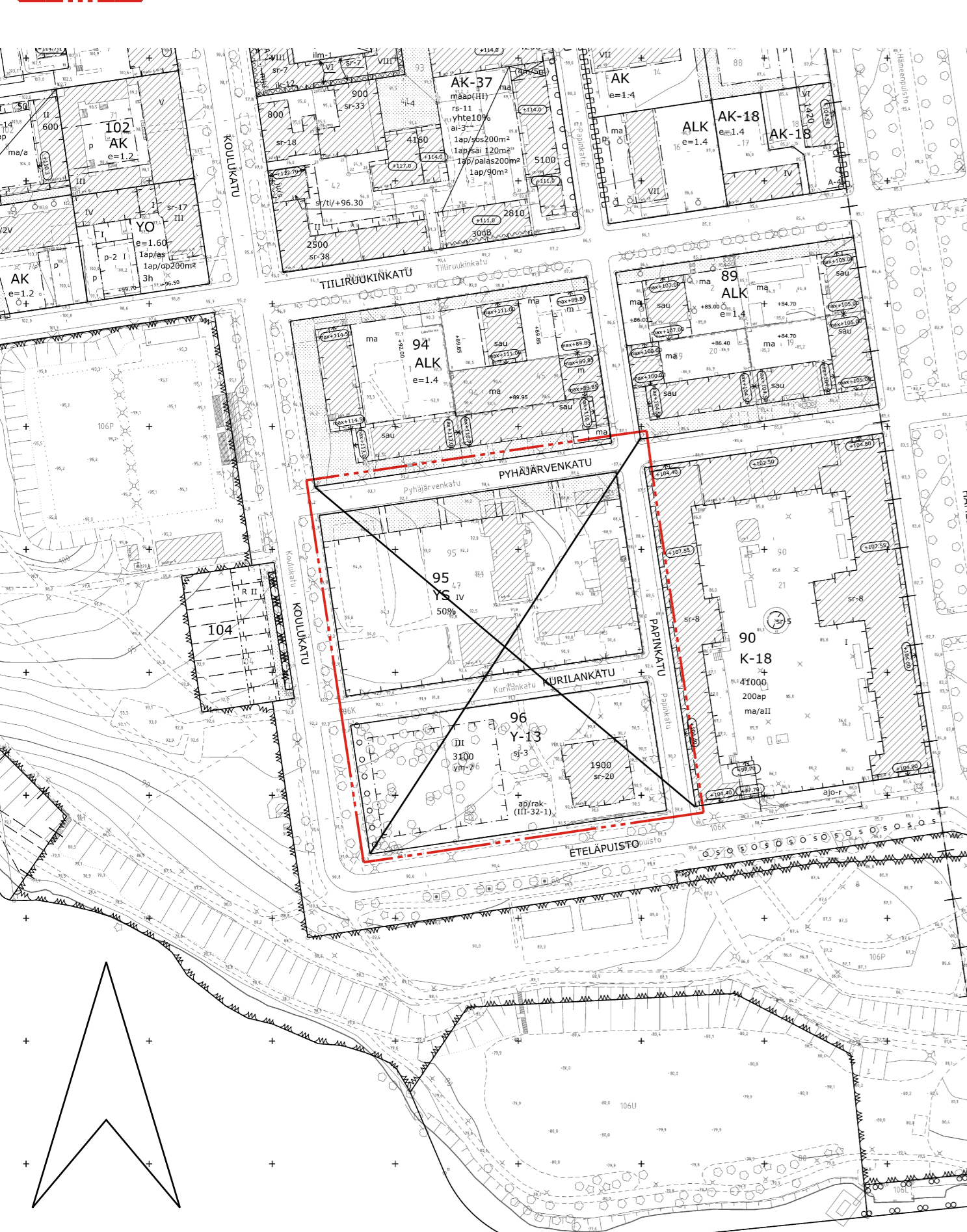


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot 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.
- ltot400** Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- yht2%var8%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuntiloista erillisinä varusteloina.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- et-19(30)** Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaista integroitua rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintiltaan.

- er-9**
- er-12**
- ap**
- ma-36/II**
- s-o**
- s**
- (4/96)**
- [5/96]**
- hule-43(1)**
- s-23**
- sj-14**
- s-piha3**
- sr-8**
- sr-12**
- sr-40**
- 6ap/en**
- pima-6**
- y-8883**

- Rakennusala.**
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
- Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
- Auton säilytyspaikan rakennusala ja pysäköimispaikka.
- Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- Ohjeellinen rakennuksen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava puuri.
- Säilytettävä puu.
- Katu.
- Katu tai kadun osa, joka päällystystalteen on säilytettävä entisellään.
- Suluisia olevat numerot osoittavat ne kortellit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- Hakasuuluisa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- Alueen osa, jolla olemassa oleva puisto on säilytettävä.
- 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.
- Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymistä 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.
- Kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä 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.
- Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa tontille saa enintään sijoittaa.
- Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan 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 suojelevarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaislupakäytös on suoritettu.
- Kaupunkikuva**  
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. Maantasokerroksen 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 detailjeihin. Tontin (95-49) suojellun rakennuksen parvekkeisiin liittyviä ikkunoita saa muuttaa oviaukoiksi rakennuksen tyylin sopien.
- Korttelipihat**  
Korttelista 95 tulee laatia yhteinen pihasuunnitelma. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Korttelin pihka-alueet 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 tasoerot tulee hyödyntää puiden ja kasvillisuuden sijoittamisessa. Kulkutaisaaran ja Kärysaunan välinen pihka-alue tulee varata kulttuuri- ja -taidetoimintaan.
- Korttelin 96 pihasuunnittelussa tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti arvokas pihamiljö ja sovittaa pihan rakenteet arvoympäristöön.
- Kurilankatu**  
Kurilankadun mukulakivipäällyste tulee säilyttää. Jalkakäytävien kivetykseen tulee suunnitella esteettömyys huomioiden.

**Ympäristöhäiriöt**  
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetut melun ohjeavot allituvat. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojaus- ja hyödyntäen. Korttelin 95 tontilla 48 asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa katujen puoleisilla julkisivuilla. Rakennussuunnittelun keinoin tulee osoittaa, että asumisen edellytykset täyttyvät.

Rakennuksen 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 katolle ilmanlaadultaan parhaaseen mahdolliseen sijaan.

**Yhdyskuntateknikka**  
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 viherrakenteisena siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Korttelin 95 maanvaraisilla tonteilla tulee käyttää pelkästään vettäläpäiseviä päällysteitä ja viherrakenteita.

Korttelin 96 tonteilla pihka-alue tulee säilyttää. Korttelin 96 tonteilla tulee käyttää pelkästään vettäläpäiseviä päällysteitä ja viherrakenteita.

**Pysäköinti**  
Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja.

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/150
Opiskelijaa-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 vuorotaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöajortjärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta 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 jättää 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.

Polkupyörapaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/40
Opiskelijaa-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

Asuinrakennuksissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyörapaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Polkupyörätkoket ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

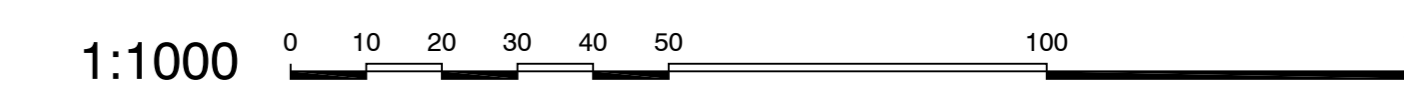
**TAMPERE**  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
Kaupunginosa: VI (KAAKINMAA)  
Korttelit nro: 95 ja 96  
Katualuetta

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 LAADITTAAN SITOVAAN JA ERILLISENÄ.



**1:1000**

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKATIETO</b>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan kaavoitusasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	18.11.2021 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>	
Suunnittelija Hanna Ohtola / Iina Laakkonen	
Piirtäjä R.-L.E.	
Pvm. 7.12.2021	8.4.2024
Tark. 8.4.2024	7.12.2021
Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro <b>8883</b>	KV hyv. 20.5.2024