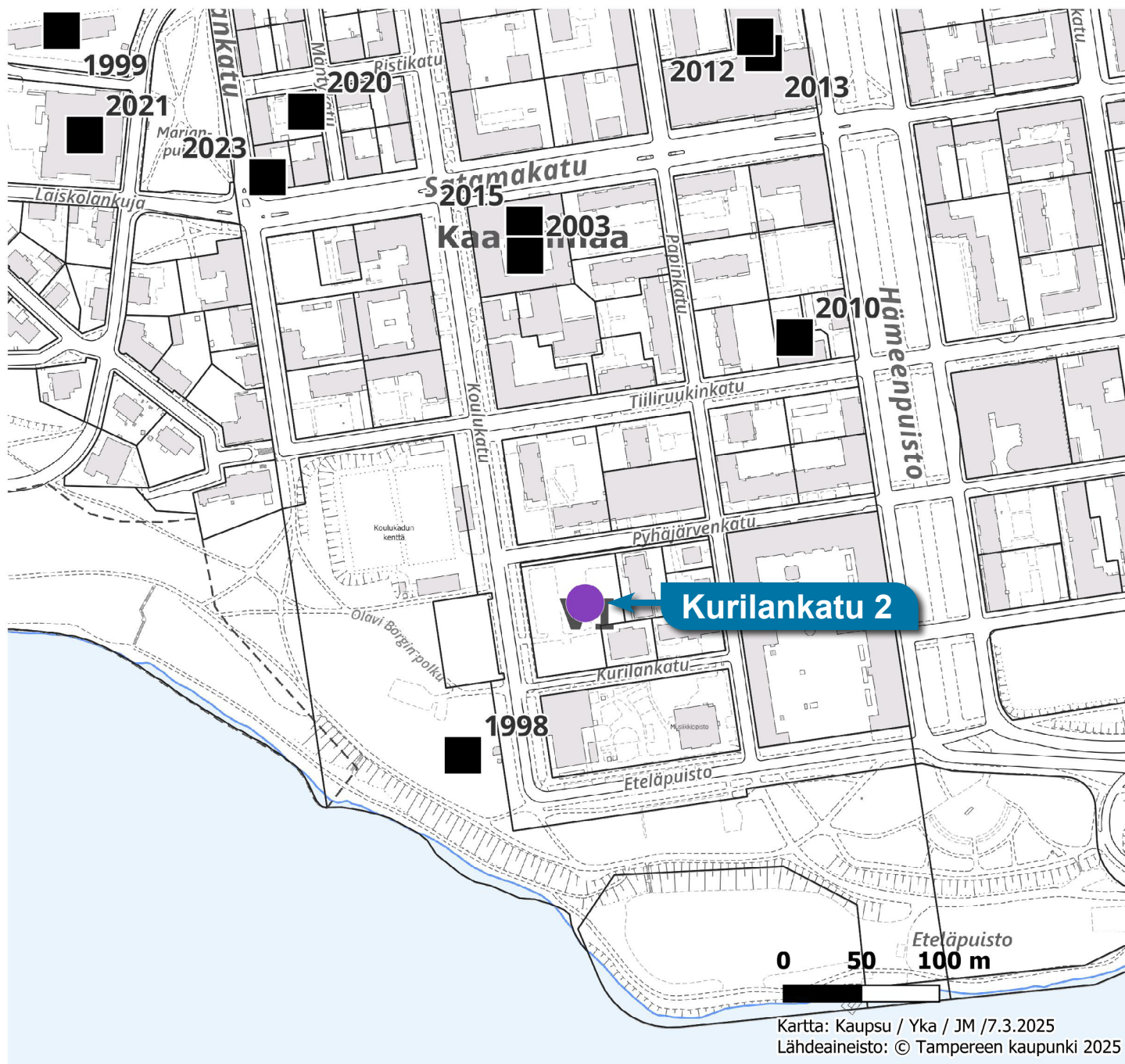
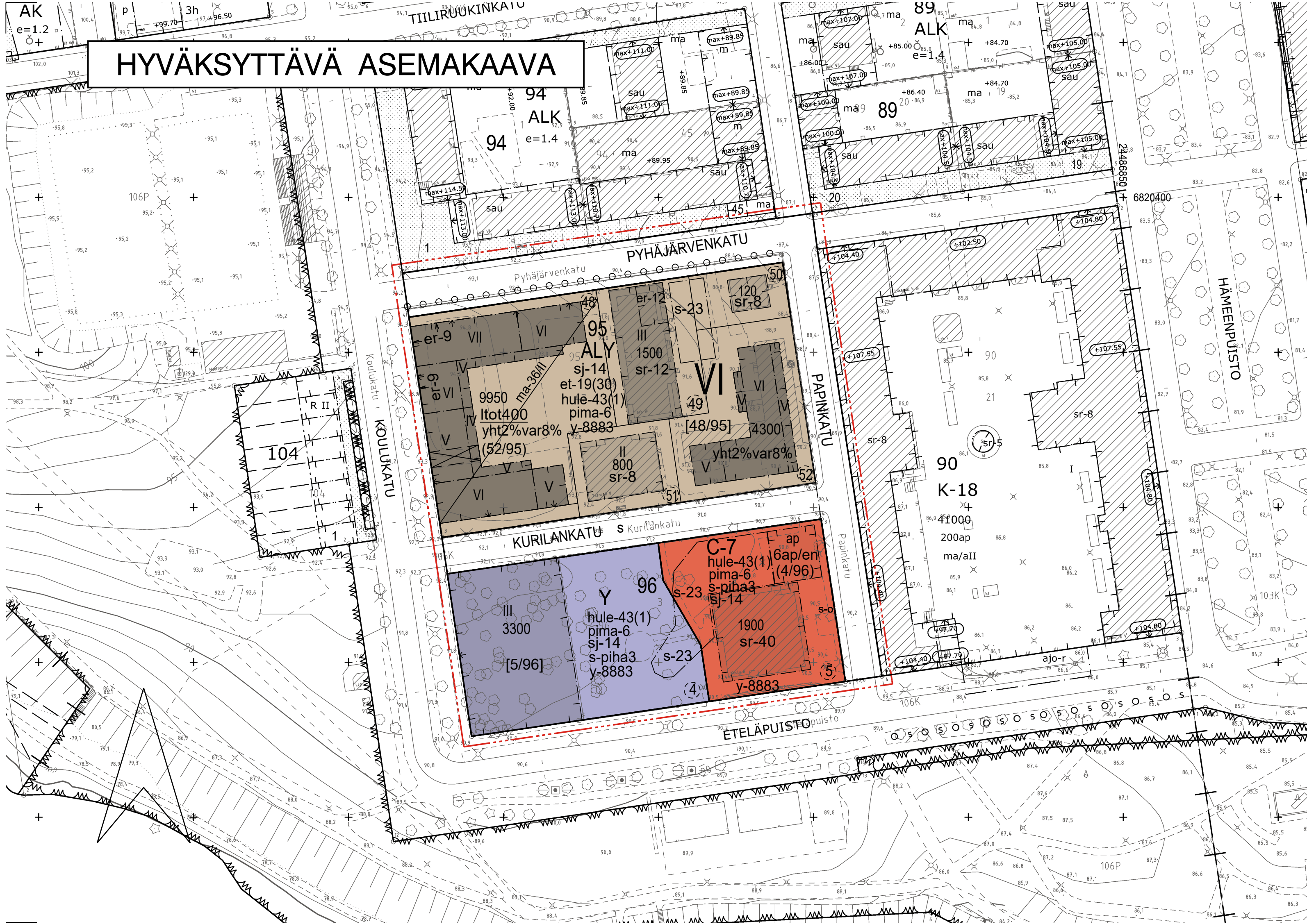


Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta

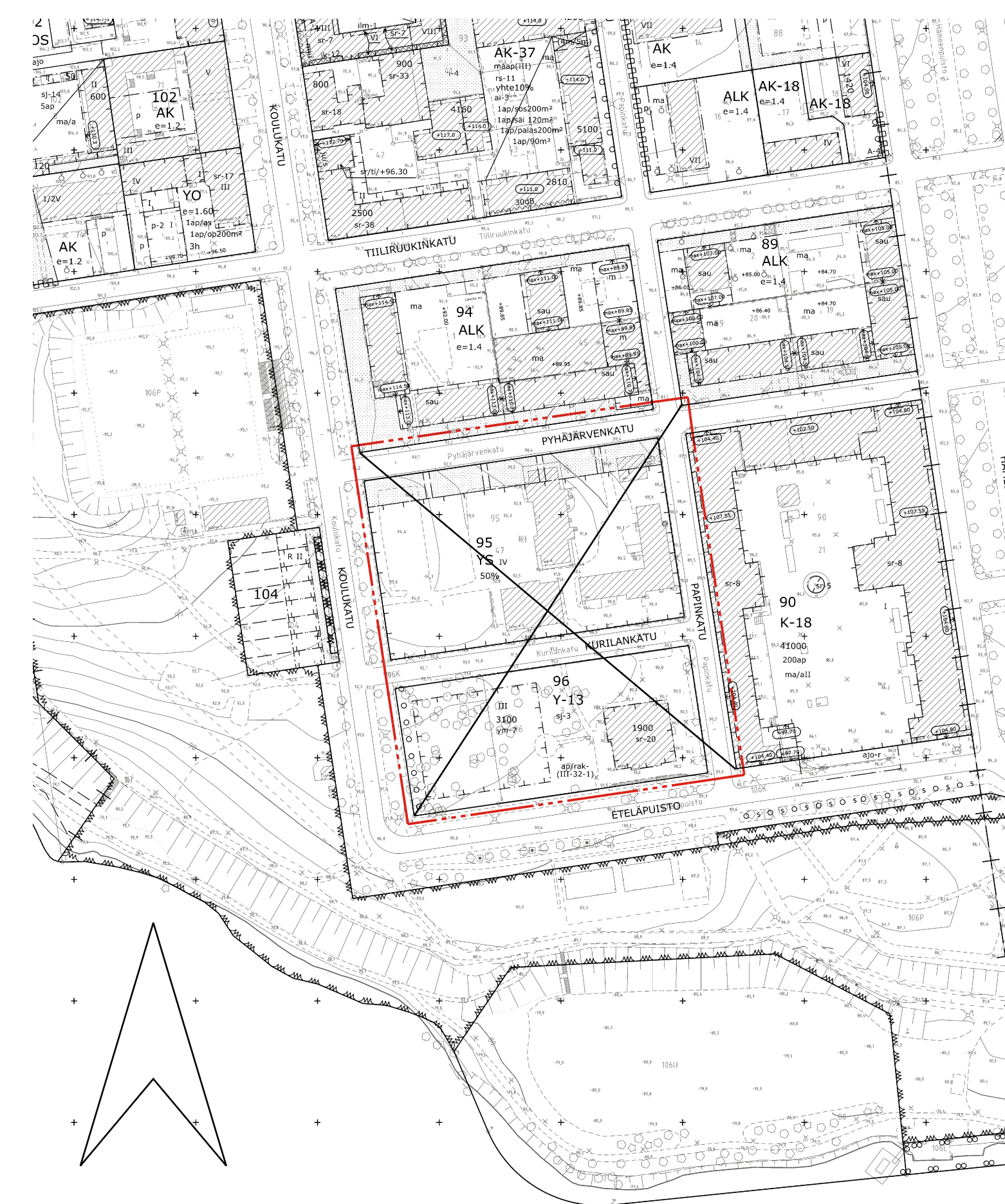


- Hyväksytty
- ▲ Hylätty
- Käsittely kesken



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

 3 m sen asemaakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemaakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

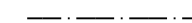
- ALY

Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.
- C-7

Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- 

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 

Osa-alueen raja.
- 

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 

Ohjeellinen tontin raja.
- 

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- VI

Kaupunginosan numero.
- 96

Korttelin numero.
- (5)

Ohjeellisen tontin numero.
- KURILANKATU

Kadun nimi.
- 1900

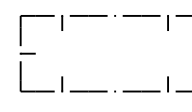
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Itot400

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- yht2%var8%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varustotiloina.
- V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- et-19(30)

Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaista integroitua rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintiltaan.

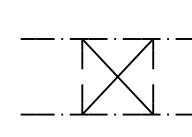
- 

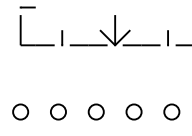
Rakennusala.
- er-9

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerkseen.
- er-12

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
- ap

Auton säilytyspaikan rakennusala ja pysäköimispaikka.
- ma-36/II

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- 

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- 

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 

Istutettava puuvi.
- s-o

Säilytettävä puu.
- 

Katu.
- 

Katu tai kadun osa, joka päällystystavaltaan on säilytettävä entisellään.
- (4/96)

Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortellit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- [5/96]

Hakasuiluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- hule-43(1)

Vetäjäpääsemättömyyttä pinoilla muodostuvia hulevisiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslavluden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista satua vetäjäpääsemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia saateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivutus.
- s-23

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.
- sj-14

Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.
- s-piha3

Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- sr-8

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- sr-12

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- sr-40

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutoksilla ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.
- 6ap/en

Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa tontille saa enintään sijoittaa.
- pima-6

Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteen poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
- y-8883

Merkintä osoittaa, että tätä asemaakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemaakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemaakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen
Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja pihatilojen laadukkaaseen suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä eri rakentamisvaiheiden yhteensovittamiseen. Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeista tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat.

Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.

Kaupunkikuvaa
Korttelin 95 uudisrakennusten tulee olla massaltaan eheitä ja asuinrakennusten runkosyvyyttä saa olla enintään 13 m. Korttelia kiertävien asuinrakennusalojen väleihin ei saa sijoittaa parvekkeita. Katuihin rajautuvilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla rungon sisään vedettyjä. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja. Maantassokerksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Suojelumerkinnällä osoitettujen rakennusten korjaaminen tulee tehdä rakennusten rakennustaiteelliset arvot tunnistaen sekä alkuperäisiä rakennusosia säilyttäen ja korjaten. Uudet rakennusosat sekä uudisrakennukset tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Tontin (95-49) suojellun rakennuksen parvekkeisiin liittyviä ikkunoita saa muuttaa oviaukoiksi rakennuksen tyylisin sopien.

Korttelipiha
Korttelista 95 tulee laatia yhteinen pihasuunnitelma. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Korttelin pihalueet tulee suunnitella ja rakentaa laadukkaasti yhtenäisiksi tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa ja koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteis- ja vapaa-ajantilojen tulee liittyä luontevasti pihaan. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkeutena, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava monilajisina alueina. Tonteilla olevat tasoterot tulee hyödyntää puiden ja kasvillisuuden sijoittamisessa. Kulutuslaitaerialan ja Kärysäunan välinen pihalue tulee varata kulttuuri- ja -laitetoimintaan.

Korttelin 96 pihasuunnittelussa tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti arvokas pihamiljö ja sovitaa pihan rakenteet arvoympäristöön.

Kurilankatu
Kurilankadun mukulakivipäällyste tulee säilyttää. Jalkakäytävien kiveys tulee suunnitella esteettömyys huomioiden.

Ympäristöhaaroitus
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa melusuojaus melusuojaus hyödyntäen. Korttelin 95 tontilla 48 asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa katujen puoleisilla julkisivuilla. Rakennussuunnittelun keinoin tulee osoittaa, että asumisen edellytykset täyttyvät.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Ilmanlaatu on huomioitava alueen rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tai korjattaessa siten, että puhtaan ilman otto sijoitetaan katolille ilmanlaadultaan parhaaseen mahdolliseen sijaintiin.

Yhdyskuntatekniikka
Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa teknisiä tai ilmanvaihtoon liittyviä tiloja. Jätehuoneet tulee integroida rakennuksiin.

Hulevedet
Yleisten alueiden ja tonttien toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää hyvää suunnittelua, huolellista toteutusta sekä rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.

Korttelin 95 uudisrakennusten kansipihan ja asuinrakennuksen katon pinta-alasta puolet tulee rakentaa viherakenteisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Korttelin 95 maanvaraisilla tonteilla tulee käyttää pelkästään vetäjäpääseviä päällysteitä ja viherkentteitä.

Korttelin 96 tonteilla piha-alue tulee säilyttää. Korttelin 96 tonteilla tulee käyttää pelkästään vetäjäpääseviä päällysteitä ja viherkentteitä.

Pysäköinti	
Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Kaupunkikuvallisia sista suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja.	
Autopaikat	ap/k-m²
Asuminen	1/150
Opiskelija-asuminen	1/300
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/200
Liike- ja toimistotilat	1/120
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.	
Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta. Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.	
Korttelissa 95 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.	
Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) 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 kalettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Polkupyöräakokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.	

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VI (KAAKINMAA)
Korttelit nro: 95 ja 96
Katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VI (KAAKINMAA)
Korttelit nro: 95 ja 96
Katualuetta

MUUTETAAN 1.9.1947 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 43.
MUUTETAAN 28.7.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 801.
MUUTETAAN 16.2.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1783.
MUUTETAAN 19.6.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6301.
MUUTETAAN 5.3.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6847.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVARA JA ERILLISENÄ.

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIE	
Asemaakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	18.11.2021
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Hanna Ohtola / Iina Laakkonen	
Piirtäjä R.L.E.	
Pvm. 7.12.2021	8.4.2024
Tark. 8.4.2024	7.12.2021
Asemaakaavakartta nro 8883	KV hyv. 20.5.2024