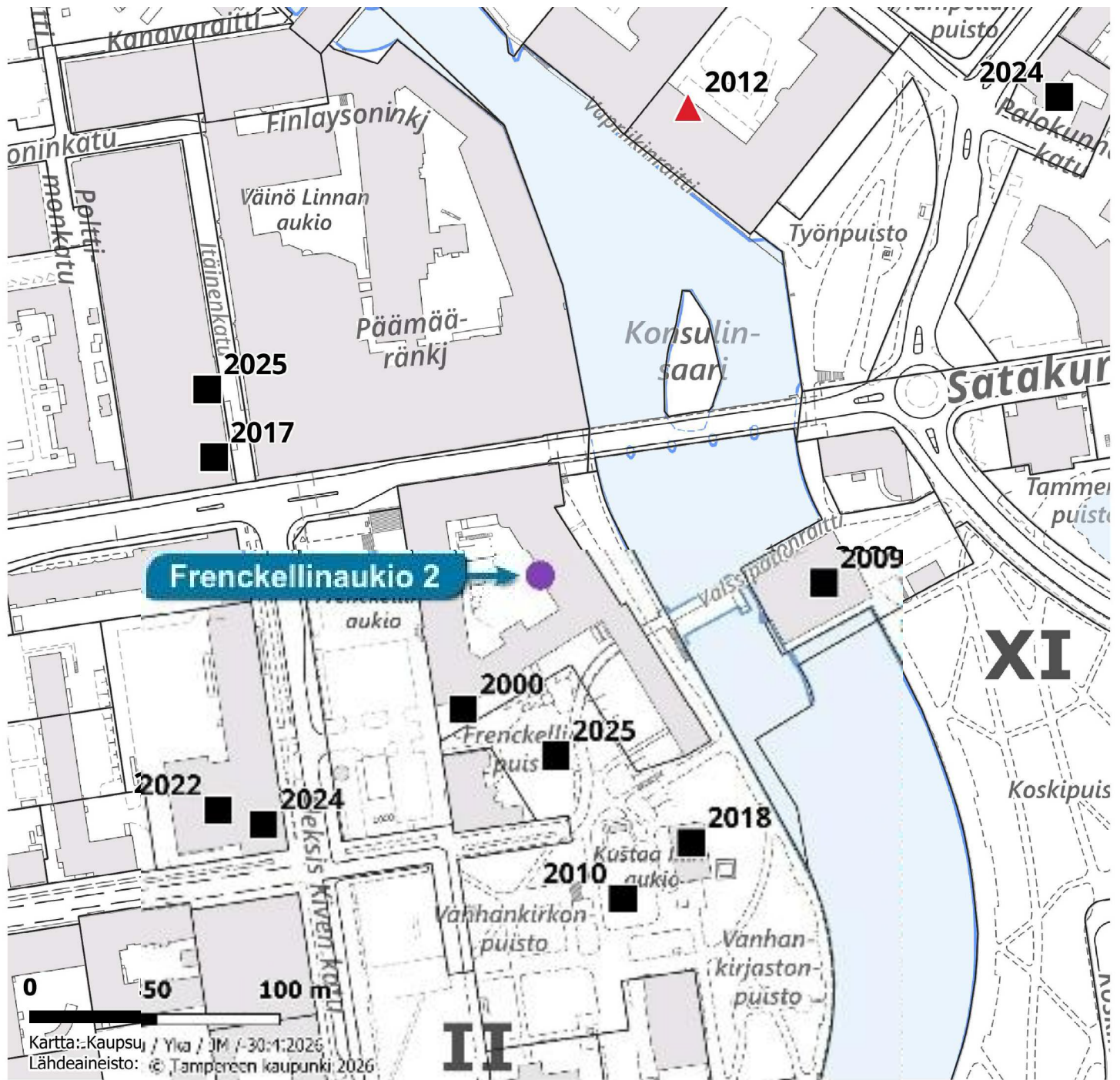
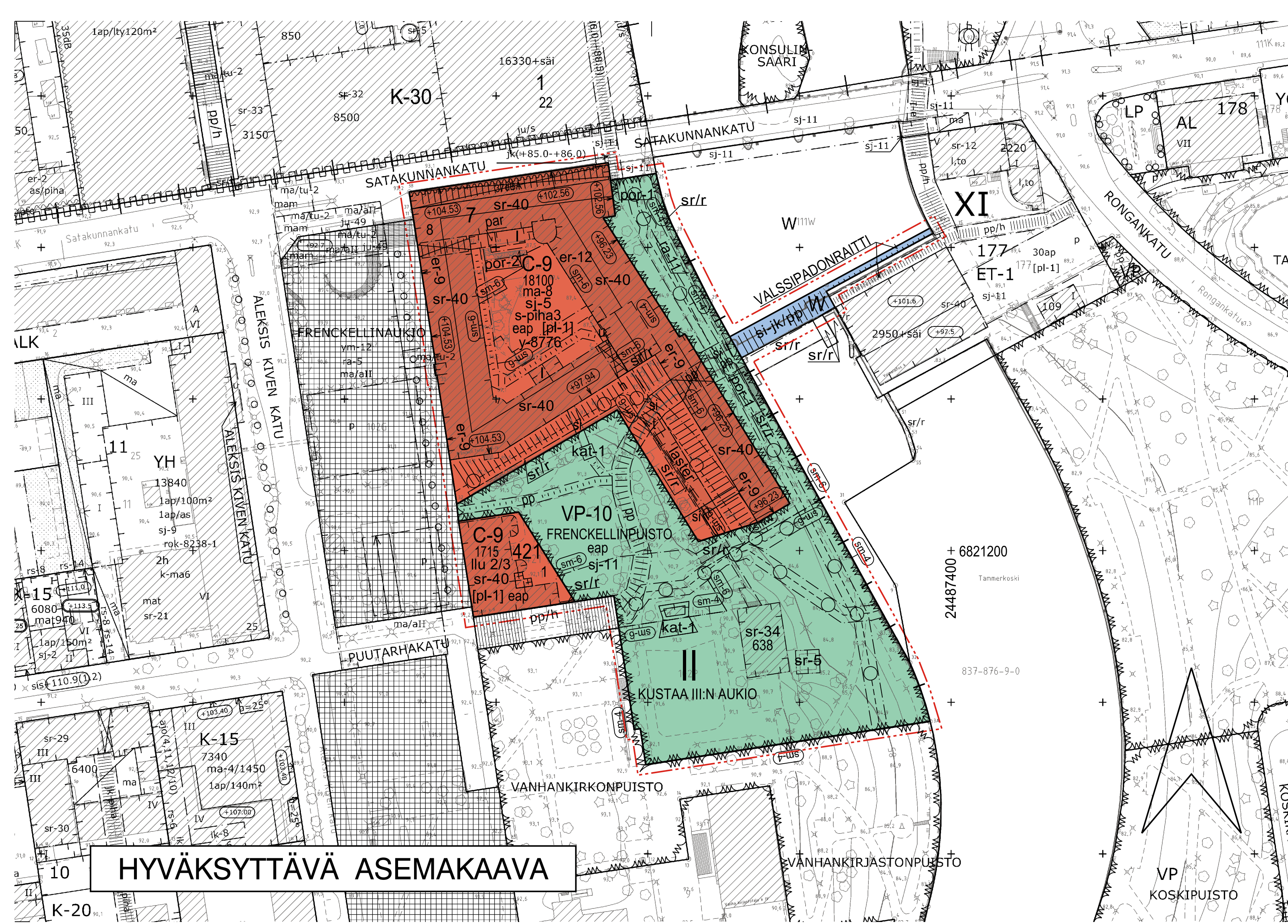


# Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta



- Hyväksytty
- ▲ Hylätty
- Käsittely kesken



**HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA**

- 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-d
- sm-b
- eap
- [pl-1]
- y-8776

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 rakennuslalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Uloke.

Yleiselle jalankululle varatun rampin rakennusala.

Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosienien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusosalalla osoitetun dB-A-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.

Rakennusteollisesti 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 rakennusteollisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tahtaan pippu, jota ei saa purkaa.

Rakennusteollisesti 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 rakennusteollisia ja rakennusteknisiä arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäs korkeutta eikä kattomuotoa. Rakennuksen sisätilojen tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa.

Rakennusteollisesti 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 rakennusteollisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.

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

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

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

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkitä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

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

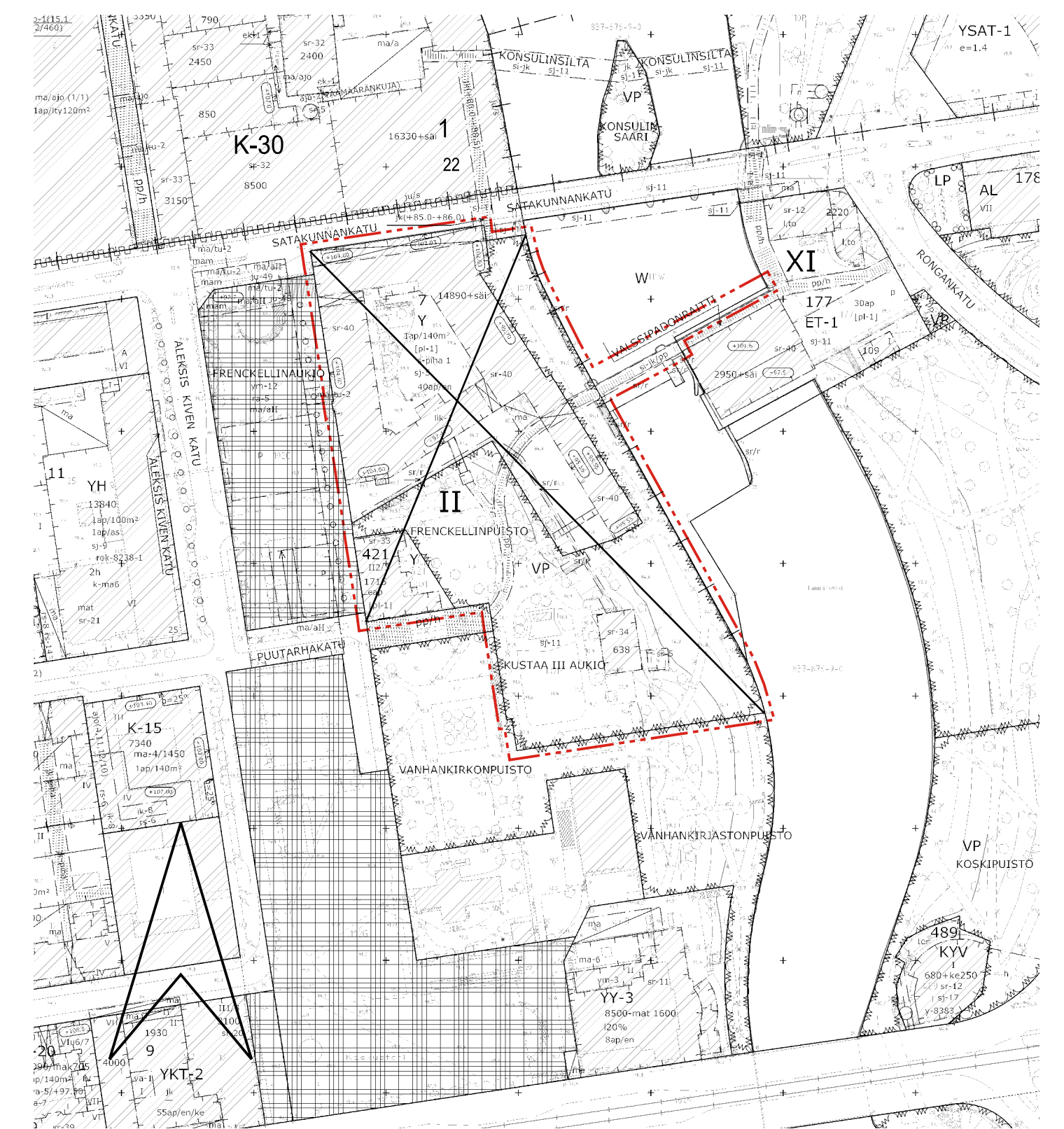
Merkitä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- C-9** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majutus- 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.
- 421 Korttelin numero.
- 1 Tontin numero.
- FRENCKELLINPUI Puiston nimi tai muun yleisen alueen nimi.
- 1715 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I 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 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Parvekkeen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrassin.

**POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000**

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



**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. Toiminnat tule sijoittaa ja rakennusten muutokset tulee tehdä hienovaraisesti ja vaalien rakennetun ympäristön, maisema- ja puistokokonaisuuden arvoja, huomioiden ulkotilojen julkisen luonne ja alueen elävöittäminen.

**Frenckell, rakennukset**  
Frenckellin kiinteistö sijaitsee Tammerkosken patojen vahingonvaara-alueella. Frenckellin rakennusten rakennesuunnittelussa sekä rakennusten toimintojen sijoittelussa tulee huomioida mahdollisen pato-onnettomuuden aiheuttamat riskit.  
Frenckellin rakennuksien julkisivuihin saa tehdä nykyiseen autokukseen tukeutuen rakennuksen tyylin sopivia ovia ja ikkunoita. Rakennuksien kattoalueille saa rakentaa tyylin sopivia kattokukunioita. Sisäpihan pohjoisosan saa rakentaa rakennuksen tyylin ja olemassa oleviin kulkuyhteyksiin sovitun yksikerroksisen uudisosan. Rakennuksien korjaaminen tulee tehdä rakennusten rakennusteolliset arvot tunnistaen sekä alkuperäisiä rakennusosia säilyttäen ja korjaten. Uudet rakennusosat tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Rakennuksessa olevia teollisuushistoriasta kertovia koneita ja laitteita tai väistyneestä teollisesta teknologiatesta 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 meluseelvitys, joka osoittaa miten liikennemelun suojaus toteutetaan niin, ettei valtioneuvoston asettama ohjearvoja ylitetä. Kosken puoleisissa majoitustiloissa tulee vaimentaa koskesta kantautuvaa luononääntä.  
Kiinteistöön sijoitettavat tekniset tilat ja varusteet on sijoitettava rakennuksen massan sisään ja olemassa olevia rakenteita hyödyntäen siten, että katon perusmuoto säilyy. Rakenteet, varusteet ja ulkoalustat tulee sovittaa arvokkaaseen historialliseen puistoympäristöön. Jätehuolto- ja kierrätykselle sijoitetaan rakennuksiin tai alapihalle silian alle muurien ja terrassirakennukseen sovitteen. Frenckellin kiinteistön suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Frenckell, pihat ja kulkuyhteydet**  
Frenckellin sisäpihan, alapihan ja rakennuksen läpi tulee mahdollistaa julkiset jalankulkuyhteydet. 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 jalankulkuyhteys ja jatkuvas myöhemmin levennettävälle Satakunnan sillalle. Kiinteistöistä saa tehdä maanalaisen kulkuyhteyden Finlaysonille Satakunnankadun al. 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 puistoon puusto huomioiden. Tammerkosken Keskiputoksen voimalaitoksen patoon tai patoturvallisuuteen 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 patoturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Konttori:**  
Konttorirakennus ja sen pihat tulee kehittää osana historiallista Frenckellin puistokokonaisuutta. Rakennuksen pohjakerroksen tilajako tulee eheyttää ja palauttaa ulko-ovia kulkuyhteyksineen 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 sovitaa nykyisen katon lapeen 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 tulvareitin toiminnalle tai hulevesirakenteiden ylläpidolle.

**Pysäköintivaatimukset, keskustan kävelvyöhyke**

**Autopaikat ap/k-m<sup>2</sup>**  
Liike- ja toimistotilat 1 ap/ 120 k-m  
Hotelli-, ravintola-, teatteri- ja museo- tai näyttelytilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoittavaa kerrosalaa.

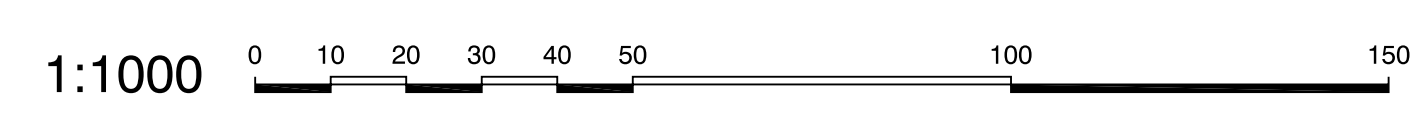
Toteuttava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöauto- järjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa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

**Polkupyöräpaikat pp/k-m<sup>2</sup>**  
Liike- ja toimistotiloille osoittaa 1 polkupyöräpaikka / 100 k-m<sup>2</sup>.  
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  
Virkestysalue: XI (KYTTÄLÄ, 111)  
Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ, 111)  
Vesialuetta.

MUUTETAAN 30.5.2001 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7710.  
TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.		7.10.2021
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS</b>		
Suunnittelija IINA LAAKKONEN		
Piirtäjä	MVI	28.11.2022
Pvm.	25.10.2021, tark. 28.3.2022, 28.11.2022	28.3.2022
		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro	8776	KV hyv. 30.1.2023