VAHVISTETTAVA ASEMAKAAVA

T A M P E R E
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: I
Korttelі nro: 1
Tontit nro: 13 ja 14
Katu- ja puistoaluetta.
Kaupunginosan raja.

Kaupunginosa: II
Katualuetta.

Kaupunginosa: IX
Vesialuetta.
Kaupunginosan raja.

Kaupunginosa: X
Puisto- ja vesialuetta.

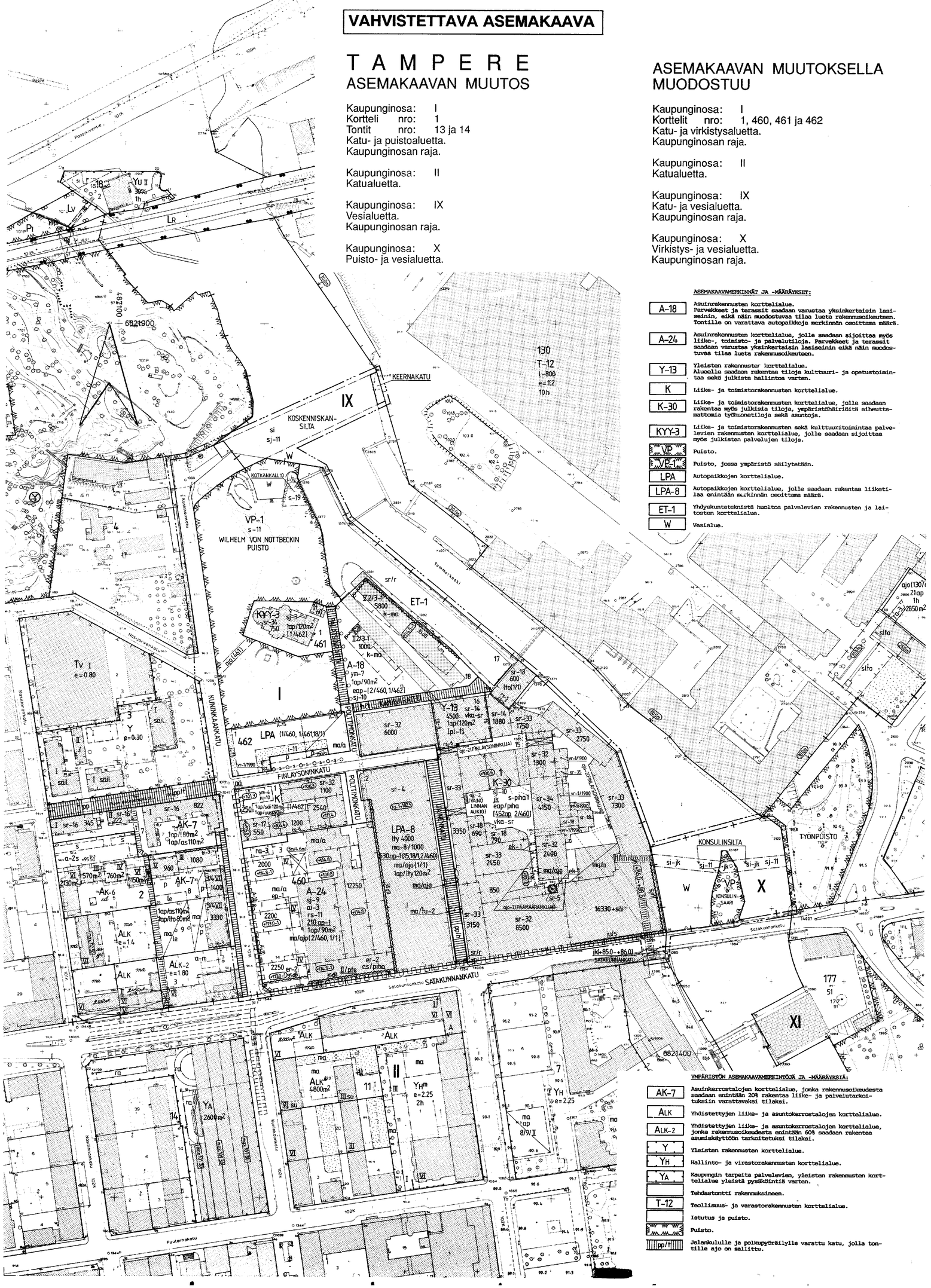
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: I
Korttelit nro: 1, 460, 461 ja 462
Katu- ja virkistysaluetta.
Kaupunginosan raja.

Kaupunginosa: II
Katualuetta.

Kaupunginosa: IX
Katu- ja vesialuetta.
Kaupunginosan raja.

Kaupunginosa: X
Virkistys- ja vesialuetta.
Kaupunginosan raja.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-18	Asuinrakennusten korttelialue. Parvekkeet ja terassit saadaan varustaa yksinkertaisin lasiseinin, eikä näin muodostuvaa tilaa lueta rakennusoikeuteen. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.
A-24	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Parvekkeet ja terassit saadaan varustaa yksinkertaisin lasiseinin eikä näin muodostuvaa tilaa lueta rakennusoikeuteen.
Y-13	Yleisten rakennuste korttelialue. Alueella saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
K-30	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös julkisia tiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työhuonetiloja sekä asuntoja.
KYY-3	Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös julkisten palvelujen tiloja.
VP	Puisto.
VP-1	Puisto, jossa ympäristö säilytetään.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-8	Autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään merkinnän osoittama määrä.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
W	Vesialue.

YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-7	Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka rakennusoikeudesta saadaan enintään 20% rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi.
ALK	Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
ALK-2	Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue, jonka rakennusoikeudesta enintään 60% saadaan rakentaa asumiskäyttöön tarkoitetuksi tilaksi.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
YA	Kaupungin tarpeita palvelevien, yleisten rakennusten korttelialue yleistä pysäköintiä varten.
	Tehdastontti rakennuksineen.
T-12	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Istutus ja puisto.
	Puisto.
pp/ti	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

	3 m sen kasva-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
I	Kaupunginosan numero.
460	Korttelin numero.
3	Tontin numero.
ITÄINENKATU	Kadun tai puiston nimi.
KOSKENNISK	Sillan, muun väylän tai paikan nimi.
2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
16330 + säi	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
lty 4000	Liike- ja työtilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
▽2/3-1	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää rakentamiseen. Teknisiä tai muita kerrosalaan kuulumattomia tiloja ei saa rakentaa yli ylimmän vajaan kerroksen sallitun rakennusalan.
+114.8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+114.8-1	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tekniset tms. tilat eivät saa poiketa rakennusalalle merkitystä korkeusmäärityksestä.
in-1=102.5	Rakennuksen ylimmän lattiatason korkeusasema.
⊖106.6	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
ra-3	Ajoluiskan tai rampin rakennusala.
vr-1/1900	Rakennusala ennen merkinnän osoittamaa vuosiluKua valmistunutta rakennusta varten. Jos olemassa oleva rakennus puretaan, ei uudisrakennusta saa sijoittaa tälle rakennusalalle.
ek-1	Rakennusala eritasoiselle, pihatason yläpuolelle rakennettavalle kulkuyhteydelle, jonka alikulkukorkeus on vähintään 2,5 m.
as/piha	Rakennusalan osa, jolla asuntojen tulee avautua ainakin pihalle.
er-2	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen ja sitä seuraavaan kerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta tai ensimmäisen kerroksen liiketilojen kautta.
II/pte	Rakennusalan osa, johon osoitettujen kerrosten yläpuolelle saadaan rakentaa asuintiloihin liittyviä parvekkeita ja terasseja.
lto(1/1)	Rakennusalalle sallitaan suluissa ilmoitetun korttelin tai korttelin osan käyttöön liittyviä tiloja.
k-ma	Merkintä ilmoittaa rakennusalan osan, jolle ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta.
ma-8/1000	Tontin rakennusalalle sekä sellaiselle tontin osalle, jolle sallitaan maanalaisten tilojen rakentaminen, saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja mikäli kyseiset tilat liittyvät ensimmäisen kerroksen liiketilaan tai niihin on välitön yhteys kadulta. Luku merkinnän jäljessä osoittaa tontilla sallittujen maanalaisten liike- ja työtilojen kokonaiskerrosalan neliömetreinä.
ma/a	Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
ma/tu-2	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin.
ma/ajo	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden.
ma/ajo(1/1)	Alueelle saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
13,5-4,5	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluissa oleva ensimmäinen luku osoittaa aukon vähimmäisleveyden ja toinen luku aukon vähimmäiskorkeuden.
ju-10	Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivut tulee maalata ympäristöön sopivalla peittomaalilla.
ym-4	Rakennusalalle rakennettavan uudisrakennuksen julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua naapuritontilla (7/2/I) olevaan rakennukseen. Julkisivut saa jäsennellä niin, että rakennusalan rajaa ylitetään kuitenkin enintään 30 cm.
ym-7	Tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröivin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.
ai-3	Korttelin sisäosiin ei saa rakentaa tontteja erottavia aitoja.
ju/s	Rakennuksen osa, jolla julkisivu säilytetään.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).
rs-2	Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää tasojen (+105.36 - +114.00) välisellä osalla.
rs-5	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja tasojen (+92.88 - +105.36) välisellä osalla.
rs-6	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja.
rs-11	Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisiin tiloihin rakentaa rajaseinää.
A-10	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja väriykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen.
A-15	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita ja/tai pensasaita. Aitaan tulee tehdä jalankulkijoille tarpeelliset kulkuaukot. Aita tulee rakentaa ympäristöönsä sopivaksi.
i-11	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvella tavalla.
O-s-O-s-O-s-O	Säilytettävä puurivi. O O O O Istutettava puurivi.
s-11	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.
s-19	Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava muistomerkki.
	Katu.
pp/hi	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
h/t	Yleiselle jalankululle varattu katualue, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
t	Jalankululle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
ajo(461)	Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin osan, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ajo-2(FINLAYSON	Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa oleva nimi on tontin osalla käytettävä osoitenimi.
jk	Alueen kautta tulee järjestää yleistä jalankulkua palveleva yhteys.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
jk(+86.0-+8)	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.
si-jk	Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle.
si	Siltaa varten varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
näk	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
W	Vesialueena säilytettävä alueen osa.
vka-sr	Tontin alueella olevaa historiallisesti tärkeästä vesikanevaa ei saa purkaa. Kanavan huoltomahdollisuus tulee säilyttää eikä rakennustoimenpiteiden yhteydessä saa rakentaa kantavia rakenteita kanavan kohdalle.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
eap-(2/460)	Tontilla oleva merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja. Tontin autopaikat osoitetaan hakasuluissa olevien numeroiden osoittamalta korttelialueelta.
eap/piha	Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.
ep-1	Alueen osa, johon ei saa sijoittaa maanpäällisiä pysäköimispaikkoja.
1ap/120m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/säi 120m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta säilyvän rakennuksen kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/uus 90m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta uudisrakennuksen kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
(1/460, 1/461)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
[1/462]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
210 ap-1	Merkintä osoittaa, montako autopaikkaa alueelle vähintään tulee sijoittaa. Vaiheittain toteutuvan uudisrakentamisen tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä kunkin uudisrakennuksen tarvitsemat autopaikat tulee rakentaa samanaikaisesti uudisrakennuksen rakentamisen kanssa.
(1518/1,2/460)	Suluissa olevat alleviivatut numerot osoittavat ne korttelit tai tontit, joiden autopaikkoja alueelle tulee sijoittaa.
[45ap 2/460]	Hakasuluissa olevat alleviivatut numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat tulee osoittaa sekä kyseiseltä alueelta osoitettavien autopaikkojen määrän.
[pi-1]	Merkintä osoittaa, että tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.
sj-3	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys.
sj-9	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
sj-10	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyttämiseen.
sj-11	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota.
s-piha 1	Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
sr/r	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.
sr-4	Suojeltava rakennus, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia.
sr-5	Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.
sr-14	Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen osan rakennusala. Rakennuksen kerrosalaa on säilytettävä vähintään merkinnän osoittama määrä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
sr-17	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
sr-18	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja.
sr-32	Rakennustaiteellisesti 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 rakennustaiteellisia ja rakennusteknisiä arvoja vaan on huolehdittava siitä, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli tähän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
sr-33	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
sr-34	Rakennustaiteellisesti 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 rakennustaiteellisia ja rakennusteknisiä arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Rakennuksen sisätilojen tilanjakoa ei saa olennaisesti muuttaa.
sr-35	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä torni, jota ei saa purkaa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Olemassa olevan rakennuksen kunnostaminen saadaan suorittaa myös rakennusalan ulkopuolella ja esitetyistä asemakaavamääräyksistä riippumatta.

Tehdasrakennuksessa nro 36 oleva höyrykonehuone tulee säilyttää ennallaan eikä sen tilajakoa saa muuttaa.

Tehdasrakennuksessa nro 46 olevan myymälän etuhuone tulee säilyttää ennallaan eikä sen tilajakoa saa muuttaa.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että ympäristömyrkyt on poistettu ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

MUUTETAAN 05.10.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5955.
- " - 14.11.1978 - " - - " - NRO 5519.
- " - 08.06.1953 - " - - " - NRO 381.
- " - 26.10.1944 - " - - " - -1.
- " - 02.12.1897 - " - - " - NRO -162.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 24.6.1982 ANNETUN KAAVOITUSHUTTAUSASETUKSEN VAATIMUKSET.
Tampereella 2 pnä joulukuuta 1994.
Kiinteistöinsinööri Matti Huttila

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

Tampereen kaupunki ympäristövirasto kaavoitus

I/1/13 ja 14, katu- ja puistoaluetta. Kaupunginosan raja.
II/katualuetta. IX/vesialuetta Kaupunginosan raja.
X/puisto- ja vesialuetta. ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Tark 18.04.1995
pvm 15.11.1994
Markku Teräsmaa
kaavoituspäällikkö

suunnittelija KRISTIINA JAASKELÄINEN
piirtäjä KIRSTI ARO kartta no 7299
vahv. 8.11.1995 ark. no 94036