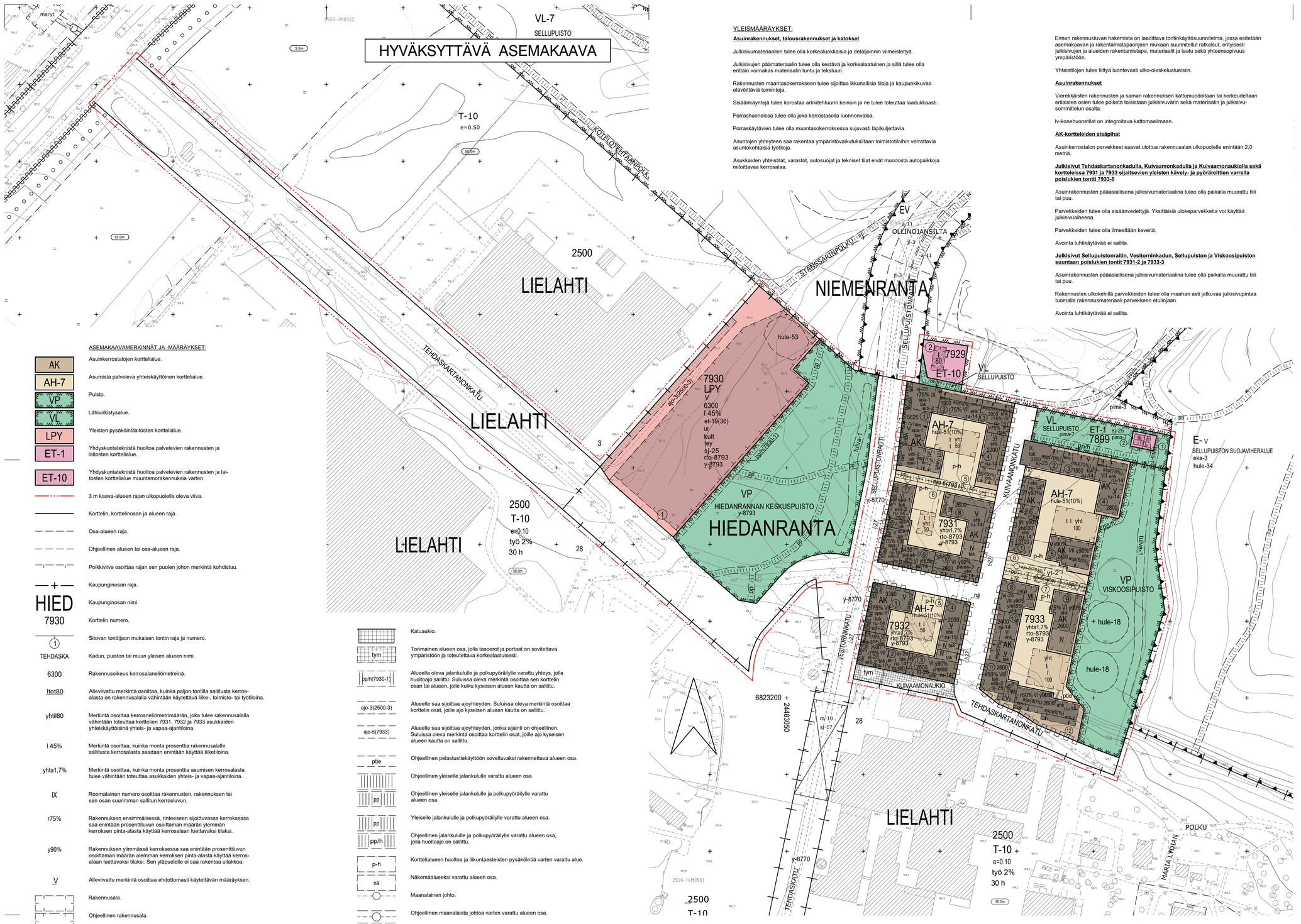
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennukset, talousrakennukset ja katokset

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Julkisivujen päämateriaalin tulee olla kestävä ja korkealaatuinen ja sillä tulee olla erittäin voimakas materiaalin tuntu ja tekstuuri.

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikuljettavia.

Asuntojen yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia asuntokohtaisia työtiloja.

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Asuinrakennukset

Vierekkäisten rakennusten ja saman rakennuksen kattomuodoltaan tai korkeudeltaan erilaisten osien tulee poiketa toisistaan julkisivuvärin sekä materiaalin ja julkisivusommittelun osalta.

Iv-konehuonetilat on integroitava kattomaailmaan.

AK-kortteleiden sisäpihat

Asuinkerrostalon parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,0 metriä.

Julkisivut Tehdaskartanonkadulla, Kuivaamonkadulla ja Kuivaamonaukiolla sekä kortteleissa 7931 ja 7933 sijaitsevien yleisten kävely- ja pyöräreittien varrella poislukien tontti 7933-8

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai puu.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivualueella.

Parvekkeiden tulee olla ilmeältään keveitä.

Avointa luhtikäytävää ei sallita.

Julkisivut Sellupuistonraitin, Vesitorninkadun, Sellupuiston ja Viskoosipuiston suuntaan poislukien tontit 7931-2 ja 7933-3

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai puu.

Rakennusten ulkokehillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

Avointa luhtikäytävää ei sallita.

Kortteli 7931 tontit 1,7,9 ja kortteli 7932 tontit 1 ja 2

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattia-pinta tulee sijoittaa vähintään 0,5 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.

Kortteli 7930 tontti 1

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.

Pysäköintilaitos tulee jäsennöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan.

Pysäköintitalon seinustalle on istutettava köynnöksiä.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen teollisuustoimintojen ja logistiikan alueille määritelty tavoitetaso.

Kortteli 7933 tontti 8

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivualueella.

Parvekkeiden tulee olla ilmeältään keveitä.

Avointa luhtikäytävää ei sallita.

Kortteli 7933 tontti 3 ja kortteli 7931 tontti 2

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

Rakennusten ulkokehillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

Avointa luhtikäytävää ei sallita

Hiedanrannan keskuspuisto

Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

Pysäköinti

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 400 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Kortteleita koskevat autopaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

Kerrostalo	1/130 k-m2
Rivitalo tai kytketty pientalo	1/100 k-m2 tai väh.1 ap/asunto
Opiskelija-asuminen	1/320 k-m2
Tehostettu palveluasuminen	1/900 k-m2
Palveluasuminen	1/550 k-m2
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/180 k-m2
Toimistot	1/100 k-m2
Liiketilat	1/100 k-m2

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

Kerrostalo	1/40 k-m2
Rivitalo tai kytketty pientalo	1/40 k-m2
Opiskelija-asuminen	1/30 k-m2
Palveluasuminen	0,25*työntekijä
Tehostettu palveluasuminen	0,25*työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/35 k-m2
Toimistot	1/100 k-m2
Liiketilat	1/100 k-m2

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Pihat

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (7931 -1, -2, -3 -4, -5), (7931 -6, -7, -8, -9, -10), (7932 -1, -2, -3, -4, -5), (7933 -1, -2, -3, -4, -5, -6), (7933 -7, -8, -9, -10, -11, -12) alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetason täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla.

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuntopihoja.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

Tontit 7931-5 ja -6 sekä 7932-5

Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 1 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.

Tontit 7933-6 ja -7

Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 2 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.

Hulevedet ja pilaantuneet maat

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä on poistettu ympäristöviranomaisen hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.

Tonttien 7931-1, -7 ja -9 ja 7932-1 ja -2 runkomelu ja tärinä

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekniset periaateratkaisut, joilla saavutetaan ohjearvot. Tärinän osalta tulee saavuttaa tunnusluvun raja-arvo 0,30 mm/s asuntojen ja majoitustilojen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun Lprm osalta 30 db ohjearvo.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

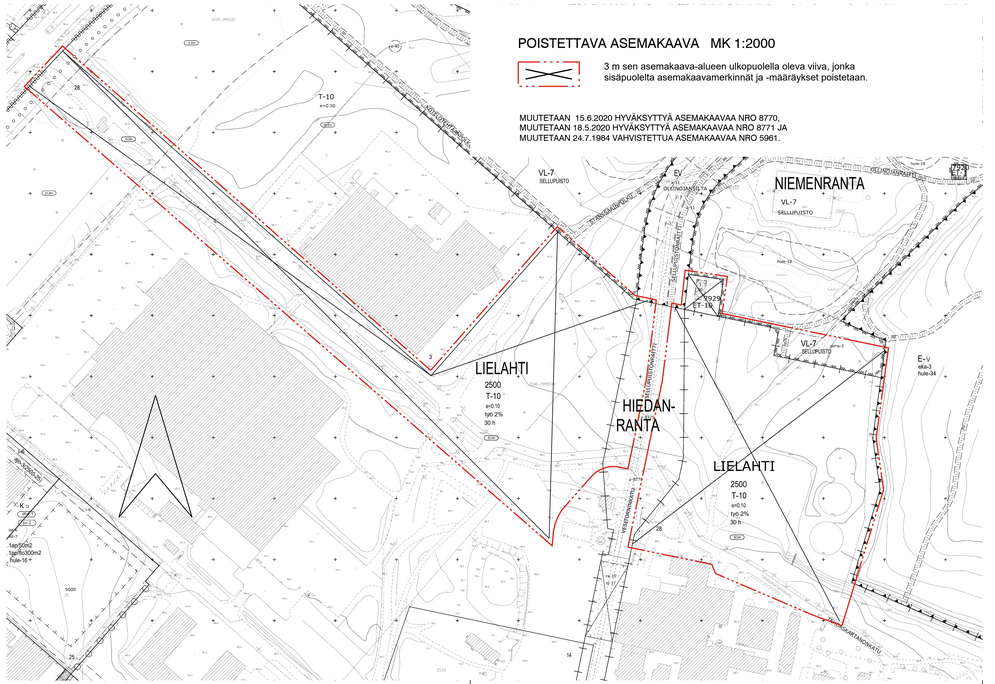
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AH-7	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
LPY	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
ET-10	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue muuntamorakennuksia varten.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan raja.
HIED	Kaupunginosan nimi.
7930	Korttelin numero.
1 TEHDASKA	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Itot80	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhtil80	Merkintä osoittaa kerrosneliömetrimäärän, joka tulee rakennusalalla vähintään toteuttaa korttelien 7931, 7932 ja 7933 asukkaiden yhteiskäyttöisinä yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
I 45%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
yhta1,7%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r75%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
y90%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
V	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
yht	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja.
et-19(36)	Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
ur	Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia tiloja.
er-1	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
kult	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.
tey	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa.
palas-3	Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
t las	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala. Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
spa-1	Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viima.
ka-10	Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 3 m levyinen kulkuaukko.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänereristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
yt-2	Ohjeellinen jätelajien lähikeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähitontin yhteiseen käyttöön.
	Istutettava alueen osa.
i-16	Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.
i-27	Istutettava alueen osa, joka tulee rajata 0,4 - 0,8 m korkealla muurilla.
	Katu.

	Katuaukio.
tym	Torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti.
pp/h(7930-1)	Alueella oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jolla huoltoajo sallittu. Suluissa oleva merkintä osoittaa sen korttelin osan tai alueen, jolle kulku kyseisen alueen kautta on sallittu.
ajo-3(2500-3)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ajo-5(7933)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden, jonka sijainti on ohjeellinen. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ptie	Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettava alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
p-h	Korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Maanalainen johto.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
tulva-1	Tulvareittiä varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule-18	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
hule-51(10%)	Viivytettävästä hulevesimäärästä tulee hallita vähintään suluissa oleva prosenttiosuus sadepuutarhan avulla. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
hule-53	Ohjeellinen tontin tai alueen osa, jolle tulee toteuttaa tontin huleveden laadullisen hallinnan rakenne.
sj-25	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
asp(70%)	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jolla vähintään suluissa osoitettu prosenttiosuus julkisivupituudesta tulee käyttää asuntopihoihin.
tak	Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
ehk	Kattomuotona on käytettävä epäsymmetristä harjakattoa.
ru-14	Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.
ru14m	Merkintä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pääasiallisen runkosyvyyden metreissä.
pääty-12	Merkintä osoittaa rakennuksen päädyn suurimman sallitun runkosyvyyden metreinä.
A-25 A-25	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välisestä rajasta, jolle on rakennettava viereiset rakennukset vaakasuuntaisella aiheella yhdistävä alikuljettava portti.
em-1	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuntopihat tulee rajata 0,7-1,0 m korkuisella muurilla.
rto-8793	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
pima-7	Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
y-8793	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
eiti-2	Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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

MUUTETAAN 15.6.2020 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8770,
MUUTETAAN 18.5.2020 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8771 JA
MUUTETAAN 24.7.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5961.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa:	LIELAHTI (263)	Kaupunginosa:	NIEMENRANTA (264)
Kortteli nro:	2500	Kortteli nro:	7929
Tontti nro:	28 / osa	Virkistysaluetta Kaupunginosan rajaa	
Kaupunginosan rajaa			
Kaupunginosa:	HIEDANRANTA (269) Katualuetta		
Kaupunginosan rajaa			

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	HIEDANRANTA (269)	Kaupunginosa:	NIEMENRANTA (264)
Korttelit nro:	7930, 7931, 7932 ja 7933	Korttelit nro:	7899 ja 7929
Virkistys- ja katualuetta Kaupunginosan rajaa		Virkistysaluetta Kaupunginosan rajaa	
Kaupunginosa:	LIELAHTI (263) Katualuetta		
Kaupunginosan rajaa			

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	HIEDANRANTA (269)
Korttelit nro:	7930 tontti 1, 7931 tontit 1-10, 7932 tontit 1-5 ja 7933 tontit 1-12
Kaupunginosa:	NIEMENRANTA (264)
Kortteli nro:	7899 tontit 1 ja 2, 7929 tontti 2

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO, TONTTIJAKO JA RAKENTAMISTAPAOHJEET.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9384 (7899/ 1,2), TONTTIJAKO NRO 9385 (7929/ 2), TONTTIJAKO NRO 9386 (7930/ 1), TONTTIJAKO NRO 9387 (7931/ 1-10) , TONTTIJAKO NRO 9388 (7932/ 1-5) JA TONTTIJAKO NRO 9452 (7933/ 1-12) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.

Antti Alarotu
30.10.2023 kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija R. RAHKONEN, M. LUND-RAHKOLA

Piirtäjä U. T.

Pvm. 16.5.2022

30.10.2023 Hanna Montonen
19.6.2023 vs. asemakaavapäällikkö

Tark. 19.6.2023, 30.10.2023

Asemakaavakartta nro **8793** KV hyv. 29.1.2024