



HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- C-9** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, maajoitus- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa.
- VP-10** Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.
- W** Vesialue.
- +** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ||** Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- 421** Kaupunginosan numero.
- 1** Korttelin numero.
- FRENCKELLINPUI** Tontin nimi tai muun yleisen alueen nimi.
- 1715** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- u 2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- er-9** Rakennusala.
- er-12** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- kat-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- ma-8** Parvekkeen rakennusala.
- u** Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun terrassin.
- t**
- par**
- laster**

- er-9** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
- er-12** Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
- kat-1** Katoksen rakennusala.
- ma-8** Tontin rakennuslalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaista liike- ja työtiloja.
- u** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- ra-11** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- 370BA** Uloke.
- si** Yleiselle jalankululle varatun rampin rakennusala.
- por-1** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristäytyiden liikennemelun vastaan on oltava vähintään rakennusosalalla osoitetun dB-A-luvun mukainen.
- por-2** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- sj-5** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- sj-11** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- s-piha3** Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle.
- sr-5** Siltata varten varattu alueen osa.
- sr-34** Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.
- sr-40** Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteyt.
- sr/r** Rakennusteollisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä alue. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta ei saa muuttaa. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävää muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rakennusteollisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen.
- sm-d** Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- sm-e** Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä pihapiiri, jota ei saa purkaa.
- eap** Rakennusteollisesti 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 rakennusteollisia ja rakennusteknisiä arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Rakennuksen sisätilojen tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa.
- [pl-1]** Rakennusteollisesti 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 rakennusteollisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.
- y-8776** Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.

ALUEELLA VOIMASSA MAANALAINEN ASEMAKAAVA NRO 8437.



Yleismääräys ym-8776
 Kaava-alueen rakennukset, rakenteet, pihat ja puistoalueet sekä näkyvät ja maamerkit ovat arvokkaita osia kansallismaisemaksi luokiteltua teollista perintöä, joiden säilyminen tulee turvata. Toiminnat tulee sijoittaa ja rakennusten muutokset tulee tehdä hienovaraisesti ja vaalien rakennetun ympäristön, maisema- ja puistokokonaisuuden arvoja, huomioiden ulkotilojen julkisen luonne ja alueen elävöittäminen.

Frenckell, rakennukset
 Frenckellin kiinteistö sijaitsee Tammerkosken patojen vahingonvaara-alueella. Frenckellin rakennusten rakennesuunnittelussa sekä rakennusten toimintojen sijoittelussa tulee huomioida mahdollisen pato-onnettomuuden aiheuttamat riskit. Frenckellin rakennuksien julkisivuihin saa tehdä nykyiseen autokukseen tukeutuen rakennuksen tyylin sopivia ovia ja ikkunoita. Rakennuksien kattolapelleille saa rakentaa tyylin sopivia kattokiuunoita. Sisäpihan pohjoisosan saa rakentaa rakennuksen tyylin ja olemassa oleviin kulkyhteyksiin sovitettua yksikerroksisen uudisosan. Rakennuksen korjaaminen tulee tehdä rakennuksen rakennusteolliset arvot tunnistaen sekä alkuperäisiä rakennusosia säilyttäen ja korjaten. Uudet rakennusosat tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Rakennuksessa olevia teollisuushistoriasta kertovia koneita ja laitteita tai väistyneestä teollisesta teknologian muuttajista kertovia rakenteita ei saa turmella. Kiinteistöön ei saa sijoittaa asuntoja. Satakunnankadun puoleisella julkisella majoitustiloilla ei voi sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen liikennemelun vuoksi. Rakennuslupa-asia-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluseelitys, joka osoittaa miten liikennemelun suojautuminen näin, ettei valtioneuvoston asettama ohjearvoja ylitetä. Kosken puoleisissa majoitustiloissa tulee toteuttaa kasteen kantaantuvaa luomonaantä.

Frenckell, pihat ja kulkyhteydet
 Frenckellin sisäpihan, alapihan ja rakennuksen läpi tulee mahdollistaa julkiset jalankulkyhteydet. Valssipadon raitin linjassa tulee olla aukko rakennuksen läpi ja varmistaa julkisen jalankulun ja pyöräilyn julkisen reitti. Kulku avataan myös pohjakerroksessa raitin kohdalla. Satakunnan kadun vierellä galleriakäytävällä tulee varmistaa julkisen jalankulkyhteyden ja jatkuvuus myöhemmin levennettävälle Satakunnan sillalle. Kiinteistöstä saa tehdä maanalaista kulkyhteyden Finlaysonille Satakunnankadun al. Suunnitelmat tulee hyväksyä museoviranomaisella.

Puistot, Valssipadon raitti ja silta:
 Kaava-alueen puistot ja yleiset alueet ovat kansallismaisemaksi luokiteltua teollista perintöä. Muutos- ja rakennustoimenpiteissä tulee huomioida puiston arvo osana koskenvarren puistonauhaa sekä Tammerkosken teollisuusmaisemaa. Väylät tulee sovittaa puistoon puisto huomioiden. Tammerkosken Keskiputoksen voimalaitoksen pataan tai patoturvallisuuteen vaikuttava rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa padon omistajan kanssa yhteistyössä. Valssipadonraitin tai luisan rakenteet eivät saa toteuttaa patorakenteisiin ja suojeleut rakenteet sekä vedenalaiset kulttuuriperintökohdet sekä patoturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa. Suunnitelmat tulee hyväksyä museoviranomaisella.

Konttori:
 Konttorirakennus ja sen pihat tulee kehittää osana historiallista Frenckellin puistokokonaisuutta. Rakennuksen pohjakerroksen tilajako tulee eheyttää ja palauttaa ulko-ovia kulkyhteyksineen torin puolelle. Rakennukseen saa rakentaa rakennuksen tyylin ja historialliseen puistoon sopivan terrassialueen ja palauttaa rakennuksessa olleen kaksikerroksisen lasiterassin. Talotekniikka tulee sovittaa rakennuksen tyylin ja IV-konehuone sovitaa nykyisen katon lapeen alle. Konttorin suunnitelmat tulee hyväksyä museoviranomaisella.

Hulevedet:
 Alueen suunnittelussa tulee varmistaa maanpäällisten tulvareittien toimivuus ja riittävä kapasiteetti. Rakenteita ei saa sijoittaa niin, että ne aiheuttavat haittaa tulvareitin toiminnalle tai hulevesirakenteiden ylläpidolle.

Pysäköintivaatimukset, keskustan kävelvyvyöhyke

Autopaikat ap/k-m²
 Liike- ja toimistotilat 1 ap/120 k-m²
 Hotelli-, ravintola-, teatteri- ja museo- tai näyttelytilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoitettavaa kerrosalaa.

Toteuttava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankeessa toteutetaan keskitety rakennetun pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöauto- järjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla kaava-alueella sallitaan 30 % vähemmän autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat pp/k-m²
 Liike- ja toimistotiloille osoittaa 1 polkupyöräpaikka / 100 k-m².
 Liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

TAMPERE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
 Kaupunginosa: II (TAMMERKOSKI, 102)
 Kortteli / tontti nro: 7 tontti 8, 421 tontti 1
 Virkistysalue.
 Kaupunginosa: XI (KYTTÄLÄ, 111)
 Vesialuetta.

MUUTETAAN 30.5.2001 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7710.
 TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

1:1000
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
 Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset. 7.10.2021 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS
 Suunnittelija IINA LAAKKONEN
 Piirtäjä MV
 Pvm. 25.10.2021, tark. 28.3.2022, 28.11.2022 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
 Asemakaavakartta nro 8776 KV hyv. 30.1.2023