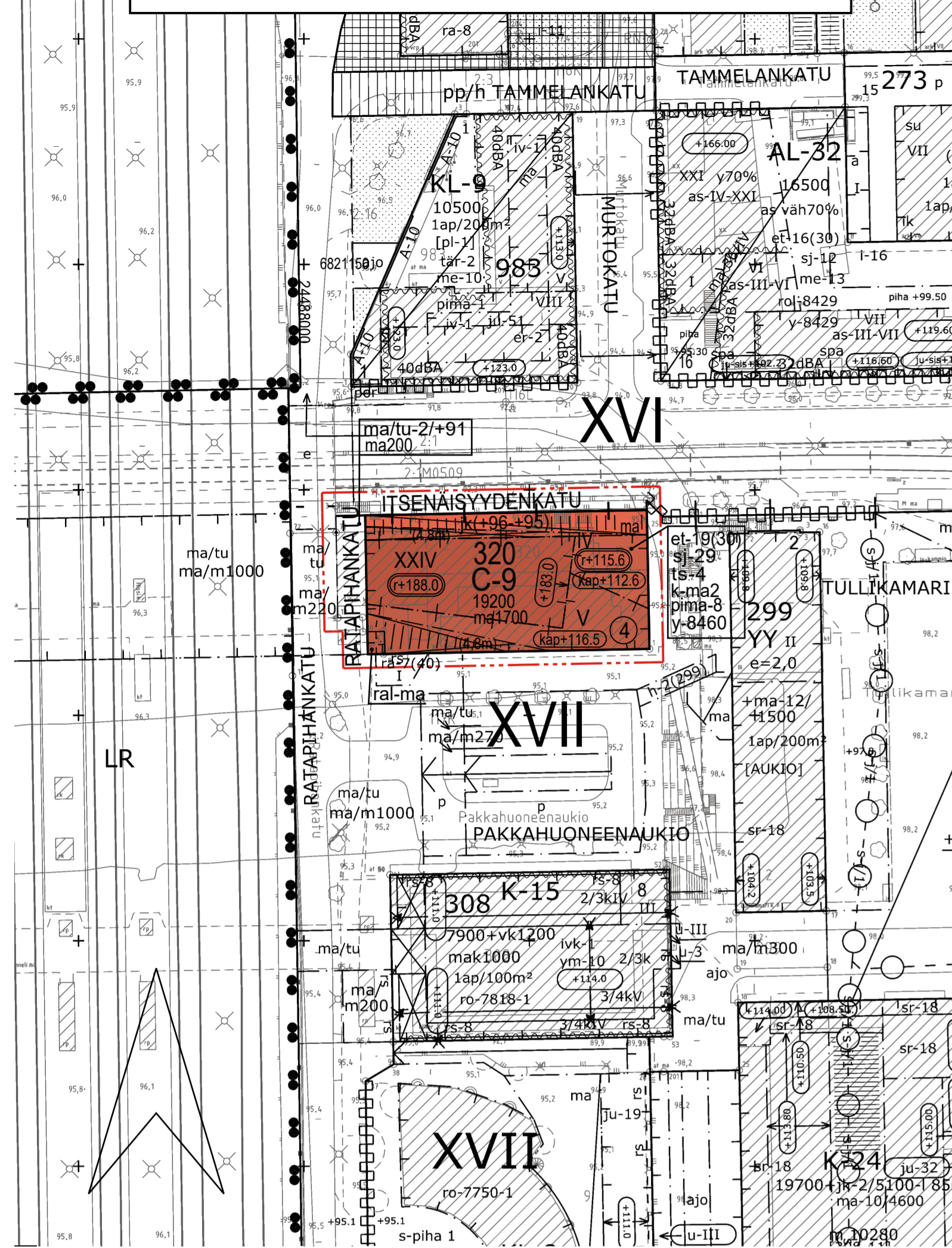


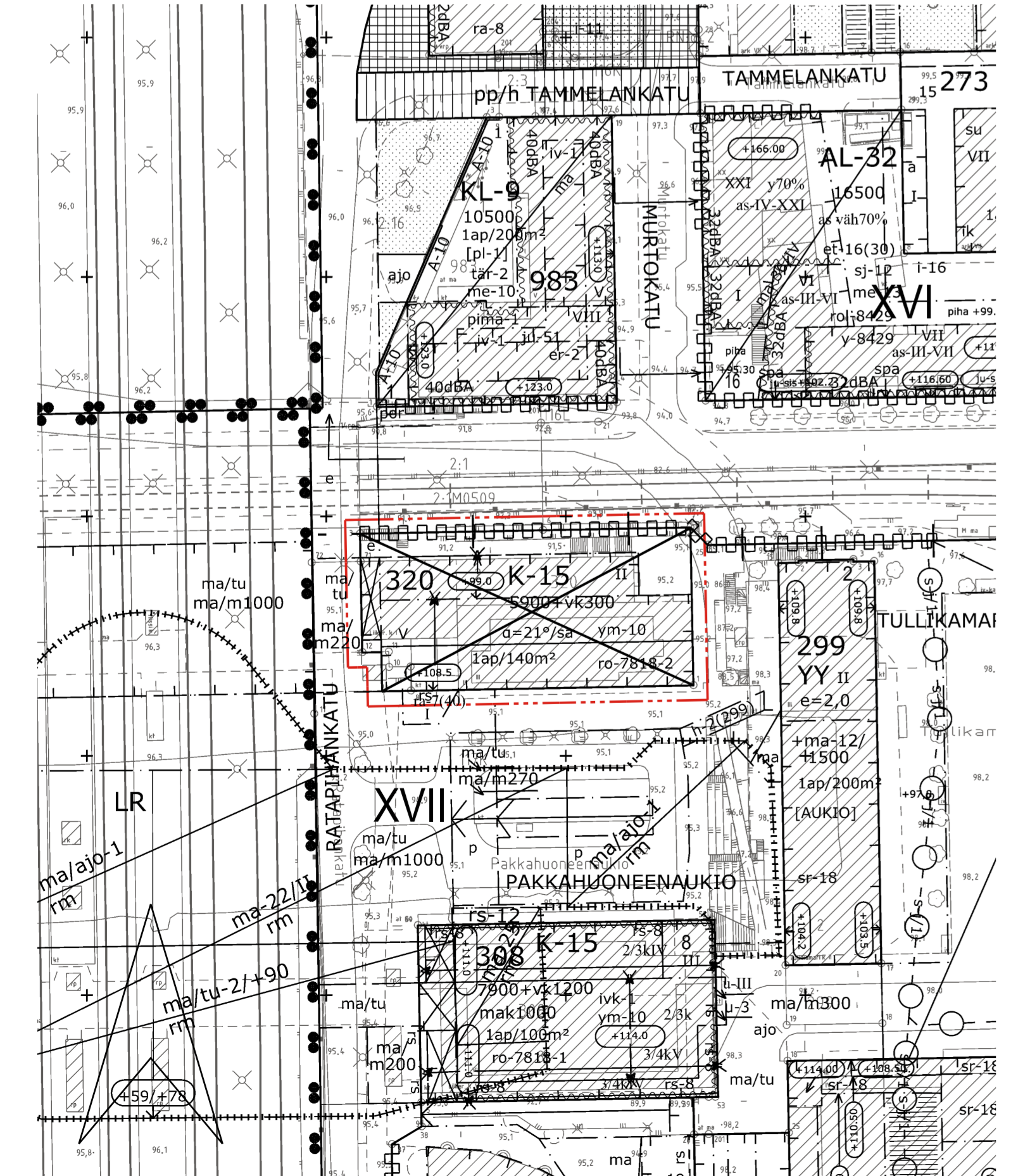
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## 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** Keskustointien korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liikke-, 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 tonttijakon 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 vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömitta määrän suuruiseksi jakeluunantamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
- Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita ja laitteita.
- Tontin rakennuslalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.
- Maanalainen tila.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdyntunnelin, 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.
- sj-29 Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen.
- pima-8 Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jäteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
- ts-4 Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvun ehtona.
- y-8460 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

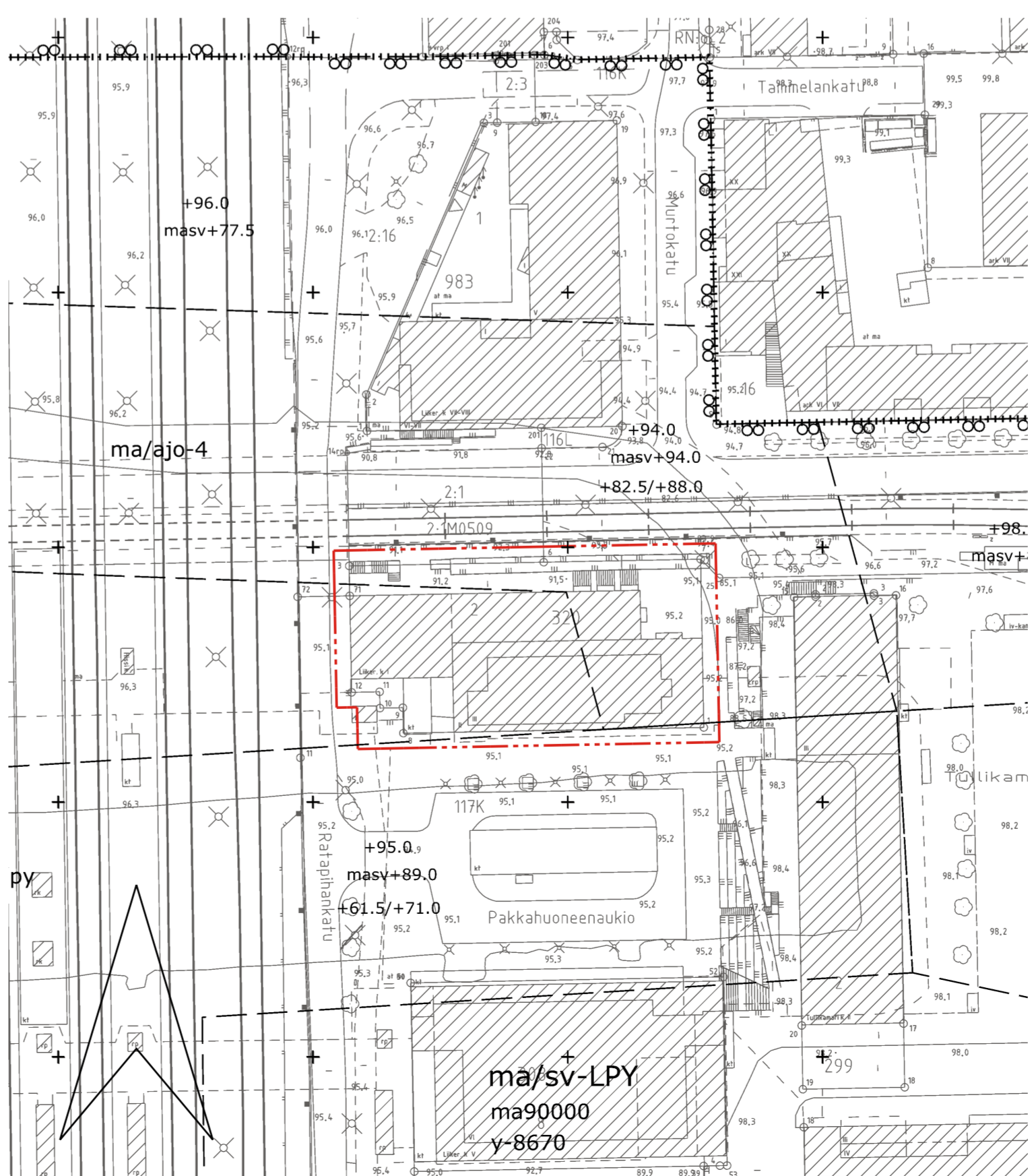
## YLEISMÄÄRÄYKSET

- 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 esteettöminä. Reittien jatkuvuuteen ja opastukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Rakennukset**
- Rakennuksen tulee muodostaa veistokellinen maamerkki.
- Kokonaisuuden tulee olla rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen laadukas ja viimeistelty.
- Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankuluympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovitautuminen kaupunginosakokonaisuuteen.

- Kaduntason kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa suuria ikkunoita käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaa sovitteen.
- Rakennuksen rakennusosat, varusteet ja laitteet tulee sovittaa luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida pääkäyttötarkoituksen mukainen tilojen monikäyttöisyys ja rakennus- ja talotekninen muunneltavuus esimerkiksi piiripaikkirakenteella ja tekniikkatilojen laajentumismahdollisuudella.
- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuina.
- Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.
- Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatkon alapuolelle.
- Ulko-oleskelualueet, viherkerroin ja hulevesien hallinta**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.
- Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee osoittaa suunnitellun kasvillisuustyyppien edellyttämä kasvalustan tilavuus ja paksuus ja huomioida sen paino kantavien rakenteiden suunnittelun.
- Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-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 rakentamiskaista hulevesien hallintaa.

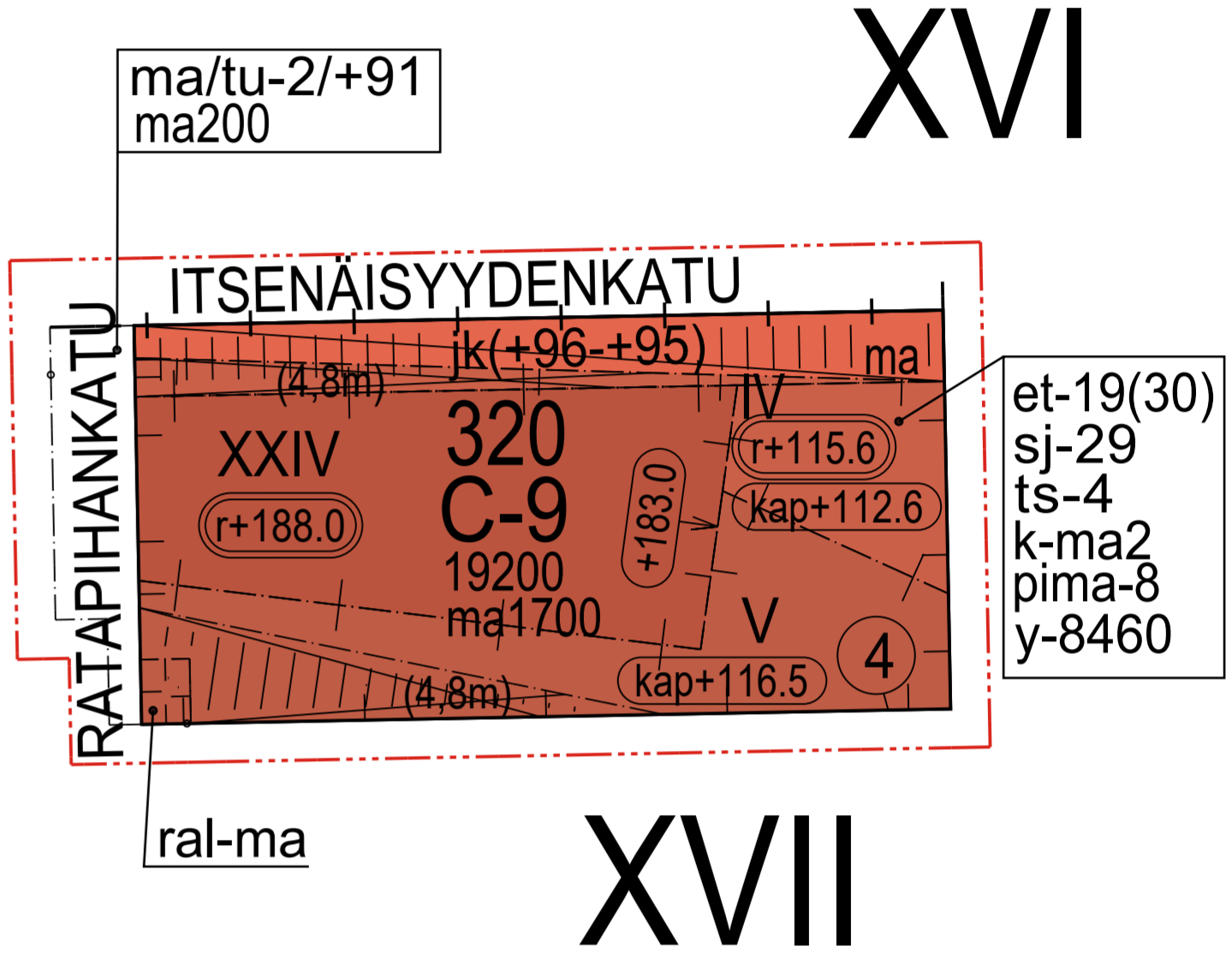
- Ympäristöhäiriöt**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä meluntorjuntasuunnitelma, että tilan käyttötarkoituksen mukaisesti sisätiloille, parvekkeille, terasseille, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet allituvat.
- Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja raide liikenteen vaikutusalueella.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä, 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.
- Rakennusluvun yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten mahdollisten onnettomuusilmiöiden varalta.
- Tuulisuus**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä mallinnuksin, että alueella ja sen lähiympäristössä toteutuu tuuliturvallisuus ja -viivyttyys ulko-oleskelualueilla, sisäkäytävillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla.
- Tuulensuojauksia tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvaa ja rakennuksen arkkitehtuurin sovitteen. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

## OTE MAANLAISESTA AJANTASA-ASEMAKAAVASTA MK 1:1000



Pysäköinti		
Majoitustilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoitettavaa kerrosalaa.		
Autopaikat		
Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup>	ap/k-m <sup>2</sup>	1/120
Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup>		1/100
Toimistot		1/120
Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat		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 pysäköintilaitokseen.		
Polkupyöräpaikat		
Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup>	pp/k-m <sup>2</sup>	1/100
Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup>		1/150
Toimistotilat		1/100
Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat		1/100

## SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500

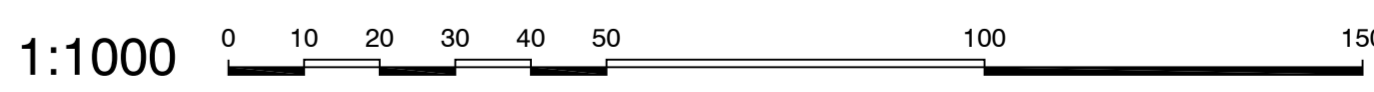


**TAMPERE**  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
 Kortteli nro: 320

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**  
 Kaupunginosa: XVI (TAMMELA B)  
 Katualueita.  
 Kaupunginosan rajaa.  
 Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
 Kortteli nro: 320  
 Katualueita.  
 Kaupunginosan rajaa.

**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**  
 Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
 Kortteli nro: 320  
 Tontti nro: 4

MUUTETAAN 27.10.2004 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7818.  
 TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.  
 TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9412 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b> Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.	14.2.2025	<i>Antti Alarotu</i> Antti Alarotu kaupungingeodeetti
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä</b> ETRS-GK24 / N2000		
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija Marjut Ahponen / Nella Rajala		
Piirtäjä RLE		
Pvm. 13.2.2023	17.2.2025	<i>Hanna Montonen</i> Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö
Tark. 30.10.2023, 17.2.2025	30.10.2023	
Asemakaavakartta nro 8460		KV hyv.