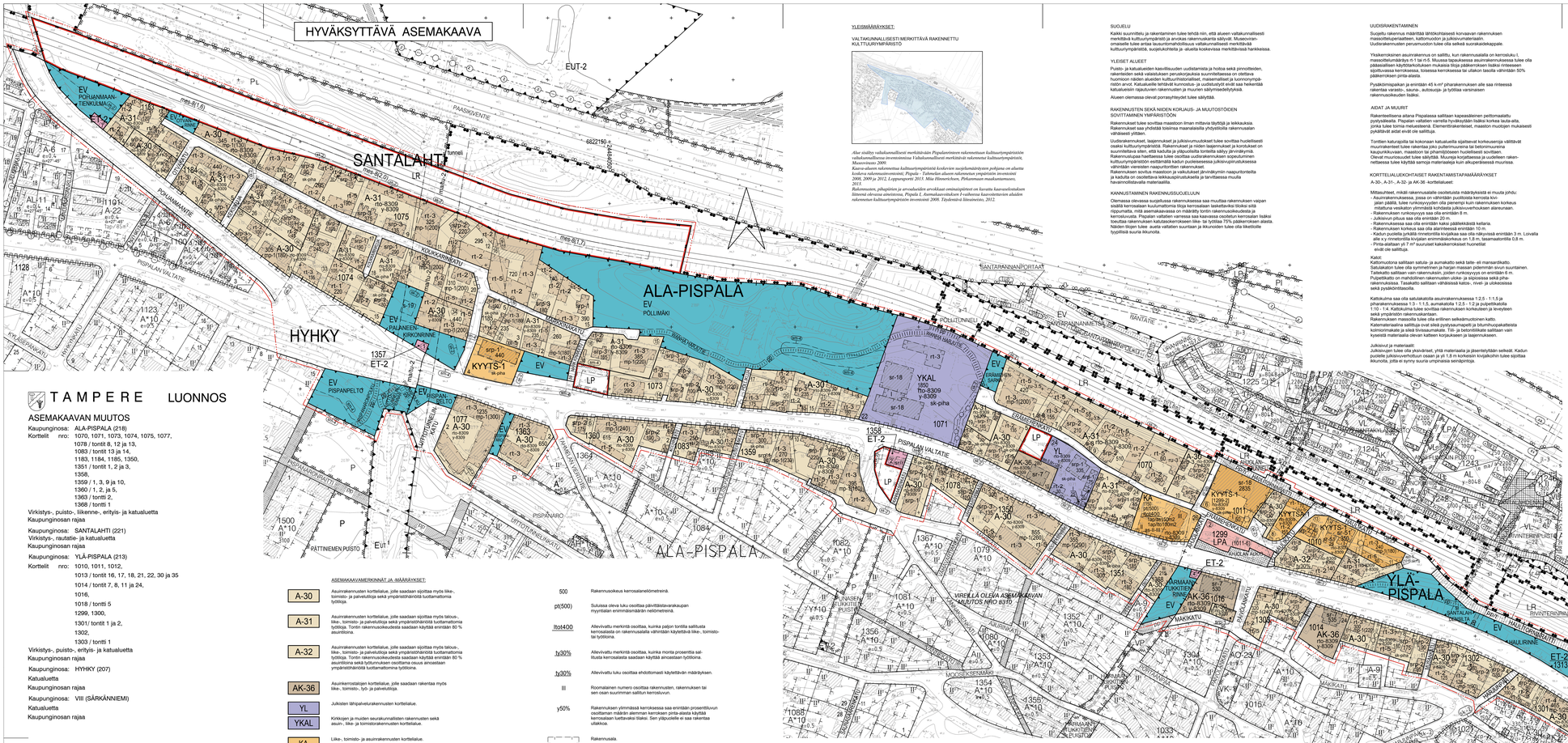
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



TAMPERE LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: ALA-PISPALA (218)
Korttelit nro: 1070, 1071, 1073, 1074, 1075, 1077, 1078 / tontit 8, 12 ja 13, 1083 / tontit 13 ja 14, 1183, 1184, 1185, 1350, 1351 / tontit 1, 2 ja 3, 1358, 1359 / 1, 3, 9 ja 10, 1360 / 1, 2, ja 5, 1363 / tontit 2, 1368 / tontti 1
Virkistys-, puisto-, liikenne-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Virkistys-, rautatie- ja katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: YLÄ-PISPALA (213)
Korttelit nro: 1010, 1011, 1012, 1013 / tontit 16, 17, 18, 21, 22, 30 ja 35 1014 / tontit 7, 8, 11 ja 24, 1016, 1018 / tontti 5 1299, 1300, 1301/ tontit 1 ja 2, 1302, 1303 / tontti 1
Virkistys-, puisto-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: HYHKY (207)
Katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI)
Katualuetta
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: ALA-PISPALA (218)
Korttelit nro: 1070, 1071, 1073, 1074, 1075, 1077 / osa, 1078 / osa 1083 / osa 1183, 1184, 1185, 1350, 1351 / osa 1357, 1358, 1359 / osa 1360 / osa 1363 / osa 1368 / osa
Liikenne-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Korttelit nro: 1229
Liikenne-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: YLÄ-PISPALA (213)
Korttelit nro: 1010, 1011, 1012, 1013 / osa 1014 / osa 1016, 1018 / osa 1299, 1300, 1301/ osa 1302, 1303 / osa 1313
Liikenne-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: HYHKY (207)
Katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI)
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-30	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattoma työtiloja.
A-31	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös talous-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattoma työtiloja. Tontin rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 80 % asuintoinna.
A-32	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös talous-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattoma työtiloja. Tontin rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 80 % asuintoinna sekä työtunnuksen osoittama osuus ympäristöhäiriötä tuottamattomina työtiloina.
AK-36	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YKAL	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KA	Liike- , toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.
KYYTS-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.
KYYTSA-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.
LR	Rautatealue.
LP	Yleinen pysäkointialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
EV	Suojavihertalue.
— — —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — —	Osa-alueen raja.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
— — —	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
— — —	Pokkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
— + —	Kaupunginosan raja.
ALA-P	Kaupunginosan nimi.
1071	Korttelin numero.
5	Tontin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
AHJOL	Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
PISPANP	Sillan, muun väylän tai paikan nimi.

500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
pt(500)	Sulussa oleva luku osoittaa päivittäistavarakaupan myymälän enimmäismäärän neliömetreina.
ltot400	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla saliituista kerrosaloista on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtilona.
hy30%	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia saliituista kerrosaloista saadaan käyttää ainoastaan työtilona.
hy30%	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
y50%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
	Rakennusala.
a-8	Autokatoksen rakennusala.
ma/tu-2	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio.
	Jalankululle varattu katu.
jp	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.
jp/h	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
jp/1	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
ajo-5(1010-10, 11)	Aluelle saa sijoittaa ajoyhteyden, jonka sijainti on ohjeellinen. Sulussa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jotka ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
po	Ohjeellinen ohjeellisuusteys.
jp	Ohjeellinen yleisille jalankulule ja polkupyörällylle varattu alueen osa.
jp	Yleiselle jalankulule ja polkupyörällylle varattu alueen osa.
	Maanalainen johto.
s-19	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
sk-piha	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
1ap/as150m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuintilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/lto100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
(1011-6)	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
[1299-2]	Hakasulissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
ru-4,5	Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkoisyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolella rakennusalalle sijoittuvia kuistejo, erkkeriitä tai vastaavia rakennuosia.
mes-5 kt=128,2	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava melusuojaksi meluseinä. M-kirjaimen jäljessä oleva luku osoittaa suunnitellen tehtävän yläpinnan ikimäärämäisen korkeusaseman.
mes-8(1,7)	Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi ympäristöön sopiva meluaita. Sulussa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä.
rto-8309	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaava varten on laadittu asemakärtoja, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8309	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaava varten on laadittu asemakärtoja, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
si	Siltaa varten varattu alueen osa.
as-II-III	Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.
s-o	Säilytettävä puu.
s-19	Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava muistomerkki.
sk-piha	Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä korkeen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.
sr/r	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.
sk-2	Kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä alueokonaisuus. Aluetta koskevat suunnitelmat ja toimenpiteet on ennen niiden toteuttamista esitettävä museoviranomaiselle. Uusien asuin- ja pihaympäristöjen ja sovitettaessa sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta pihapiirin ja katukuvan alueokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tuleen.
sm-4	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoialla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu sihen kajaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

Kaava-alueen arkeologisia kohteita koskevien suojelumäräysten pohjana ovat uusimmat arkeologiset inventoinnit:
Pitäjän ja Tahmelan arkeologisen inventoinnit 2008, Vaalin ,Ala-I, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2008.
Sastalahden arkeologisen inventoinnit, Kalle Luoto, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2009.

sr-7	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
sr-18	Rakennusstaelellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja.
sr-51	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
srp-1	Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa erityisen hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja siitä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa ja sen muutostöissä huomioon. Julkisivujen muutosten osalta säilytettävä. Rakennuksen rungon ja katon muotoa ei saa muuttaa eikä julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa turmella.
srp-2	Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja siitä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa muutos- ja korjaustöissä huomioon. Julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella.
srp-3	Kulttuurihistoriallisen alueokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korvaava rakennus tulee sovittaa huolellisesti pihapiirin ja maisemaan.
mp-1(130)	Rakennuksella saa olla pinta-alaltaan toisinaa liitettyn tai erillisen maisaan, suluissa on osoitettu saman rakennusmassaan enintään sallitsiana kerroneliömetrimäärä.
rt-1	Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, joka on yläriniteen puolella enintään yksikerroksinen. Ylimmän kerroksen ylipuolella ei saa olla ullakkoa. Kattokulmaan tulee olla 1:2,5-1:2.
rt-2	Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, missä päärenkersen ylipuolella sallitaan vain ullakko tai osakerros. Kattomuoton tulee olla satulakatto ja kattokulmaan 1:2-1:1,5. Rakennuksen korkeus mitattuna julkisivun ja vesikaton leikkauspisteestä ensimmäisen kokonaan maanpäällisen kerroksen lattiapintaan saa olla enintään 5,0 m.
rt-3	Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, joka on kokonaan maanpäällisiltä osiltaan enintään kaksikerroksinen. Ylimmän kerroksen ylipuolella ei saa olla ullakkoa. Kattokulmaan tulee olla 1:2,5-1:2.
rt-4	Rakennusalalle saa rakentaa asuinrakennuksen, joka on kokonaan maanpäällisiltä osiltaan enintään kaksikerroksinen. Ylimmän kerroksen ylipuolella saa olla ullakko, jonne ei saitta asuintiloja.
rt-5	Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, jonka runkoisyysys on enintään 4,5 m. Rakennuksen korkeus saa ainointeen puolella olla enintään 7 m. Ylimmän kerroksen ylipuolella ei saa olla ullakkoa.

SUOJELU

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausunnoksi tulevista valtakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristöstä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävissä hankkeissa.

YLEISET ALUEET

Puisto- ja katualueiden kaavoitettuudet uudistamista ja hoitoa sekä pinnoitteiden, rakenteiden ja valaisuvarusteiden korjaustarpeita suunniteltaessa on otettava huomioon nämä alueet kulttuurihistoriallisina, ympäristöarvoltaan ja luonnonympäristön arvot. Katualueiden kaivamisen ja muuttamisen osalta tulee aina sekä hankeettä katualueiden rajauksien rakennusten ja muuren säilyttämiseksi/yhteyksiä.

Alueen olemassa olevat porrasyhteydet tulee säilyttää.

RAKENNUSTEN SEKÄ NIIDEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakennukset tulee sovittaa maastoon ilman mittavia täytöjä ja leikkauksia. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennuslain vähäisesti yhtäkiin.

Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kaduilta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä. Rakennuksiaja haittaavia tulee osoittaa uudisrakennuksen sopeutumien kulttuuriympäristöön esittämällä kadun puoleiseessessa julkisivuprinsiitukseessa vähintään vieretäin naapurikiinteistöillen rakennuksen. Rakennuksen sovitus maastoon ja vaikutukset järvinäkymiin naapuritonteilla ja kaduilta on osoitettava leikkauspiirustuksiella ja tarvittaessa muulla havannollisavalla materaaliilla.

KANNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN

Olemassa olevassa suojeltuissa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vapaan sisällä kerroksiaan kuulumattomia tiloja kerroksiaan lasketaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Paapalan valtiaen varressa saa kaavassa osoitetun kerroksiin lisäksi toeutaa rakennuksen katutasaan/kuisen liike- tai työtiloa 75% pääkerroksen alasta. Näiden tiloien tulee auetta valtaiten suuntian ja ikkunoiden tulee olla liiketiloille tyypillistä suuria ikkunoita.

UUDISRAKENTAMINEN

Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaiseesti korsavan rakennuksen massoittelupeiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.
Uudisrakennusten perusmuoton tulee olla selkeä suorakaidekappale.

Yksikerroksinen asuinrakennus on, kun rakennusalalla on kerrosluku I, massoittelumäärätys ri-1 tai ri-5. Muussa tapauksessa asuinrakennuksessa tulee olla pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja pääkerroksen lisäksi riitteesen sijoittuvassa kerroksessa, toisessa kerroksessa tai ullakon tasolla vähintään 50% pääkerroksen pinta-alasta.

Pysäköintipaikan ja enintään 45 k-m² pituisen pharakennuksen alle saa rinteessä olevassa varasto-, sauna-, autosuoja- ja työtilaa varsinaisen rakennuksenuden lisäksi.

AIDAT JA MUURIT

Rakennetteisena aitana Pispalassa sallitaan kapeasäiteinen peltomaalattu puitpylväiteilä. Pispalan valtatien varrella hyväksyttävät lisäksi korkea lauta-aita, jonka tulee toima meluesteenä. Elementtirakenteiset, maastion muotojen mukaisesti pykälitävät aidat eivät ole sallittuja.

Tonttien katujoilta tai kokonaan katualueilta sijaitevat korkeuseroja vältäävät muurirakenteiset tukiseinät joko pattermuurisina tai betoorisina kaupunkikuvaan, maastoon tai pihamiljöeseen huolellisesti sovitteen.
Olevat muurisuudet tulee säilyttää. Muurioja korjattaessa ja uudelleen rakennettaessa tulee käyttää samoja materaaleja kuin alkuperäisessä muurissa.

KORTTELIALUEKOHTAISET RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

A-30-, A-31-, A-32- ja AK-36 -korttelialueet:

Mittauttiset, mikäli rakennusalalle osoitetuista määräyksistä ei muuta johdu:
- Asuinrakennuksessa, jossa on vähintään puolitoista kerrosta kivijalan jäätälä, tulee ruokosyvyyden olla pienempi kuin rakennuksen korkeus mitattuna vieskäton ylimmästä kohdasta julkisivuverhouksen alareunaan.
- Rakennuksen ruokosyvyys saa olla enintään 8 m.
- Julkisivun pituus saa olla enintään 20 m.
- Rakennuksessa saa olla enintään kaksi pääkäyttäkkistä kellaria.
- Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 10 m.
- Kadun puoleita juhäätä rinteeseen kivijalkaa saa olla näkyvissä enintään 3 m. Lovalla alle ky nimetöntälä kivijalan enimmäiskorkeus on 1,8 m, tasamaatontilä 0,8 m.
- Pintaalattian yli 7 m² suuruiset katakerroksiset huoneetiat eivät ole sallittuja.

Katot:
Kattomuotona sallitaan satula- ja aumakatto sekä taite- eli mansardikatto. Satulakaton tulee olla symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen. Taiteaitto sallitaan vain rakennuksiin, joiden runkoisyysys on enintään 6 m. Pujlpettäitto on mahdollinen rakennusten utäke- ja sijoissiina sekä pihakerennuksissa. Tasakatto sallitaan vähäisissä katos-, rivet- ja ulkeoissiina sekä pysäköintiasolla.

Kattokuima saa olla satulakatolla asuinrakennuksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja pharakennuksessa 1:3 - 1:1,5, aumakatolla 1:2,5 - 1:2 ja pujlpettäitolla 1:10 - 1:4. Kattokulma tulee sovittaa rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan.
Rakennuksen massoilla tulee olla erillinen selkäsmuutoinen katto. Katemateriaalina sallittuja ovat sileä puitysaumapelti ja tiiumuotopakatteista koimoinmakate ja sileä tiivissaumakate. Tiili- ja betoiitiiläte sallitaan vain kyseistä materiaalia olevan katteen korjauksen ja laajentuksen.

Julkisivut ja materaalit:
Julkisivujen tulee olla yksiväriset, yhtä materaalia ja jäsenteyltään selkeät. Kadun puoleite julkisivuverhoituun osaan ja yli 1,8 m korkeisin kivijalkoihin tulee sijoittaa ikkunoita, jotka ei synny suuria umpimaisia seinäpintoja.

Päärakennuksessa julkisivumaterialin tulee olla peltomaalattu lauta tai rappaus. Pharakennuksissa sallitaan myös rappaus. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puitiaakivieitta tai maalattu betoni, rappaus tai puhdattimuurausa. Lasia tulee käyttää vain ikkuinissa ja parveke- lasituksissa mattilisen kokoisina pintoina.

Ikkunat ja ovet:
Suojeltujen rakennusten korjaus- ja laajennuskohteissa sekä uudisrakennuksissa sk-2 -arvoisuellä ikkunoiden puitteiden materaalin tulee olla peltomaalattu puu. Uudisrakennusten alumiini-ikkunoiden tulee olla maalattuja. Ikkunajaotus tulee toteutaa vähkammilla tai adoilla jakopuitteilla. Ulko-oven tulee olla puupinteisiä. Autotallin ovina sallitaan myös pysty- tai vaakajaotelut maalellisiin, kaiteliipintaa ei sallita.
Kivijalkaikkunoiden ikkunoita ja ova ei tule poistaa eikä rakentaa niiden tilalle autotalleja. Kivijalan ikkunoiden tulee olla riittävän suuria.

Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu:
Ulko-oleskeluitaa tulee sijoittaa pihan puoleite ja pääosin maantasoon. Suuria terasseja ei saa rakentaa. Kuisteja ja parvekkeita saa olla enintään yksi asuntoa kohti, yksiasuinloiessa talossa kuitenkin kaksi. Asunnossa ei saa olla pääkäiskäisiä parvekkeita. Parvekkeiden ja kuisiten tulee olla ilmeiltään keveitä. Ulkosparvekkeiden tulee olla kattamattoma. Kuistit, parvekkeet, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puoleila.

PYSÄKÖINTI

Tontin uudis- ja lisärakentamistoimenpeiden yhteydessä tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti, mikäli kaavakartalla ei ole muuta määrätty:
1 ap / 150 ahravaa asuin- ja liiketilojen kerroksiaineistöinnitä kohden, kuitenkaan ei edellytetä enempää kuin 1 ap / asunto.
Mikäli autopaikkoja ei voida sijoittaa tontille, ne voidaan osoittaa tontin ulkopuolella enintään 300 m etäisyydellä, yöseella pysäköimispaikalla tai pysäköintilaitoksella.

A-30-, A-31-, A-32- ja AK-36 -korttelialueet:
Autopaikat tulee hajautaa tontilla siten, että autosäilytys ei haittee katuräkymiä ja pihe-alueitta eikä pattiä rikkyinä järvimaisemaa. Tontille saa kadun varressa sijoittaa vierekkäin enintään kaksi autopaikkaa, jotka toinen voi olla kiinni toisessa. Autopaikkoja ei saa sijoittaa alueita aluevarauksien kaupa määrittää autopaikkojen sijoituamahdollisuudeksi.
- Asuinrakennuksen kivijalkaan saa sijoittaa enintään kaksi autotallin ova, kuitenkin enintään puolet julkisivun pituudesta.
- Asuinrakennuksen julkisivuverhoituon osaan saa sijoittaa enintään yhden auton suojan.
- Kadun varren muurin sijoittetavan autosuojan tulee olla tätä, jossa saa olla enintään yksi ovisuko.
- Autotallinovi saa olla enintään 2,75 m leveä.

YMPÄRISTÖHÄIRITTÖJEN TORJUNTA

Alueen suunittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

HULEVESIEN TORJUNTA

Kiinteistön vettäläpäisemättömiä pinnoilta syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää ympäristöön ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasti vähintäin 1,5 kuutiometrä jokaista satoa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestäjän ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Pihojen päätysteiden tulee olla pääosin vettä läpäisevä. Pihoilla ei saitita suuria päätysteittyä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakartaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoituimittausasetuksen (128/1999) vaatimukset.	___.___.2018 Elina Eskäsä kiinteistöinsinööri
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelja SARI PIETILÄ	
Piirtäjä U. T.	
Pvm. 8.1.2018	___.___.2018 Elina Kerppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8309 LUONNOS	Kv hyv.

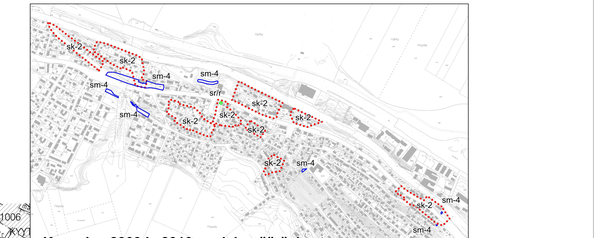
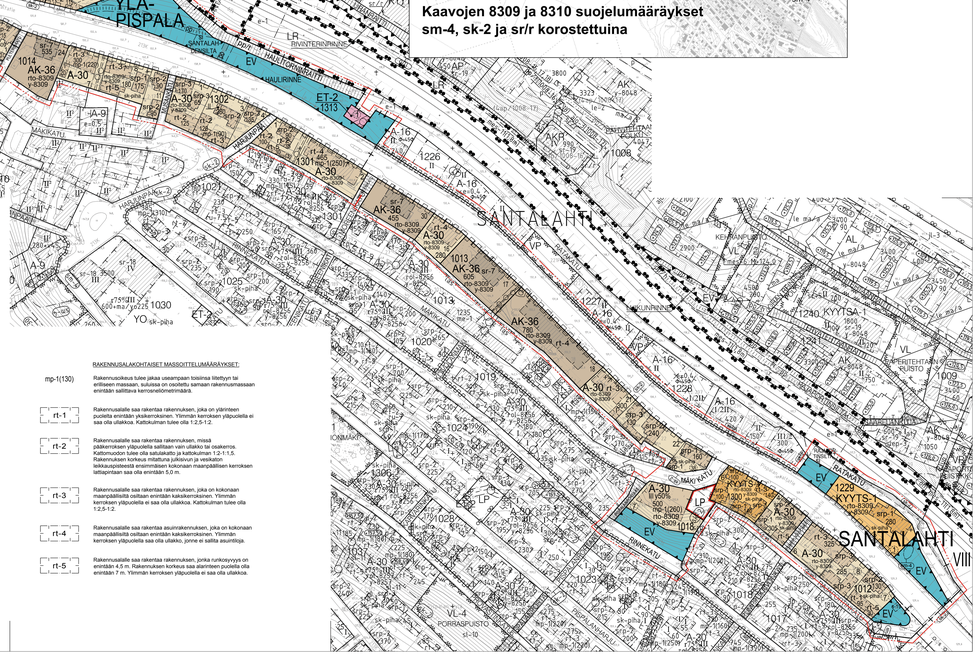
1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

RUNKOMELUUN, TÄRINÄÄN JA JULKISIVUJEN ÄÄNIENERISTYSVAATIMUKSIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET ON ESITETTY ERILLISSÄ LIITEISSÄ.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTUJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

MUUTETAAN 15.2.2016 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 8298,
MUUTETAAN 21.6.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 7992,
MUUTETAAN 30.1.1997 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 7342,
MUUTETAAN 10.9.1991 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 7290,
MUUTETAAN 27.6.1989 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 7290,
MUUTETAAN 12.11.1986 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6980,
MUUTETAAN 12.11.1980 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6980,
MUUTETAAN 4.9.1989 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6832,
MUUTETAAN 10.4.1989 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6461,
MUUTETAAN 10.1.1989 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6191,
MUUTETAAN 29.3.1988 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6191,
MUUTETAAN 25.8.1986 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5460,
MUUTETAAN 15.8.1986 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6461,
MUUTETAAN 24.6.1985 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6359,
MUUTETAAN 15.5.1985 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6319,
MUUTETAAN 12.6.1984 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6176,
MUUTETAAN 21.4.1983 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5896,
MUUTETAAN 14.11.1979 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5608,
MUUTETAAN 14.11.1979 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5608,
MUUTETAAN 25.10.1978 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5195/245,
MUUTETAAN 25.5.1978 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5195/255,
MUUTETAAN 10.1.1975 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 4414,
MUUTETAAN 2.12.1968 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 3414,
MUUTETAAN 2.7.1968 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 3414,
MUUTETAAN 20.12.1945 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 014-17 JA
MUUTETAAN 11.1.1921 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 08.



Kaavojen 8309 ja 8310 suojelumääräykset sm-4, sk-2 ja sr/r korostettuina