6.11.2008	Suunnittelija
Kaav.av.	

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS	Tapio Lahtonen kiinteistöinsinööri
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmääräyksen (1284/1999) vaatimukset.	

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	Sakari Leinonen asemakaava-arkkitehti
Asemakaavakartta nro 8132	KV hyv.