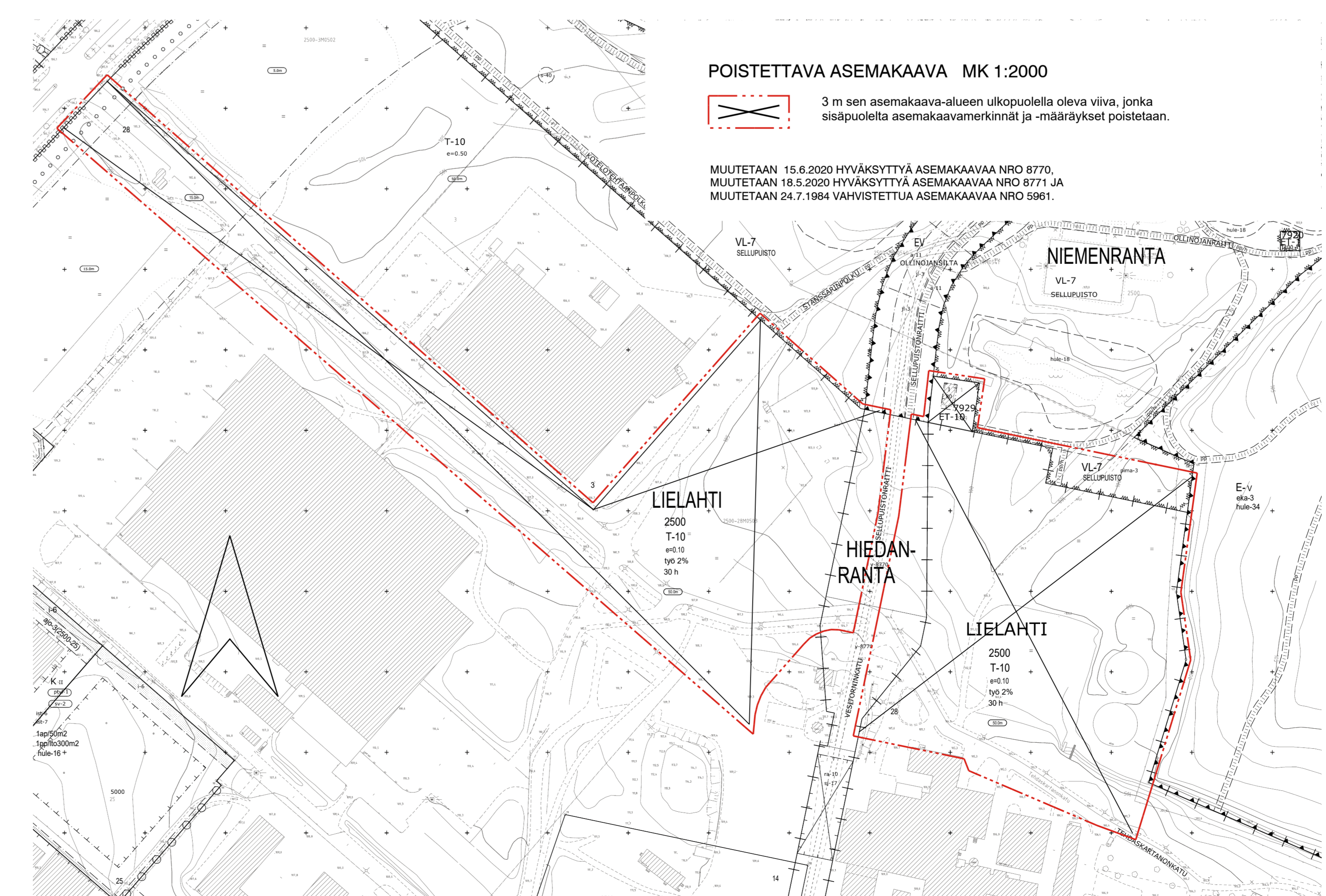
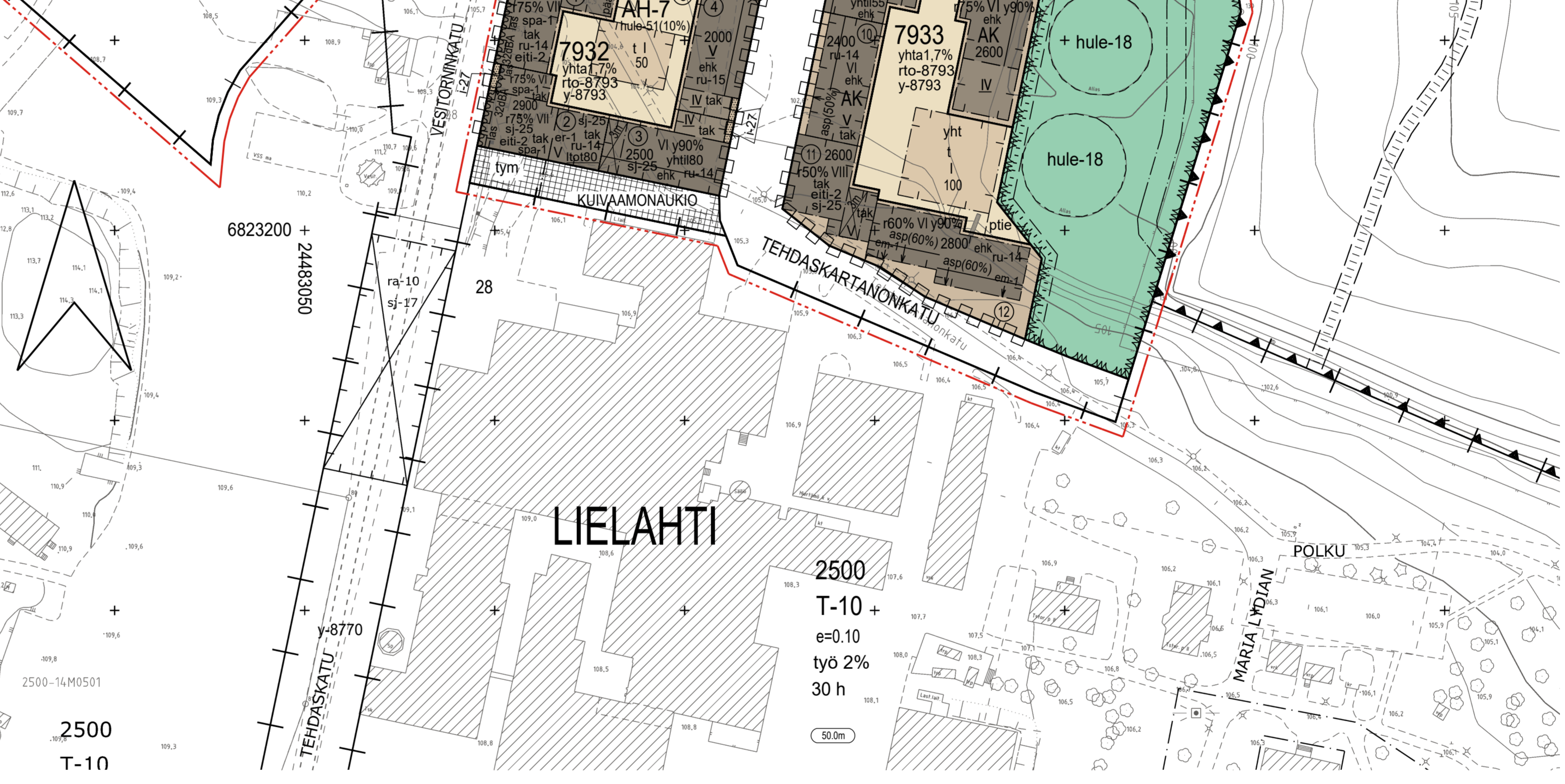
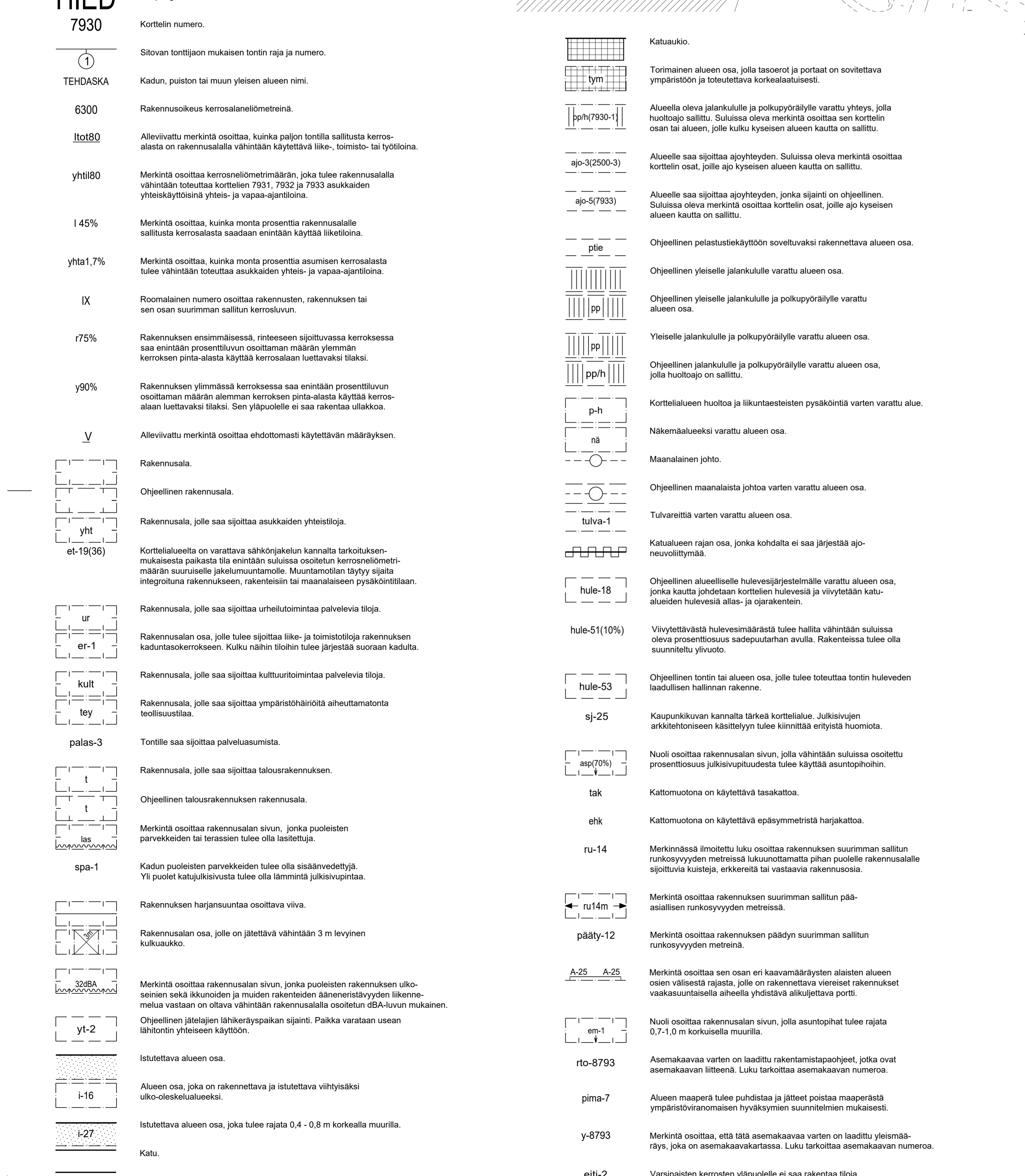


YLEISMÄÄRÄYKSET:
Asuinrakennukset, talousrakennukset ja katokset
 Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detajoinnin viimeistelyä.
 Julkisivujen päämateriaalin tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia ja sillä tulee olla erittäin voimakas materiaalin tuntu ja tekstuuri.
 Rakennusten maantasaokerroksen tulee sijoittaa ikkunalisätiloihin ja kaupunkikuvaan elävöittävä toimintona.
 Sisäkäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.
 Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostalossa luonnonvalo.
 Porraskäytävien tulee olla maantasaokerroksessa sujuvasti läpikujettavia.
 Asuntojen yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistoliikkeen verrattavia asutokohtaisia työllisiä.
 Asukkaiden yhteiset, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja miltä tahansa kerrokselta.

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava toimintakäytös suunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispöytäkirjan mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.
 Yhteistöiden tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.
Asuinrakennukset
 Vierakkaiden rakennusten ja saman rakennuksen kattomuodoltaan tai korkeudeltaan erilaisten osien tulee poiketa toisistaan julkisivuvärin sekä materiaalin ja julkisivu-sormittelun osalta.
 Iv-konehuoneet on integroitava kattomaailmaan.
AK-kortteleiden sisäpihat
 Asunkeuhkon parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,0 metriä.
Julkisivut Tehdaskartanonkadulla, Kuivaamonkadulla ja Kuivaamonaukiolla sekä kortteilla 7931 ja 7933 sijaitsevien yleisten kävely- ja pyöräreitien varrella poistetaan tontit 7932-3.
 Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai puu.
 Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulko-oleskelualueita ei sallita julkisivualueella.
 Parvekkeiden tulee olla ilmeittään keveitä.
 Avointa leikittävää ei sallita.
Julkisivut Sellupuitonratin, Vesterinokan, Sellupuiton ja Viskoosipuiton suuntaan poistettujen tonttien 7931-2 ja 7933-3
 Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai puu.
 Rakennusten ulkoilkeillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tummalla rakennusmateriaalilla parvekkeen etulinjassa.
 Avointa leikittävää 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 varesen sijaan pinta ylemmäksi.
Kortteli 7930 tontti 1
 Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.
 Pysäköintialueen tulee jäsennäkää julkisivuun ja sovitava arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen jätetä taitteen keinoin kaupunkikuvaan.
 Pysäköintialueen seinustalle on istutettava köynnöksiä.
 Rakennuslupa on liitettävä suunnitelmiin on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampe-reen viherkirkon teollisuuslaitosten ja kirkon alueella määrättyä tavoitetta.
Kortteli 7933 tontti 8
 Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.
 Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulko-oleskelualueita ei sallita julkisivualueella.
 Parvekkeiden tulee olla ilmeittään keveitä.
 Avointa leikittävää ei sallita.
Kortteli 7933 tontti 3 ja kortteli 7931 tontti 2
 Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.
 Rakennusten ulkoilkeillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tummalla rakennusmateriaalilla parvekkeen etulinjassa.
 Avointa leikittävää ei sallita.
Hiedanrannan keskuspuisto
 Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.
Pysäköinti
 Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 400 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.
 Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja esatolliteelle sekä liikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja.
 Kortteleita koskevat autopaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):
 Kerrostalo 1/130 k-m2
 Rivitalo tai kytketty pientalo 1/100 k-m2 tai väh. 1/140 k-m2
 Opiskelija-asuminen 1/200 k-m2
 Tehostettu palveluasuminen 1/900 k-m2
 Palveluasuminen 1/500 k-m2
 Kaupunki 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 keskeiset rakennelimen pysäköinti sekä vuorottelupysäköinti jätetä paikkojen nimeämättömyys.
 Mikäli hankkeella on yhteiskäyttöä ja järjestelmää, voidaan autopaikkavaihtelua vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöä kohti, 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
 Kaupunki 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.
 Asuminen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.
Pihat
 Laidin ja oleskeluun sopiva ulko-oleskelualue tulee olla vähintään 10 % tontin asuin-kerrokselta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
 Suluisissa osoitettujen tonttikokonaisuuksissa (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 viherkirkon asuinalueella määrättyjen tavoitteiden täyttymisen on osoitettava rakennuslupa liitettävissä suunnitelmissa.
 Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajoinnilla eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuinpihoja.
 Pihajoinnilla on esiteltävä yhtenäisen pihajoinnilla rakennuslupaprosessin yhteydessä toteutettavien suunnitelmien.
Tontit 7931-5 ja -6 sekä 7932-5
 Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 1 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puuta.
Tontit 7933-6 ja -7
 Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 2 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puuta.
Hulevedet ja pilaantuneet maat
 Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkeroonkaiteen mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee ylittyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
 Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä on poistettu ympäristöviranomaisen hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.
 Pilaantuneen maan-aineksen läpi ei saa imeytää hulevesiä.
Tonttien 7931-1, -7 ja -9 ja 7932-1 ja -2 runkomelu ja tärinä
 Rakennuslupa-asiajoihin on liitettävä rakennusluvan pohjalta laadittu tärinä ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa lanvassa esitellään tekniset perustarvikset, joita saavutetaan ohjeavot. Tärinä on osalta tulee saavuttaa tärinäarvo r₁ 0,30 mm/s² asutuksen ja maajohdotilien osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tärinäarvo L_{pn} osalta 30 db ohjeavo.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)	Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Kortteli nro: 2500	Kortteli nro: 7929
Tontti nro: 28 / os	Virkistykselliset
Kaupunginosan rajat	Kaupunginosan rajat
Kaupunginosa: HIEDANRANTA (269)	Katuluettua
Kaupunginosan rajat	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HIEDANRANTA (269)	Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Kortteli nro: 7930, 7931, 7932 ja 7933	Kortteli nro: 7999 ja 7929
Virkistys- ja katuluettua	Virkistykselliset
Kaupunginosan rajat	Kaupunginosan rajat
Kaupunginosa: LIELAHTI (263)	Katuluettua
Kaupunginosan rajat	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HIEDANRANTA (269)	Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Kortteli nro: 7930 tontti 1, 7931 tontti 1-10, 7932 tontti 1-5 ja 7933 tontti 1-12	Kortteli nro: NIEMENRANTA (264)
Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)	Kortteli nro: 7999 tontit 1 ja 2, 7929 tontti 2
Kortteli nro: 7999 tontit 1 ja 2, 7929 tontti 2	

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

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9384 (7899/1,2), TONTTIJAKO NRO 9385 (7929/1,2), 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 SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAN.

0 10 20 30 40 50 100 150

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDOT	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakaartaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.	30.10.2023
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS	
Suunnittelija R. RAHKONEN, M. LUND-RAHKOLA	
Piirittäjä U. T.	30.10.2023
Pvm. 16.5.2022	19.6.2023
Tark. 19.6.2023, 30.10.2023	
Asemakaavakartta nro 8793	KV Hwy.