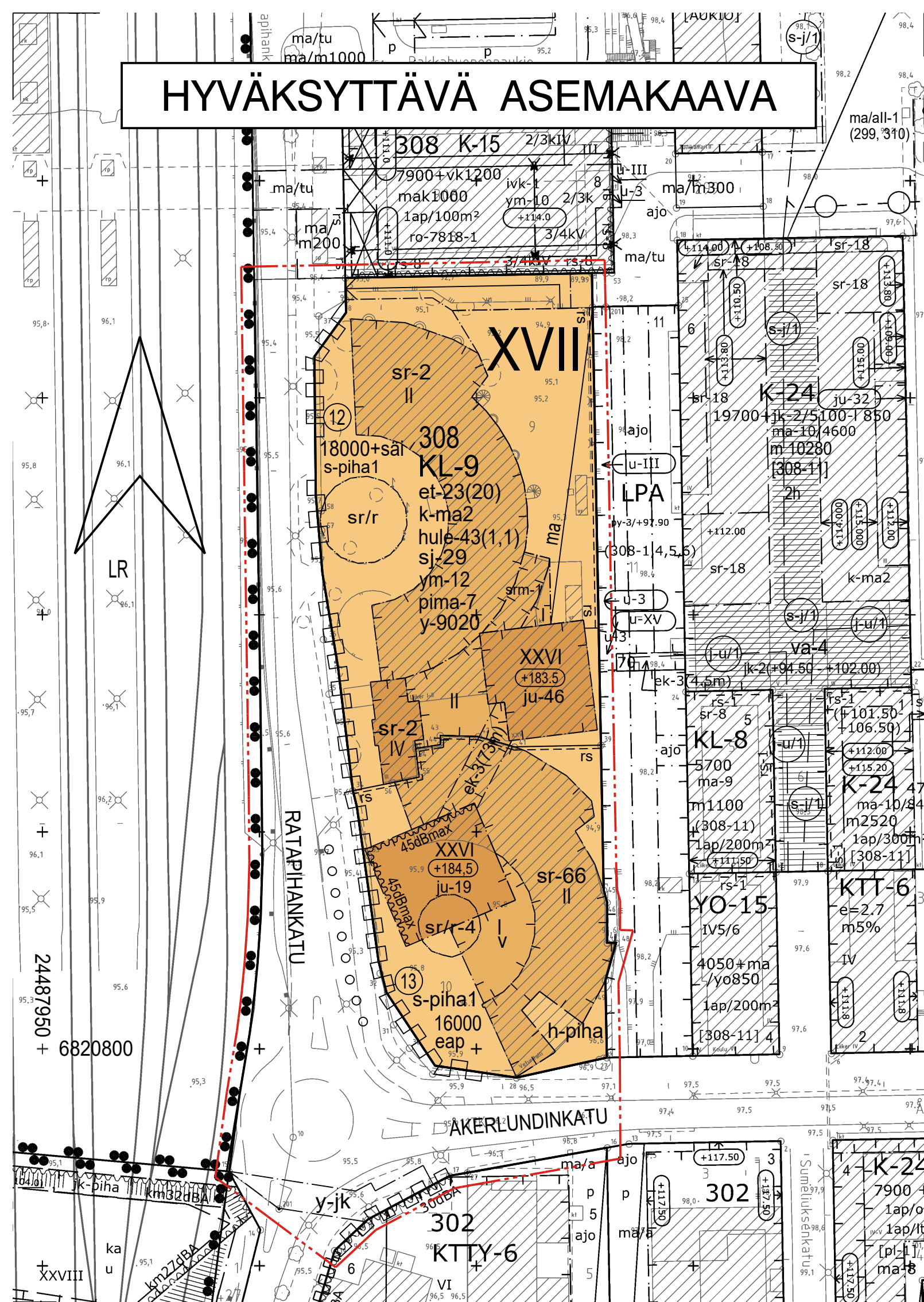
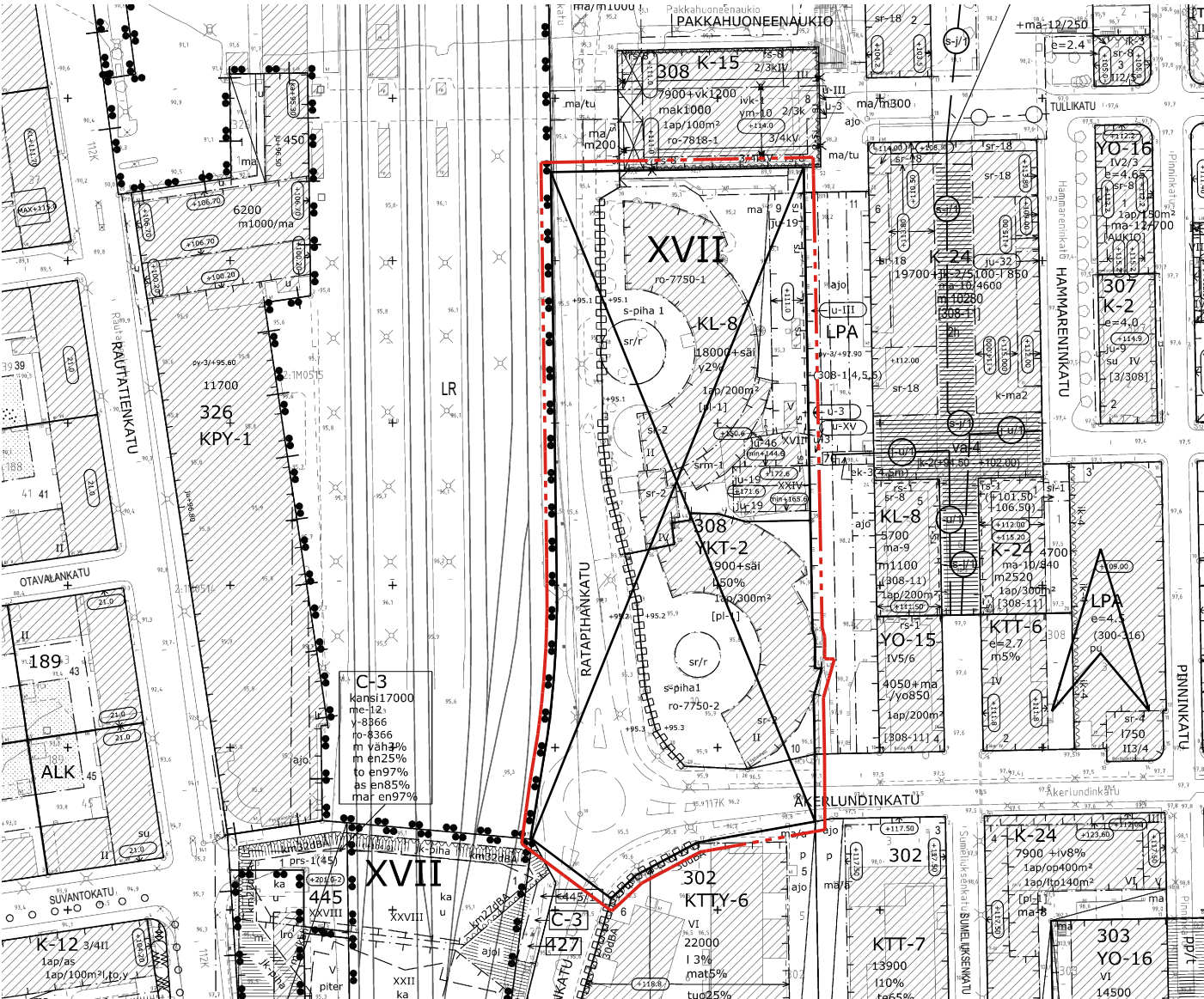




POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.

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

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Tontilta on varattava sähkönkajelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumuntamolle. Muuntamotila voi olla erillisenä rakennuksena rakennusallalla tai integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Rakennusala eritasoiselle, pihatason, katualueen tai pysäköintilaitoksen yläpuolelle rakennettavalle kulkuyhteydelle, jonka alikulkukorkeus on vähintään luvun osoittama metrimäärä.

Tontin rakennusallalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Maanalainen tila.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuin-, majoitus- tai potilashuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää äänitaseroovaatimus liikennemelua vastaan siten, ettei osoitetun dB (LAFmax) luvun mukainen raideliikenteen yöajan hetkellinen enimmäisäänitaso sisätiloissa ylitä.

Ohjeellinen huoltopiha.

Istutettava puurvi.

Katu.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Vettäläpäisemättömitä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista satua vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennus toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta täydennysrakentamisen edellyttämä tarkoituksenmukainen rakennuksen osan purkaminen voidaan sallia. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

sr/r-4

Suojeltu rakenne tai rakennuksen osa, joka tulee säilyttää osana uudisrakennuksen arkkitehtuurin aiheena, elementtinä tai muistumana.

Kulttuurihistoriallisesti edustava rakennuksen osa, Mikäli nykyinen osa puretaan, sen paikalle tulee toteuttaa samaa kattomuotoa, katon korkeusasemaa, julkisivun materiaalia ja samoja julkisivun muotoaiheita omaava rakennusosa.

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään tummia.

Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.

Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Valokatteinen tila.

Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaupunkikuvaa ja rakennusta koskevat määräykset:

Kokonaisuuden tulee olla rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen laadukas ja viimeistelty.

Korkean uudisrakennuksen tulee sijoittua veturitalin päädyn mukaiseen koordinaatioon ja eteläsisvultaan veturitalin keskiliinaan.

Korkean uudisrakennuksen jalustaosan tulee sovittautua mittakaavaltaan, aukotuksestaan ja materiaaleiltaan suojetuihin rakennuksiin.

Korkean uudisrakennuksen jalusta tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja se tulee toteuttaa punatillisena.

Jalustaan tulee osoittaa arkadi kadun puolelle.

Korkean uudisrakennuksen ylinten kerrosten tulee erottua muista kerroksista eri muodolla tai materiaaleilla.

Korkean uudisrakennuksen huipun muotoilun osalla on mahdollista ylittää ylin vesikaton korkeusasema vähäisessä määrin.

Tekninen tila tulee integroida osaksi vesikattorakennelmaa.

Korkean uudisrakennuksen ja olevan korkean rakennuksen yhdistävä silta tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja yhdistyä luontevasti osaksi syntyvää kokonaisuutta.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsitellyt vähentää lintujen törmäysriskiä.

Uikoalueet, maanalaiset tilat ja hulevedet:

Piha-alueelle tulee istuttaa vähintään 7 kpl suuriokoiseksi kasvavaa puuta, joiden oksakorkeus kunnossapidetään katutilan vaatimusten mukaisesti. Riittävät kasvuolustilavuudet varmistetaan käyttämällä kantavia kasvuolustarakenteita.

Tuulensuojaus tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvan ja rakennuksen arkkitehtuurin sovittaen. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava mallinnuksin, että alueella ja sen lähiympäristössä toteutu tuuliturvallisuus ja -viivhyys ulko-oleskelualueilla, sisäkäynnillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla.

Huoltopiha tulee olla suljettavissa Akerlundinkadun suuntaan julkisivuarkkitehtuuriin sovitettavalla teräsverkkosseinällä tai vastaavalla.

Huoltopihan kattorakenteet tulee sovittaa osaksi rakennusten katto-kokonaisuutta.

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

Maanalainen jalankulkuuhteys saadaan rakentaa julkiseen maan-alaiseen pysäköintitilaan.

Maanpäällisen alueen rakentamisessa on huomioitava maanalaisista tiloista ja niiden suojavyöhykkeistä johtuvat rajoitukset, jotka koskevat yleisesti kallioperään kajoavia toimenpiteitä ja näihin liittyvää selvitysvaativuutta. Olenaisista on huomioida maanalaiseen kaavaan merkityn suojavyöhykkeen korkeusasema, joka ulottuu pääsääntöisesti kallon yläpintaan asti.

Katualueella tontin 12 liittymän ja asematunneista tulevan jalankulkuuhteyden risteämässä tulee liikenneturvallisuutta parantaa siten, että jalankulkua ohjataan niin rakenteellisesti, esimerkiksi suojakaiteilla, kuin jalankulkua osoittavalla pintamateriaalilla sille tarkoitetulle reitille.

Ympäristöhäiriöt:

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjunta-suunnitelma, että tilan käyttötarkoituksen mukaisesti sisätiloille, parvekkeille, terasseille, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.

Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja raideliikenteen vaikutusalueella.

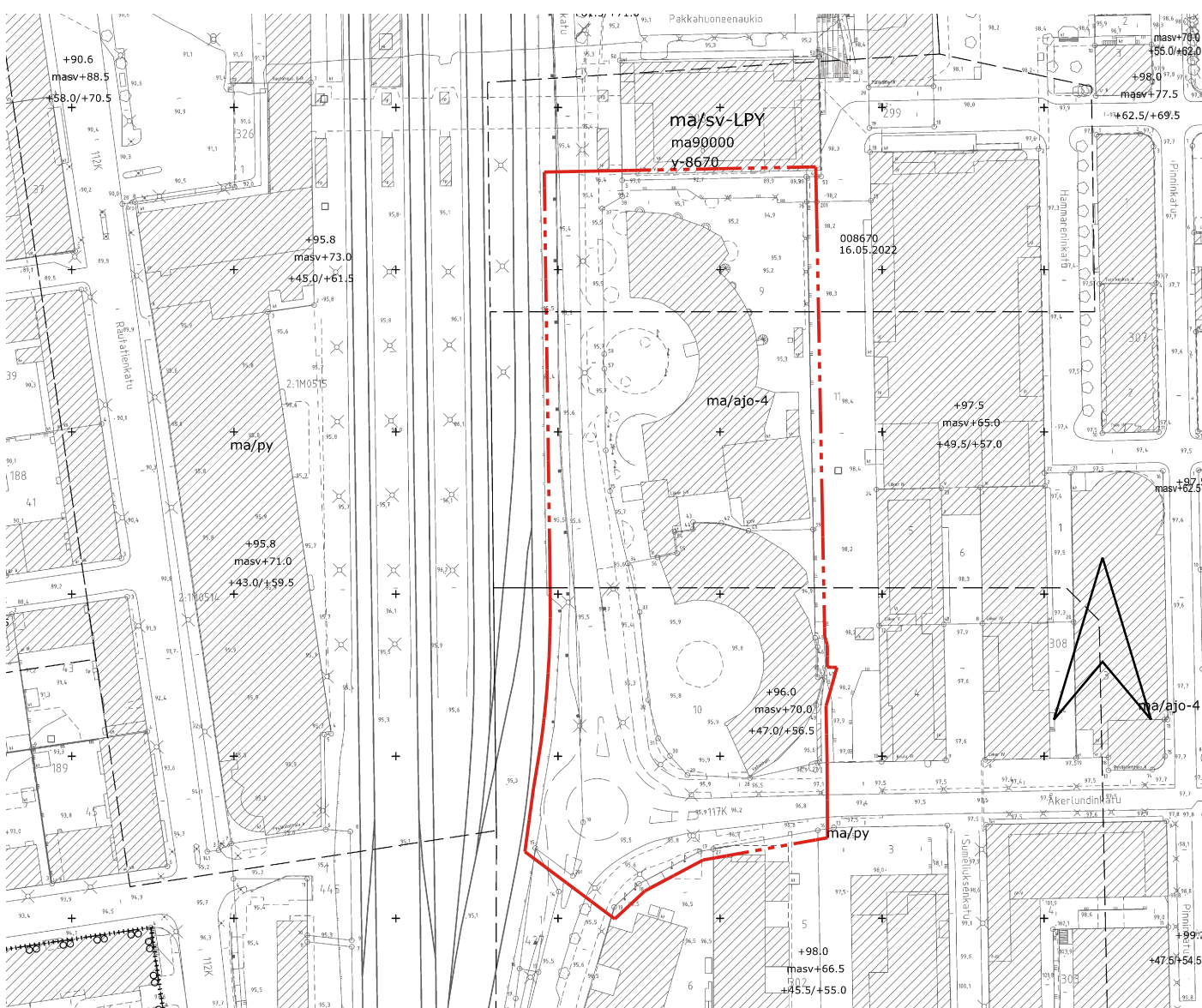
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkamelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Uudisrakennuksen kahteen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen ei saa sijoittaa majoitushuoneita.

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

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

OTE MAANALAISESTA ASEMAKAAVASTA MK 1:2000



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)
Kortteli nro: 308
Tontit nro: 9 ja 10
Katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)
Kortteli nro: 308 / osa
Katualuetta

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)
Kortteli nro: 308
Tontit nro: 12 ja 13

MUUTETAAN 30.10.2002 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7750 JA MUUTETAAN 10.10.2001 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7782.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9635 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTÄY ASEMAKAAVAAAN.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		10.11.2025	Antti Alarotu kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija PAULA FRANK		Piirtäjä U. T.	
Pvm.	19.5.2025	17.11.2025	Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
Tark.	17.11.2025		
Asemakaavakartta nro 9020		KV hyv.	