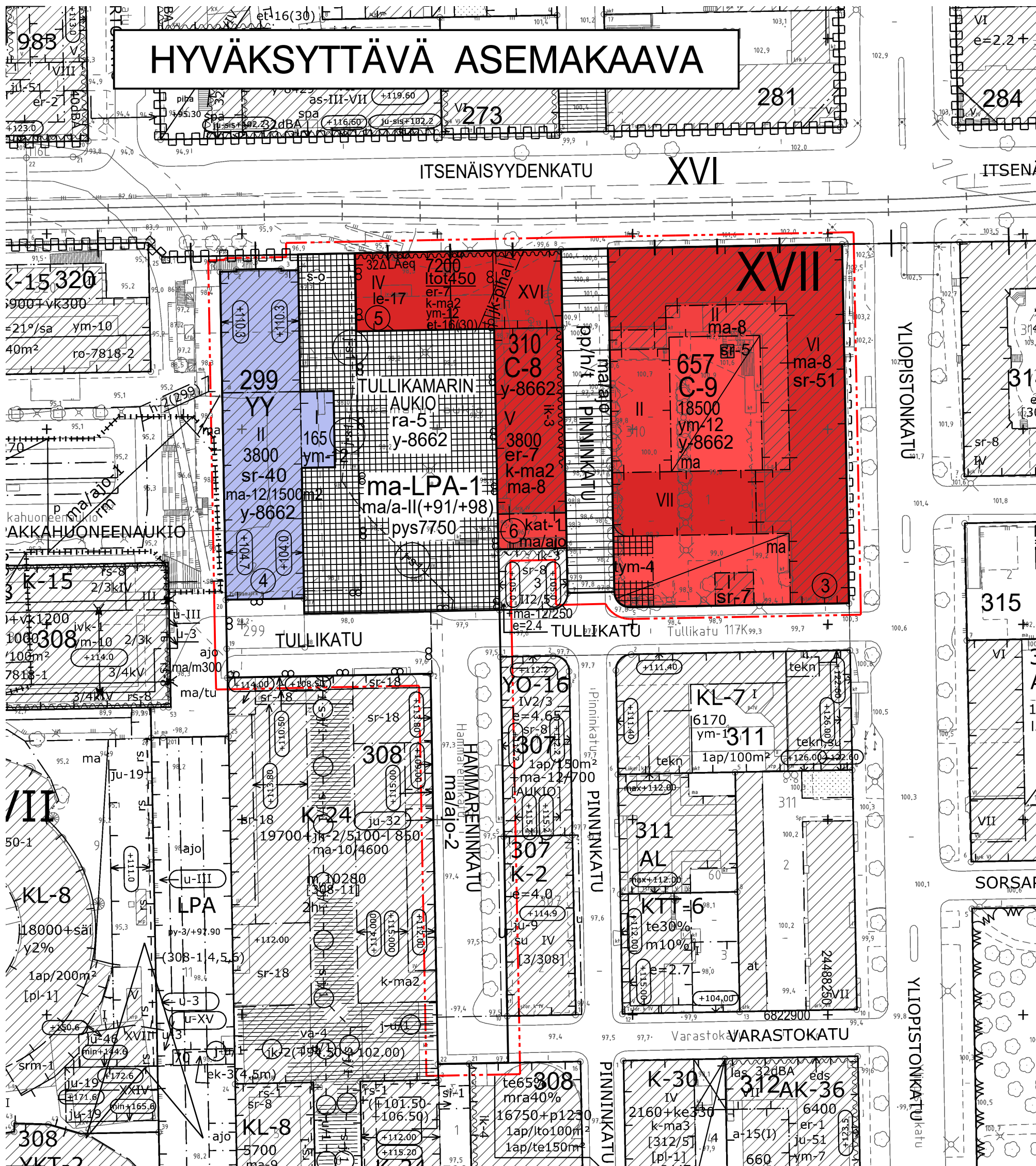
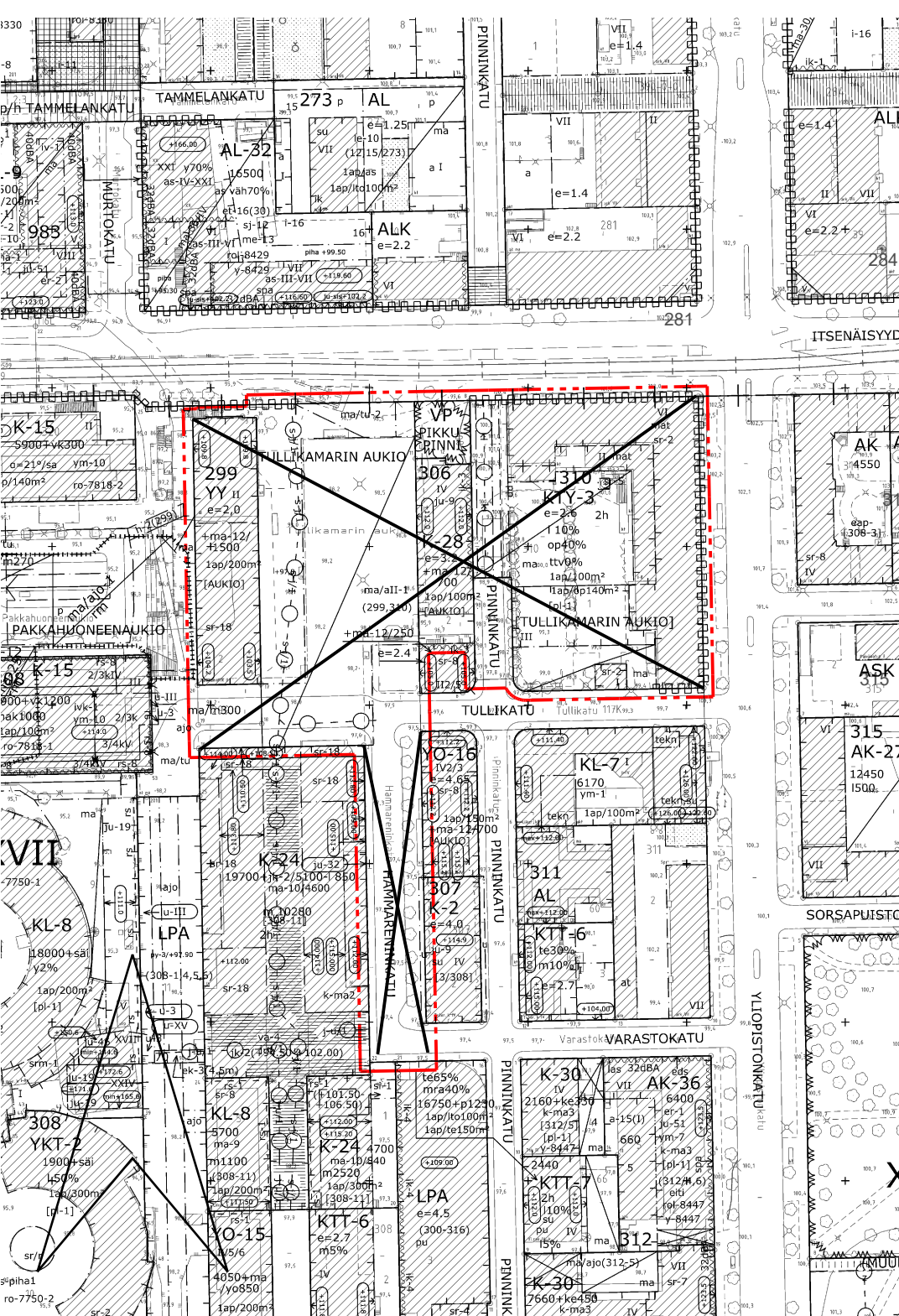


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



- ik-3
- 32ΔLaeq
- le-17
- s-o
- Katu.
- Katuaukio / Tori.
- Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- jk-piha
- j-s1
- sr-5
- sr-7
- sr-40
- sr-51
- ym-12
- y-8662

Rakennuksen julkisivuun saadaan tehdä pääikkunota rakennet- taessa kiinni tontin rajalla kulkevaan rakennusalan sivuun.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiaänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiaänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Säilytettävä puu.

Katu.

Katuaukio / Tori.

Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jota varten rakennuksen maantasokerrokseen on tarpeen vaatiessa tehtävä kukuaukko.

Säilyvä viemäri. Viemärin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.

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.

Rakennusteilleisesti 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 rakennusteilleisiä, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

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

Pysäköinti	
Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autoaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitiedon rakenteellisen pysäköintiä sekä vuorottaispysäköintiä ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autoaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Opiskelija-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla siten, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla.

Asemakaavan vaatimia autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan tonttirajoista riippumatta. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YY	Kulttuuri-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
C-8	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.
C-9	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksiyksityistä ja julkista tilaa.
ma-LPA-1	Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisten rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintialueita ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.
---	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.
+	Kaupunginosan raja.
XVII	Kaupunginosan numero.
310	Korttelin numero.
④	Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
TULLIKATU	Kadun tai katuaukion nimi.
18500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot450	Alleivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
pys7750	Pysäköintialueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
⊖104.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen korkeusasema.
---	Rakennusala.
et-16(30)	Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suositun kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilain.
er-7	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
kat-1	Katoksen rakennusala.
ra-5	Alueelle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
k-ma2	Tontin rakennuslalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.
ma	Maanalainen tila.
ma-8	Tontin rakennuslalle saadaan sijoittaa kerrosalaa luettava maanalaisia liike- ja työtiloja.
ma-12/1500m2	Lukusarja ilmoittaa tontilla sallittavien maanalaisten kerrosalaa laskettavien tilojen nelimäärään, mikä tulee varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.
ma/a-II(+91/+98)	Alueella sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen lukumäärän. Sulussa oleva merkintä osoittaa korkeustasot, joiden välillä maanalaiset pysäköintitilat sijoitetaan.
ma/ajo	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden.
ma/ajo-2	Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
u	Uloke.

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 pinjaksivun kaltaisesti kaikilla julkisivuilla.

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

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

Ulko-oleskelualueet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupaikka. Oleskelupaikan tulee sijaita 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. Vaihtuvien rakennustiloihin tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntaratkaisuja 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 sisäilmanotto on järjestettävä suodattuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen huippuspäätösten vuoksi.

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

Tullikamarin aukio

Aukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti laadukkaita materiaaleja.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI)
Korttelit nro: 299 ja 310
Virkestys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

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

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.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	Anna Mustajoki Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Anna Hyppä	
Piirtäjä R.L.E.	
Pvm. 30.4.2018	3.12.2018
Tark. 3.12.2018, 3.5.2021	xx.xx.2021
Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8662	KV hyvä.