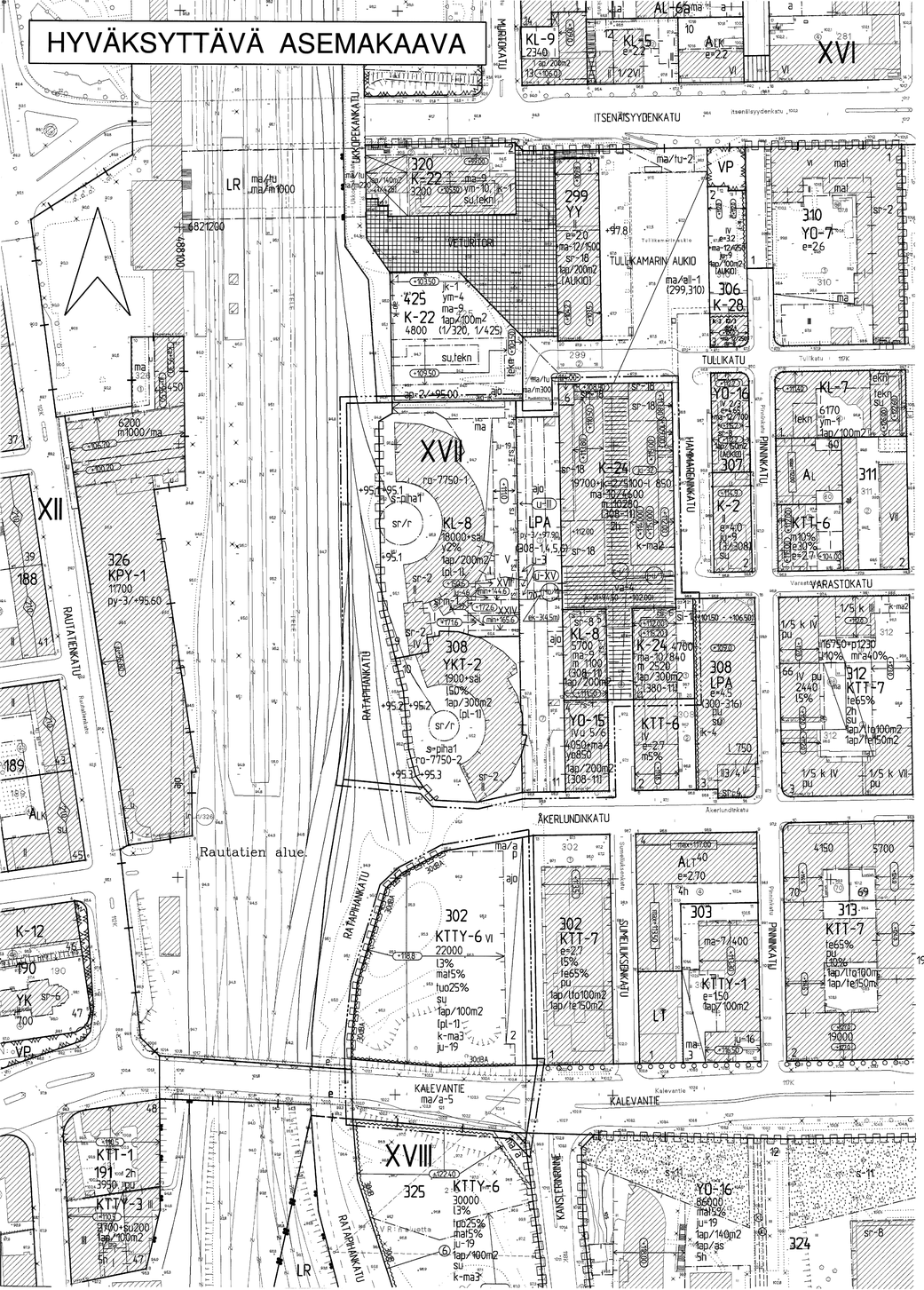

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII
Kortteli nro: 308
Tonttit nro: 1, 4, 5, 6, ja 7
Katu- ja rautatien aluetta

Kaupunginosa: XVIII
Katualuetta
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

K-24	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös tiloja opetustoimintaa ja julkisia palveluja varten. Tontin rakennusalalla sallitaan kerrosalaan lasketta-vien maanalaisten liike- ja työtilojen rakentaminen. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.
KTTY-6	Liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoi-mintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kokonais-kerrosalasta saadaan enintään prosenttilukujen osoittamat määrät käyttää liike- ja tuotantotiloiksi. Autopaikkoja tulee varata vähintään merkinnän osoittama määrä.
KL-8	Liikerakennusten korttelialue majoituspalvelurakennuksia varten. Alueelle saadaan sijoittaa myös opetustoimintaa pal-velevia tiloja sekä liike- ja myymälätilaa. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
YKT-2	Yleisten rakennusten ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa.
YO-15	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös opetustoimintaa palvelevaa liiketilaa.Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
XVII	Kaupunginosan numero.
302	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
KALEVANTIE	Kadun nimi.
22000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m 10280	Myymälätilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
19700+jk-2/5100-l 850	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömet-reinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan li-säksi sallitun katetun yleiselle jalankululle varatun tilan kerrosalan neliömetreinä ja kolmas luku viimeksi mainituun kerrosalaan sisältyvien jalankulkualueilla sallittavien lii-ketilojen enimmäismäärän neliömetreinä.
18000+säl	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Olemassa olevassa ra-kennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaa-vassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
4050+ma/yo850	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun maanalaisen opetustoimintaa palvelevien tilojen kerrosalan neliömetreinä.
i3%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
mal5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää maanalai-siksi työ tiloiksi.
tuo25%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tuotantotiloiksi.
y2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää julkisia palveluja varten varattaviksi tiloiksi.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII
Korttelit nro: 308 osa
nro: 302 osa
Katualuetta

Kaupunginosa: XVIII
Katualuetta
Kaupunginosan rajaa

V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
u 5/6	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suu-ren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon ta-solla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+95.1	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
(+50.6)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
(+118.80)	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
min+165.6	Korkeusasema, jonka tasolle rakennuksen julkisivun yläreuna on vähintään rakennettava.
ma	Maanalainen tila.
	Rakennusala.
va-4	Rakennusalalle saa rakentaa pääosiltaan läpinäkyvän valoka-ton. Valokatto saa ulottua ympäröiville rakennuksille annet-tua ylintä korkeusasemaa ylemmäksi.
k-ma3	Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kolme kellarikerrosta.
k-ma2	Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.
ma-9	Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
ma-10/840	Tontin rakennusalalle saadaan sijoittaa maanalaisia kerros-alaan laskettavia tiloja enintään 840 m2.
ma-10/10280	Tontin rakennusalalle saadaan sijoittaa maanalaisia kerros-alaan laskettavia tiloja enintään 10280 m2.
u-3	Uloke, joka on rakennettava vähintään 3 m jalankulkuväylän yläpuolelle.
su	Alueen osa, jolla ullakolle saadaan tehdä sauna tarpeellisi-ne lisätiloineen talon omaan käyttöön.
	Katu.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
jk-2(+94.50 - +102.00)	Yleiselle jalankululle tasoissa +94.50 - +102.00 varattu korttelin osa. Alueelle tulee sijoittaa yleistä viihtyvyyttä lisääviä istutuksia, kalusteita ja rakenteita. Alueelle saa sijoittaa liiketilaa enintään merkinnän osoittaman määrän.
py-3/+97.90	Merkintä osoittaa rakennusalalla sallittavien pysäköintita-sojen suurimman määrän sekä ylimmän pysäköintitason korkeus-aseman.
s-y(-)	Säilyvä viemäri. Viemärin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.
s-u(-)	Uusi viemäri. Viemärin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.
ma/a-5	Katualueen osa, jolle saadaan rakentaa viereiseen tonttiin liittyviä pysäköintitiloja ja kulkukäytäviä katutason ala-puolelle. Korttelin rajalla ei tarvita rajaseinää.
1ap/100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
(308-11)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai kortte-lin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[308-11]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
s-piha1	Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
sr-2	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymi-sen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Ra-kennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pykäimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiem-min suoritettu rakennus toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.
sr-8	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
sr-18	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla kor-jaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennus-taiteellisia arvoja.
sr/r	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.
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.
ju-19	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.
ju-46	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään tummia.
ju-32	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen julkisi-vun pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaa-leata rappausta ja/tai vaaleata keraamista laattaa. Rappauk-sen saa korvata karkeata rappausta vastaavalla pintakäsitte-lyllä. Julkisivun värien, mittasuhteiden, pintojen ja muiden julkisivun rakennustaiteelliseen käsittelytyyn liittyvien yk-sityiskohtien tulee sopeutua naapurina olevaan säilytettä-vään rakennukseen.
rs	Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.
rs-1	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja tasojen +94.00- +114.50 välisellä osalla ja jossa rakennuksen julki-sivuun saadaan tehdä pääikkunoita ja kulkuaukkoja.
2h	Tontin suurin sallittu asuinhuoneistomäärä.
si-1 (+101.50 - +106.50)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kävelysillan tasojen (+101.50 - +106.509 väliile.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
u-III	Alueen osa, jolle saa rakentaa ulokkeen. Roomalainen numero osoittaa ulokkeen suurimman sallitun kerrosluvun.
[pl-1]	Merkintä osoittaa, että tontin autopaikkoja saadaan sijoit-taa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.
ma/a p	Alue, jolle saadaan rakentaa maanalainen autojen säilytys-paikka ja sen päälle pysäköimispaikka.
30dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ra-kennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
ro-7750-1	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavaselostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa ja toinen luku viittaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tonttieja.
ek-(+4.5m)	Rakennusala eritasoiselle, pihatason, katualueen tai pysäköintilaitoksen yläpuolelle rakennettavalle kulkuyhteydelle, jonka alikulkukorkeus on vähintään luvun osoittama metrimäärä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Veturitallit sisältyvät valtakunnallisesti merkittävien rauta-tieasema-alueiden säilyttämisen ja suojelun menettelytapoja koskevaan sopimukseen.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 1.1.2000 VOIMAAN TULLEEN KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) VAATIMUKSET.
Tampereella 8 pnä marraskuuta 2001.

Kiinteistöinsinööri Jaana Lukka

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

Tampereen kaupunki ympäristötoimi kaavoitusyksikkö
XVII-308-1, 4-7 ja katu- ja rautatien aluetta
XVIII katualuetta, kaupunginosan rajaa.
Asemakaavan muutos

Tark. 22.03. 2002	Suunnittelija	Juha Jaakola	
Tark. 05.12. 2001	Piirtäjä	TA/UT	Kartta nro 7750
Pvm. 16.11.2001	Mirkko Järvi asemakaava-arkkitehti	KV hyv. 30.10.2002	Ark. nro 93188 atk/vid