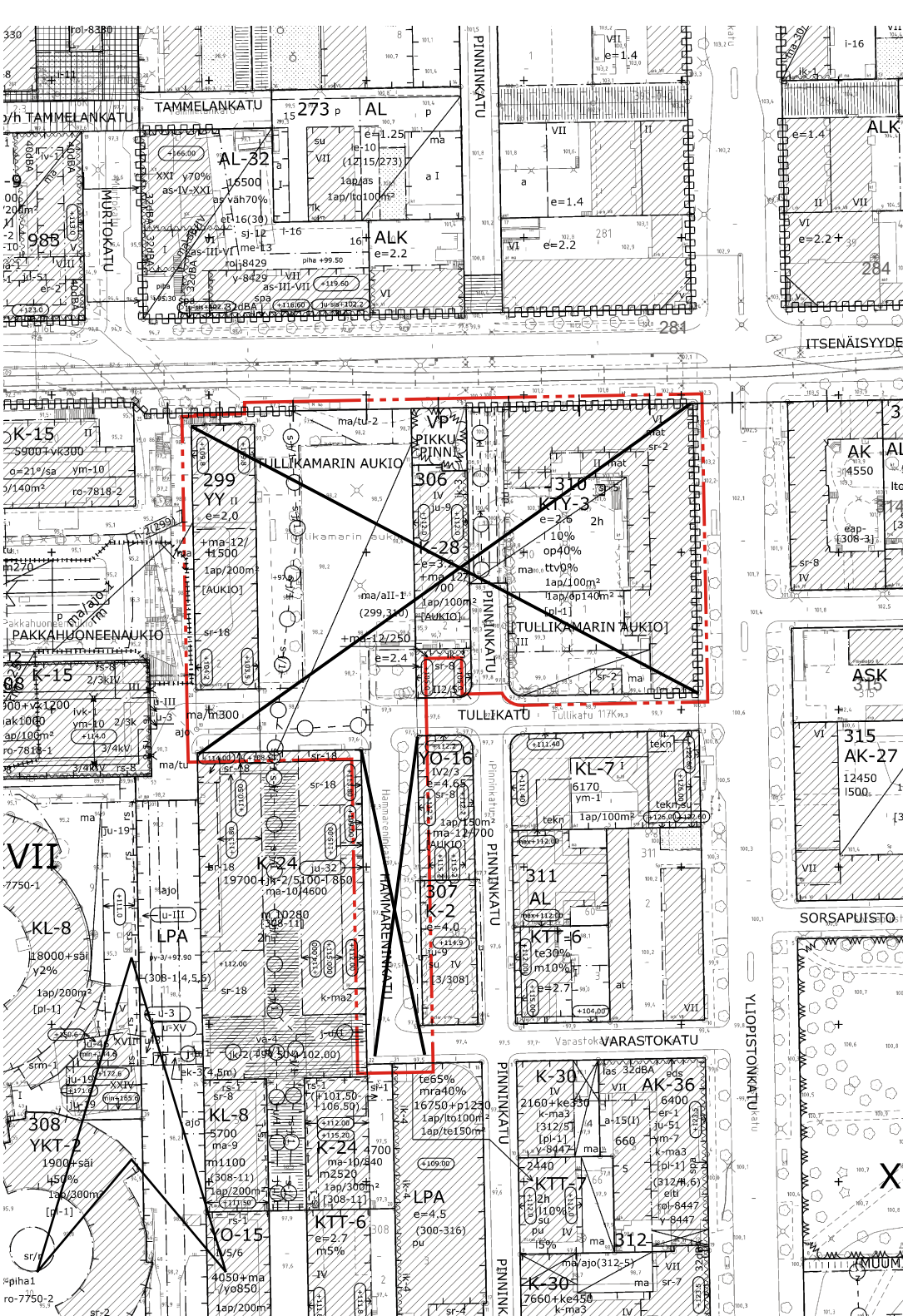


### POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



ik-3	Rakennuksen julkisivuun saadaan tehdä pääikkunolta rakennet- taessa kiinni tontin rajalla kulkevaan rakennusalan sivuun.
32ΔLaeq	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiaänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiaänitason erotuksen (ΔLaeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
le-17	Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
s-o	Säilytettävä puu.
Katu.	Katu.
Katuaukio / Tori.	Katuaukio / Tori.
Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.	Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa, jota varten rakennuksen maantasokerrokseen on tarpeen vaatiessa tehtävä kukuaukko.	Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa, jota varten rakennuksen maantasokerrokseen on tarpeen vaatiessa tehtävä kukuaukko.
Säilyvä viemäri. Viemärin korkeusasema sekä padotuskerroksen on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.	Säilyvä viemäri. Viemärin korkeusasema sekä padotuskerroksen on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.
Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.	Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.
Rakennustaitteellisesti 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 rakennustaitteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.	Rakennustaitteellisesti 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 rakennustaitteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaitteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaitteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.
ym-12	Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.
y-8662	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

### YLEISMÄÄRÄYKSET

**Rakennukset**

Tontin nro 310-5 uudisrakennuksen matalan osan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä. Torniosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja terästä siten, että sen ilme on keveä ja ilmava. Ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muita kerroksia korkeampana. Matalan ja korkean massan välisen 5. kerroksen on oltava räystäsinjasta selkeästi sisäänvedetty. Parvekkeiden tulee muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke. Julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti pintajulkisivun kaltaisesti kaikilla julkisivuilla.

Uudisrakennusten kattojen pää-alasta 35 % tulee rakentaa viherrakenteisena siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina.

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevasta merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**Ulko-oleskelualueet**

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Oleskelupihaan tulee sijoittaa kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

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

**Ympäristöhäiriöt**

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaihtaitien rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiaänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asunon avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Tulotilan sisääänito on järjestettävä suodattuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiikkuspäistöjen vuoksi.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet on kaava-alueen uudisrakennuksissa integroitava rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle.

**Tullikamarin aukio**

Aukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti laadukkain materiaalein.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>YY</b>	Kulttuuri toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrostuvun.
<b>C-8</b>	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.	<b>et-16(30)</b>	Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään sulussa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennuskouden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanlaiseen pysäköintitilalla.
<b>C-9</b>	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majutus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa.	<b>er-7</b>	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
<b>ma-LPA-1</b>	Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.	<b>kat-1</b>	Katoksen rakennusala.
<b>---</b>	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	<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>---</b>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	<b>k-ma2</b>	Tontin rakennusosalta saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.
<b>---</b>	Osa-alueen raja.	<b>ma</b>	Maanalainen tila.
<b>---</b>	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	<b>ma-8</b>	Tontin rakennusosalta saadaan sijoittaa kerrosalaan luettava maanalaisia liike- ja työtiloja.
<b>---</b>	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.	<b>ma-12/1500m2</b>	Lukusarja ilmoittaa tontilla sallittavien maanalaisten kerrosalaan laskettavien tilojen nelioleimäärän, mikä tulee varsinaisen rakennuskouden lisäksi.
<b>+</b>	Kaupunginosan raja.	<b>ma/a-II(+91/+98)</b>	Alueella sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen lukumäärän. Sulussa oleva merkintä osoittaa korkeustasot, joiden välillä maanalaiset pysäköintitilat sijoitetaan.
<b>XVII</b>	Kaupunginosan numero.	<b>ma/ajo</b>	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden.
<b>310</b>	Korttelin numero.	<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.
<b>4</b>	Sitovan tonttijäon mukainen tontin raja ja numero.	<b>u</b>	Uloke.
<b>TULLIKATU</b>	Kadun tai katuaukion nimi.		
<b>18500</b>	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.		
<b>lot450</b>	Alleivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusosalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.		
<b>pys7750</b>	Pysäköintilaitoksen rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.		

**TAMPERE**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
 Korttelit nro: 299 ja 310  
 Virkistys- ja katualueita.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
 Korttelit nro: 299, 310 ja 657  
 Katualueita.

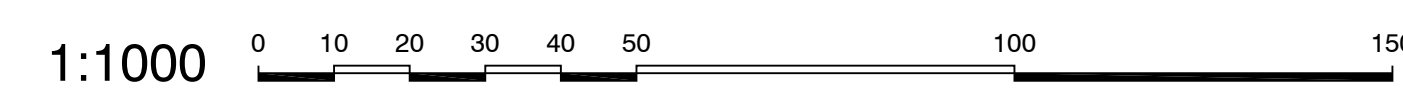
**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
 Kortteli nro: 299 tontti 4  
 310 tontit 5 ja 6  
 657 tontti 3

MUUTETAAN 27.6.1900 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 172.  
 MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6965.  
 MUUTETAAN 27.10.2004 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7818.  
 MUUTETAAN 16.2.2005 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8006.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEMATERIAALIA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9266 KORTTELIIN 299, TONTTIJAKO NRO 9028 KORTTELIIN 310 JA TONTTIJAKO NRO 9027 KORTTELIIN 657 LAADITTAAN SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAN.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	Anna Mustajoki 21.10.2021 kaupungingeodeetti
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>	
Suunnittelija Anna Hyppä	
Piirtäjä R.L.E.	
Pvm. 30.4.2018	8.11.2021
Tark. 3.12.2018, 3.5.2021	3.12.2018
	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro <b>8662</b>	KV hyv.