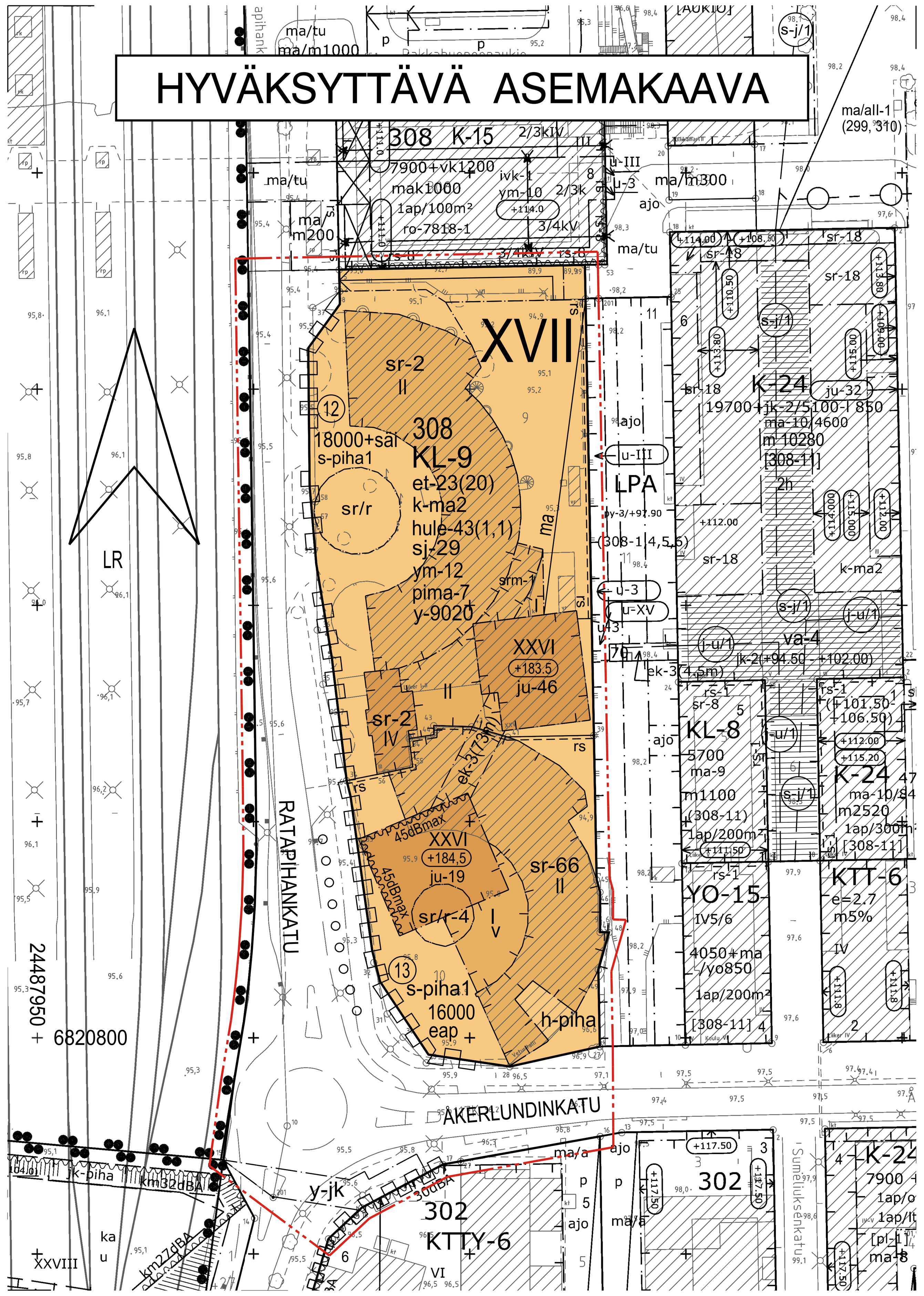
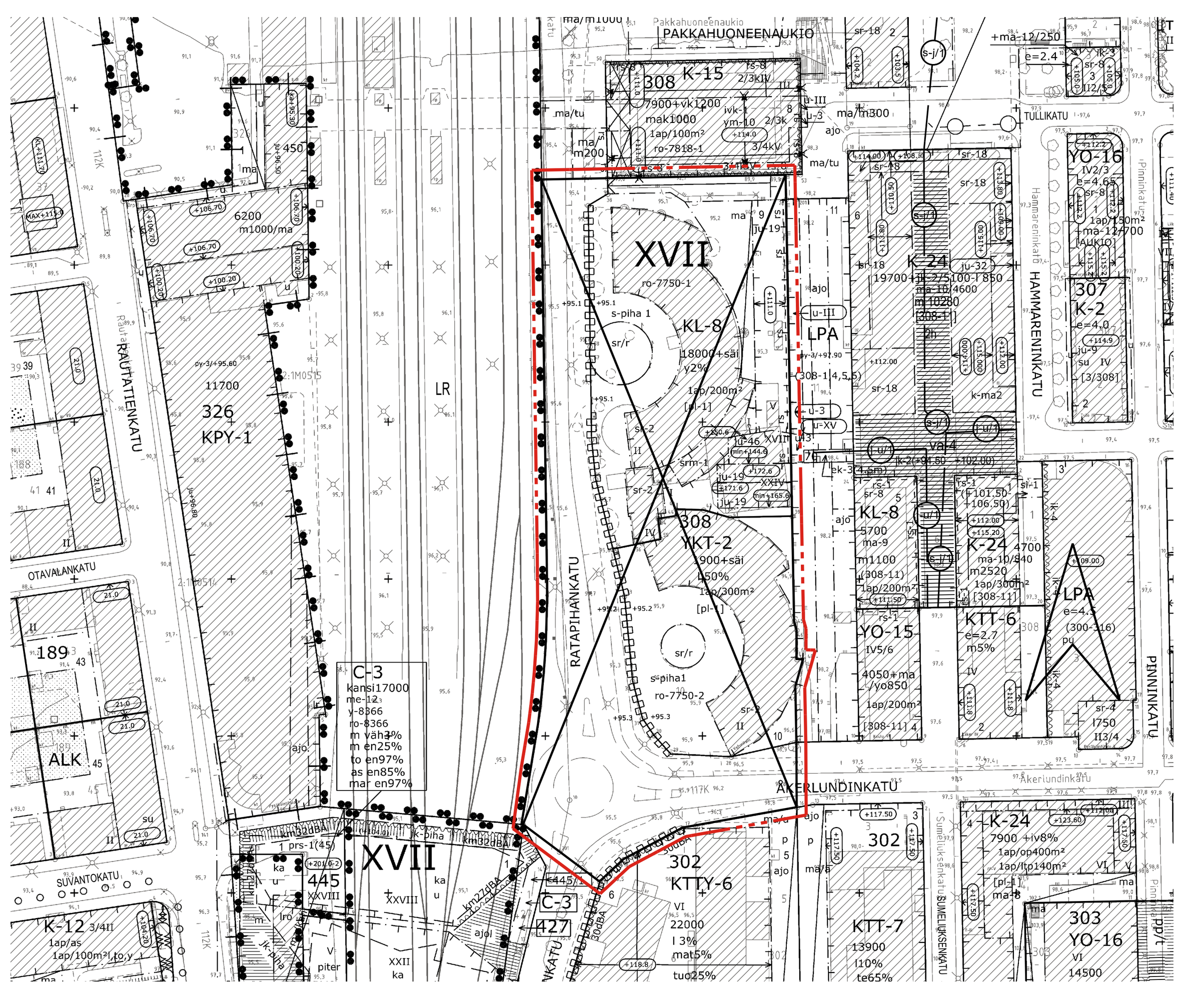
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KL-9	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.
XVII	Kaupunginosan numero.
308	Korttelin numero.
13	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
RATAPIHA	Kadun nimi.
16000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
18000+säi	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
XXVI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+184,5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
et-23(20)	Tontilta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotila voi olla erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
ek-3(73m)	Rakennusala eritasoiselle, pihatason, katualueen tai pysäköintilaitoksen yläpuolelle rakennettavalle kulkuyhteydelle, jonka alikulkukorkeus on vähintään luvun osoittama metrimäärä.
k-ma2	Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.
ma	Maanalainen tila.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
45dBmax	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuin-, majoitus- tai potilashuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää äänitasoerovaatimus liikennemelua vastaan siten, ettei osoitetun dB (LAFmax) luvun mukainen raideliikenteen yöajan hetkellinen enimmäisäänitaso sisätiloissa ylity.
h-piha	Ohjeellinen huoltopiha.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
	Katu.
y-jk	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankululle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule-43(1,1)	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
sj-29	Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen.
s-piha1	Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
sr-2	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 entistäen.
sr-66	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 muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sr/r	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.
sr/r-4	Suojeltu rakenne tai rakennuksen osa, joka tulee säilyttää osana uudisrakennuksen arkkitehtuurin aiheena, elementtinä tai muistumana.
srm-1	Kulttuurihistoriallisesti edustava rakennuksen osa. Mikäli nykyinen osa puretaan, sen paikalle tulee toteuttaa samaa kattomuotoa, katon korkeusasemaa, julkisivun materiaalia ja samoja julkisivun muotoaiheita omaava rakennusosa.
ym-12	Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.
ju-19	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.
ju-46	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään tummia.
rs __ __ __ rs	Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.
pima-7	Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
v	Valokatteinen tila.
eap	Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.
y-9020	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 veturitallin päädyn mukaiseen koordinaatistoon ja eteläsivultaan veturitallin keskilinjaan.

Korkean uudisrakennuksen jalustaosan tulee sovittautua mittakaavaltaan, aukotukseltaan ja materiaaleiltaan suojeltuihin rakennuksiin.

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

Jalustaan tulee osoittaa arkadi kadun puolelle.

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

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 käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Ulkoalueet, maanalaiset tilat ja hulevedet:

Piha-alueelle tulee istuttaa vähintään 7 kpl suurikokoiseksi kasvavaa puuta, joiden oksakorkeus kunnossapidetään katutilan vaatimusten mukaisesti. Riittävät kasvualustatilavuudet varmistetaan käyttämällä kantavia kasvualustarakenteita.

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

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava mallinnuksin, että alueella ja sen lähiympäristössä toteutuu tuuliturvallisuus ja -viihtyvyys ulko-oleskelualueilla, sisäänkäynneillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla.

Huoltopiha tulee olla suljettavissa Åkerlundinkadun suuntaan julkisivuarkkitehtuuriin sovitettavalla teräsverkkoseinällä tai vastaavalla.

Huoltopihan kattorakenteet tulee sovittaa osaksi rakennusten kattokokonaisuutta.

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

Maanalainen jalankulkuyhteys saadaan rakentaa julkiseen maanalaiseen pysäköintitilaan.

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

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

Ympäristöhäiriöt:

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

Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja raideliikenteen vaikutusalueella.

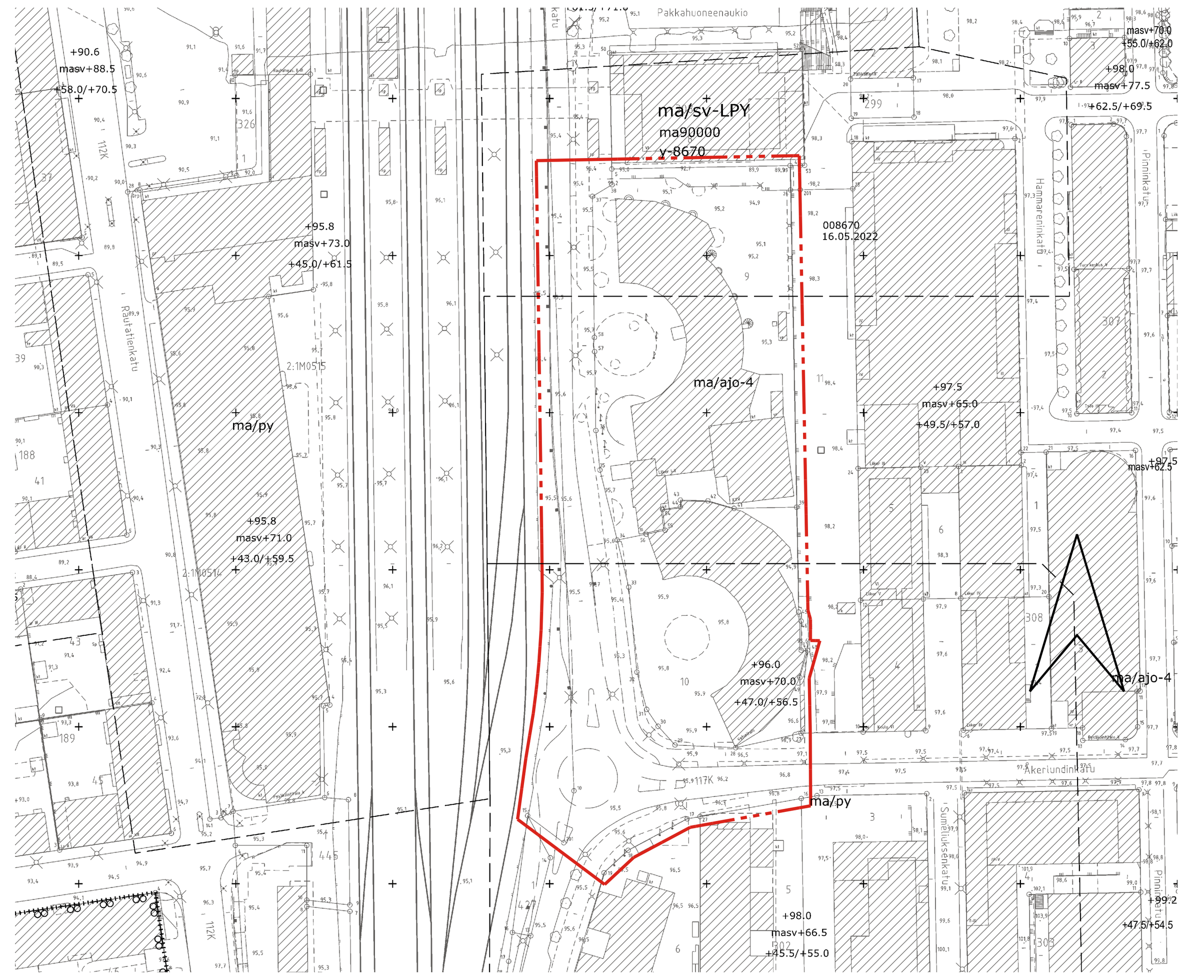
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

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 ratapihalla 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 LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9635 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset. 10.11.2025 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija	PAULA FRANK	
Piirtäjä	U. T.	
Pvm.	19.5.2025	17.11.2025 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
Tark.	17.11.2025	
Asemakaavakartta nro	9020	KV hyv.