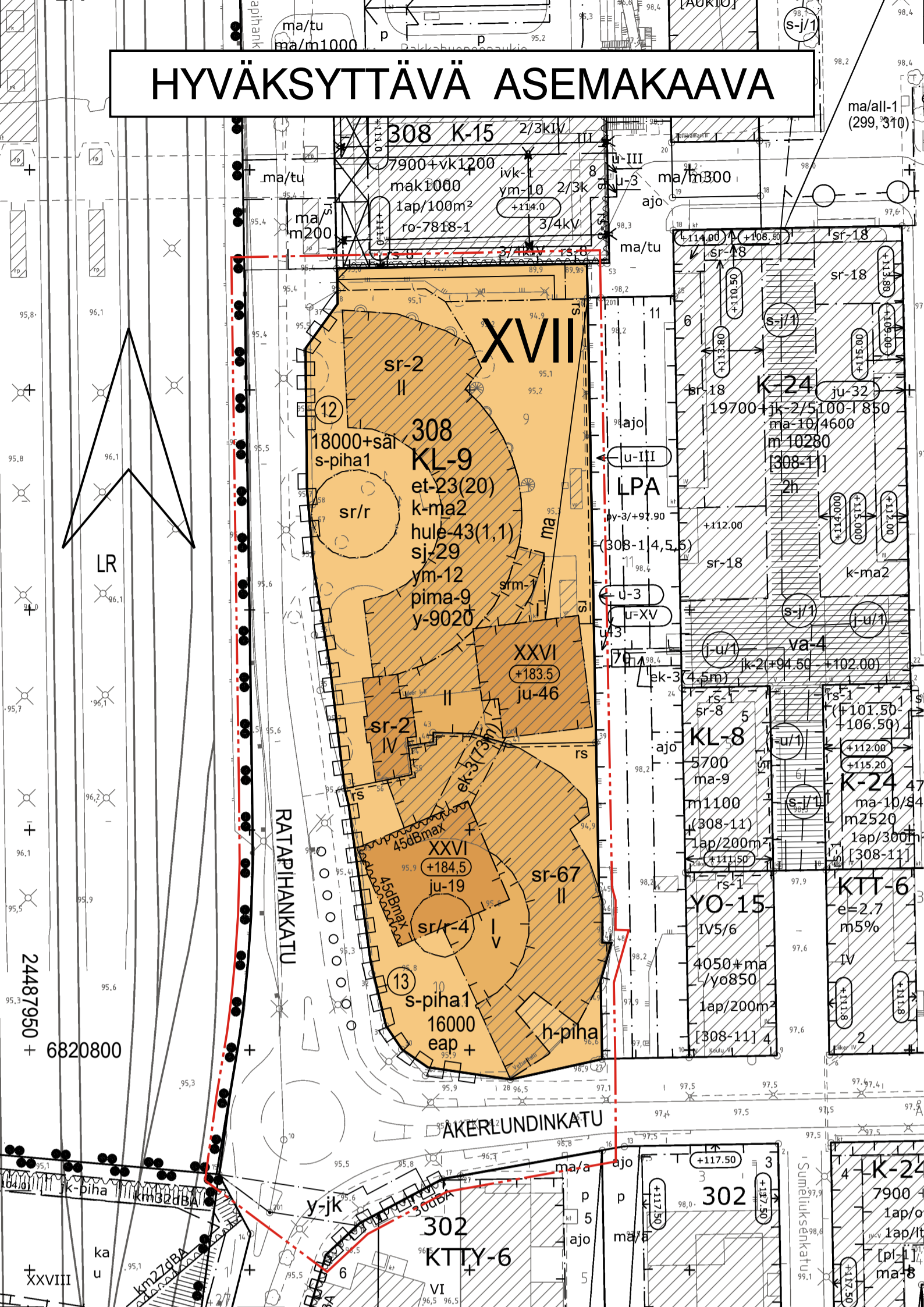
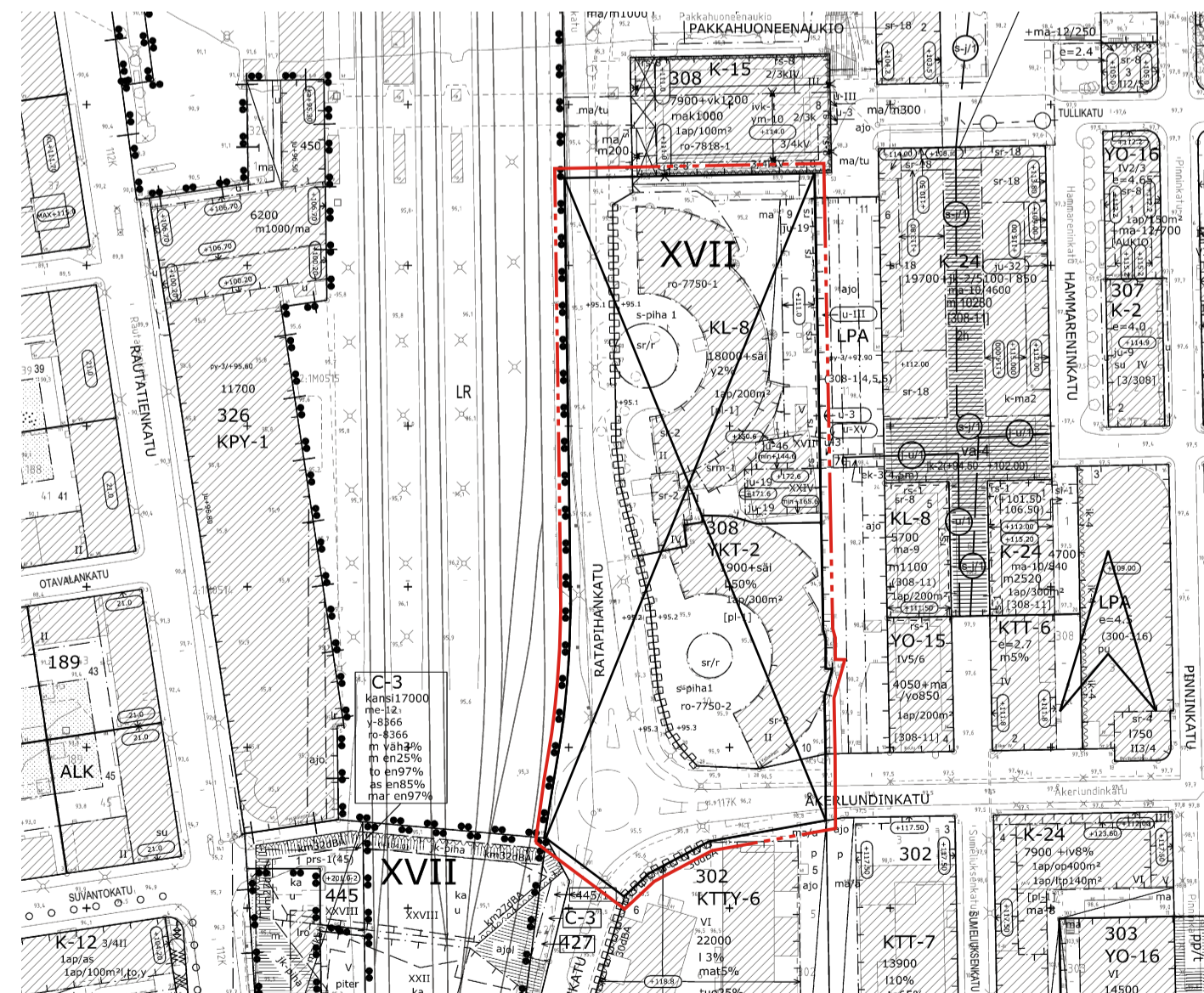


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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.

Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttamaan kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.

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

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Tontilta on varattava sähköjohdon kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääräykselle. Muuntamotilla voi olla erillisenä rakennuksena rakennusala tila integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanlaiseen pysäköintitilaan.

Rakennusala eritasoiselle, pihatason, katualueen tai pysäköintilaitoksen yläpuolelle rakennettavalle kulkuyhteydelle, jonka aikukokorokkeus on vähintään luvun osoittama metrimäärä.

Tontin rakennusosalta saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Maanalaisten tilojen johtava ajoluisa.

Maanalaisten tiloihin johtava ajoluisa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuin-, majoitus- tai pöytähuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää äänitasoerovaatimus liikennemelua vastaan siten, ettei osoitetun dB (LAFmax) luvun mukainen raideilkeenteen yöajan hetkellinen enimmäisäänitaso sisätiloissa ylitä.

Ohjeellinen huoltopiha.

Istutettava puurivi.

Katu.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vettäläpääsemättömiltä pinoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisia mainittu kuutiometriä jokaisesta sataa vettäläpääsemättömältä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen.

Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pykälän vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennus toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

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 purku-, korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa purku-, korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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 muistutmana.

srm-1

Kulttuurihistoriallisesti edustava rakennuksen osa. Mikäli nykyinen osa puretaan, sen paikalle tulee toteuttaa samaa kattomuotoa, katon korkeusasmaa, 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 värisävyiltään vaaleita.

ju-46

Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään tummia.

rs

Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.

pima-9

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jäteet poistaa maaperästä.

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 sijoittaa veturitalin päädyn mukaiseen koordinaatistoon ja eteläsuuntaan veturitalin keskiliinaan.

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

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

Jalustaan tulee osoittaa arkadi kadun puolelle.

Korkean uudisrakennuksen ylintä kerrosta tulee erottaa muista kerroksista eri muodolla tai materiaalilla.

Korkean uudisrakennuksen huipun muotoiluun osalla on mahdollista ylittää ylin vesikatkon korkeusasema vähäisessä määrin.

Tekninen tila tulee integroida osaksi vesikatkorakennelmaa.

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 käsittelee vähentää lintujen törmäysriskiä.

### Ulkoalueet, maanalaistilat ja hulevedet:

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

Tuulensuojaus tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvaa ja rakennuksen arkkitehtuurin sovitteaan. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava mallinnuksien, että alueella ja sen lähiympäristössä toteutuu tuuliturvallisuus ja -viivytys ulko-oleskelualueilla, sisäänkäynnillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla.

Huoltopiha tulee olla suljettavissa Akerlundinkadun suuntaan julkisivuarkkitehtuurin sovitteavalla teräsverkkoineillä tai vastaavalla.

Huoltopihan kattorakenteet tulee sovittaa osaksi rakennusten katto-kokonaisuutta.

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

Maanalaisten jalankulkuyhteys saadaan rakentaa julkiseen maanalaiseen pysäköintitilaan.

Maanpäällisen alueen rakentamisessa on huomioitava maanalaisten tilojen ja niiden suojavyöhykkeistä johtuvat rajoitukset, jotka koskevat yleisesti kalliopeirään kajoavia toimenpiteitä ja näihin liittyvää selvitysvuorollisuutta. Olennaista on huomioida maanalaisten kaavaan merkityn suojavyöhykkeen korkeusasema, joka ulottuu pääsääntöisesti kallion yläpintaan asti.

Katualueella tontin 308 -12 liittymän ja asematunnelista tulevan jalankulkuyhteyden risteämissä tulee liikenneturvallisuutta parantaa siten, että jalankulkua ohjataan niin rakenteellisesti kuin jalankulkua osoittavalla pintamateriaalilla sille tarkoitettulle reitille.

### Ympäristöhäiriöt:

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että tilan käyttötarkoituksen mukaisesti sisätiloille, parvekkeille, terasseille, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet otetaan huomioon.

Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja raideilkeenteen vaikutusalueella.

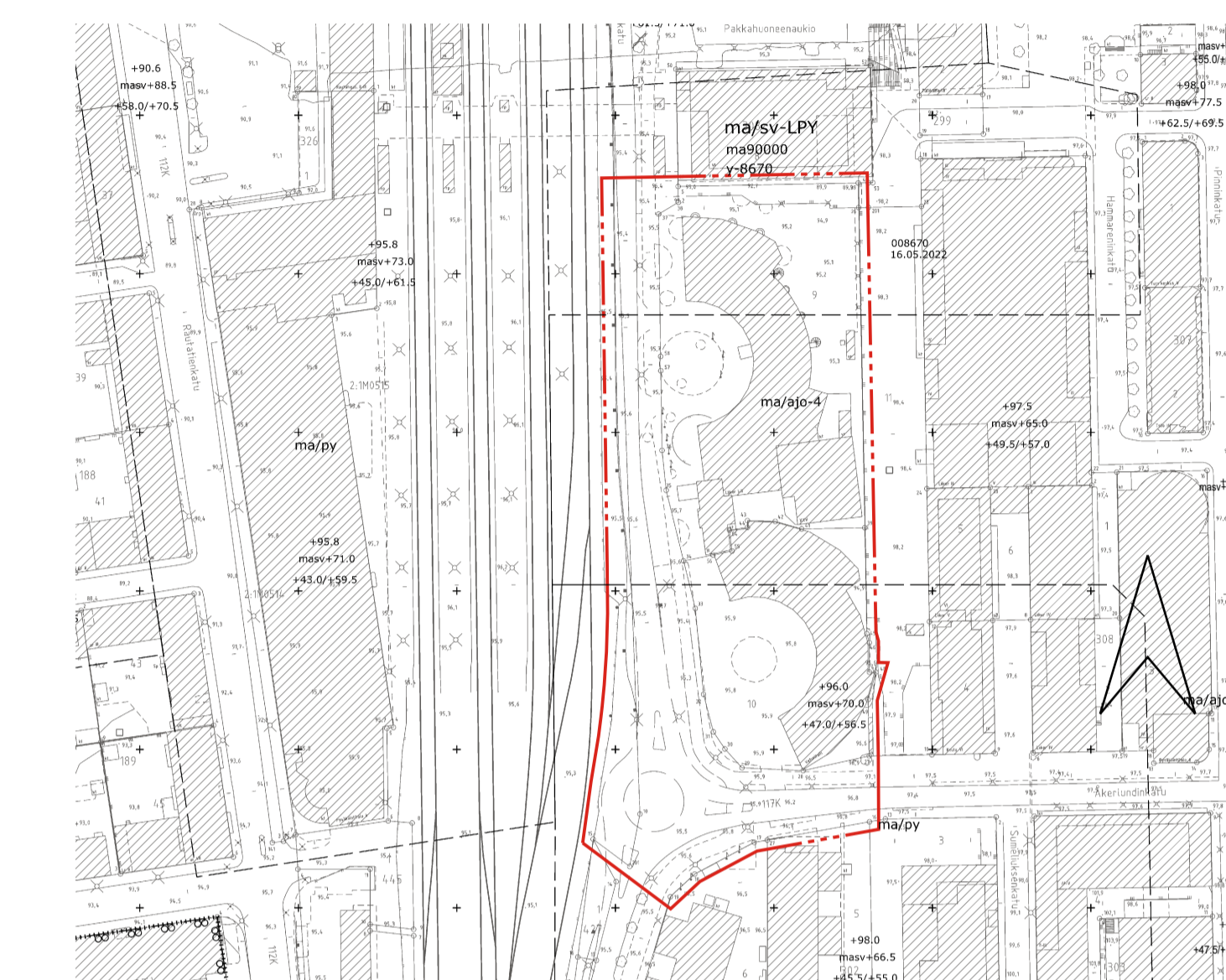
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Uudisrakennuksen kahteen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen ei saa sijoittaa majoitushuoneita.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtausien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Rakentamisluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten mahdollisten onnettomuusilanteiden varalta.

## OTE MAANALAISESTA ASEMAKAAVASTA MK 1:2000



# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)  
Kortteli nro: 308  
Tontit nro: 9 ja 10  
Katualueita

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)  
Kortteli nro: 308 / osa  
Katualueita

## TONTTIAOILLA 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 LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIAJO.

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

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS</b> Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	10.11.2025	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b> Suunnittelija PAULA FRANK		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Piirtäjä U. T.	2.2.2026	
Pvm. 19.5.2025	17.11.2025	
Tark. 17.11.2025, 2.2.2026		
Asemakaavakartta nro 9020	KV hyv. 18.5.2026	