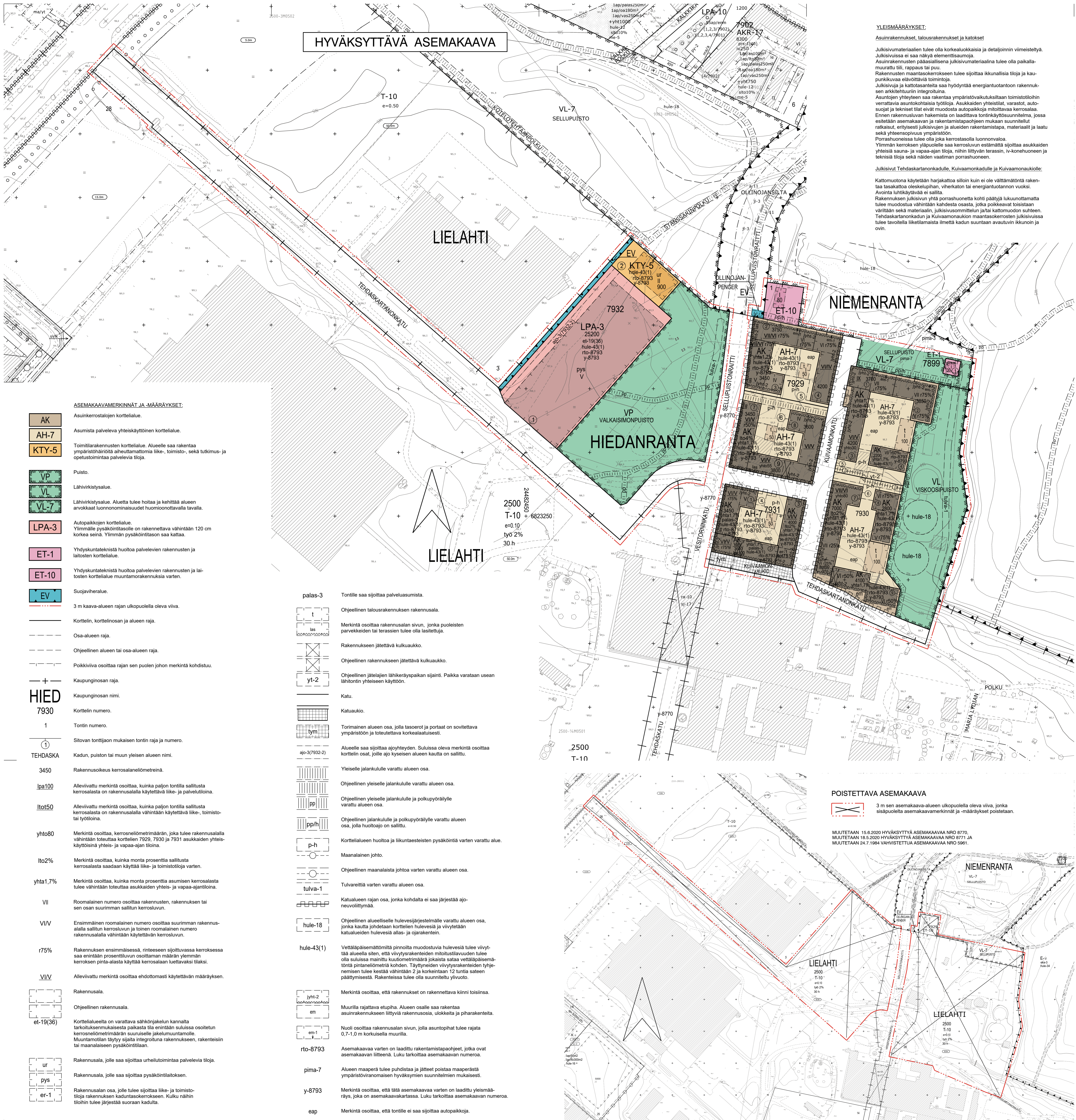


## HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkerrostalojen kortteli-alue.
- AH-7 Asumista palveleva yhteiskäyttöinen kortteli-alue.
- KTY-5 Toimittilarakennusten kortteli-alue. Alueelle saa rakentaa ympäristörajoitukset aiheuttamattomia liike-, toimisto-, sekä tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.
- VP Puisto.
- VL Lähivirkistysalue.
- VL-7 Lähivirkistysalue. Alueelta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonnäinnsuodet huomioinnottavalla tavalla.
- LPA-3 Autopaikkojen kortteli-alue. Ylimmälle pysäköintitasolle on rakennettava vähintään 120 cm korkea seinä. Ylimmän pysäköintitason saa kattaa.
- ET-1 Yhdyskuntateknistä huoltaoita palvelevien rakennusten ja laitojen kortteli-alue.
- ET-10 Yhdyskuntateknistä huoltaoita palvelevien rakennusten ja laitojen kortteli-alue maunstorakennuksia varten.
- EV Suojavieralue.

### HIED 7930

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osuuden rajan sen puoleen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Sitovan tonttiajan mukainen tontin raja ja numero.
- Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallalla käytettävä liike- ja palvelutiloina.
- Ito50 Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- yhto80 Merkintä osoittaa, kerrosalaneliömittarin, joka tulee rakennusallalla vähintään toteuttaa korttelien 7929, 7930 ja 7931 asukkaiden yhteiskäyttöisiä yhteis- ja vapaa-ajan tiloita.
- Ito2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- yht1,7% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa yhteis- ja vapaa-ajan tiloita.
- VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- VI/V Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusallalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusallalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
- r75% Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osittoman määrän yleisemmän korttelin pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- VI/V Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Kortteli-alueella on varattava sähköjohdon kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tlla enintään suluisia osoitetun kerrosalaneliömittarin suuruusjakauman jakeluunantamolle. Maunstorantien täytyy sijaista integroitua rakennuksen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintialtiin.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia tiloja.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintialtojen.
- Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen. Kulkua näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
- ur
- pys
- er-1

- palas-3 Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
- Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Ohjeellinen jätelajien lähkeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähötönn yhteiseen käyttöön.
- Katu.
- Katuaukko.
- Torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaot on sovittava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti.
- Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseiseen alueen kautta on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Kortteli-alueen huoltoja ja liikenteiden pysäköintä varten varattu alue.
- Maanalaisten johto.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Tulvareittia varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.
- Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevettä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarakentien.
- hule-43(1) Vettäläpääsemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisaa määritetty kuutiometriä jokaista sataa vettäläpääsemättömällä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestä vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia saateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Merkintä osoittaa, että rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa.
- Muurilla rajattava etupiha. Alueen osalle saa rakentaa asuinarakennukseen liittyviä rakennuksia, ulokkeita ja piharakenteita.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuntopihat tulee rajata 0,7-1,0 m korkuisella muurilla.
- Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispöytäkirja, joka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteen poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autoaikaikoja.
- eap

### YLEISMAÄRÄYKSET

- Asuinarakennukset, talousrakennukset ja katokset**
- Julkisivumateriaalina tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoin viimeistettyjä. Julkisivussa ei saa näkyä elementtimaajoja.
- Asuinarakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallismuurattu tiili, rappaus tai puu.
- Rakennusten maantasokerokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.
- Julkisivuja ja kattotasaitteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna.
- Asuntojen yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia asuinkohtaisia työtiloja. Asukkaiden yhteisetilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autoaikaikoja mitoitettavaa kerrosalaa. Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava toninkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispöytäkirjan mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteyssoviivus ympäristöön.
- Porrasluoneissa tulee olla joka kerrosalassa luonnonvalo.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niille liittyvää terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaastarin porrasluonen.
- Julkisivut Tehdaskartanonkadulle, Kuivaamonkadulle ja Kuivaamonaukiolle:**
- Kattomuotona käytetään harjakattoja silloin kuin ei ole välttämätöntä rakentaa tasakattoa oleskelupihaan, vierikatotai energiantuotannon vuoksi.
- Avoimia luhtikäyttöä ei sallita.
- Rakennuksen julkisivun ylä pörrashuoneita kohti päätyjä lukuunottamatta tulee muodostua vähintään kahdesta osasta, jotka poikkeavat toisistaan väriltään sekä materiaaliltaan, julkisivusuunnitelman jalka katuomodon suhteen.
- Tehdaskartanonkadun ja Kuivaamonaukiolla maantasokeroksen julkisivussa tulee tavotteilla liikellemäisiä iämittä kadun suuntaan avautuvien ikkunain ja ovien.

- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.** Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivualueena.
- Parvekkeiden tulee olla limeetään keuvit.** Kattosien asunnolla tulee olla sisäänkäynti kadulta. Ainoastaan katutasoa suurempia maantasokeroksen julkisivu- ja aukkioiden varrella porrasluoneiden tulee olla lasikäytävä.
- Julkisivut Sellupuiiston ja raitiotien suuntaan:**
- Rakennusten ulkokupeilla parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuva julkisivupinta tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etuajalle. Maahan asti ulottuvat näkyvät parvekkeiden pilatit/lukarekit sallittu ainoastaan sisäpuolella.
- Sauna- ja iv-konehuoneiden ulkoseinäpinnan on oltava vähintään 1,8 metriä sisäänvedettyjä muusta julkisivusta. Kattokerroksen materiaali on sovellettava kaupunkikuvaa ja rakennuksen arkkitehtuuriin tyylily, värykseään niiden tulee olla tummempia ja materiaalliltaan poketaa asuinkeroksen julkisivusta. Rakennuksessa on oltava tasakatto. Katemateriaalin on oltava tummasävyinen.
- Maantasokeroksessa sijaitsevan asunon asuinhuoneiden lattian tulee sijaita vähintään 0,5 m vireisen katualueen maanpinnan yläpuolella.
- Korttelit 7929 tontit 2,3,7 ja kortteli 7931 tontti 1**
- Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattia-pinta tulee sijoittaa vähintään 0,5 m vireisen ajoradan pinta ylemmäksi.
- Kortteli 7930:**
- Korttelissa 7930 em-merkinillä osoitettu rakennusalue rajoittuu kadunpuoleisiin maantasokeroksen huoneistoihin tulee olla pääsy huoneistokohtaisen etupihan kautta, joka on aidattava kaupunkiteollisesti.
- Kortteli 7932 tontti 1**
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.
- Pysäköintialtoja tulee jäsenöidä julkisivultaan ja sovitaa arkkitehtuuriin, ympäristörakentamiseen jalka lanteen keinoin kaupunkikuvaa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokeroksen aukokseen ja detaljoin.
- Kortteli 7932 tontti 2**
- Elementsaunat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäruutujen jalka ikkuna-aukusten avulla.
- Pysäköinti**
- Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 m päässä olleaan pysäköintialtoeseen.
- Kortteleita koskevat autopaikkaaumatukset (tehos joukkoliikenne- viivhyke)**
- Kerrostalo 1/130 k-m<sup>2</sup>
- Rivitalo tai kytketty pientalo 1/100 k-m<sup>2</sup> tai väh. 1 ap/asunto
- Opiskelijä-asuminen 1/320 k-m<sup>2</sup>
- Tehostettu palveluasuminen 1/900 k-m<sup>2</sup>
- Palveluasuminen 1/550 k-m<sup>2</sup>
- Kaupungin oma vuokratuotanto
- ARA-vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1/180 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1/100 k-m<sup>2</sup>
- Liikelat 1/100 k-m<sup>2</sup>
- Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoro- taipsäköinti jalka paikkojen nimeämättömmyys. Mikäli hankkeella yhteis- käyttöautojärjestelmän, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.
- Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkaaumatukset (tehos joukkoliikenne- viivhyke)**
- Kerrostalo 1/40 k-m<sup>2</sup>
- Rivitalo tai kytketty pientalo 1/40 k-m<sup>2</sup>
- Opiskelijä-asuminen 1/30 k-m<sup>2</sup>
- Palveluasuminen 0,25 työntekijä
- Tehostettu palveluasuminen 0,25 työntekijä
- Kaupungin oma vuokratuotanto
- ARA-vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1/35 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1/100 k-m<sup>2</sup>
- Liikelat 1/100 k-m<sup>2</sup>
- Dyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.** Asumisen polkupyörä- paikoissa 50 % on osoitettava katetun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.
- Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkoluokittavilla teineillä.

- Pihat**
- Leikkini ja oleskeluun sopiva ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Suluisia osoitettujen tonttikokonaisuuksien (7929-2, -3, -4, -5), (7929-6, -7, -8, -9), (7930-1, -2, -3, -4, -5), (7930-6, -7, -8, -9), (7931-1, -2, -3, -4) alueille Tampereen viherkertoimen asuunalaie määrätelyn tavoitteen täyttymisen on osoitettava rakennuslupaun liitettävällä suunnitelmalta.
- Korttelin sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipaikoiksi. Sisäpiha tulee olla korttelin yhteiskäyttöinen pihä eikä sitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoa.
- Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupa- prosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmissa.
- Sisäpihalla muodostavien hulevesien viivytysalueissa tulee toteuttaa pihä-alueelle toteutettavilla sadeputholla hulevesien hyötykäyttämiseksi ja viivyttämiseksi.
- Runkomelu ja tärinä**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tärinä ja runkomeulun hallitusuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekni- set periarvotarkastukset, joilla saavutetaan ohjevarat. Tärinä on osalta tulee saavuttaa tunnusluvun raja-arvo 0,30 mm/s asuntojen ja majoitusliikkeen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun Lpm osalta 30 db ohjevarat.

### POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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

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

## TAMPERE LUONNOS

- ASEMAKAAVAN MUUTOS**
- Kaupunginosa: **LIELAHTI (263)**      Kaupunginosa: **NIEMENRANTA (264)**
- Kortteli nro: **2500**      Kortteli nro: **7929**
- Tontti nro: **28 / osa**      Virkistys- ja erityisalue
- Kaupunginosan rajat      Kaupunginosan rajat
- Kaupunginosa: **HIEDANRANTA (269)**      Kaupunginosa: **Katualueita**
- Kaupunginosan rajat
- ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**
- Kaupunginosa: **HIEDANRANTA (269)**      Kaupunginosa: **NIEMENRANTA (264)**
- Kortteli nro: **7929, 7930, 7931 ja 7932**      Kortteli nro: **7993**
- Virkistys- ja erityisalue      Virkistys- ja erityisalue
- Virkistys-, erityis- ja katualueita      Kaupunginosan rajat
- Kaupunginosan rajat

- TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**
- Kaupunginosa: **HIEDANRANTA (269)**
- Kortteli nro: **7929 tontit 2-9, 7930 tontti 1-9, 7931 tontit 1-4 sekä 7932 tontit 1 ja 2**
- Kaupunginosa: **NIEMENRANTA (264)**
- Kortteli nro: **7899 tontti 1**

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO, TONTTIJAKO JA RAKENTAMISPÖYTÄKIRJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 8384 (7899/1), TONTTIJAKO NRO 8385 (7929/2-9), TONTTIJAKO NRO 8386 (7930/1-9), TONTTIJAKO NRO 8387 (7931/1-4) JA TONTTIJAKO NRO 8388 (7932/1,2) ON LAADITTU SITOVINA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAA.

**1:1000** 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKIETIÖ</b>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjekarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 2.5.2022 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti	
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä</b> ETRS-GK24 / NZ / 2000	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS</b>	
Suunnittelija: R. RAHKONEN / M. LUND-RAHKOLA	
Piirtäjä: U. T.	
Pvm: 16.5.2022	Elna Kerppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro <b>8793 LUONNOS</b> KV hyy.	