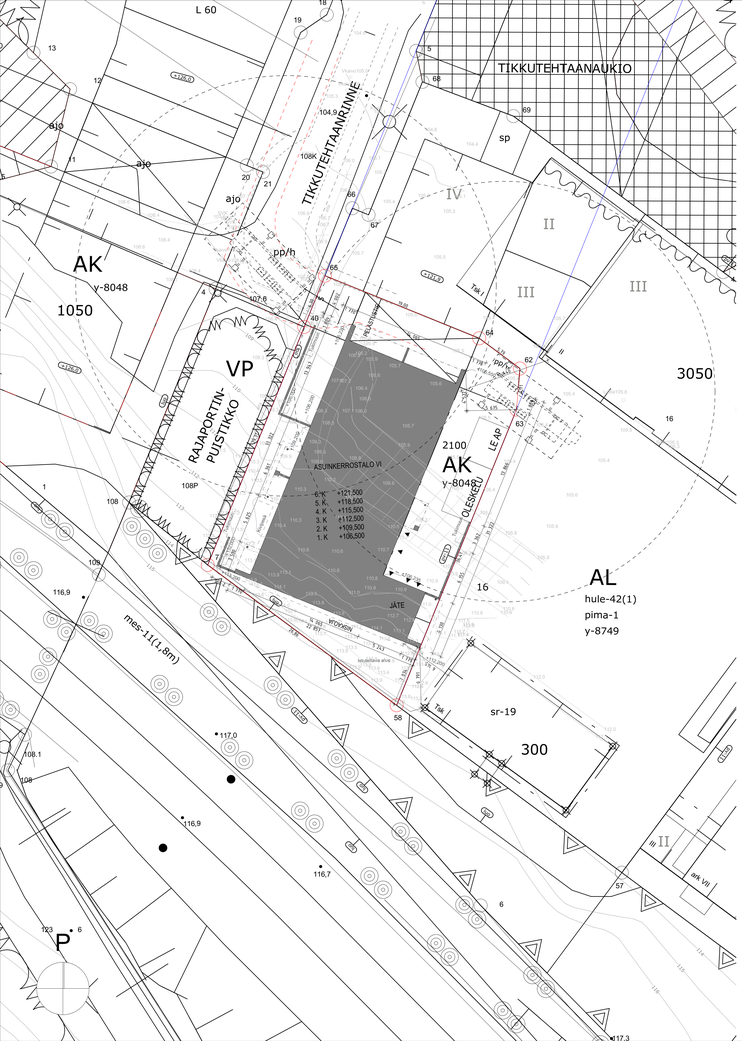



| | |
|---|---|
| KAUPUNKI | TAMPERE |
| KAUPUNGINOSA | SANTALAHTI |
| KORTTELI | 808 |
| TONTTI | Tontti 6 |
| TONTIN PINTA-ALA | 1004 m² |
| TONTIN RAKENNUSOIKEUS | 2100 m² |

BRUTTOALA

| KERROS | BRUTTOALA PYÖRISTETTY 0.5 m2 |
|---|---|
| 1. KERROS | 441,50 |
| 2. KERROS | 444,00 |
| 3. KERROS | 447,50 |
| 4. KERROS | 447,00 |
| 5. KERROS | 447,50 |
| 6. KERROS | 447,50 |
| | **2 675,00 m²** |

KERROSALA (250mm)

| KERROS | RAK. OIK. KERROSALA PYÖRISTETTY 0.5 m2 |
|---|---|
| 1. KERROS | 194,00 |
| 2. KERROS | 306,00 |
| 3. KERROS | 392,00 |
| 4. KERROS | 392,00 |
| 5. KERROS | 392,00 |
| 6. KERROS | 376,50 |
| | **2 052,50 m²** |

HUONEISTOALAT

| KERROS | HUONEISTOALA, PYÖRISTETTY 0.5 m2 |
|---|---|
| 1. KERROS | 162,00 |
| 2. KERROS | 260,50 |
| 3. KERROS | 337,50 |
| 4. KERROS | 337,50 |
| 5. KERROS | 337,50 |
| 6. KERROS | 337,50 |
| | **1 772,50 m²** |

PINTA-ALA- JA TILAVUUSLASKELMA

| | |
|---|---|
| Rak. Oik. Kerrosala (US250), sallittu 2100ke-m2: | **2052,5 ke-m2** |
| Yhteistilojen osuus, sallittu 12%, >252 ke-m2: | **232,5 ke-m2**, alitus: **19,5 ke-m2** |
| Rakennusoikeutta jää 59 ke-m2 | **47,5 ke-m2** |
| Kokonaisala: | **2675,0 br-m2** |
| Huoneistoala (Asuinhuoneistot): | **1772,5 hu-m2** |
| Tilavuus: | **8000 m3** |

HUONEISTOLUETTELO

| KERROS | HUONEISTO | HUONEISTOALA PYÖRISTETTY 0,5m |
|---|---|---|
| 1. KERROS, Huoneistoala | | |
| | 2H+KT | 42,00 |
| | 3H+KT | 56,50 |
| | 3H+KT | 63,50 |
| 2. KERROS, Huoneistoala | | |
| | 1H+KT | 30,50 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 42,00 |
| | 3H+KT | 56,50 |
| | 3H+KT | 63,50 |
| 3. KERROS, Huoneistoala | | |
| | 1H+KT | 31,00 |
| | 1H+KT | 33,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 42,00 |
| | 2H+KT | 43,50 |
| | 3H+KT | 56,50 |
| | 3H+KT | 63,50 |
| 4. KERROS, Huoneistoala | | |
| | 1H+KT | 31,00 |
| | 1H+KT | 33,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 42,00 |
| | 2H+KT | 43,50 |
| | 3H+KT | 56,50 |
| | 3H+KT | 63,50 |
| 5. KERROS, Huoneistoala | | |
| | 1H+KT | 31,00 |
| | 1H+KT | 33,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 42,00 |
| | 2H+KT | 43,50 |
| | 3H+KT | 56,50 |
| | 3H+KT | 63,50 |
| 6. KERROS, Huoneistoala | | |
| | 1H+KT | 31,00 |
| | 2H+KT | 33,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 34,00 |
| | 2H+KT | 42,00 |
| | 2H+KT | 43,50 |
| | 3H+KT | 56,50 |
| | 3H+KT | 63,50 |
| | | ***1 772,50 m²*** |

VSS-SUOJA TILANTARVE

VÄESTÖNSUOJALASKELMA
Suojan luokka: S1
Suojattavarve: kerrosala 2% 2052,50 m2 x 0,02 = 41,05 m2
kerrosala 1% 131,00 m2 x 0,01 = 1,31 m2
YHT. 42,36 m2
Henkilömäärä: suojatilla 42,36 m2 : 0,75 = 56 hlö

Varsinainen suojatila
IV -laitteisto (IVL-1/45) 1 x1,5 m2 1.5 m2
Sulkutelta 1 kpl 2.5 m2

Yhteensä 46,36 m2
Väestönsuojaa rakennetaan 61,50 m2

Suojahuoneita 1 kpl
Normaalajan ilmanvaihto tehdään ilmanvaihtosuunnitelman mukaan
Normaalajan käyttö: Ulkoiluvälinevarasto

Varustus:
Vesisäiliöt VS-1
Laskennallinen suojassa säilytettävä veden määrä: 42,36 x 15L = 635 L
42,36 x 15L = 635 L
Käymälät 3 kpl x 0,7 = 2,1 m2

Valmiustilanteeseen siirryttäessä puretaan:
- Ilmanvaihtolaitteiston komerot
- Väestönsuojan normaalajan ovi

LÄMMITYSTAPA: MAALÄMPÖ

ILMANVAIHTO: ASUNTOKOHTAINEN KONEELLINEN ILMANVAIHTO LÄMMÖNTALTEENOTOLLA

RAKENNUKSET LIITETÄÄN KAUPUNGIN VESI- JA VIEMÄRIVERKKOON

JÄTEKERÄYS: JÄTEHUONE JOHON SIJOITETTU KERÄYSASTIAT SEKAJÄTTEELLE, MUOVILLE, KARTONGILLE, PAPERILLE, LASILLE, METALLILLE JA BIOJÄTTEELLE

ASUINRAKENNUKSIEN PALOLUOKKA: P1

ASUINRAKENNUKSIEN SAVUNPOISTO: PAINOVOIMAISESTI, PORRASHUONEEN YLÄOSASSA. SÄHKÖISESTI AVAUTTAVA ULKOPOISTOKUILNA , AVAUSPAINIKE PÄÄSISÄÄNKÄYNNIN LÄHEISYYDESSÄ

PIHALUEET VARUSTETAAN TARVITTAVILLIKENNEMERKEIN SEKÄ OPASTEIN JA RAKENNUKSET VAATIMUSTEN MUKAISIN POISTUMISTIE MERKINNÖIN JA KERROSNUMEROIN.

KAIKKI ASUNNOT JA PORRASHUONEET VARUSTETAAN SÄHKÖVERKKOON LITETYILLÄ, PARISTOVARMENNETUILLA PALOVAROTTIMILLA (*Asunnon oleskelutiloihin (ot,kt,et) yksi kappale ja kaikkiin makuuhuoneisiin 1kpl lisa. Palovaroittimia tulee olla vähintään 1kpl/ alkava 60m2/ asunto.*)

SUOJAUSTASO: ASUINRAKENNUKSET SUOJAUSTASO 1 (alkuammuskalusto)

RAKENNUKSEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA KÄYTETÄÄN TIILTÄ.
KATTOMUOTO ON TASAKATTO (1:8).
KATTOMATERIAALINA TUMMAN HARMAA HUOPAKATE.

KOSTEUDENOHJAUSTA JÄRJESTELMÄNÄ KUIVAKETJU 10 TAI HANKEKOHTAINEN KOSTEUDENHALLINTASELVITYS.

SUUNNITELMA TÄYTTÄÄ VIHERKERROIN VAATIMUKSEN.(_ HULEVESIEN IMEYTTÄMIS- JA VIIVYTYSSUUNNITELMA ESITETÄÄN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

AUTOPAIKOITUS

Kaavassa: 125 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.

Kaavassa laskennallinen autopaikkavaatimus: 2052,5 :125 = 17 Autopaikkaa (16,42)

>Toteutetaan 12 AP vuokrattuna Tontille 808-3 rakennettavaan paikoitustilaan.
*Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset, pysäköinti osana kaupunkikehitystä*
*"Asemakaavojen autopaikkojen mitoitusnormi keskustassa, alue/alakeskuksissa ja tehokkaan joukkoliikenteen alueilla sekä muilla alueilla"*

*Taulukko 2 Kohdan "Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä seniorisasuminen": 1 AP / 180 ke-m2 mukaisesti*

Laskennallinen autopaikkavaatimus: 2052,5 :180 = 12 Autopaikkaa (11,40)

Sekä 1 LE AP Tontille

Toteutetaan yhteensä 13 AP

PERUSTELU

Tontin ahtaus ja erityisluonne eivät mahdollista laskennallisen määrän edellyttävää autopaikoituksen järjestämistä tontilla.
Julkisen liikenteen läheisyys
Autopaikoituksen toteutusmahdollisuus paikoitukseen varatuilla lähitonteilla

POLKUPYÖRÄ PAIKOITUS
Kaavassa:

35 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa 1 polkupyöräpaikka.
Polkupyöräpaikosta tulee 60 % osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolla ja 30% pihakannen tasolta piharakennuksista tai ulkoiluvälinevarastoista.

Laskennallinen polkupyöräpaikka vaatimus: 2052,5 :35 = 59 Polkupyöräpaikkaa

>Toteutetaan 35 PP paikkaa rakennuksen sisätiloissa, 24 PP ulkotilassa, yhteensä 59 PP paikkaa

ASEMAPIIRUSTUKSEN MERKINTÖJÄ:

| | |
|---|---|
| istutettava pensas | olemassaoleva maaston korkeusasema (pintavaaitus) |
| istutettava puu, pieni | suunniteltu korkeusasema |
| istutettava puu, iso | katusuunnitelmaluonnoksen tai puistosuunnitelmaluonnoksen mukainen korkeusasema |
| ruohikko | |
| maanpeitekasveja | |
| viherkatto (maksaruoho) | |
| betonilaatoitus | |
| hulevesikivetys | |

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAJASEINÄ
Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

AIDAT
Korttelin sisäosiin ei saa rakentaa tontteja erottavia aitoja

PARVEKKEET
Parvekkeet saavat korttelialueella ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
Parvekkeet tulee varustaa lasiseinin.
Koska piha-alue on tarkkaan käytetty, tulee pihatasolla parvekkeiden alaosat toteuttaa oleskelualueina ilman seinäpeliä..
Rantaleiden lähenyydessä ja muualtakin, missä meluntarkastelu niin edellyttää, tulee käyttää asemakaava-ainestoon liitteenä olevan Hiljainen parveke, 2007 -selvityksen mukaista tai vastaavaa ratkaisua, jotta asuntokohtainen ulko-oleskelutila voitaisiin tuoletaa ja sitä kuitenkin toteutuisivat valtioneuvoston ohjearvojen mukaiset melusuojaustasot.

HULEVEDET
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tuleva hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysaineisten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysaineisten, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysaluina. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennuksen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää vähintäänkin rakennelta, joka myös vahvoi rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.
Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8048 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.
Maaperän puhdistamisen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilta tai kunnostuksessa olevilta alueilta pääse haitta-aineita valumia- ja suotovesien mukana kulkeutumaan puhdistetuille alueille. Haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.

MAAPERÄN PUHDISTAMINEN
Erityisesti korttelieden 808, 1006, 1007,1008, 1009, 1240 ja 1241 korttelialueella tukuunottamatta tonttien 1006-16, 17, 18 ja 20 rakennettuja osia sekä näiden yhteydessä olevien kevyenliikenteenväylien ja virkistysalueiden maaperä tulee puhdistaa ennen alueella tapahtuvaa rakentamista.
Tonttien 808-7, 1006-3, 1009-1, 1240-1 suunnittelun yhteydessä on rakennusupa-asiakirjoihin liitettävä selvitys siitä, että rakennus soveltuu haitta-aineiden osalta suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja esitettävä viranomaisohjeiden mukainen rakennusoikeutainen tukitvua- ja puhdistus selvitys.
Mikäli kaava-alueella tehdään ryhyistä maantasoa muuttavia toimenpiteitä, on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä jaitai pilaantuneet rakenteet poistetaan ympäristösuojelu viranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti, maaperän pitosuuksien ylittäessä kynnysarvot, maa-ainesten käsittelypaikalle.

PYSÄKÖINTIPAIKAT
Autopaikat on sijoitettava pihakannen alaisiin pysäköintitalotksiin tai pysäköintirakennuksiin.
Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja korttelialueelle voi sijoittaa vain niille asemakaavassa erikseen osoitetuille paikoille.
Korttelialueelle saadaan rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja rakennuskuvuuden estämättä.
Maanalaisten pysäköintitilojen yhteyteen saa toteuttaa väestönsuojan.
125 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
80 toimisto- ja julkisen tilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
150 tuotanto- ja tukimuotoiminnan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
250 opiskelija-asuntojen kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
250 vanhusten asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
200 majoitusravelukorinnan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
35 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa 1 polkupyöräpaikka. Polkupyöräpaikosta tulee 60 % osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolla ja 30% pihakannen tasolta piharakennuksista tai ulkoulvälinevarastoista.

VIHERKATOT
Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysaluina. Korttelin oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkatoille.
Kaikki yksikerroksiset rakennukset tulee rakentaa viherkattoisina.
Viherkaton materiaalina tulee käyttää runsaasti kosteutta sitovia kasveja kuten maksaruohoja sekä mehikasveja, jotka kestävät myös kuivumista.

KATUTASOSSA OLEVAT SISÄANKÄYNNIT
Katutasolleile avautuvien porrashuoneiden ja pysäköintihallien ajo-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

TULVAPADOT
Näsijärven ylin tulvakorkeus on +97,5. Koska tätä ylempänä oleva Paasikiventie toimii tulvapatona, voidaan Santalahden korttelieden alin kellaritaso rakentaa vähintään +97,8 korkeustasolle. Tällöin mahdollisen Rantaleen tulvavaurioiden ehkäisemiseksi on jokaisen Rantaleen talon kulkuaukon kohdalla alin korkeusasema vähintään +98,2.

PORRASHUONEET
Korttelialueella saa porrashuoneen 15 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrosteisarme saa riittävästi luonnonvaloa.
Porrashuoneen 15 m2 ylittävää osaa ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

VESIKATON YLIN KORKEUSASEMA
Vesikaton ylintä korkeusasemaa ei saa ylittää Pispalasta näkymiä laajasti peittävillä rakenteilla, hissikonehuoneilla, ilmastointikonehuoneilla tai -laitteilla. Vesikaton läpivienneistä on esitettävä suunnitelma hyväksyttävälksi rakennuslovan yhteydessä.

KATTOTASON YKÄSITTELY
Vesikatot ovat Pispalan yläriinteitä hyvin näkyvää ns. viidettä julkisivua. Kattopinta tulee jäsennöidä siten, ettei synny yli 250 m2 yhtenäisiä kattopintoja. Yli viisikerroksisten rakennusten ylin kerros tulee olla kapeampi ja lyhyempi kuin sen alapuolella olevat kerrokset. Taisikattoiset osuudet tulee toteuttaa terasseina tai 1/3 pinta-alasta vihetkattoisina tai laajolla istutusalatkolla varustettuna, jolloin niihin tulee istuttaa kestävä, talvihimeä, kosteutta sitova kasveja.
Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa rakentamalla kerroksiin sisäänvedettyjä parveketerasseja.
Kattomuodon arkkitehtuurin ja kaupunkikuvallisen merkittävyyteen on kiinnitettävä huomiota.

KÄYTTÖTARKOITUSLISÄT
AK, AKR ja AP tonttien sallitusta kokonaiskerrosalasta saadaan käyttää 15 prosenttia sosiaali-, liike- ja toimistotiloja varten.

YHTEISTILAT
Asuinrakennuksen ja pihalle osoitettuihin talousrakennuksiin saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varastotiloja 12% em. rakennusoikeudesta.
Yhteistilsihin käytettyä rakennusoikeutta ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

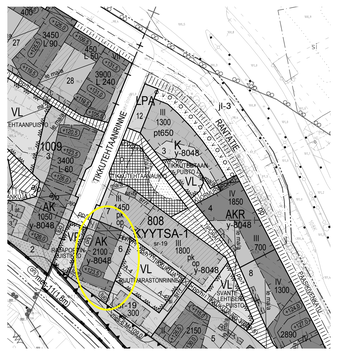
ILMASTOINTIKONEHUONEET
Pääsääntöisesti ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa katolle, jotta ne eivät rajoita Pispalasta avautuvia näkymiä. Ilmastointikonehuoneet saadaan tehdä tonttin rakennusalan enimmäisrakennuskuvuuden lisäksi.
Ilmastointikonehuoneita ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan. Kesätiletty, koneellinen ilmanvaihto tulee olla tarvittaessa riittävästi suljettavissa.

MUUNTAMOT
Tonttiin 1008-20 olevan nykyisen muuntamon lisäksi korttelieihin 1225 (40m2), 1008 (70m2), 808 (40m2) ja 1246 (70m2) (Santalahdenaukion liiketilan) alle katutasoon tulee sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan osoitaa tila vähintään 30m2 suuruisen muuntamon ja kahden kaksoismuuntamon 60m2 rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai se ulkopuolella. Muuntamot saadaan rakentaa varsinaisen kerrosalan lisäksi.

ESTEETTÖMYYS
Korttelialueen kaikissa ratkaisuissa tulee huomioida estettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jalkuvuuden varmistamisessa.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET
Koska autopaikat sijoitetaan maan alle, tulee koko korttelin maanpäällinen alue kulkuvdylneen osoittaa viihtyisiksi leikki ja oleskelualueiksi. Suurta leikkikenttää monipuolisine laitteineen ei tarvitse rakentaa. Virkistysaluetta on kuitenkin useita ja koko korttelialuella. Tavoitteena on luoda alueelle erilaontelsten ja monipuolisten, pienehkojen leikki- ja oleskelualueiden verkosto tontlikohtaisten leikki- ja oleskelualueiden lisäksi asemakaavaan liittyvän viherylerssuunnitelman mukaisesti. Osaa virkistysalueita saa käyttää myös asuintonttien leikki- ja oleskelualueina.

SUOJELTAVAT RAKENNUKSET
Sr-merkinnällä osoitetuja rakennuksia koskevista muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museovirunomaisen lausunto




**KORKEUSMITTAJÄRJESTELMÄ N 2000**

| E.OSAT NO. | OSIETTEC TITLE | TOSITE/ TIMO | PROJEKTI/ PROJEKTIN TYYPPI | PROJEKTI NO. |
|---|---|---|---|---|
| 108 | 0808 6 | | PÄÄPIIRUSTUS | 1 / 10 |
| UUDISRAKENNUS | | | ASEMAPIIRUSTUS | MITTAKAAVA 1:200 |

RAKENNUSPAIKKA/ RAK.A OSOITE
As Oy Tampereen Tikkutehtaanrinne 5
Tikkutehtaanrinne 5 TAMPERE 33250

RAKENNUSLUVAN HAKIJA/ OSOITE

PIIRUS NRO. / TOSITE NO.
101417

PIIRUSNIMI/ NAME OF DRAWING
101417_Tikkutehtaanrinne_5

PIIRUS NRO. SIVU / SHEET NO.
ARK 002-001

SIGGE ARKKITEHDIT
Lähiraun Rantakatu 53
20100 Turku, Finland
Hakaniemenranta 14 B 11
00530 Helsinki, Finland
Tel +358 (0)2 2731500
www.sigge.fi

Tämä suunnitelma (tiedosto) on Sigge Arkkitehdit Oy:n omaisuutta eikä sitä saa käyttää ilman lähtöjen lupaa.