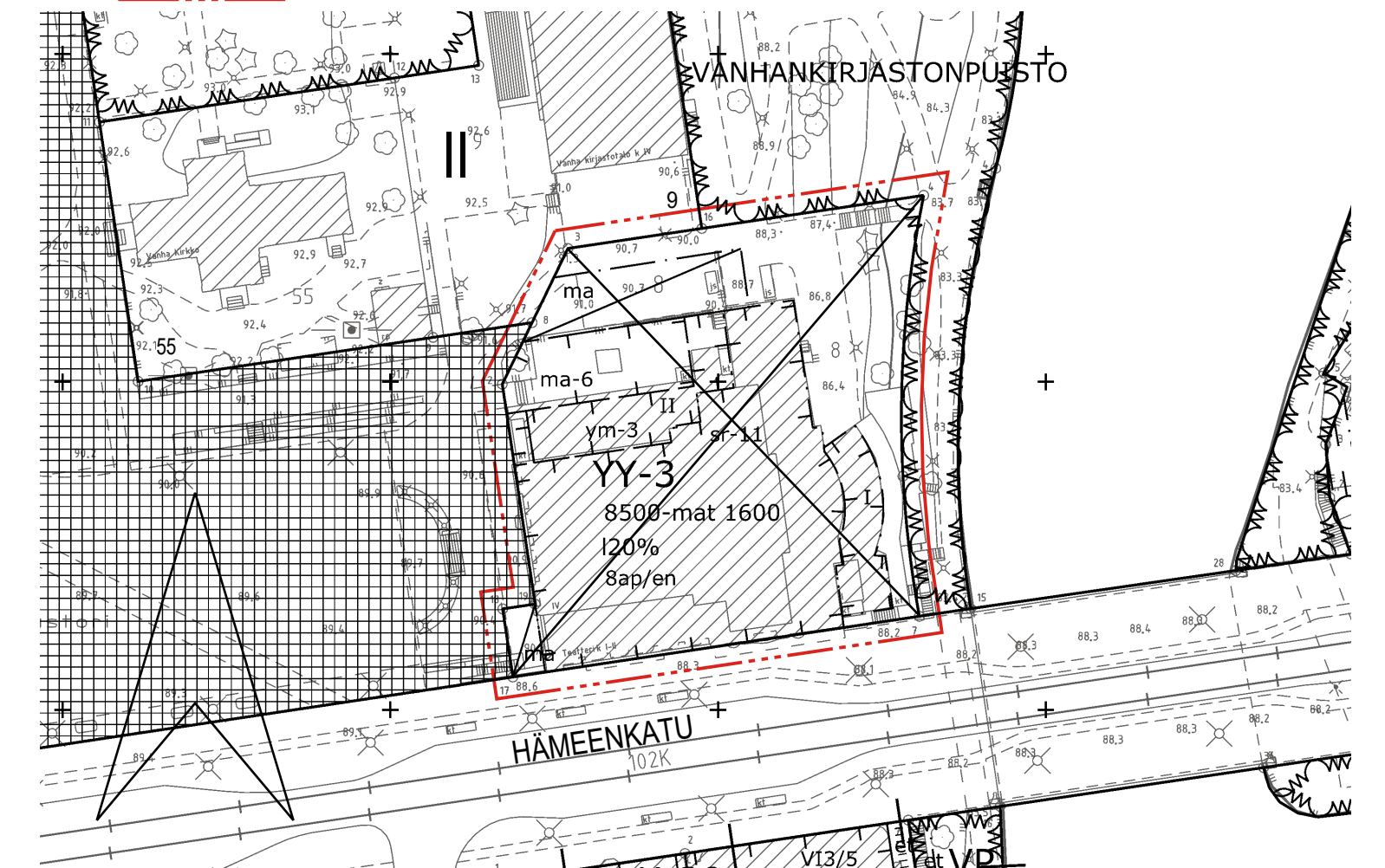


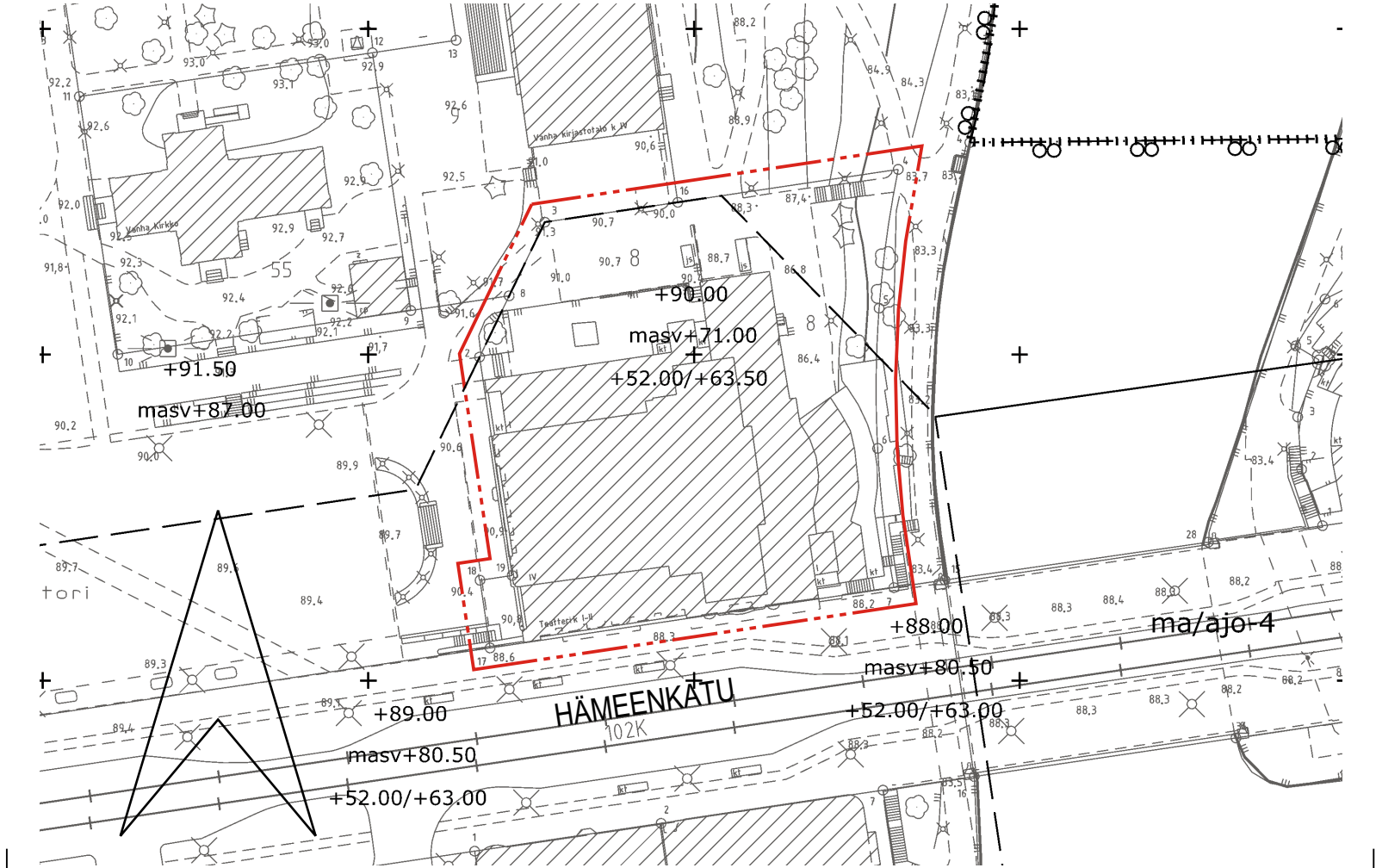


POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



OTE MAANALAISESTA AJANTASA-ASEMAKAAVASTA MK 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YY-4/s

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteihin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontilla sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreinä ja toinen luku tontin rakennusalalla sallittavien rakennuskohteiden laskettavien maanalaisten työtöiden enimmäiskerrosalan neliömetreinä.

8500-mat1600

l 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.

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

Rakennusala.

sr-65

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, kiinteän sisustuksen tai julkisivujen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä tilojen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

ra-12

Rakennusala laajennusta varten. Laajennuksen ja olemassa olevan rakennuksen rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Laajentaminen tulee tehdä olemassa olevan rakennuksen rakennustaiteelliset arvot tunnistaen ja arvot tulee huomioida suunnitteluratkaisuissa. Laajennus tulee sovittaa ympäristöön, alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Laajennuksen julkisivujen pintakäsittelyyn tulee käyttää rappausta. Suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaiselta.

ma-6

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

ma-40

Maanalainen pääkäyttötarkoituksen mukainen tila. Maanalaisen tilan rakenteiden tulee jäädä luonnollisen maanpinnan alapuolelle.

laster

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrasin.

+105.9-2

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitetiloja.

ma/ka+91.65

Maanalaisen tilan kattotason likimääräinen korkeusasema.

tym-8

Aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen. Alueen läpi tulee järjestää laadukas jalankulkuyhteys.

s-36

Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

s-38

Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Vanha puusto on suojattava juuristoineen rakentamisen ajaksi.

jk/h(8-9,9903-0)

Alueella oleva jalankulku- ja huoltoajoyhteys. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osan tai osat, joille kulkuyhteys kyseisen alueen kautta on sallittu.

por-2

Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ts-4

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvan ehtona.

y-8958

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Teatterirakennus ja laajennus

Kaava-alueen teatterirakennus, piha-alue sekä näkymät ovat arvokas osa kansallismaisemaksi luokiteltua rakennettua ympäristöä, jonka säilyminen tulee turvata. Toimintojen sijoittaminen ja rakennuksen muutokset tulee tehdä hienovaraisesti ja vaalien rakennetun ympäristön, maisema- ja puistokokonaisuuden arvoja, huomioiden ulkotilojen julkinen luonne ja alueen elävöittäminen.

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittämissä hankkeissa.

Rakennuksen sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Erityisen arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat katsomo, suuri lämpiö, sivulämpiot, eteishalli ja tuulikaapit sekä portaikot ja porrashuoneet.

Tekniset laitteet tulee sovittaa rakennuskokonaisuuteen, kattomaisemaan ja kaupunkikuvaan.

Mainosten ja mainosnäyttöjen sijoittamisessa tulee noudattaa erityistä harkintaa. Mainokset tulee sovittaa rakennuksen tyyliin, arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Rakennuksen julkisivuilla tapahtuvan mainonnan tulee liittyä lähtökohtaisesti rakennuksessa tapahtuvaan toimintaan. Mainossuunnitelma tulee hyväksyttää kaupunkikuva-arkkitehdillä.

Koskimaiseman puolelle ei tule sijoittaa mainosnäyttöjä.

Ulkotilat

Rakennuksen pohjoispuolisen aukiomaisen alueen osan rakenteet, varusteet ja ulkokalusteet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus. Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.

Maanalaiset tilat

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja ympäristön katupuuistutuksille.

Hulevedet

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

Pysäköinti

Rakennuskokonaisuus toteutetaan pysäköintipolitiikan mukaisena autottomana kohteena, jossa ei muodostu autopaikkavelvoitetta.

Tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja lukuun ottamatta yhtä liikuntaesteisten pysäköintiä palvelevaa autopaikkaa.

Huoltoajo sekä ajoneuvon pysäyttäminen huoltoajan vaatimaksi ajaksi on tontilla sallittu.

Polkupyöräpaikat pp/k-m²

Liiketilat 1/100

Polkupyöräpaikat on varustettava runkolukittavilla telineillä.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: II (TAMMERKOSKI)
Kortteli nro: 8
Tontti nro: 8

MUUTETAAN 23.4.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6398.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4091/7.3.1977.

1:1000		0 10 20 30 40 50 100 150	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATieto		Antti Alarotu 8.10.2024 kaupungingeodeetti	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		Suunnittelija Tiia Kuisma Piirtäjä R.-L.E. Pvm. 15.4.2024 Tark. 7.10.2024, 27.1.2025	
Asemakaavakartta nro 8958		Kv hyv. 17.3.2025	