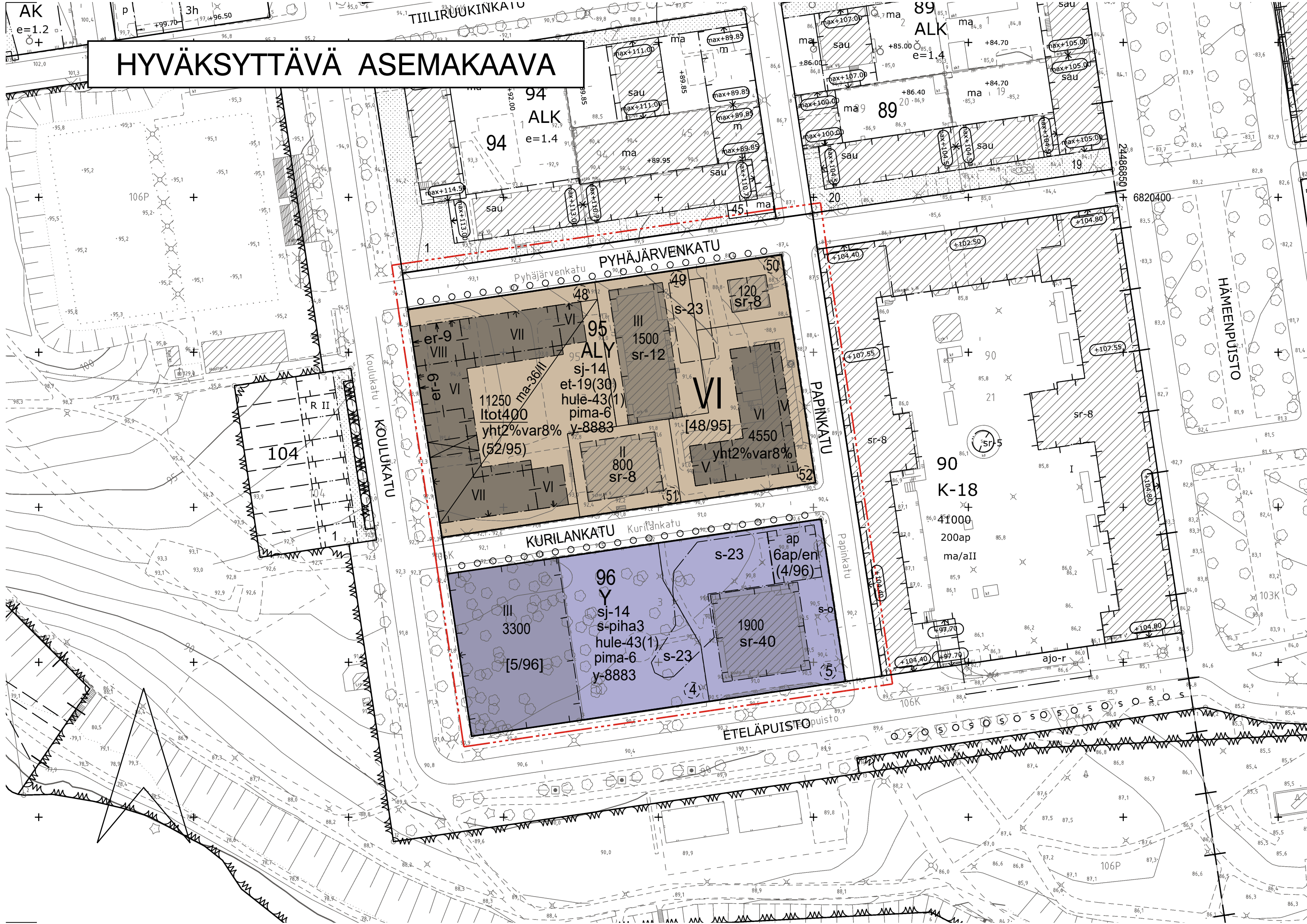
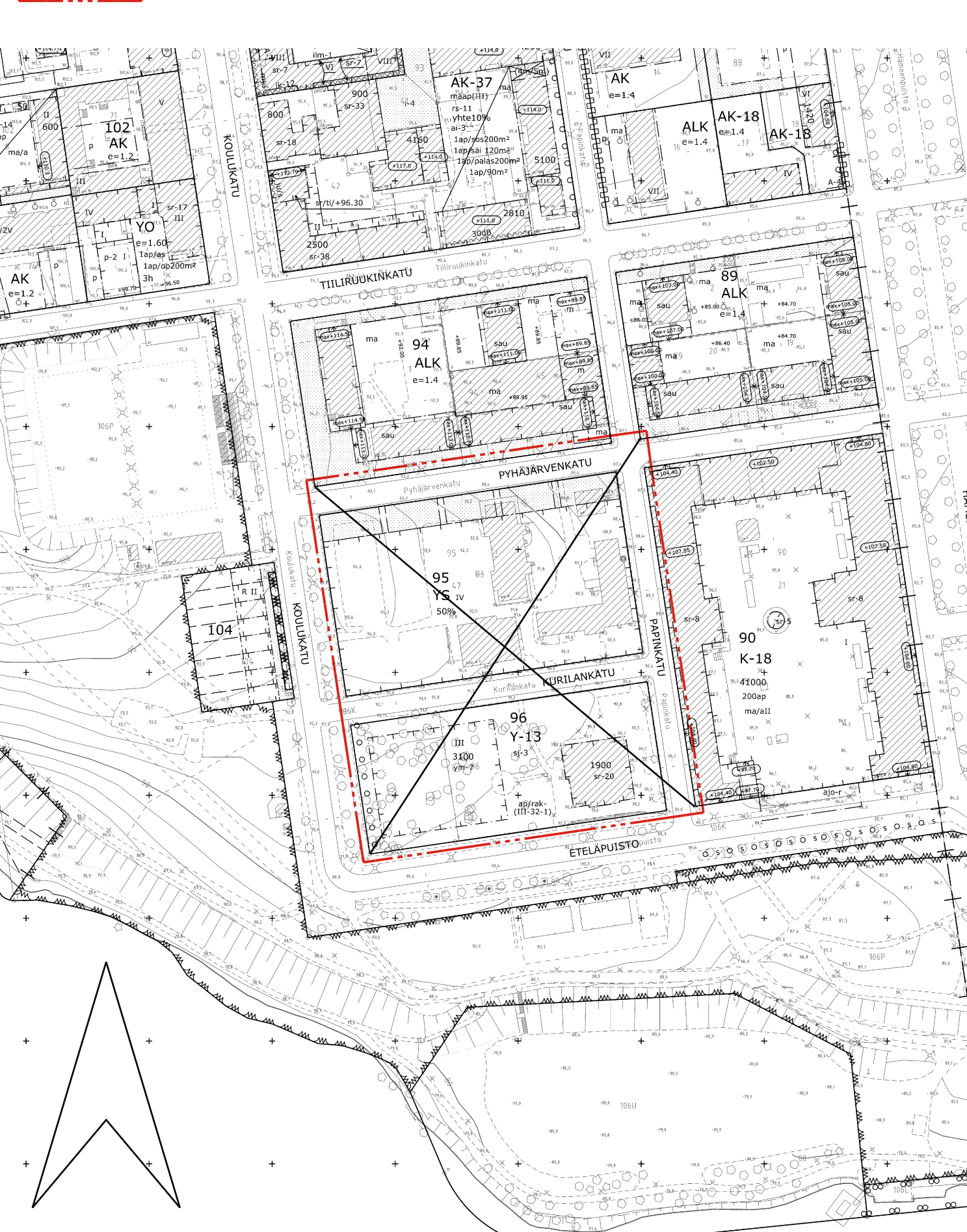


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



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.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
3 m	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, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
lto400	Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työllöinä.
yht2%var8%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varustiloina.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
□	Rakennusala.

et-19(30)

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintiltaan.

er-9

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

ap

Auton säilytyspaikan rakennusala ja pysäköimispaikka.

ma-36/II

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

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava puuri.

Säilytettävä puu.

Katu.

(4/96)

Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteilit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[5/96]

Hakasuulussa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-43(1)

Vetäjäpääsemättömyyden pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitusluevuuden tulee olla sulussa mainittu kuutometriäärä jokaista satua vetäjäpääsemättömän pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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 säilymistä 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-12

Kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

sr-40

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä 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 jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

y-8883

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

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. Maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

De Gamlas Hemin, Kulkutautisairaalan, Kärysaunan sekä Kurilan 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. Kulkutautisairaalan parvekkeisiin liittyviä ikkunoita saa muuttaa oviaukoiksi rakennuksen tyylin sopien.

Korttelipiha
Korttelista 95 tulee laatia yhteinen pihasuunnitelma. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asuminen kerrosalasta. Korttelin piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa laadukkaasti yhtenäisiksi tontteilla, 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 kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava monilajisina alueina. Tontilla olevat tasoerot tulee hyödyntää puiden ja kasvillisuuden sijoittamisessa.

Korttelin 96 pihasuunnittelussa tulee huomioida De Gamlas Hemin kulttuurihistoriallisesti arvokas pihamiljö ja sovittaa pihan rakenteet arvoympäristöön.

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

Ympäristöhäirit
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot aiittuvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassin melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauslaitteita hyödyntäen. Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiarvitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).
Rakennussuunnittelun keinoin tulee osoittaa, että asuminen edellytykset täyttyvät. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty ja asuinrakennusten ja pysäköintilaitosten ilmajähtöalitteiden raittiin ilmanotto on sijoitettu mahdollisimman ylös.

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 viherrakenteisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Korttelin 95 maanvaraisilla tontteilla tulee käyttää pelkästään vetäjäpääseviä päälysteitä ja viherrakenteita.

Korttelin 96 De Gamlas Hemin tontilla piha-alue tulee säilyttää. Korttelin 96 tontteilla tulee käyttää pelkästään vetäjäpääseviä päälysteitä ja viherrakenteita.

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

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/150
Opiskelijä-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 tontirajoista 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-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelijä-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 työtekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Polkupyöräkatokset 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 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO	
Asemakaavaehdotus 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	7.12.2021
Asemakaavakartta nro 8883 KV hyv.	