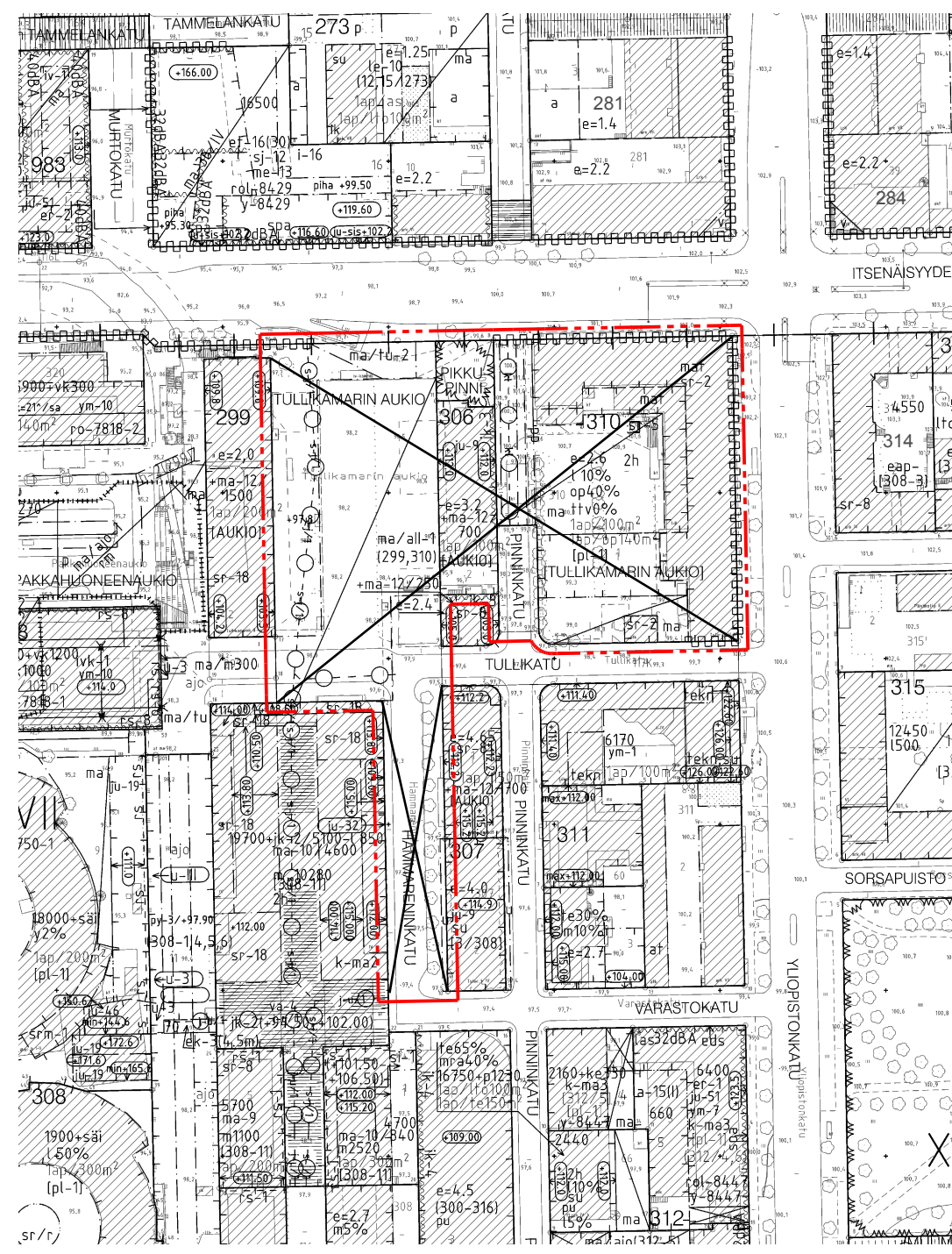
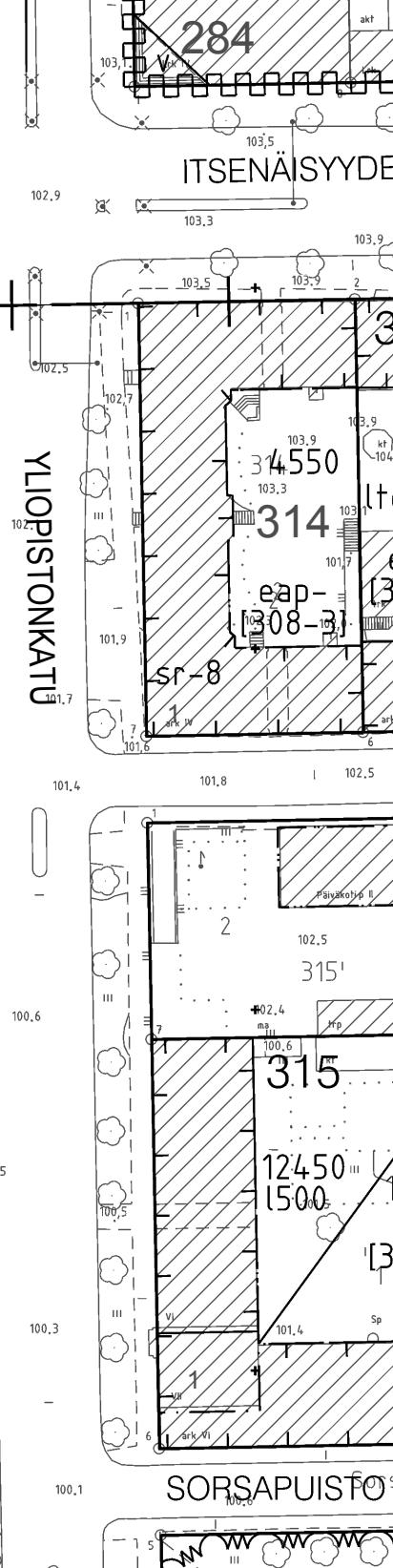
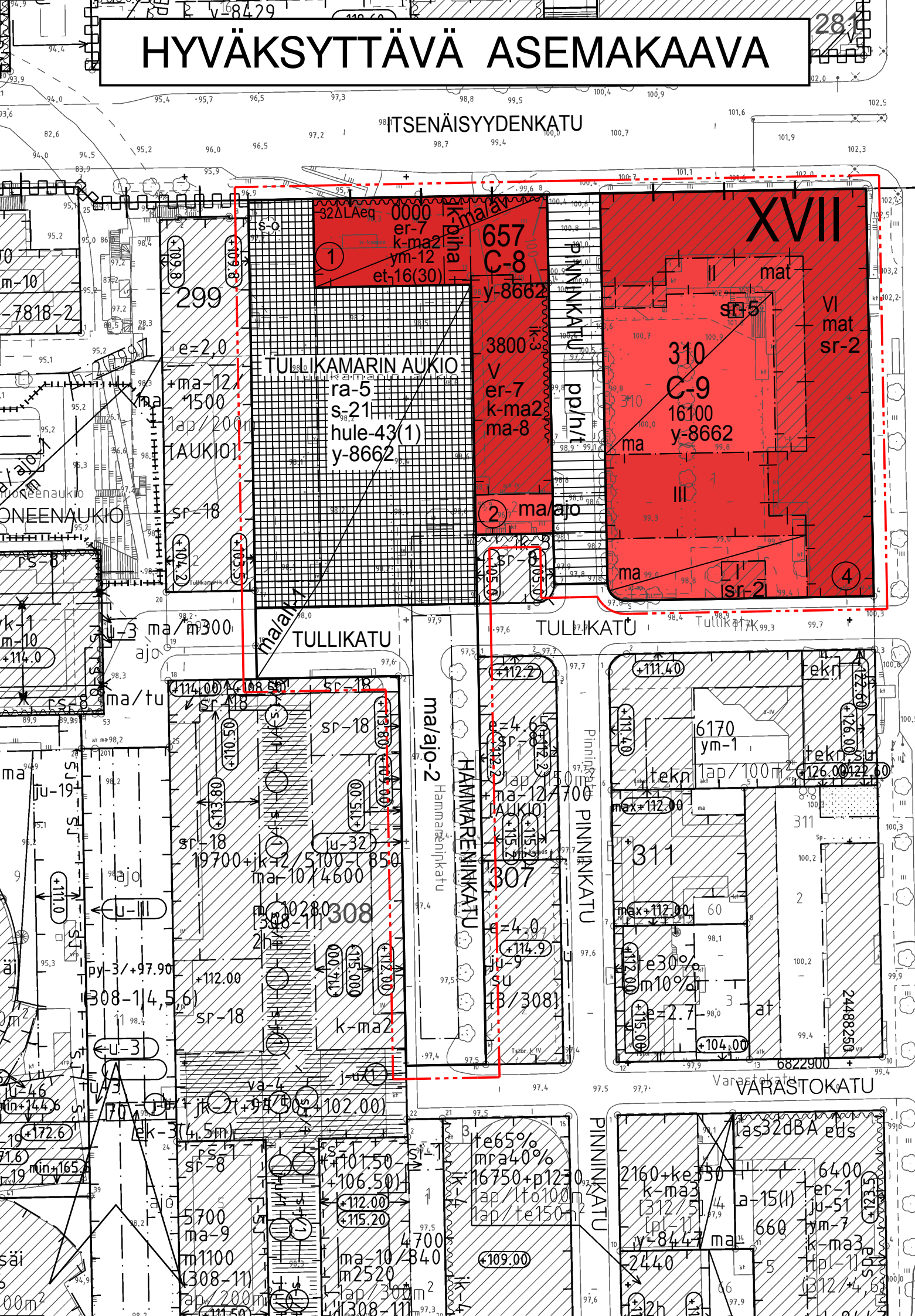


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>C-8</b>       | Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.   |
| <b>C-9</b>       | 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.  |
|                  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.   |
|                  | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.   |
|                  | Kaupunginosan raja.   |
| <b>XVII</b>      | Kaupunginosan numero.   |
| <b>310</b>       | Korttelin numero.   |
| <b>4</b>         | Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.   |
| <b>TULLIKATU</b> | Kadun tai katuaukion nimi.  |
| <b>16100</b>     | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  |
| <b>VI</b>        | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuuden.  |
|                  | Rakennusala.  |
| <b>et-16(30)</b> | Korttelialueella on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitiloihin. |
| <b>er-7</b>      | Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.   |
| <b>ra-5</b>      | Alueelle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.  |

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>k-ma2</b>    | Tontin rakennuslalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.  |
|                 | Maanalainen tila.   |
| <b>ma-8</b>     | Tontin rakennuslalle saadaan sijoittaa kerrosalaa luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja.  |
| <b>mat</b>      | Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia työtiloja.   |
| <b>ma/all-1</b> | Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen sekä näihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen.  |
|                 | Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa varastotiloja, auton säilytyspaikkoja sekä teknisiä tiloja.   |
| <b>ma/ajo</b>   | Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden.   |
| <b>ma/ajo-2</b> | Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta. |
|                 | Rakennuksen julkisivuun saadaan tehdä pääikkunoita rakennettaessa kiinni tontin rajalla kulkevaan rakennusalan sivuun.  |
|                 | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiaänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiaänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.       |
| <b>s-o</b>      | Säilytettävä puu.   |
|                 | Katu.   |
|                 | Katuaukio / Tori.   |
|                 | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.   |
|                 | Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jota varten rakennuksen maantasokerrokseen on tarpeen vaatiessa tehtävä kulkuaukko.  |

**hule-43(1)** Vettäläpääsemättömyyttä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustaluvuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpääsemättömyyttä pintaneliometriä kohden. Täytenneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

|             |   |
|-------------|---|
| <b>s-21</b> | Alue tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.   |
| <b>sr-2</b> | 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. |
| <b>sr-5</b> | Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaantippiu, jota ei saa purkaa.   |

|               |   |
|---------------|---|
| <b>ym-12</b>  | Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä. |
| <b>y-8662</b> | Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.                      |

### YLEISMÄÄRÄYKSET

#### Ulko-oleskelualueet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kattopihalle tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaitaita, sälekköjä, ruukkuja tms., vihreän ilmeen varmistamiseksi.

#### Pysäköinti

|  |                     |
|--|---------------------|
| Autopaikat   | ap/k-m <sup>2</sup> |
| Asuminen   | 1/150               |
| Opiskelija-asuminen  | 1/250               |
| Palveluasuminen/senioriasuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) | 1/180               |
| Liike- ja toimistotilat  | 1/120               |

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty raiteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

|  |                     |
|--|---------------------|
| Polkupyöräpaikat   | pp/k-m <sup>2</sup> |
| Asuminen ja palveluasuminen/senioriasuminen  | 1/40                |
| Opiskelija-asuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion kirkotukikohde) | 1/35                |
| Liike- ja toimistotilat  | 1/100               |

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

#### Ympäristöhäiriöt

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Itsenäisyydenkadun skuntaan niitä osin, kuin päiväajan julkisivumelutaso on yli 65 dB.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

#### Taide ja valaistus

Rakentamiseksi tulee noudattaa alueelta laadittua valaistus- ja taidesuunnitelmaa.



# TAMPERE

## LUONNOS

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
Kortteli nro: 310  
Tontit nro: 1 ja 2  
Virkistys- ja katualuetta.

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
Korttelit nro: 310 ja 657  
Katualuetta.

### TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
Kortteli nro: 310 tontti 4  
657 tontit 1 ja 2

MUUTETAAN 17.6.1900 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 172.  
MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6965.  
MUUTETAAN 16.2.2005 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8006.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9027 KORTTELIIN 310 JA TONTTIJAKO NRO 9028 KORTTELIIN 657 LAADITTAAN SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000

|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
| <b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS</b>  |                     | <i>Kimmo Sulon</i><br>Kimmo Sulonen<br>kiinteistöinsinööri |
| Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. |                     |  |
| Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000   |                     | 26.4.2018  |
| <b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>   |                     |  |
| Suunnittelija Anna Hyypää  |                     |  |
| Piirtäjä R.-L.E.   |                     |  |
| Pvm.   | 30.4.2018           | ___2018<br>Elina Karppinen<br>asemakaavapäällikkö          |
| Asemakaavakartta nro   | <b>8662 LUONNOS</b> | KV hyv.  |