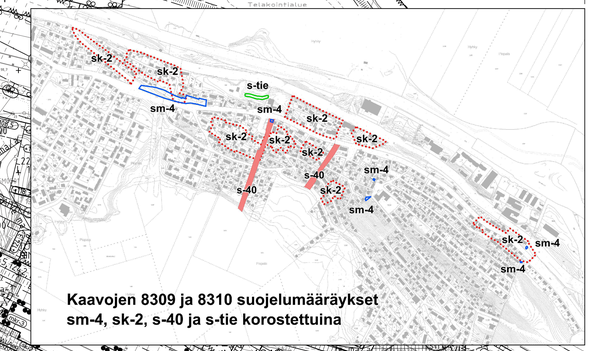
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ALA-PISPALA

VIREILLÄ OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 8309.

YLÄ-PISPALA

Kaavojen 8309 ja 8310 suojelumääräykset sm-4, sk-2, s-40 ja s-tie korostettuina



TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTIJAOT NRO:

8505 / 21.12.2011, 8455 / 20.12.2011, 8390 / 24.6.2010, 8375 / 18.2.2010, 8166 / 15.2.2008, 8081 / 24.9.2007, 7926 / 8.12.2005, 7842 / 15.12.2004, 7838 / 8.12.2004, 7770 / 24.3.2004, 7746 / 10.12.2003, 7513 / 27.11.2001, 7219 / 9.9.1998, 7157 / 10.12.1997, 7016 / 20.9.1995, 6735 / 5.2.1992, 6715 / 27.11.1987, 6567 / 17.10.1990, 6291 / 21.11.1988, 6093 / 19.10.1987, 5948 / 3.11.1986, 5941 / 29.9.1986, 5934 / 15.9.1986, 5769 / 30.9.1985, 5763 / 23.9.1985, 5691 / 4.3.1985, 5428 / 2.5.1983, 5303 / 21.6.1982, 5232 / 4.1.1982, 5214 / 26.10.1981, 5062 / 11.8.1980, 5006 / 28.4.1978, 4979 / 10.3.1980, 4970 / 3.3.1980, 4945 / 11.2.1980, 4944 / 28.1.1980, 4940 / 21.1.1980, 4935 / 31.12.1979, 4931 / 31.12.1979, 4928 / 17.12.1979, 4923 / 10.12.1979, 4918 / 3.12.1979, 4893 / 29.10.1979, 4885 / 22.10.1979, 4826 / 2.7.1979, 4822 / 25.6.1979, 4821 / 25.6.1979, 4818 /25.6.1979, 4788 / 21.5.1979, 4781 / 9.4.1979, 4759 / 26.3.1979, 4748 / 14.5.1979, 4716 / 18.12.1978, 4696 / 20.11.1978, 4689 / 30.10.1978, 4684 / 30.10.1978, 4535 / 5.6.1978, 3556 / 25.1.1971, 1594 / 23.12.1957, 470 / 23.8.1949 ja 507 / 10.6.1948.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

Julkisivut:
Julkisivujen on oltava yksiväriset, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeät. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puhdaksivalettu tai maalattu betoni, rappaus tai punatiilimuuraus. Julkisivun ja sokkelin pintamateriaalien rajaa ei saa porrastaa.
Rakentamistapaohjeen kortit J1, J2 ja J4

Ikkunat ja ovet:
Suojeltujen rakennusten laajennuksissa sekä sk-2 -arvoalueilla uudisrakennuksissa ikkunoiden materiaalin on oltava peittomaalattu puu. Muualla ikkunoiden on oltava maalattuja. Ikkunajaotus on toteutettava välikarmeilla tai aidoilla jakopuitteilla. Ulko-oven on oltava puupintaisia. Autotallin ovina sallitaan myös pysty- tai vaakajaotetut metalliovet, kasettipintaa ei sallita.
Rakentamistapaohjeen kortti J3

Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu:
Ulko-oleskelutilat on sijoitettava pääosin maantasoon. Suuria terasseja, pihakansia tai muita rakenteita ei saa rakentaa. Oleskelualueeksi tarkoitettu pihakansi on sallittu vain olevaan rinteeseen sijoitettavien, korkeintaan kahden autopaikan kattamiseksi.

Kuisteja ja parvekkeita saa olla enintään yksi asuntoa kohti, yksiasuntoisessa talossa kuitenkin kaksi. Asunnossa ei saa olla päällekkäisiä parvekkeita. Parvekkeiden ja kuistien on oltava ilmeeltään keveitä. Ulkoperavekkeiden on oltava kattamattomia. Kuistit, parvekkeet, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella.
Rakentamistapaohjeen kortti R5

A-30- ja KYYTSA-1 korttelialueet:
Kattomuotona sallitaan satula- ja aumakatto sekä taite- eli mansardikatto. Taitekatto sallitaan vain rakennuksin, joiden runkosyvyys on enintään 6 metriä. Pulpettikatto on mahdollinen rakennusten ulokе- ja siipiosissa sekä piharakennuksissa. Tasakatto sallitaan vähäisissä katos-, rivelі- ja ulokeosissa sekä pysäköintitasolla.

Julkisivut ja materiaalit:
Päärakennuksissa julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattu lauta. Piharakennuksissa sekä Pispalan valtatien varressa päärakennuksen julkisivumateriaalina sallitaan myös rappaus, poislukien kortit 1300-6. Laisia saa käyttää vain ikkuniosa ja parvekelasituksissa mallillisen kokoisina pintoina.
Päärakennuksen katujulkisivun pääkerroksen julkisivuverhoituun osaan on sijoitettava asuinhuoneiden ikkunoita, jotka katujulkisivu ei muodosta sisäpihaa. Yli 1,5 m korkeisiin kivijalkoihin on sijoitettava riittävän suuria ikkunoita, jotta ei synny suuria umpinaisia seinäpintoja. Olevan rakennuksen kivijalkakerroksen ikkunoita ja ovia ei tule poistaa eikä rakentaa niiden tilalle autotalleja.

Mittasuhteet, mikäli rakennusalalle osoitetuista määräyksistä ei muuta johdu:
- Asuinrakennuksessa, jossa on vähintään puolitoista kerrosta kivijalan päällä, on runkosyvyyden oltava pienempi kuin rakennuksen korkeus mitattuna vesikaton ylimmästä kohdasta julkisivuverhouksen alareunaan.
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8 m.
- Rakennuksen leveysmitoitus saa olla enintään 20 m.
- Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 10 m.
- Kadun puolella kivijalkaa saa olla näkyvissä tasamaalla enintään 0,8 m, loivassa rinteessä enintään 1,8 m, keskijyrkässä ja tätä jyrkemmässä rinteessä korkeintaan 3 m.
- Pinta-alaltaan yli 7 m² suuruiset kaksikerroksiset huonetilat eivät ole sallittuja.

AIDAT JA MUURIT
Rakenteellisena aitana Pispalassa sallitaan kapeasäleinen peittomaalattu pystysäleaita. Elementtirakenteiset, maaston muotojen mukaisesti pykältävät aidat eivät ole sallittuja. Tontilien katurajoilla tai kokonaan katualueilla sijaitsevat korkeuseroja välittävät muurirakenteet on rakennettava joko puhtaimuureina tai betoinimuureina kaksoispinkkuvaan, maastoon tai pihamiljööseen huolellisesti sovittaen. Olevat muuriosuudet on säilytettävä. Muureja korjattaessa ja uudelleen rakennettaessa on käytettävä samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä muurissa.

Tasamaatontilla maanpintaa ei saa korottaa eikä syventää yli 0,5 m.
Loivalla rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on alle ~10°, pengerrys tai tukimuuri saa olla katurajalla ja tontilla enintään 0,5 m.
Keskijyrkällä rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on enintään ~26°, pengerrys tai tukimuuri on katurajalla enintään 2 m, tontilla enintään 1,0 m.
Jyrkällä rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on yli 26°, pengerrys tai tukimuuri on katurajalla enintään 2 m, tontilla enintään 1,4 m.
Tontin sisällä tukimuurien etäisyys toisistaan on suurempi kuin tukimuurin korkeus.
Rakentamistapaohjeen kortit T1 ja P3

AUTOSÄILYTYS JA LIITTYMÄKIELLOT
Tontin uudis- ja lisärakentamisbemppien yhteydessä on osoitettava autopaikkoja seuraavasti, mikäli kaavakartalla ei ole muuta määrätty:
1 ap / 150 alkavaa asuin- ja liiketilojen kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkaan ei edellytetä enempää kuin 1 ap / asunto.

Mikäli autopaikkoja ei voida sijoittaa tontille, ne voidaan osoittaa tontin ulkopuolelta enintään 300 m etäisyydeltä, yleiseltä pysäköimispaikalta tai pysäköintilaitokselta.

A-30 -korttelialueet:
Autopaikat on hajautettava tontilla siten, että autosäiliytys ei hallitse katunäkymää ja piha-aluetta eikä peitä näkymiä maisemaan. Tontille saa kadun varressa sijoittaa vierekkäin enintään kaksi autopaikkaa, joista toinen saa olla katettu. Pysäköimispaikoiksi osoitetuilla alueilla aluevarauksen laajuus määrittää autopaikkojen sijoitusmahdollisuudet.
- Asuinrakennuksen kivijalkaan saa sijoittaa enintään kaksi autotallin ovea, kuitenkin enintään puolet julkisivun pituudesta.
- Asuinrakennuksen julkisivuverhottuun osaan saa sijoittaa enintään yhden auton suojan.
- Kadun varren muurin sijoitettavan autosuojan on oltava talli, jossa saa olla enintään yksi oviaukko.
- Autotallinovi saa olla enintään 2,75 m leveä.
Rakentamistapaohjeen kortti T2

RADON
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.
Rakentamistapaohjeen kortti M1

HULEVESIEN HALLINTA
Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden on tyhjennyttävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.
Pihojen päällysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei saa sijoittaa suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä.
Rakentamistapaohjeen kortit M2 ja P1

MAANALAISET JOHDOT
Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ja tarvittaessa siirrätettävä rakennusalalla tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot omalla kustannuksellaan.
Rakentamistapaohjeen kortti M3

YLEISET ALUEET
Puisto- ja katualueiden kasvillisuuden uudistamista ja hoitoa sekä pinnoitteiden, rakenteiden sekä valaistuksen peruskorjauksia suunniteltaessa on otettava huomioon näiden alueiden kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Katualueille tehtävät kunnostus- ja uudistustyöt eivät saa heikentää katualueisiin rajautuvien rakennusten ja muurien säilymisedellytyksiä.
Alueen olemassa olevat porrasyhteydet on säilytettävä.
Pohjavesialueella (pv-11) Pöllimetsässä ja -mäellä (VL ja EV) meluesteen on toteutettava soveltuvin maamassoin.
Rakentamistapaohjeen kortti M4

MUUTETAAN 19.3.2002 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7816,
MUUTETAAN 10.9.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7260,
MUUTETAAN 30.9.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7088,
MUUTETAAN 14.2.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6835,
MUUTETAAN 8.9.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6460,
MUUTETAAN 15.8.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6401,
MUUTETAAN 15.5.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6322,
MUUTETAAN 15.5.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6318,
MUUTETAAN 31.1.1983 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5927,
MUUTETAAN 30.6.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5934,
MUUTETAAN 27.5.1981 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5620,
MUUTETAAN 2.9.1980 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5625,
MUUTETAAN 9.1.1980 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5588,
MUUTETAAN 30.11.1979 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5554,
MUUTETAAN 25.10.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5165/24S JA
MUUTETAAN 25.5.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5166/25S.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-30 — Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtiloja.
- KYYTSA-1 — Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.
- VP — Puisto.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VK-1 — Leikkipuisto.
- ET-2 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- ALA- — Kaupunginosan nimi.
- 1309 — Korttelin numero.
- 12 — Tontin numero.
- 8 — Ohjeellisen tontin numero.
- TUKKIMIEHENKAT — Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as en70% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallituista rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuinhuoneistoja varten.
- I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- slep-2 — Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.
- Katu.
- pp — Jalankululle varattu katu.
- pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- ajo-3(105-22) — Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Maanalainen johto.
- srp-2 — Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
- pv-9 — Alueen tai alueen osan suunnitelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti painealtiiseen pohjaveden alueella tai pohjaveden sijainti lähellä maanpintaa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu pohjavedenhallintasuunnitelma.
- pv-11 — Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesivaluntaa ei saa rakentaa siten, että niiden tiivisy on helposti tarkastettavissa.
- ru-3 — Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.
- ilm-2 — Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.
- rto-8310 — Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8310 — Merkintä osoittaa, että tästä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

- srm-4 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museovirannaisen lausunto.

Kaava-alueen arkeologisina kohteita koskevien suojelumääräysten pohjana ovat seuraavat arkeologiset inventoinnit:
Pispalan ja Tahmelan arkeologinen inventointi 2008, Vadim Adel, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2008.
Santalahden arkeologinen inventointi, Kalle Luoto, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2009.

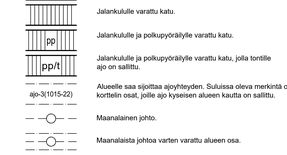
- sk-2 — Kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä aluekokonaisuus. Aluetta koskevat suunnitelmat ja toimenpiteet on tehtävä niin, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudet asuin- ja piharakennukset on sovitettava sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta pihapiirin ja katukuvaan aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tukien.
- 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 ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. 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 aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korvaava rakennus tulee sovittaa huolellisesti pihapiiriin ja maisemaan.
- sk-piha — Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaisuuspiirteitä kunnioittaen.
- s-36 — Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto.
- s-40 — Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

RAKENNUSALAKOHTAISET MASSOITTELUMÄÄRÄYKSET:

- mp-1(160) — Rakennusoikeus tulee jakaa useampaan toisiinsa liitettyyn tai erilliseen massaan, suluissa on osoitettu samaan rakennusmassaan enintään sallittava kerrosneliömetrimäärä.
- rt-1 — Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, joka on ylärinteen puolella enintään yksikerroksinen. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa. Kattokulman tulee olla 1:2,5 - 1:2.
- rt-2 — Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, missä pääkerroksen yläpuolella sallitaan vain ullakko tai osakerros. Kattomuodon tulee olla satulakattо ja kattokulman 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 maanpäällisillä osiltaan enintään kaksikerroksinen. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa. Kattokulman tulee olla 1:2,5 - 1:2.
- rt-5 — Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, jonka runkosyvyys on enintään 4,5 m. Rakennuksen korkeus saa alarinteen puolella olla enintään 7 m. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ



Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään Pispalanrinteen rakennettuun kulttuuriympäristön valtakunnallisessa inventoinnissa Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2009.
Kaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien suojelumääräysten pohjana on aluetta koskeva rakennusinventointi; Pispala - Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi 2008, 2009 ja 2012, Loppuraportti 2013. Mia Hinnerichsen, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2013. Rakennusten, pihapiirien ja arvoalueiden arvokkaat ominaispiirteet on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa aineistossa, Pispala II, Asemakaavoituksen II-vaiheessa kaavoitettavien alueiden rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2008. Täydentävä liiteaineisto, 2012.

SUOJELU
Kaikki suunnitelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museovirannaisielle on annettava lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävissä hankkeissa.

KANNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN
Olemassa olevassa suojelussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siltä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.
Rakentamistapaohjeen kortti R3

SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO JA KORJAUS
Julkisivujen kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden on oltava säilyttäviä tai palauttavia. Korjauskuntoinen alkuperäinen vuoraus on säilytettävä, vain korjauskelvottomat osat saa vaihtaa. Ylikorjaaminen on kielletty. Suojellun paritalon toisen puolikkaan julkisivuoa tai kattoa korjattaessa on lopputuloksen oltava yhtenäinen koko rakennuksen osalta. Suojellun rakennuksen ulkoseinien ulkopuolinen lisälämmöneristys ei ole sallittu. Suojellun rakennuksen ikkuna-aukkoja ei saa poistaa. Suojeltuissa rakennuksissa ikkunoiden materiaalin on oltava peittomaalattu puu.
Rakentamistapaohjeen kortti R2

SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN LAAJENTAMINEN
Mikäli suojeltavan rakennuksen rakennusalan yhteyteen on osoitettu laajennusmahdollisuus, oleva rakennus määrittelee massoittelun; laajennuksessa saa olla korkeiltaan saman levyinen ja korkuinen kuin oleva rakennus.
Rakentamistapaohjeen kortti R3

UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN
Rakennukset on sovitettava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen kaltainen. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennusalan vähäisestі ylittäen.

Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kaduilta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy näkymiä. Rakennusilpaa haettaessa on osoitettava uudisrakennuksen sopeutuminen kulttuuriympäristöön esittämällä kadun puoleisessa julkisivupiirustuksessa vähintään viereisten naapuritonttien rakennukset.

Rakennuksen sovitus maastoon ja vaikutukset näkymiin naapuritonteilta ja kaduilta on osoitettava leikkauspiirustuksella ja tarvittaessa muilla havainnollistavalla materiaalilla.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

UUDISRAKENTAMINEN
Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale.
Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaiseksi korvaavaan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyylіä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja.

Asuinrakennuksessa on oltava pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa, toisessa kerroksessa tai ullakon tasolla vähintään 50 % pääkerroksen pinta-alasta. Yksikerroksinen asuinrakennus on sallittu, kun rakennusalalla on kerrosluku I, massoittelumääräys rt-1 tai rt-5.

A-30 -korttelialueella lyhäkssä ja keskijyrkässä rinteessä saa rakennuksessa olla enintään kaksi päällekkäistä kellaria, ellei tontille ole osoitettu kaavamerkintää pv-9, jolloin kellari ei ole mahdollinen. Tästä voidaan poiketa sellaisella rakennusupa-asiakirjoihin liitettävällä rakennushankkeen pohjalta laadіtulla pohjavedenhallintasuunnitelmalla, jolla osoitetaan, ettei rakentamisella ole riskejä tai haittavaikutuksia pohjaveden suhteen.

Pysäköimispaikan ja enintään 45 k-m² piharakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varasto-, sauna-, autosuoja- ja työtilaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.
Rakentamistapaohjeen kortti R1

Katot:
Katemateriaalina sallittuja ovat sileä pystysaumapelti ja bitumihuopakatteista kolmioriimakate ja sileä tiivissaumakate. Tiili- ja betonitiilikate sallitaan vain kyseistä materiaalia olevan katteen korjaukseen ja laajennukseen.Satulakaton on oltava symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen. Kattokulma saa olla satulakatolla asuinrakennuksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja piharakennuksessa 1:3 - 1:1,5, aumakatolla 1:2,5 - 1:2 ja pulpettikatolla 1:10 - 1:4. Kattokulma on sovitettava rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan. Rakennuksen massoilla on oltava erillinen selkeämuotoinen katto.
Rakentamistapaohjeen kortti R4

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa:		ALA-PISPALA (218)
Korttelit	nro:	1078 / tontti 11, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083 / tontit 12, 15 ja 16, 1084, 1088, 1092, 1351 / 6, 7 ja 8, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1359 / tontit 4, 5, 6, 7, 11 ja 12, 1360 / tontti 3, 1363 / tontti 9, 1364, 1365, 1367, 1368 / tontti 2
Katu-, puisto-, virkistys- ja erityisalueita.		
Kaupunginosa:		YLÄ-PISPALA (213)
Korttelit	nro:	1014 / tontit 14, 16, kaavatontti 18, tontit 19, 21, 22 ja 23
		1015, 1031, 1032, 1033, 1034, 1303 / tontti 2, 1304, 1309
Katualuetta.		

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:		ALA-PISPALA (218)
Korttelit	nro:	1078 / osa, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083 / osa, 1084, 1088, 1092, 1351 / osa, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1359 / osa, 1360 / osa, 1363 / osa, 1364, 1365, 1367, 1368 / osa
Katu-, puisto-, virkistys- ja erityisalueita.		
Kaupunginosa:		YLÄ-PISPALA (213)
Korttelit	nro:	1014 / osa, 1015, 1031, 1032, 1033, 1034, 1303 / osa, 1304 ja 1309
Katualuetta.		

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA JA RAKENTAMISTAPAOHJEET.

YHDYSKUNTALAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 13.8.2019:

"Asemakaavaehdotus nro 8310 hyväksytään asetettavaksi nähtäville 22.8.2019 lähtien seuraavin muutoksin:
Korttelin 1088 länsipuolen (Pulkkasaarenkadun puoli) tonttien tehokkuusluvuksi asetetaan e=0.4 ja korttelin rakennusalat suunnitellaan niin, että päälikunat on arkkitehtisuunnitelmissa mahdollisuus suunnata mihin tahansa ilmansuuntaan."

Päätöksen johdosta tehdyt muutokset on merkitty kaavakarttaan punaisella.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	Anna Mustajoki, kaupungingeodeetti 14.6.2019
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija MINNA KIVILUOTO	
Piirtäjä KA	Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö 6.5.2019
Pvm. 8.1.2018	7.1.2019
Tark. 7.1.2019, 6.5.2019	
Asemakaavakartta nro 8310	KV hyv.