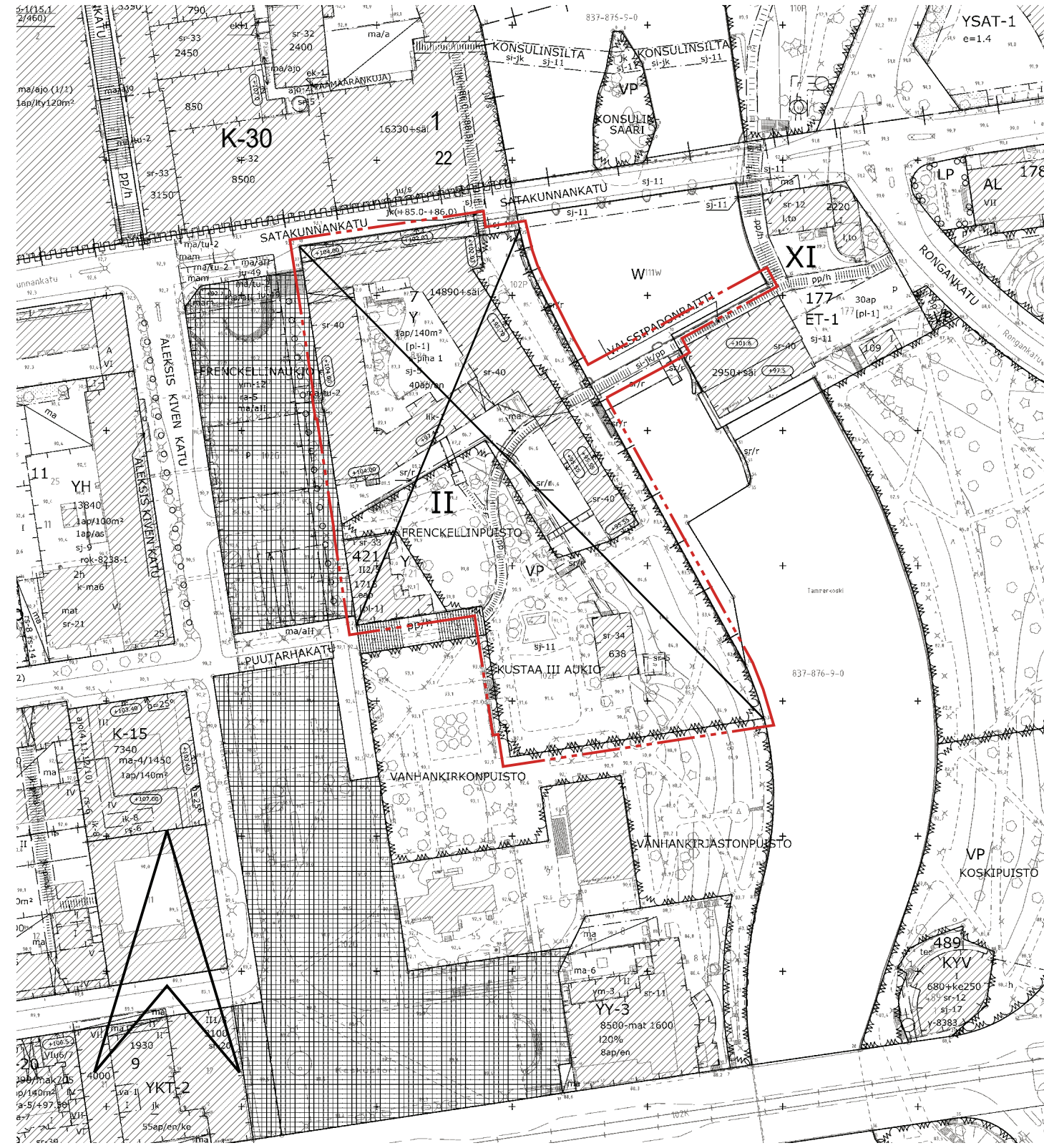


## HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

### 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 kehittämiseksi 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 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 suunnman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Parvekkeen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrassin.

- er-9
- er-12
- kat-1
- ma-8
- u
- liik-2
- 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

- sr-40
- sr/r
- sm-4
- sm-6
- 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 avuttuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.

Katoksen rakennusala.

Tontin rakennusalle saadaan sijoittaa kerrosalaaan luettavia maanalaista liike- ja tytiloja.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Uloke.

Rakennuksen kattolapelle saadaan rakentaa rakennuksen tyyliin sopivia tarpeellisia kattoikkunoita.

Yleiselle jalankululle varatun rampin rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusosalalla 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 porrasyhteys.

Rakennustaliteellisesti 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 rakennustaliteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Alueella 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.

Rakennustaliteellisesti 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 rakennustaliteellisiä ja rakennusteknisiä arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Rakennuksen sisätilojen tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa.

Rakennustaliteellisesti 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 rakennustaliteellisiä, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia 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 pysäköintialokseen.

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

**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. Toimintojen sijoittamisessa tulee huomioida maisema- ja puistokokonaisuuden arvot, ukkotilojen julkinen luonne ja alueen elävöittäminen.

**Frenckellin rakennukset**  
Frenckellin rakennuksen julkisivuihin saa tehdä nykyiseen aukokukseen tukeutuen rakennuksen tyyliin sopivia ovia ja ikkunoita. Sisäpihan pohjoisosaan saa rakentaa rakennuksen tyyliin ja olemassa oleviin kulkuhytkeisiin sovitun yksikerroksisen uudisosan. Rakennuksien korjaaminen tulee tehdä rakennusten rakennustaliteelliset arvot tunnistaen sekä alkuperäisiä rakennusolosuhteita säilyttäen ja korjaten. Uudet rakennusosat tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Rakennuksessa olevia teollisuushistoriasta kertovia koneita ja laitteita tai väistyneistä teknologiateksteistä 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 melusuojaus toteutetaan niin, ettei valtioneuvoston asettamia ohjeita ylitetä.

Frenckellin kiinteistö sijoittaa Tammerkosken patojen vahingonvaara-alueelle. Frenckellin rakennusten rakennusmuutoksissa sekä kiinteistöjen sijoittelussa tulee huomioida mahdollisen pato-onnettomuuden aiheuttamat riskit. Kiinteistöön sijoitettavat tekniset tilat ja varusteet on sijoitettava rakennuksen massan sisäin ja olemassa olevia rakenteita hyödyntäen siten, että katon perusmuoto säilyy. Rakenteet, varusteet ja ulkoalueet tulee sovittaa arvokkaaseen historialliseen puistoympäristöön. Jätehuolto- ja kierrätys tulee sijoittaa rakennuksiin tai alapihalle sillan alle muurin ja terrassirakennuksen sovittaen. Frenckellin kiinteistöön suunniteltava tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Frenckellin pihajärjestelmä ja kulkuyhteydet**  
Frenckellin sisäpihan, alapihan ja rakennuksen läpi tulee mahdollistaa julkiset jalankuluyhteydet. Valssipadon raitin linjassa tulee olla aukko rakennuksen läpi ja varmistaa julkisen jalankulun ja pyöräilyn julkisen reitin. Kulku avataan myös pohjakerroksessa raitin kohdalla. Satakunnan kadun vierellä gallerialueella tulee varmistaa julkinen jalankuluyhteys ja jatkuvuus myöhemmin levennettävälle Satakunnan sillalle. Kiinteistöistä saa tehdä maanalaisten kulkuyhteyden 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. Valssipadonraittiin liittyvä jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys tulee kehittää ja levennättävä kulkuaukko ja silta. Siltarakenteet tai sillalla pohjoiseen osoitettu luiska eivät saa tukeutua patokanteisiin ja suojellut rakenteet sekä vedenalaiset kulttuuriperintökohteet tulee huomioida suunnittelussa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

**Konttori**  
Konttorirakennus ja sen pihat tulee kehittää osana historiallista Frenckellin puistokokonaisuutta. Rakennuksen pohjakerroksen tilanjakoa tulee eheyttää ja palauttaa ulko-ovia kulkuyhteyksineen torin puolelle. Rakennukseen saa rakentaa rakennuksen tyyliin ja historialliseen puistoon sopivan terrassialueen ja palauttaa rakennuksessa olleen kaksikerroksisen lasiterassin. Talotekniikka tulee sovittaa rakennuksen tyyliin ja IV-konehuone sovittaa nykyisen katon lappeen 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.

**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 polkupyöräpysäköintialueita mittoitavaa kerrosalaa.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti 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 arvokkailla 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 VAHIVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7710.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| <b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>   |                             | <i>Anna Mustajoki</i><br>Anna Mustajoki<br>kaupungejohtaja     |
| 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>  |                             | <i>Elna Laakkonen</i><br>Elna Laakkonen<br>asemakaavapäällikkö |
| Suunnittelija   | IINA LAAKKONEN              |  |
| Piirtäjä  | MVI                         |  |
| Pvm.  | 25.10.2021, tark. 28.3.2022 | 28.3.2022  |
| Asemakaavakartta nro  | 8776                        | KV hyv.  |