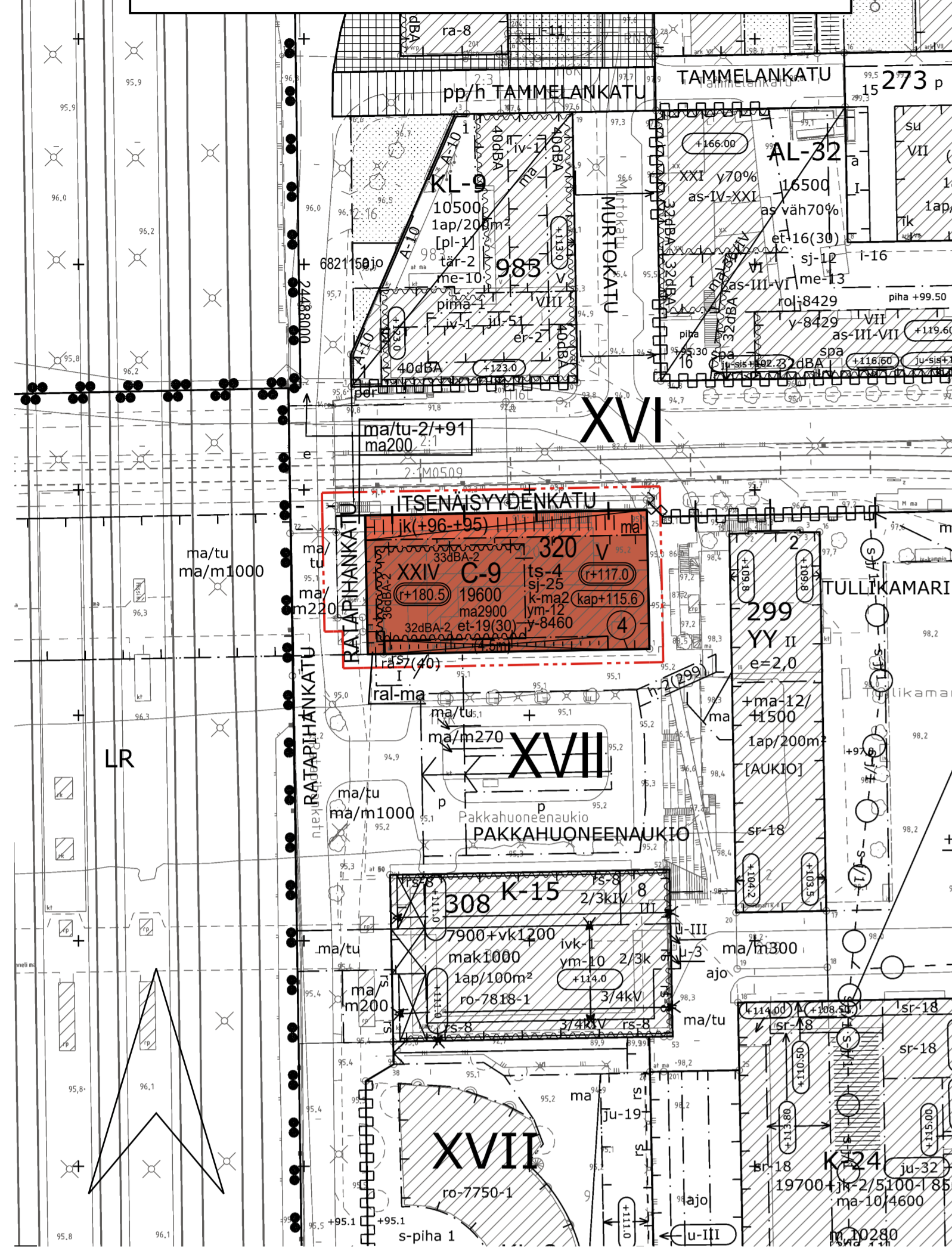


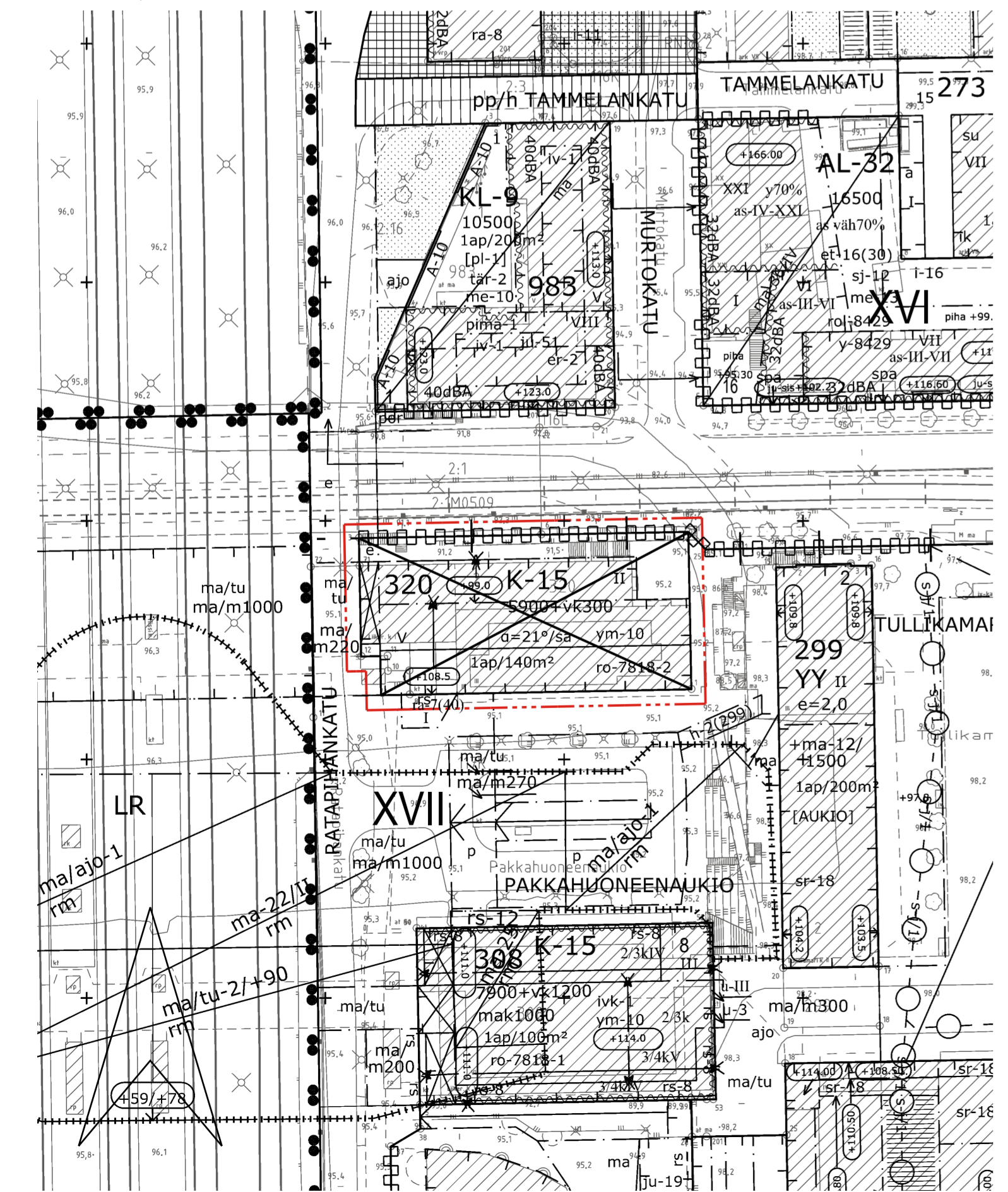
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## 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** 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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kadun nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema.
- Kattopihan perustason ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilään.
- Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita ja laitteita.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuin-, majoitus- tai potilastilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenierästyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään dBA-luvun mukainen.
- Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.
- Maanalainen tila.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdyntunnelin, ja sen lattiatason ikkimääräinen korkeusasema.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sulutissa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.
- sj-25 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsitteilyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- ym-12 Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunki-kuvallisesti merkittävässä ympäristössä.
- ts-4 Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvun ehtona.
- y-8460 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

- Rakennukset**
- Kiinteistöön ei saa sijoittaa asuntoja.
  - Majoitustiloja ei saa sijoittaa viiteen alimpaan kerrokseen.
  - Ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa ravintola-, kahvila- tai muita asiakaspalvelutiloja.
  - Julkisivut tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja rakennustalvaltaan erityisen korkeatasoisesti ja kaupunkikuvaa rikasteen.
  - Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detaljoitua viimeisteltyä.
  - Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankuluympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovitautuminen kaupunginosakokonaisuuteen.
  - Katutaso julkisivut tulee toteuttaa suurilla ikkunoilla käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaa sovitteen.
  - Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettyjä.
  - Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.
  - Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatkon alapuolelle.

## Uiko-oleskelualueet, viherkerroin ja hulevesien hallinta

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy. Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee yltäytyä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu viivutus. Rakennuslupa-asia kirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesienhallinnasta. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

## Ympäristöhäiriöt

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauskojeita hyödyntäen. Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu meluselvitys. Meluntorjuntasuunnitelmasta tulee pyytää lausunto terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisilta. Rakennuksen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Sisäilman laadunvarmistussuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu ilmanlaatuselvitys. Sisäilman laadunvarmistussuunnitelmasta tulee pyytää lausunto terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisilta. Rakennusluvun yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten osalta. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet. Runkomelun ja tärinän hallintasuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu runkomelun- ja tärinäselvitys. Runkomelun ja tärinän hallintasuunnitelmasta tulee pyytää lausunto terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisilta.

## Pysäköinti

Majoitustilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoitettavaa kerrosalaa.

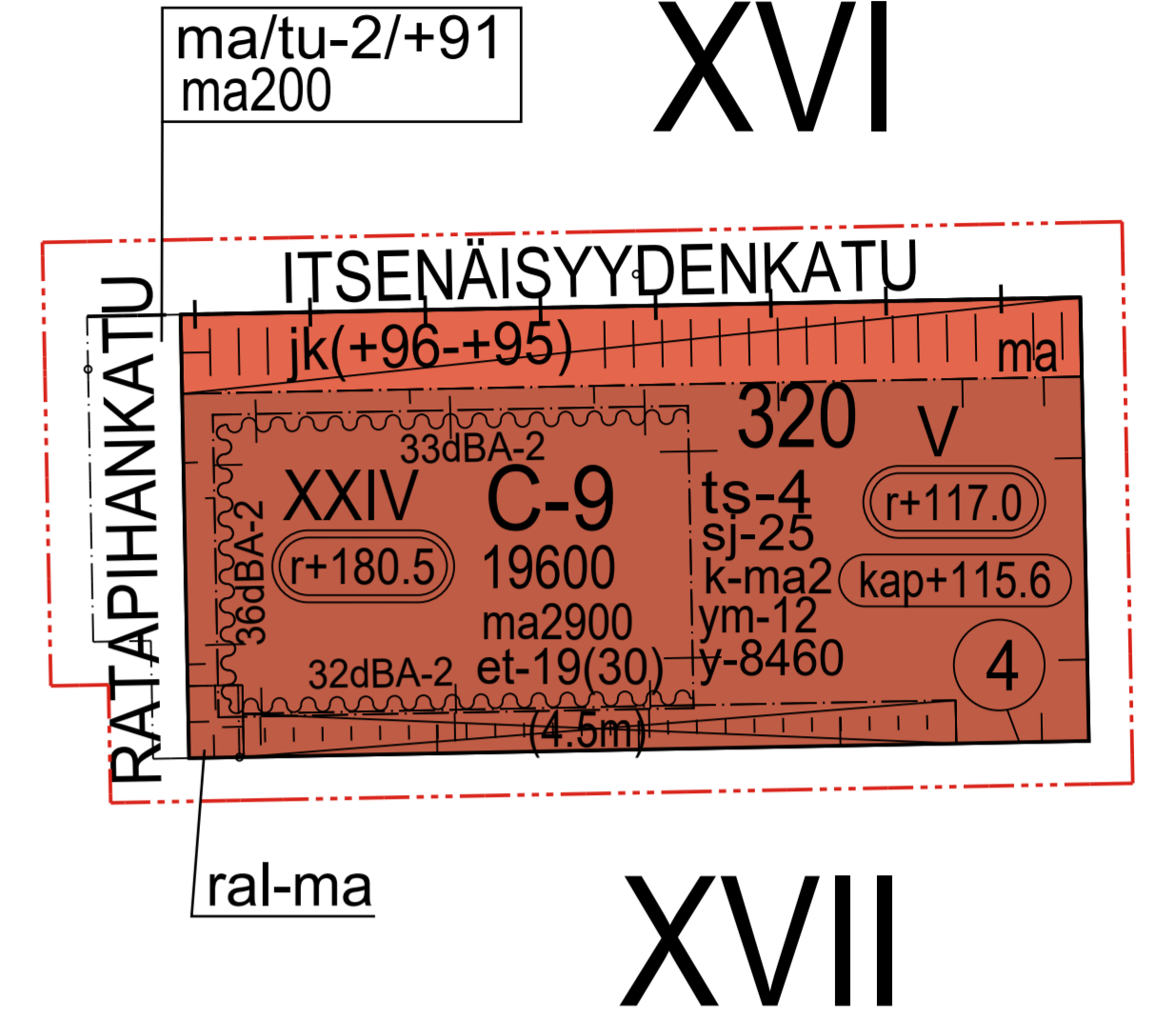
<b>Autopaikat</b>	ap/k-m <sup>2</sup>
Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup>	1/120
Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100
Toimistot	1/120
Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat	1/350

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta 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.

<b>Polkupyöräpaikat</b>	pp/k-m <sup>2</sup>
Liiketilat < 2000 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.

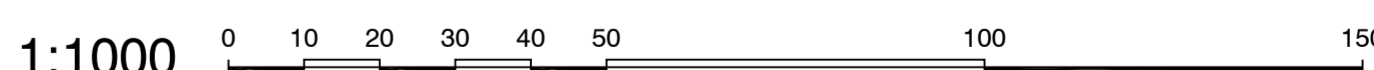
### TONTTIAJALLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
Kortteli nro: 320  
Tontti nro: 4

MUUTETAAN 27.10.2004 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7818.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINESTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIAJAKO NRO 9412 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.



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

## OTE MAANALAISET AJANTASA-ASEMAKAAVASTA MK 1:1000

