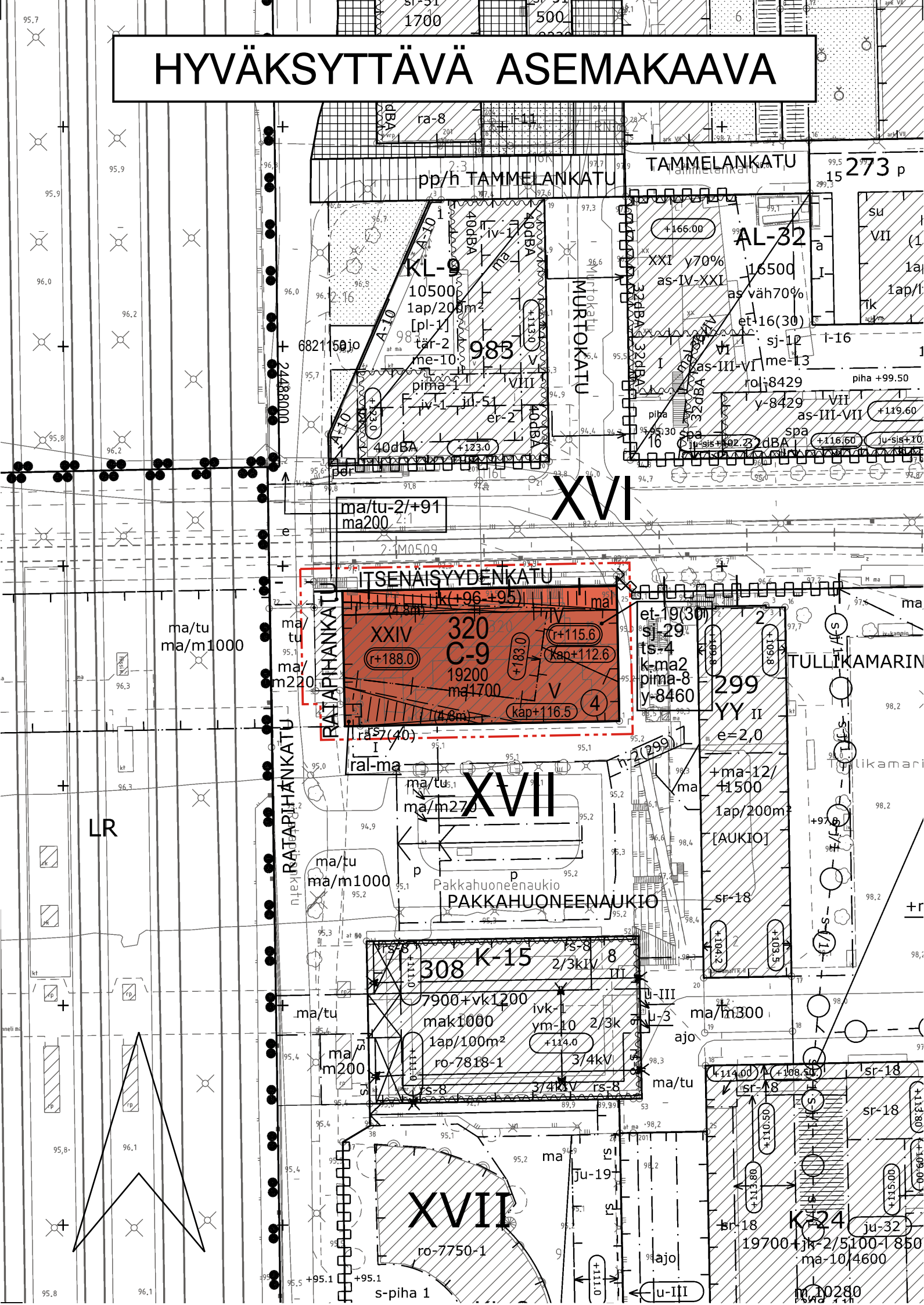
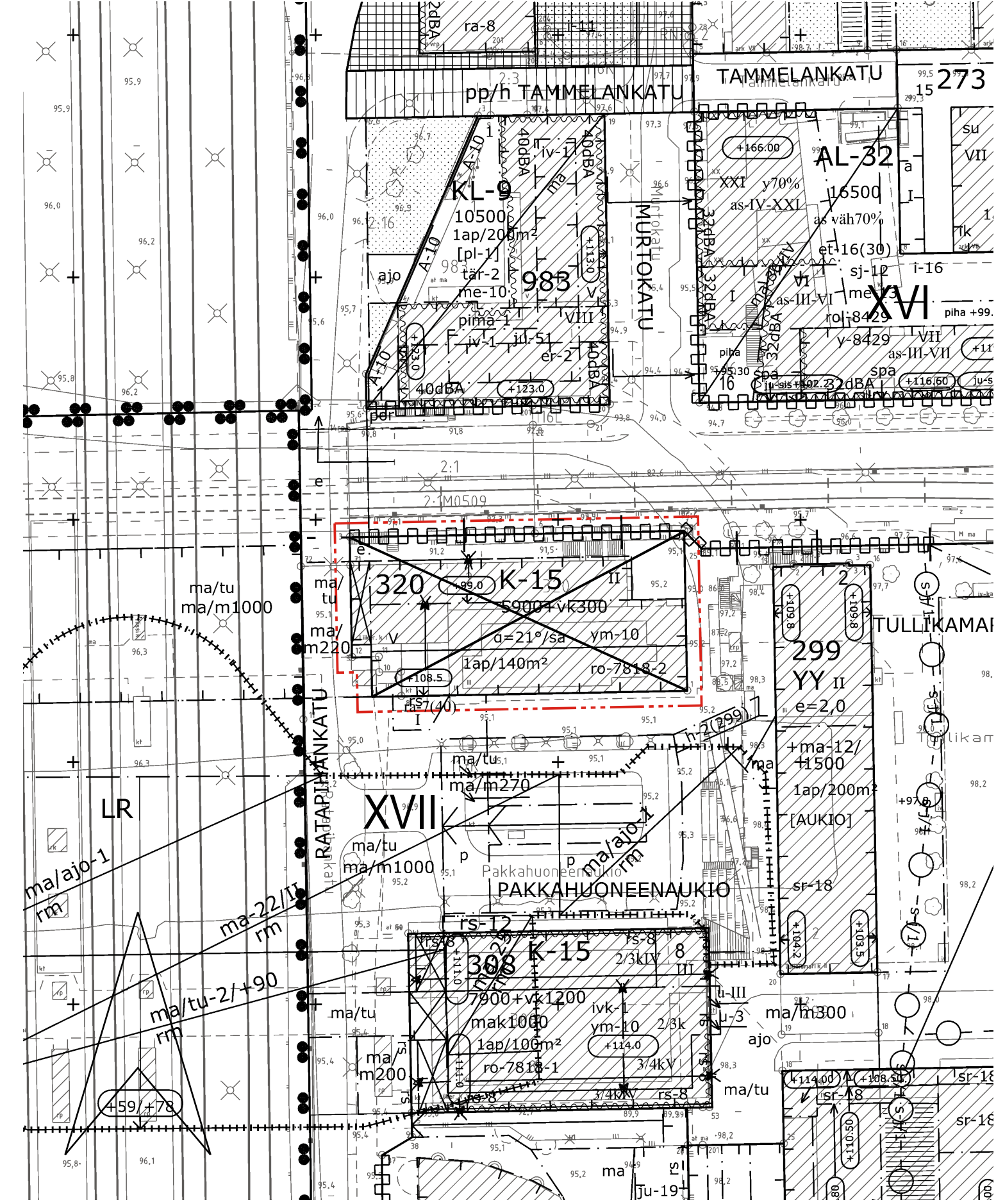




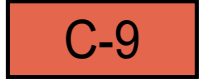
POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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

Huom. Poistuvan asemakaavan (osa kaavasta nro 7818) korkeusmerkinnät viittaavat 28.2.2011 käytössä poistuneeseen korkeusjärjestelmään (NTre). Tarvittava korkeusmuunnos N2000-järjestelmään on tällä alueella +0,530 metriä.



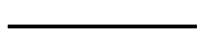
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

 C-9

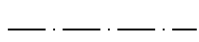
Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa.



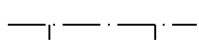
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



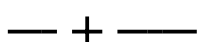
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.



Kaupunginosan raja.



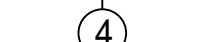
Kaupunginosan numero.



Korttelin numero.



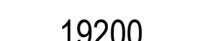
Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.



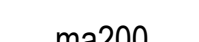
Kadun nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.



Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliometreinä.



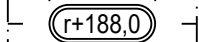
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



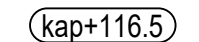
Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema.



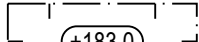
Kattopihan perustason ylin sallittu korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



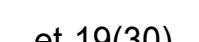
Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.



Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita ja laitteita.



Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.



Maanalainen tila.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin, ja sen lattiatason likimääräinen korkeusasema.



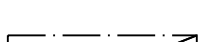
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluisa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.



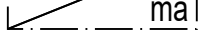
Katu.



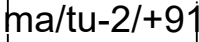
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.



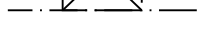
Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen.



Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.



Ennen rakentamisluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakentamisluvan ehtona.



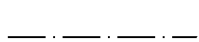
Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.



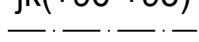
YLEISMÄÄRÄYKSET



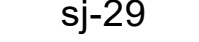
Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.



Majoitustiloja ei saa sijoittaa kokonaan tai osittain maanalaisiin kerroksiin eikä alimpaan kerrokseen.



Ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa ravintola-, kahvila- tai muita asiakaspalvelutiloja.



Jalankulku- ja huoltoreitit Itsenäisyydenkadun, Ratapihankadun, Pakkahuoneenaukion, Asematunnelin ja Pendolinotunnelin välillä



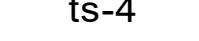
Rakennuksen kautta tulee järjestää esteetön alueellinen huoltoreitti.



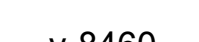
Rakennuksen kautta tulee järjestää esteetön julkinen jalankulunreitti.



Yhteydet läheisille joukkoliikenteen pysäkkialueille ja yleiselle jalankululle varatut reitit ulko- ja sisätiloissa on toteutettava esteettömänä. Reittien jatkuvuuteen ja opastukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Rakennukset



Rakennuksen tulee muodostaa veistoksellinen maamerkki.



Kokonaisuuden tulee olla rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen laadukas ja viimeistelty.



Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovituttaminen kaupunginosakokonaisuuteen.

Kadutason kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa suuria ikkunoita käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan sovitteen.

Rakennuksen rakennusosat, varusteet ja laitteet tulee sovittaa luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida pääkäyttötarkoituksen mukainen tilojen monikäytöisyys ja rakennus- ja talotekninen muunneltavuus esimerkiksi pilanpaikkirakenteella ja tekniikkatilojen laajentumismahdollisuudella.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihdonkonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Ulko-oleskelualueet, viherkerroin ja hulevesien hallinta

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee osoittaa suunnitellun kasvillisuustyylin edellyttämä kasvalustan tilavuus ja paksuus ja huomioida sen paino kantavien rakenteiden suunnittelussa.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen alkaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

Ympäristöhäiriöt

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että tilan käyttötarkoituksen mukaisesti sisätiloille, parvekkeille, terasselle, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavrot allittuvat.

Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja raideliikenteen vaikutusalueella.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Rakentamisluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten mahdollisten onnettomuustilanteiden varalta.

Tuulisuus

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava mallinnuksin, että alueella ja sen lähiympäristössä toteutuu tuulturvallisuus ja -viihtyvyys ulko-oleskelualueilla, sisäkäytävillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla.

Tuulensuojaus tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvaan ja rakennuksen arkkitehtuuriin sovitteen. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

Pysäköinti

Majoitustilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoitettavaa kerrossalaa.

Autopaikat

Liiketilat < 2000 k-m² 1/120

Liiketilat > 2000 k-m² 1/100

Toimistot 1/120

Kulttuuri- ja palvelutilat 1/350

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

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 400 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

Polkupyöräpaikat

Liiketilat < 2000 k-m² 1/100

Liiketilat > 2000 k-m² 1/150

Toimistotilat 1/100

Kulttuuri- ja palvelutilat 1/100

SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



























































