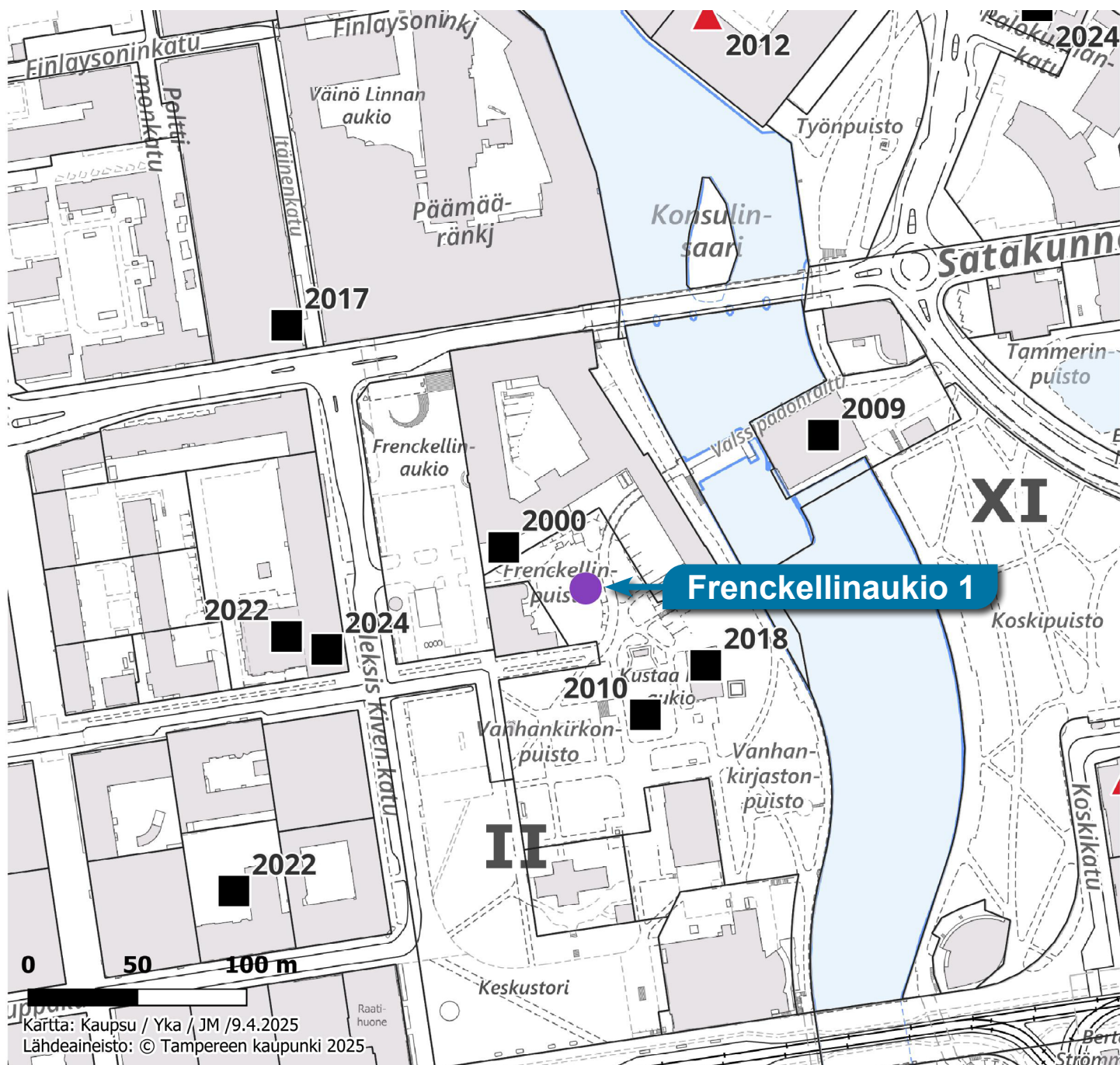
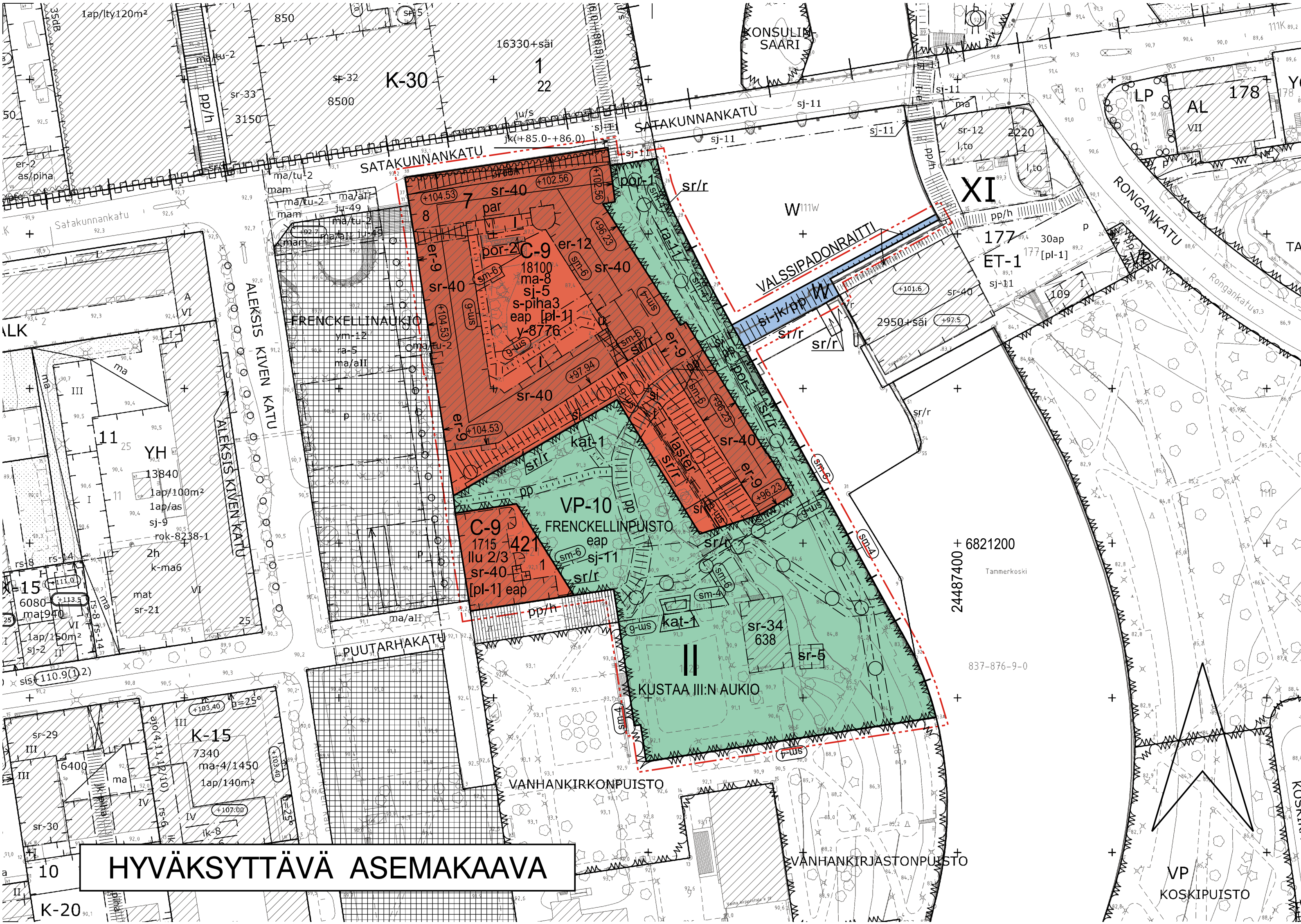


Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta



- Hyväksytty
- ▲ Hylätty
- Käsittely kesken



- er-9
- er-12
- kat-1
- ma-8
- u
- ra-11
- 37GBA
- 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

- Maanalainen johto.

- eap
- [pl-1]
- y-8776

ALUEELLA VOIMASSA MAANALAINEN ASEMAKAAVA NRO 8437.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle 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 rakennusallalle saadaan sijoittaa kerrosalaaan luettavia maanalaista liike- ja työtiloja.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Uloke.

Yleiselle jalankululle varatun rampin rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosienin sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristäytyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusallalla 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.

Siltaa varten varattu alueen osa.

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

Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteyt.

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä alue. Alueen kaupunkikuvan säilymistä varten on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin. Rakennuksen ulko- ja sisätiloihin on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin. Rakennuksen ulko- ja sisätiloihin on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Alueella on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin. Rakennuksen ulko- ja sisätiloihin on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

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

Kaupunkikuvan säilymistä varten on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin. Rakennuksen ulko- ja sisätiloihin on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä varten on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin. Rakennuksen ulko- ja sisätiloihin on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä varten on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin. Rakennuksen ulko- ja sisätiloihin on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä varten on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin. Rakennuksen ulko- ja sisätiloihin on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

Alueen osa, jolla sijaitsee todennäköisiä osia muinaisjäännöksestä. Alueella on suoritettava muutoksia rakennuksen ulko- ja sisätiloihin.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

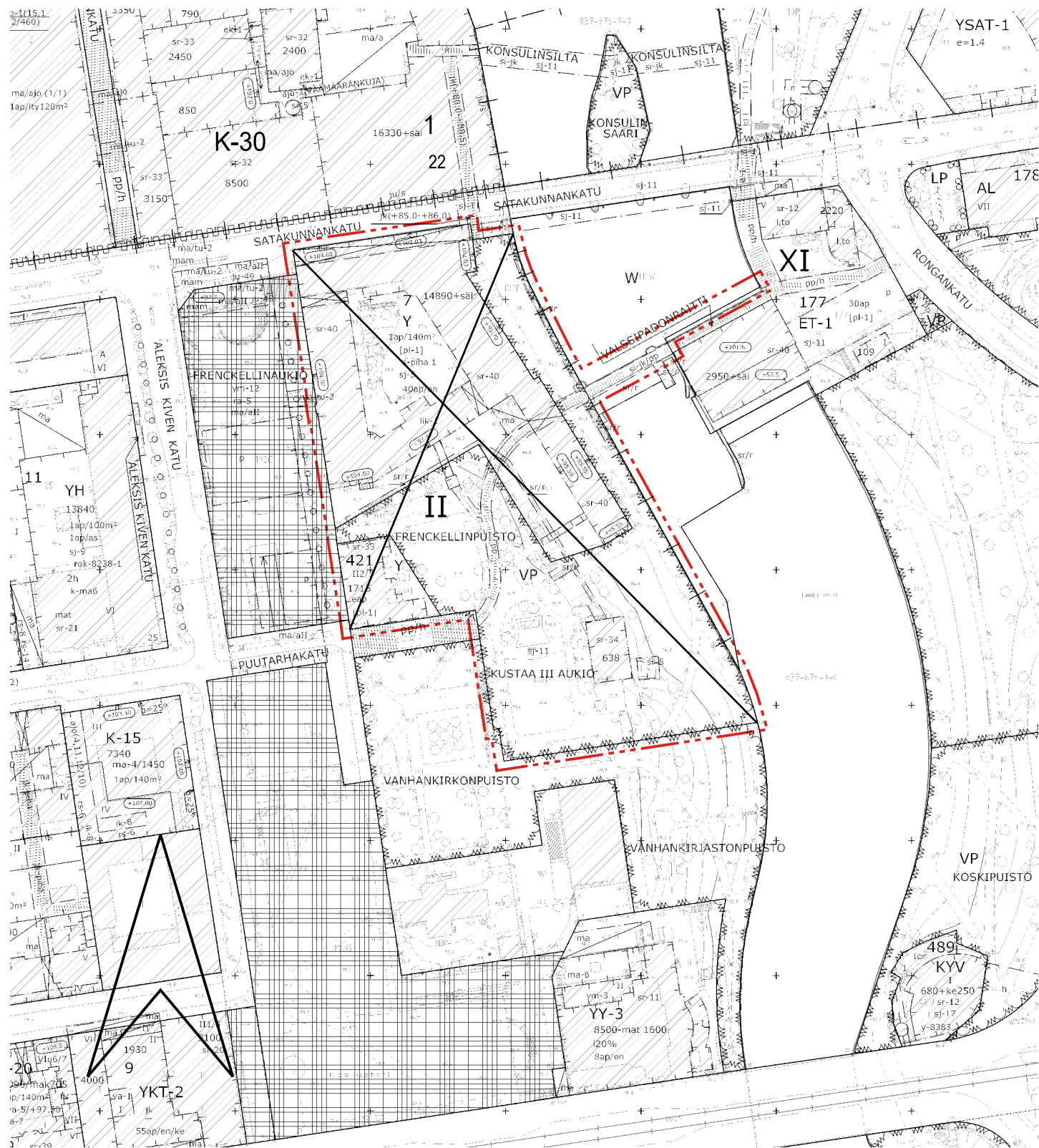
Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

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.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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. Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

II Kaupunginosan numero. Korttelin numero.

1 Tontin numero. Puiston nimi tai muun yleisen alueen nimi.

1715 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennuksen julkisivuvuonon ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasetus.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Parvekkeen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrassin.

- +96,08
- t
- par
- laster

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. Toimintot tulee sijoittaa ja rakennusten muutokset tulee tehdä hienovaraisesti ja vaalien rakennetun ympäristön, maismaa- ja puistokokonaisuuden arvoja, huomioiden ulkotilojen julkisen luonne ja alueen elävöittäminen.

Frencellin rakennukset Frencellin kiinteistö sijaitsee Tammerkosken patojen vahingonvaara-alueella. Frencellin rakennusten rakennusluonnitteissa sekä rakennusten toimintojen sijoittelussa tulee huomioida mahdollisen pato-onnettomuuden aiheuttamat riskit. Frencellin rakennuksen julkisivuihin saa tehdä nykyiseen autokutukseen tukeutuen rakennuksen tyylin sopivia ovia ja ikkunoita. Rakennuksen kattoalalle saa rakentaa tyylin sopivia kattoikkunoita. Sisäpihan pohjoisosan saa rakentaa rakennuksen tyylin ja olemassa oleviin kulkuviiktyihin sovitettui yksikerroksisen uudisosan. Rakennuksen korjaaminen tulee tehdä rakennusten rakennustaiteelliset arvot tunnistaa sekä aluperäisiä rakennusosia säilyttää ja korjata. Uudet rakennusosat tulee sovittaa aluperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Rakennuksessa olevia teollisuushistoriasta kertovia koneita ja laitteita tai väistyneestä teollisesta teknologiasta 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, ettei valtioneuvoston asettamia ohjearvoja ylitetä. Kosken puoleisissa majoitustiloissa tulee vaimentaa koskesta 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 ulkoalueet tulee sovittaa arvokkaaseen historialliseen puistoympäristöön. Jätehuolto- ja kierräys tulee sijoittaa rakennuksiin tai alapihalla sillan alle muuriin ja terrasserakennukseen sovitettuna. Frencellin kiinteistön suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisella.

Frencellin pihat ja kulkuviiktyt Frencellin sisäpihan, alapihan ja rakennuksen läpi tulee mahdollistaa julkiset jalankulkuviiktyt. Valssipadon raitin linjassa tulee olla aukko rakennuksen läpi ja varmistaa julkisen jalankulun ja pyöräilyn julkisen reitti. Kulku avataan myös pohjakerroksessa raitin kohdalla. Satakunnan kadun vierellä galleriakäytävällä tulee varmistaa julkisen jalankulkuviiktyt ja jatkuvuus myöhemmin levennettävälle Satakunnan sillalle. Kiinteistöä saa tehdä maanalaisten kulkuviiktyiden Finlaysonille Satakunnankadun al. Suunnitelmat tulee hyväksyttää 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 puistonaunaa sekä Tammerkosken teollisuusmaisemaa. Väylät tulee sovittaa puistoon puisto huomioiden. Tammerkosken Keskipuiston voimalaitoksen patoon tai patorakennuksen vaikuttava rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa padon omistajan kanssa yhteistyössä. Valssipadonraitin tai luisan rakenteet eivät saa tukeutua patorakenteisiin ja suojellut rakenteet sekä vedenalaiset kulttuuriperintökohteet sekä patorakennus tulee huomioida suunnittelussa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisella.

Konttori: Konttorirakennus ja sen pihat tulee kehittää osana historiallista Frencellin puistokokonaisuutta. Rakennuksen pohjakerroksen tilajakoa tulee eheyttää ja palauttaa ulko-ovia kulkuviiktyksineen torin puolelle. Rakennukseen saa rakentaa rakennuksen tyylin ja historialliseen puistoon sopivan terrassialueen ja palauttaa rakennuksessa olleen kaksikerroksisen lasiterassin. Talotekniikka tulee sovittaa rakennuksen tyylin ja IV-konehuone sovitettuna nykyisen katon lappeen alle. Konttorin suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisella.

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

Pysäköintivaatimukset, keskustan kävelyvyöhyke

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

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 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
Virkistysalue.

Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ, 111)
Vesialuetta.

MUUTETAAN 30.5.2001 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7710.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

