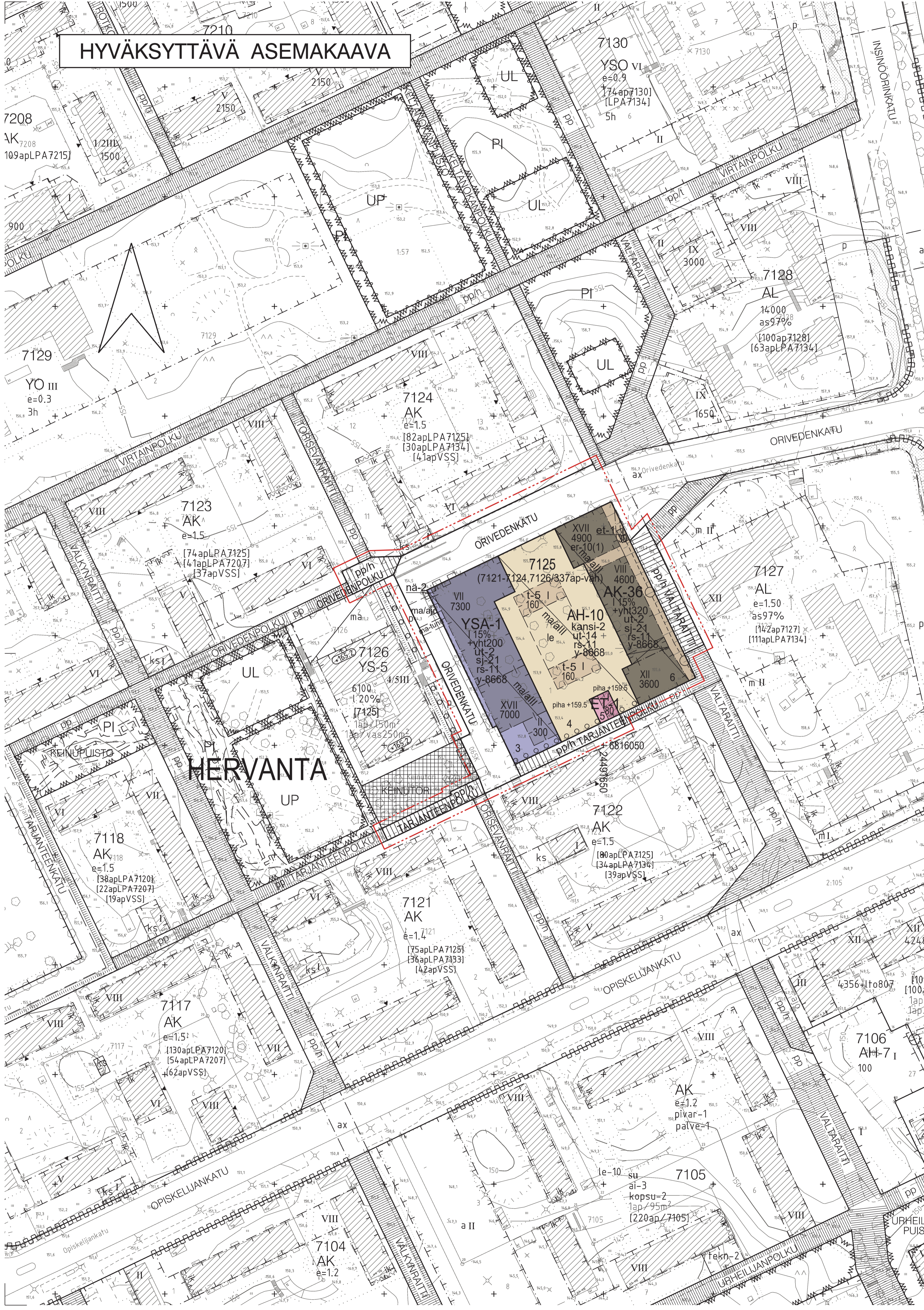


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AK-36** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
  - AH-10** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhteisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä maanalaista pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja, talousrakennuksia ja ulkopeitteitä.
  - YSA-1** Sosiaalihoitoa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.
  - ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

## HERVANTA 7125

- HERVANTA 7125**
- 3 Ohjeellisen tontin numero.
- ORIVEDENKATU** Kadun nimi.
- 4900 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- +yht200 Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
- 115% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike-tiloihin.
- kansi-2 Korttelialueelle saa rakentaa pihakannen ja sen alle pysäköintitiloja.
- VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- piha +159.5 Pihatason likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- t-5 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- tai huutorakennuksen.
- et-1 Yhdyskuntateknisten laitojen rakennusala.
- er-10(1) Rakennusalan osa, jonka maantasokerroksen ja suluisia ilmoitetun määrän ylempiä kerroksia kadun tai tien puoleisille osille tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai muita aputiloja. Kerrosten mahdolliset asuinhuoneet tulee sijoittaa liikennemeluja suojatun pihan puolelle.
- ut-2 Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asutokohtaisen oleskelupihan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja porraskäytävää kerrosalan puitteissa.
- ut-14 Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asutokohtaisen oleskelupihan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja porraskäytävää kerrosalan puitteissa.
- sj-21 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunnitellavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkivalliset arvot huomioon ottaavalla tavalla.
- rs-11 Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisten tiloihin rakentaa rajaseinää.
- ma/alli Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kolmeen kerrokseen.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- o o o o o Istutettava puurivi.

- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden.
- Maanalaisten tunnelin likimääräinen asema.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,2 m.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Maanalaisten johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

(7121-7124, 7126/337ap-väh)

y-8668 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Alin louhintataso on +146.0 tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmässä ETRS-GK24 / N2000.

Rakennusten sisäntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, taseorojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen puoliyksisestä tilasta puoliyksityiseen tilaan mm. materiaaliuutoksilla. Sisäntulojen viihtyisyyteen vastaantavan tilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Porrashuoneisiin on järjestettävä sisäntulo pihan lisäksi myös suoraan julkisista katualueilta silloin kun se on mahdollista.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihdonkonehuoneen ja yhteistilat kerrosalun ja rakennuskoikeuden estämättä. Ilmanvaihdonkonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat yhteistilat, mm. saunaoasasto tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatkon alapuolelle.

Rakennusten alimmat kerrokset AK-36 ja YSA-1 korttelialueella eivät saa olla kokonaan umpinaisia ja alimman kerroksen tulee kadun puolelta erota muusta rakennuksesta esimerkiksi värisävyllään, materiaaleiltaan, aukotuksellaan tai kerroskorkeudellaan. Julkisivupintoja tulee elävöittää katutilassa reliefiä, muraalia tai muulla taiteetoksella.

Pihamaa kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Koska autopaikat sijoitetaan maan alle, tulee koko korttelin maanpäällinen alue kulkuväylineen osoittaa viihtyisiksi leikki- ja oleskelualueiksi. Suurta leikkikenttää monipuolisine laitteineen ei tarvitse rakentaa.

Korttelialueella saa rakentaa kaikkia kerroksissa porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa. 15 m<sup>2</sup> porrashuoneen tilan ylitys kerrostasolla saa olla ensimmäisten kahdeksan kerroksen osalta enintään 45 m<sup>2</sup> ja 9. kerroksesta ylöspäin enintään 60 m<sup>2</sup>.

Rakennettavien auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät lasketaan asemakaavan "Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä"-luvun mukaan. Asemakaavalla erikseen sallitut asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävät osat kerroksittain ja ilmastointikonehuoneet eivät vaikuta auto- tai polkupyöräpaikkojen määrittävään kerrosalaan.

**Autopaikkojen määrät:**

- asuminen 1 ap / 110 kem<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem<sup>2</sup>
- opiskelija-asuminen 1 ap / 220 kem<sup>2</sup>
- palvelu-, senioriasuminen 1 ap / 140 kem<sup>2</sup>
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 400 kem<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 kem<sup>2</sup>

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti jätai paikkojen nimeämättömyys.

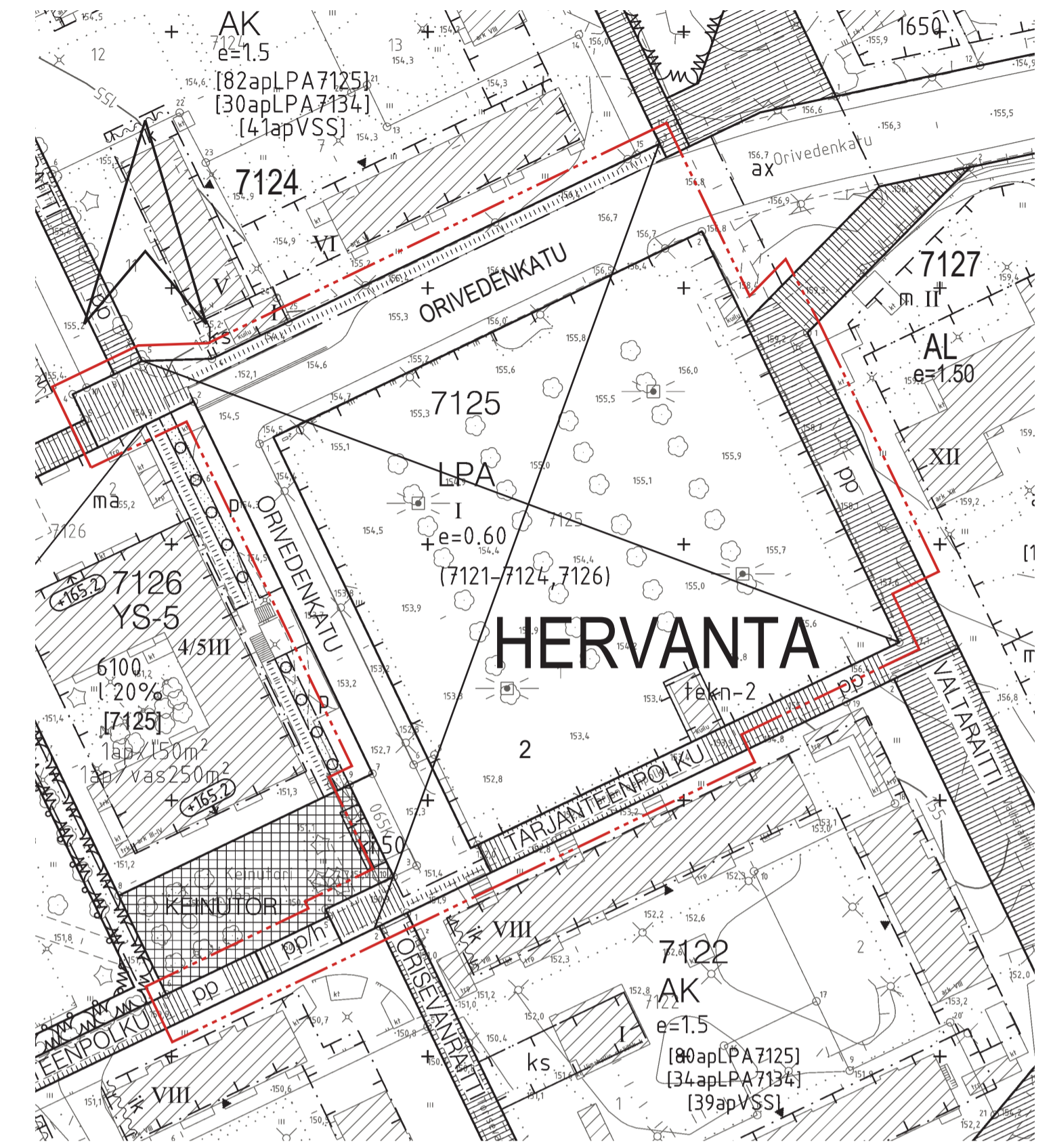
**Polkupyöräpaikkojen määrät:**

- asuminen 1 pp / 40 kem<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 kem<sup>2</sup>
- opiskelija-asuminen 1 pp / 35 kem<sup>2</sup>
- palvelu-, senioriasuminen 1 pp / 40 kem<sup>2</sup>
- tehostettu palveluasuminen 1 pp / 400 kem<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem<sup>2</sup>

Vähintään puolet asuimeen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

# POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



## TAMPERE

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 Kaupunginosa: HERVANTA (065)  
 Kortteli nro: 7125  
 Katualuetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA (065)  
 Kortteli nro: 7125  
 Katualuetta.

MUUTETAAN 12.1.2000 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7613, MUUTETAAN 23.6.1982 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5818 JA MUUTETAAN 2.6.1972 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 3839.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEKUVA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS</b>		<i>Elina Erkkilä</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimuksen.		13.9.2017 kiinteistöinsinööri	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS</b>		<i>Elina Erkkilä</i>	
Suunnittelija Aulikki Graf		27.11.2017	
Piirtäjä JG	12.2.2018	Elina Erkkilä	
Pvm. 11.9.2017	27.11.2017	asemakaavapäällikkö	
Tark. 27.11.2017 ja 12.2.2018			
Asemakaavakartta nro 8668		KV hyv. 19.10.2020	