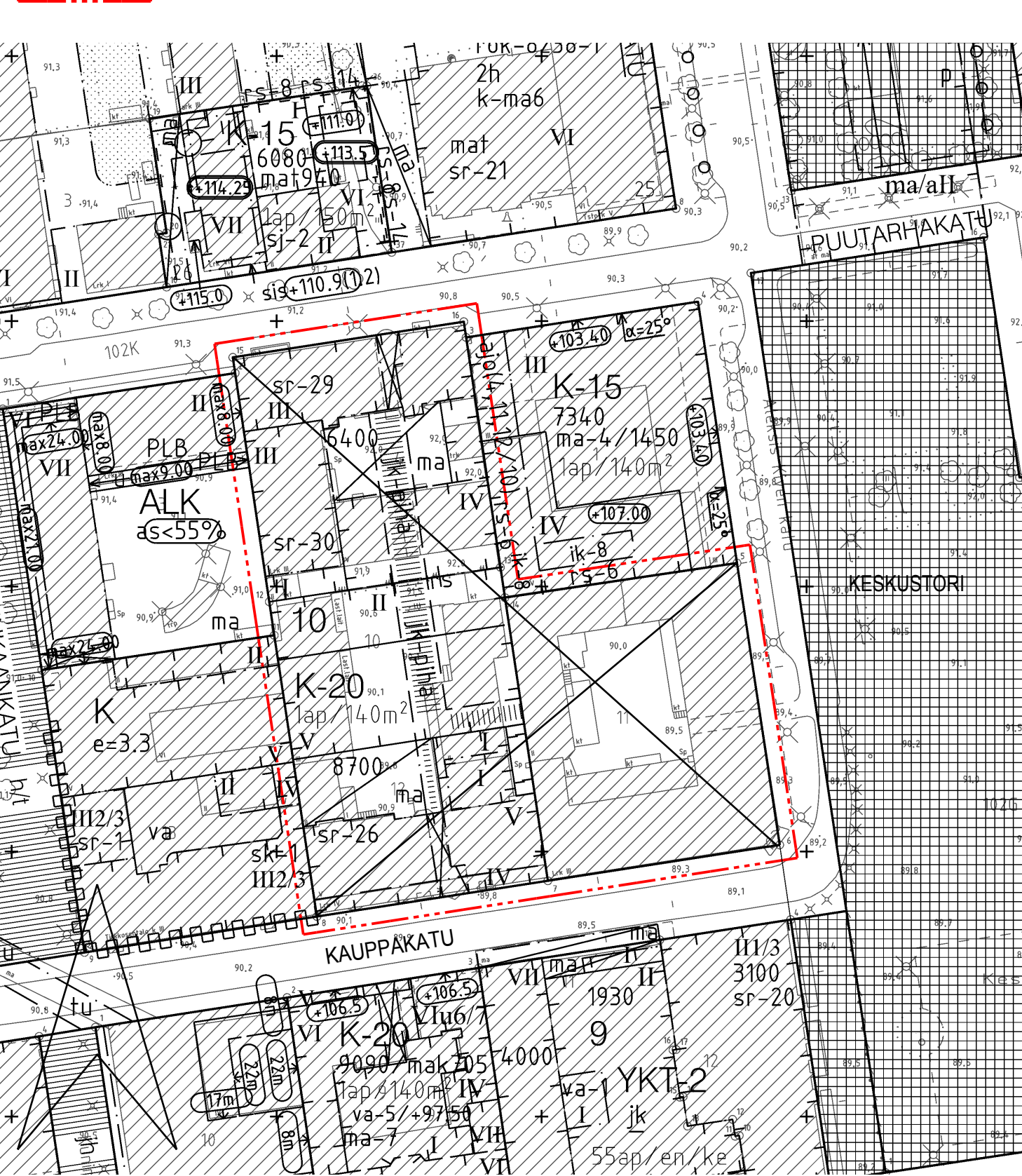


POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- C-8** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- II Kaupunginosan numero.
- 10 Korttelin numero.
- 12 Tontin numero.
- 8900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-16(20) Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
- ma-39 Tontin rakennuslalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Kyseisten tilojen tulee liittyä ensimmäisen kerroksen liiketilaan tai niihin on oltava välitön yhteys kadulta tai korttelin sisäiseltä jalankulkualueelta.
- ma/a Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- i-17 Ohjeellinen alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi korttelin yhteiseksi oleskelualueeksi.
- jk-kortteli Alueen osa, jolle tulee järjestää kulkuyhteys, joka mahdollistaa jalankulun korttelialueen läpi.
- sr-17 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
- sr-26 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai rakennuksessa sijaitsevan pankkisalin rakennustaiteellisia arvoja.
- sr-51 Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- sr-por-1 Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella porrashuoneen rakennustaiteellisia arvoja.
- ym-12 Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.
- eiti-1 Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja. Kerroksissa olevien ilmanvaihtokonehuoneiden osalta saadaan ylittää tontilla sallittu kerrosala.
- y-8557 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pihat ja kulkuyhteydet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloina liittyvänä osana.

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvuolustan paksuus ja paino. Katteille tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaltaita, sälekköjä, ruukkuja tms., vehreän ilmeen varmistamiseksi. Ulko-oleskelualueiden viherrakenteiden tulee viivyttää hulevesiä sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.

Rakennusten ja piha-alueiden kautta tulee järjestää Kauppakadun, Aleksis Kiven kadun ja Puutarhakadun väliset jalankulkuyhteydet, jotka ovat käytettävissä liike- ja toimistotilojen aukioloaikoina.

Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia maanalaisia ajo- ja huoltoyhteyksiä. Kortteliin saadaan rakentaa korttelin ulkopuolisesta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta maantasoon johtavia porras- ja hissirakennelmia sekä muita pysäköintilaitokseen liittyviä teknisiä tiloja.

Rakennukset

Rakennusten 1. ja 2. kerrokseen tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja. Sisäpihan rakennusten 2. kerrokseen voi sijoittaa myös asuntoja.

Tontilla nro 12 uudisrakennuksen ylin kerros ja tontilla nro 4 ja 11 uudisrakennusten kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa osin muusta julkisivupinnasta sisäänvedettynä tai viistottuna.

Olemassa olevissa suojeleissa rakennuksissa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Lisärakentamisella ei saa muuttaa suojeltujen rakennusten räystäskorkeutta tai kadunpuoleista kattomuotoa. Suojeltuja rakennuksia koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Pysäköinti

Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Korttelin maanalaisiin pysäköintitiloihin saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontteille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.

Polkupyörapaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyörapaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: II (TAMMERKOSKI)
Kortteli nro: 10
Tontit nro: 4, 11 ja 12

MUUTETAAN 10.6.1936 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -182.
MUUTETAAN 7.1.1993 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7153.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAO TONTILLA 4 NRO 6883/3.11.1993, TONTILLA 11 NRO -182/2.12.1897 JA TONTILLA 12 NRO -187/9.11.1908.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleita kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimuksia.	19.9.2018
Eino Jaskari Eino Jaskari kiinteistöinsinööri	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Anna Hyypää	
Piirtäjä R.L.E.	
Pvm. 9.1.2017	15.10.2018
Tark. pvm. 15.10.2018, 18.3.2019	
Asemakaavakartta nro 8557	KV hyv.
Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	