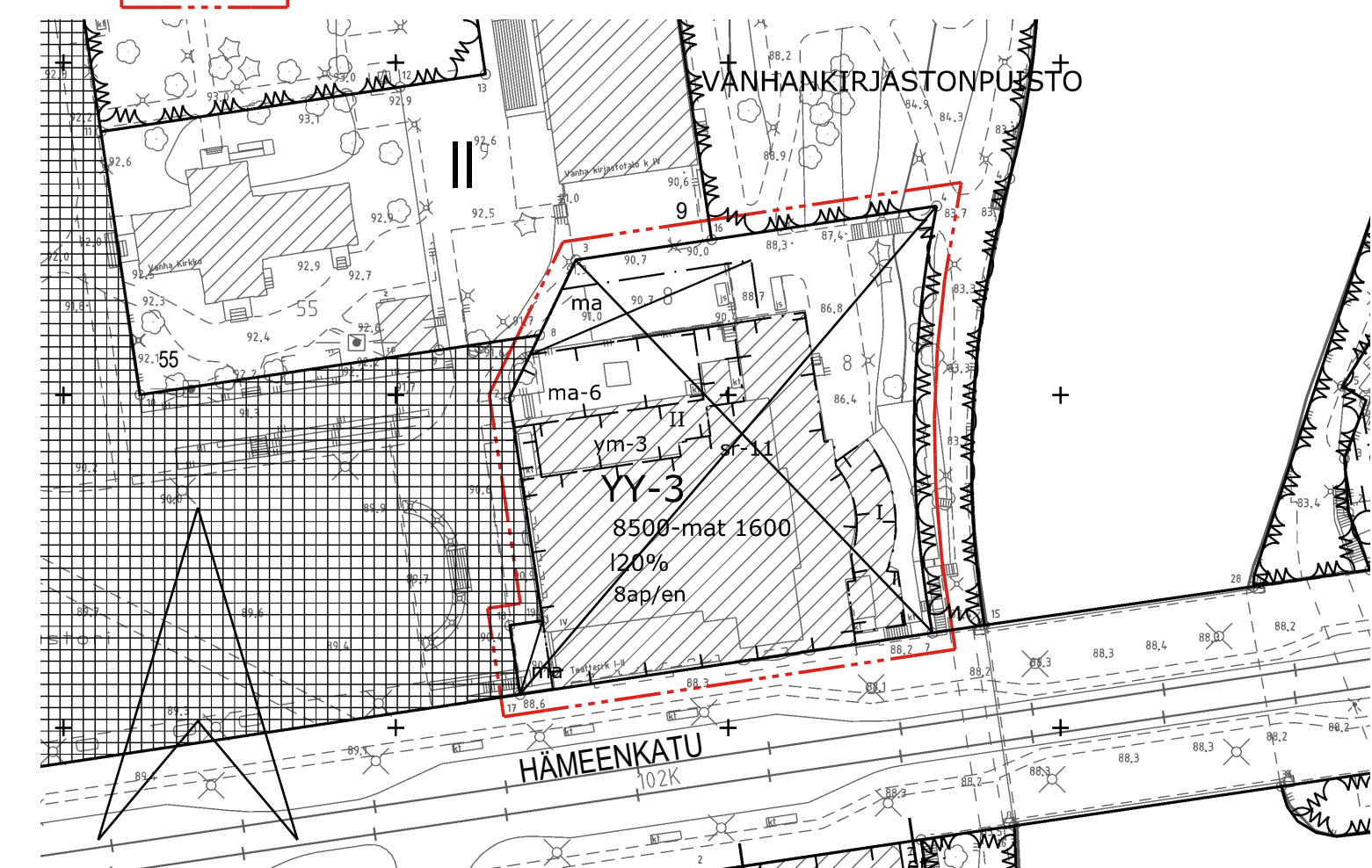


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

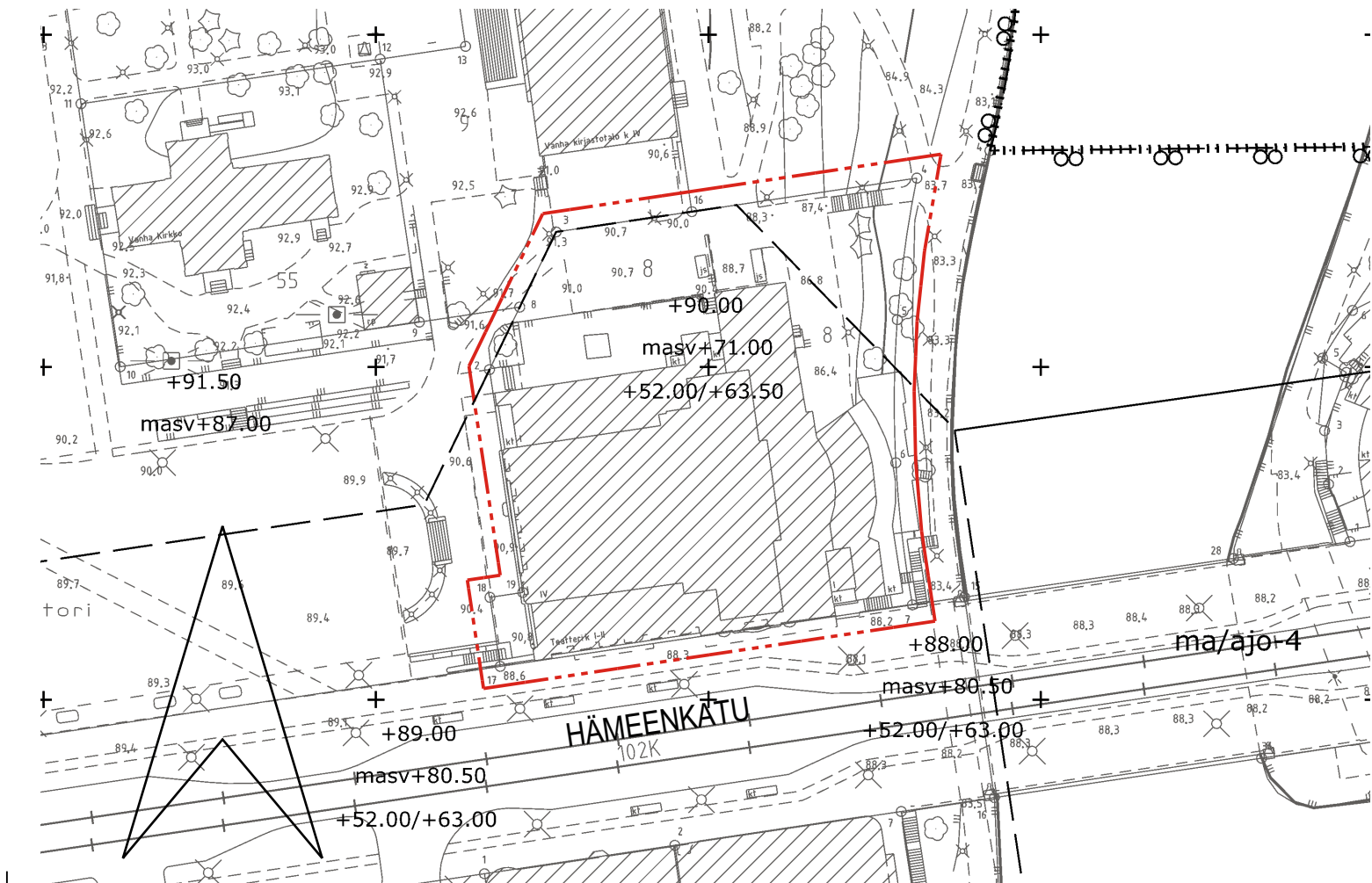


POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



OTE MAANALAISESTA AJANTASA-ASEMAKAAVASTA MK 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YY-4/s

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen sijainti osana kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta kokonaisuutta on huomioitava alueen kehittämisessä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteihin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

II

Kaupunginosan numero.

8

Korttelin numero.

8

Tontin numero.

8500-mat1600

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontilla sallitun enimmäiskerrosalan neliometreinä ja toinen luku tontin rakennusalalla sallittavien rakennuskohteiden laskettavien maanalaisten työtöiden enimmäiskerrosalan neliometreinä.

I 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

sr-65

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, kiinteän sisustuksen tai julkisivujen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä tilojen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

ra-12

Rakennusala laajennusta varten. Laajennuksen ja olemassa olevan rakennuksen rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Laajentaminen tulee tehdä olemassa olevan rakennuksen rakennustaiteelliset arvot tunnistaen ja arvot tulee huomioida suunnitteluratkaisussa. Laajennus tulee sovittaa ympäristöön, alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detailjeihin. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detailoinnin viimeistelyä. Laajennuksen julkisivujen pintakäsittelyyn tulee käyttää rappausta. Suunnitelmat tulee hyväksyä museoviranomaisella.

ma-6

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

ma-40

Maanalainen pääkäyttötarkoituksen mukainen tila. Maanalaisen tilan rakenteiden tulee jäädä luonnollisen maanpinnan alapuolelle.

laster

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrassin.

+105.9-2

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitetiloja.

ma/ka+91.65

Maanalaisen tilan kattotason likimääräinen korkeusasema.

tym-8

Aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen. Alueen läpi tulee järjestää laadukas jalankulkuhyteys.

s-36

Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

s-38

Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Vanha puusto on suojattava juuristoineen rakentamisen ajaksi.

jk/h(8-9,9903-0)

Alueella oleva jalankulku- ja huoltoajoyhteys. Suluisissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, joille kulkuhyteys kyseisen alueen kautta on sallittu.

por-2

Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ts-4

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvan ehtona.

y-8958

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Teatterirakennus ja laajennus

Kaava-alueen teatterirakennus, piha-alue sekä näkymät ovat arvokas osa kansallismaisemaksi luokiteltua rakennettua ympäristöä, jonka säilyminen tulee turvata. Toimintojen sijoittaminen ja rakennuksen muutokset tulee tehdä hienovaraisesti ja vaalien rakentaminen ympäristön, maisema- ja puistokokonaisuuden arvoja, huomioiden ulkotilojen julkinen luonne ja alueen elävöittäminen.

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävässä hankkeissa.

Rakennuksen sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Erytisen arvokkaita säilytettävää sisätiloja ovat katsomo, suuri lämpiö, sivulämpö, eteishalli ja tuulikaapit sekä portaitot ja porrashuoneet.

Tekniset laitteet tulee sovittaa rakennuskokonaisuuteen, kattomaisemaan ja kaupunkikuvaan.

Mainosten ja mainosnäyttöjen sijoittamisessa tulee noudattaa erityistä harkintaa. Mainokset tulee sovittaa rakennuksen tyyliin, arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Rakennuksen julkisivuilla tapahtuvan mainonnan tulee liittyä lähtökohtaisesti rakennuksessa tapahtuvaan toimintaan. Mainossuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla.

Koskimaiseman puolelle ei tule sijoittaa mainosnäyttöjä.

Ulkotilat

Rakennuksen pohjoispuolisen aukiomaisen alueen osan rakenteet, varusteet ja ulkokalusteet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus. Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.

Maanalaiset tilat

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja ympäristön katupuuistutuksille.

Hulevedet

Rakennustupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Pysäköinti

Rakennuskokonaisuus toteutetaan pysäköintipolitiikan mukaisena autottomana kohteena, jossa ei muodostu autopaikkavelvoitetta.

Tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja lukuun ottamatta yhtä liikuntaesteisten pysäköintiä palvelevaa autopaikkaa.

Huoltoajo sekä ajoneuvon pysäyttäminen huoltoajan vaatimaksi ajaksi on tontilla sallittu.

Polkupyöräpaikat pp/k-m²

Liiketilat 1/100

Polkupyöräpaikat on varustettava runkolukittavilla telineillä.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: II (TAMMERKOSKI)
Kortteli nro: 8
Tontti nro: 8

MUUTETAAN 23.4.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6398.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4091/7.3.1977.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		Antti Alarotu kaupungingeodeetti 8.10.2024
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS Suunnittelija Tiia Kuisma Piirtäjä R.-L.E. Pvm. 15.4.2024 Tark. 7.10.2024, 27.1.2025		Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö 27.1.2025 7.10.2024
Asemakaavakartta nro 8958		Kv hyv.