

# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- C-9** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa.
- VP-10** Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- II Kaupunginosan numero.
- 421 Korttelin numero.
- 1 Tontin numero.
- FRENCKELLINPUI Puiston nimi tai muun yleisen alueen nimi.
- 1715 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suunnin kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- par Parvekkeen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrassin.

- er-9
- er-12
- kat-1
- ma-8
- u
- ra-11
- 37dBa
- h
- pp
- si-jk/pp
- si
- por-1
- por-2
- sj-5
- sj-11
- s-piha3
- sr-5
- sr-34
- sr-40
- sr/r
- sm-4
- sm-6
- eap
- pl-1
- y-8776

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.

Katoksen rakennusala.

Tontin rakennusalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavaa maanalaista liike- ja työtilaa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Uloke.

Yleiselle jalankululle varatun rampin rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenierästyksen liikennemelu vastaan on otettava vähintään rakennusalaan osoitetun dBA-luvun mukainen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle.

Sillaa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.

Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteyksiä.

Rakennusteileisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä alue. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta ei saa muuttaa. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rakennusteileisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.

Rakennusteileisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennusteileisiä ja rakennusteknisiä arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Rakennuksen sisätilojen tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa.

Rakennusteileisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennusteileisiä, rakennusteknisiä arvoja.

Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Alueen osa, jolla sijaitsee todennäköisiä osia muinaisjäännöksestä. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Maanalainen johto.

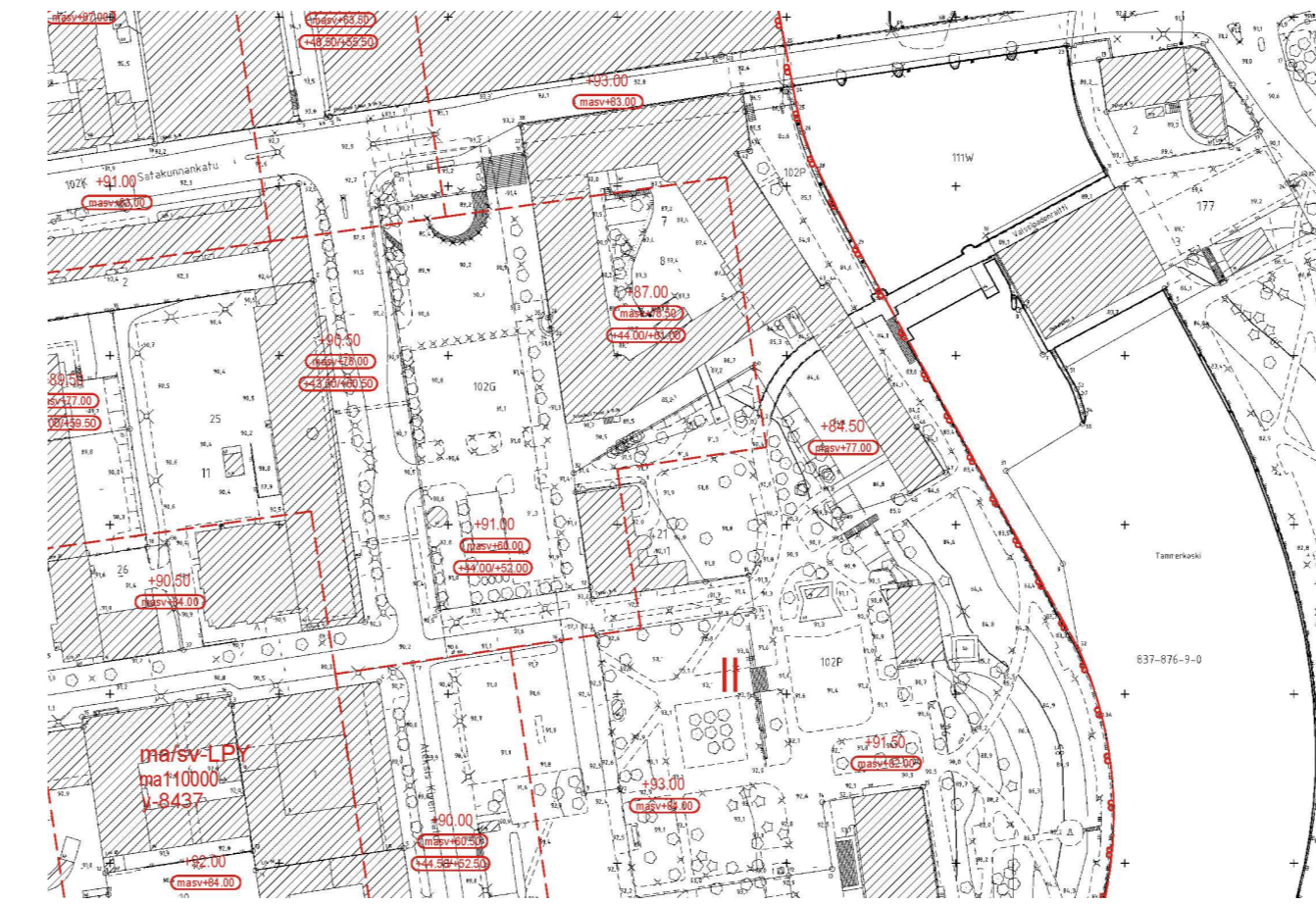
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Merkintä osoittaa, että tontin autopaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

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

### ALUEELLA VOIMASSA MAANALAINEN ASEMAKAAVA NRO 8437.



**Yleismääräys ym-8776**  
Kaava-alueen rakennukset, rakenteet, pihat ja puistoalueet sekä näkyvät ja maamerkit ovat arvokkaita osia kansallismaisemaksi luokiteltua teollista perintöä, joiden säilyminen tulee turvata. Toiminnot tulee sijoittaa ja rakennusten muutokset tulee tehdä hienovaraisesti ja vaalien rakennetun ympäristön, maisema- ja puistokokonaisuuden arvoja, huomioiden ulkoiltojen julkisen luonne ja alueen elävöittäminen.

**Frenckell, rakennukset**  
Frenckellin kiinteistö sijaitsee Tammerkosken patojen vahingonvara-alueella. Frenckellin rakennusten rakennusluonnittelussa sekä rakennusten toimintojen sijoittelussa tulee huomioida mahdollisen pato-onnettomuuden aiheuttamat riskit. Frenckellin rakennuksien julkisivuihin saa tehdä nykyiseen aukotukseen tukeutuen rakennuksen tyylin sopivia ovia ja ikkunoita. Rakennuksien kattolappelle saa rakentaa tyylisiin sopivia kattoikkunoita. Sisäpihan pohjoisosaan saa rakentaa rakennuksen tyylisiin ja olemassa oleviin kulkuhyteiksiin sovitun yksikerroksisen uudisosan. Rakennuksien korjaaminen tulee tehdä rakennusten rakennusteileiset arvot tunnistaen sekä alkuperäisiä rakennusosia säilyttäen ja korjaten. Uudet rakennusosat tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Rakennuksessa olevia teollisuushistoriaa kertovia koneita ja laitteita tai väistyneistä teollisista teknologioista kertovia rakenteita ei saa turmella. Kiinteistöön ei saa sijoittaa asuntoja. Satakunnankadun puoleisella julkisivulla majoitustiloja ei voi sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen liikennemelun vuoksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys, joka osoittaa miten liikennemelun suojaus toteutetaan niin, että valtiouuoston asettamia ohjevoja ylityt. Kosken puoleisissa majoitustiloissa tulee vaimentaa koskasta kantaavaa luonnonääntä. Kiinteistöön sijoitettavat tekniset tilat ja varusteet on sijoitettava rakennuksen massan sisään ja olemassa olevia rakenteita hyödyntäen siten, että katon perusmuoto säilyy. Rakenteet, varusteet ja ulkokalusteet tulee sovittaa arvokkaaseen historialliseen puisto-ympäristöön. Jätehuolto- ja kierrätys tulee sijoittaa rakennuksen tai alapihan sillan alle muihin ja terrassirakennukseen sovitteen. Frenckellin kiinteistöjen suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Frenckell, pihajärjestelmä ja kulkuhyteydet**  
Frenckellin sisäpihan, alapihan ja rakennuksen läpi tulee mahdollistaa julkiset jalankulkuhyteydet. Valssipadon raitin linjassa tulee olla aukko rakennuksen läpi ja varmistaa julkisen jalankulun ja pyöräilyn julkisen reitin. Kulkua avataan myös pohjakerroksessa raitin kohdalla. Satakunnan kadun vierellä galleriakäytävällä tulee varmistaa julkisen jalankulkuhyteyden ja jatkuvuus myöhemmin levennettävälle Satakunnan sillalle. Kiinteistöä saa tehdä maanalaisten kulkuhyteyden Finlaysonille Satakunnankadun ali. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Puistot, Valssipadon raitti ja silta:**  
Kaava-alueen puistot ja yleiset alueet ovat kansallismaisemaksi luokiteltua teollista perintöä. Muutos- ja rakennustoimenpiteissä tulee huomioida puiston arvo osana koskenvarren puistonauhaa sekä Tammerkosken teollisuusmaisemaa. Väylät tulee sovittaa puiston puusto huomioiden. Tammerkosken Keskipuiston voimalaitoksen patoon tai patoruuvallisuuheen vaikuttava rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa padon omistajan kanssa yhteistyössä. Valssipadonraitin tai luiskan rakenteet eivät saa tukeutua patorakenteisiin ja suojeleit rakenteet sekä vedenalaiset kulttuuriperintökohteet sekä patoruuvallisuus tulee huomioida suunnittelussa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Konttori:**  
Konttorirakennus ja sen piha tulee kehittää osana historiallista Frenckellin puistokokonaisuutta. Rakennuksen pohjakerroksen tilajakoa tulee ehyttää ja palauttaa ulko-ovia kulkuhyteyksiin torin puolelle. Rakennukseen saa rakentaa rakennuksen tyylisiin ja historialliseen puistoon sopivan terrassialueen ja palauttaa rakennuksessa olleen kaksikerroksisen lasiterassin. Talotekniikka tulee sovittaa rakennuksen tyylisiin ja IV-konehuone sovitteen nykyisen katon lappene alle. Konttorin suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Hulevedet:**  
Alueen suunnittelussa tulee varmistaa maanpäällisten tulvareittien toimivuus ja riittävä kapasiteetti. Rakenteita ei saa sijoittaa niin, että ne aiheuttavat haittaa tulvareittien toiminnalle tai hulevesirakenteiden ylläpidolle.

**Pysäköintivaatimukset, keskustan kävelyyvyöhyke**

**Autopaikat ap/k-m²**  
Liike- ja toimistotilat 1 ap/ 120 k-m  
Hotelli-, ravintola-, teatteri- ja museo- tai näyttelytilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintä mittoitavaa kerrosalaa.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöauto- järjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla kaava-alueella sallitaan 30 % vähemmän autopaikkoja.

**Polkupyöräpaikat pp/k-m²**  
Liike- ja toimistotiloille osoittaa 1 polkupyöräpaikka / 100 k-m2.  
Liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

## TAMPERE

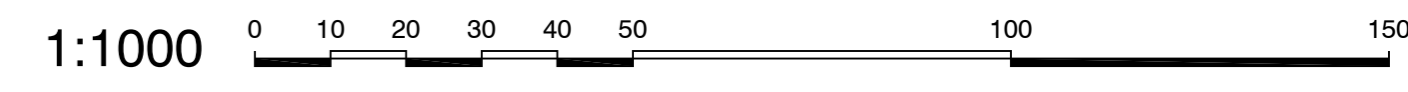
### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: II (TAMMERKOSKI, 102)  
Kortteli / tontti nro: 7 tontti 8, 421 tontti 1  
Virkistysaluetta.

Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ, 111)  
Vesialuetta.

MUUTETAAN 30.5.2001 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 7710.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		<i>Anna Mustajoki</i> Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.		
7.10.2021		
<b>Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>		
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija IINA LAAKKONEN		
Piiitäjä MVI		
Pvm. 25.10.2021, tark. 28.3.2022, 28.11.2022	28.11.2022 28.3.2022	<i>Elna Karppinen</i> Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8776		KV hyv.