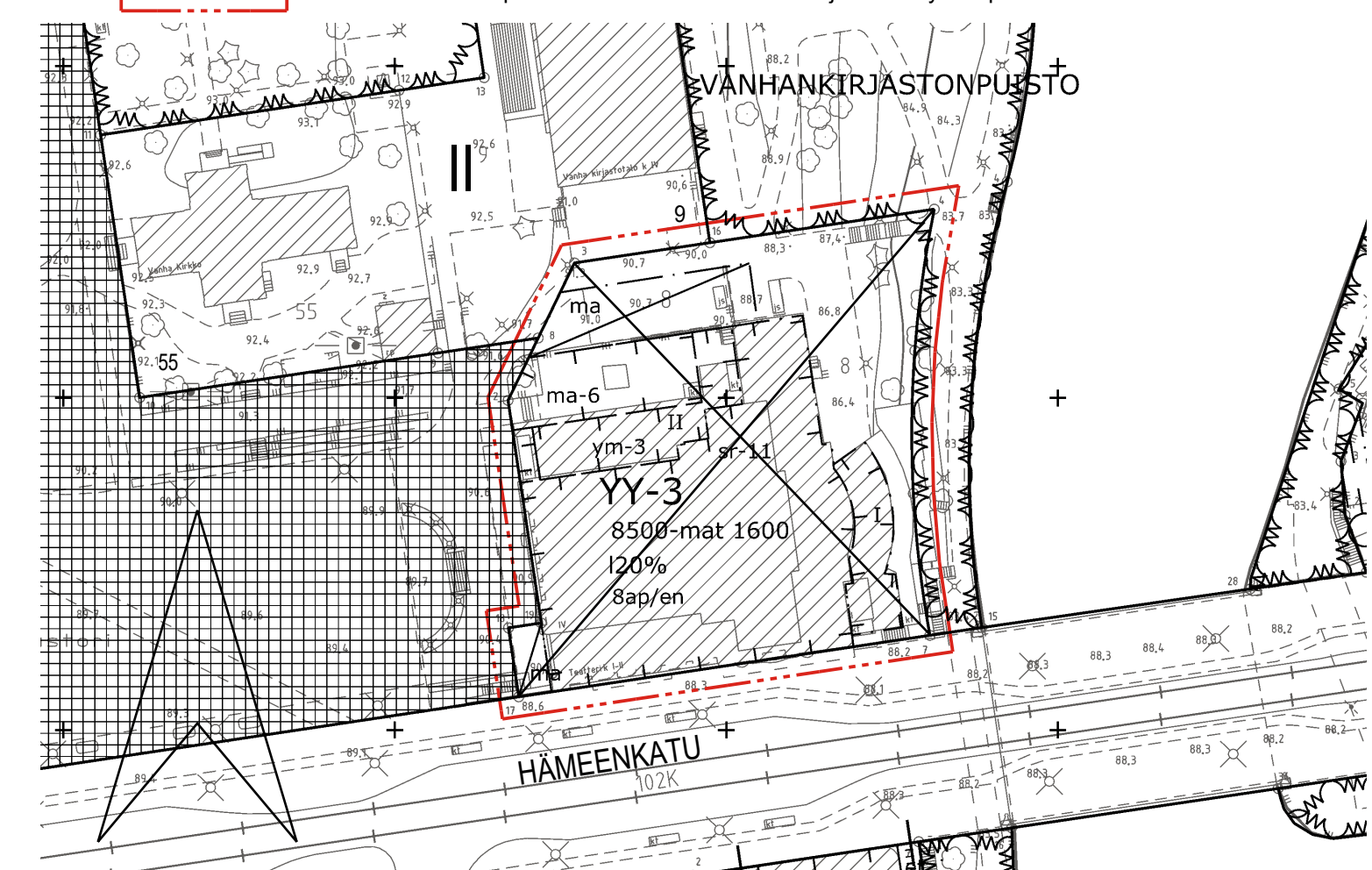


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

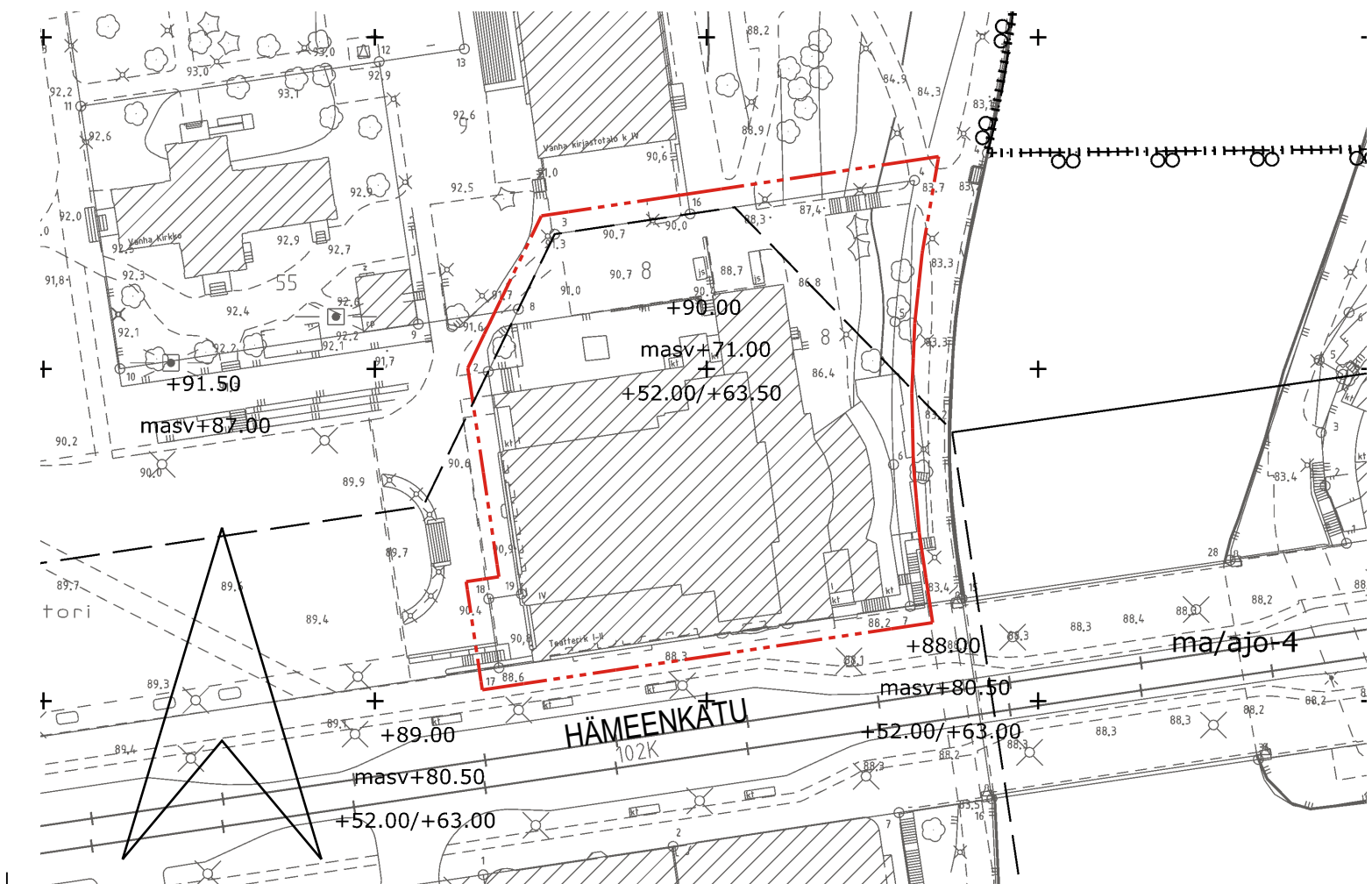


POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



OTE MAANALAISESTA AJANTASA-ASEMAKAAVASTA MK 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YY-4/s

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen sijainti osana kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta kokonaisuutta on huomioitava alueen kehittämisessä.

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 numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

8500-mat1600

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontilla sallitun enimmäiskerrosalan neliömetrinä ja toinen luku tontin enimmäisalalla sallittavien rakennuskokeuteen laskettavien maanalaisten työtilojen enimmäiskerrosalan neliömetrinä.

120%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.

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

Rakennusala.

sr-65

Rakennustehtävällisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, kiinteän sisustuksen tai julkisivujen rakennustehtävällisiä, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä tilojen rakennustehtävälliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

ra-12

Rakennusala pääkäyttötarkoituksen mukaista laajennusta varten. Laajennuksen ja olemassa olevan rakennuksen rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Laajennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että laajennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä ja olemassa olevaan teatterirakennukseen. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoitnin viimeisteltyä. Laajennuksen julkisivujen pääasiallisena pintakäsitelynä tulee käyttää rappautusta. Suunnitelmat tulee hyväksyä museoviranomaiselta.

ma-6

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

ma-40

Maanalainen pääkäyttötarkoituksen mukainen tila. Maanalaisen tilan rakenteiden tulee jäädä luonnollisen maanpinnan alapuolelle.

laster

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrassin.

<105.3

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

ma/ka+92.6

Maanalaisen tilan kattotason likimääräinen korkeusasema.

tym-8

Aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen. Alueen läpi tulee järjestää laadukas jalankulkuyhteys.

s-36

Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

s-38

Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Vanha puusto on suojattava juuristoineen rakentamisen ajaksi.

jk/h(8-9,9903-0)

Alueella oleva jalankulku- ja huoltoajoyhteys. Suluisissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, jolle kulkuyhteys kyseisen alueen kautta on sallittu.

por-2

Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kaukolämpö.

ts-4

Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvun ehtona.

y-8952

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Teatterirakennus ja laajennus

Kaava-alueen teatterirakennus, piha-alue sekä näkymät ovat arvokas osa kansallismaisemaksi luokiteltua rakennettua ympäristöä, jonka säilyminen tulee turvata. Toimintojen sijoittaminen ja rakennuksen muutokset tulee tehdä hienovaraisesti ja vaalien rakennettua ympäristön, maisema- ja puistokokonaisuuden arvoja, huomioiden ulkotilojen julkinen luonne ja alueen elävöittäminen.

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevista merkittävässä hankkeissa.

Rakennuksen sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Erityisen arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat katsomo, suuri lämpö, sivulämpö, teishalli ja tuulikaapit sekä portaitot ja porrashuoneet.

Ulkotilat

Teatterin pohjoispuolisen aukiomaisen alueen osan rakenteet, varusteet ja ulkokalusteet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus. Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.

Maanalaiset tilat

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja ympäristön katupuustutuksille.

Hulevedet

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

Pysäköinti

Rakennuskokonaisuus toteutetaan pysäköintipolitiikan mukaisena autottomana kohteena, jossa ei muodostu autopaikkaveloitteita.

Tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja lukuun ottamatta yhtä liikuntaesteisten lyhytaikaista pysäköintiä palvelevaa autopaikkaa.

Polkupyöräpaikat pp/k-m²

Liiketilat 1/100

Polkupyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: II (TAMMERKOSKI)
Kortteli nro: 8
Tontti nro: 8

MUUTETAAN 23.4.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6398.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINESTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4091/7.3.1977.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Tiina Vesanta</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		17.4.2024	Tiina Vesanta paikkatietosuunnittelija
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija Tiina Kuisma			
Piirtäjä R-L.E.			
Pvm.	15.4.2024	___/___/2024	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8958 LUONNOS		Kv hyv.	