

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

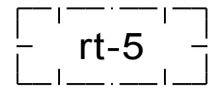
- A-30** Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtaloja.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + —** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -** Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- ALA-** Kaupunginosan nimi.
- 1088** Korttelin numero.
- 29** Tontin numero.
- TUKKIMIEHENKAT** Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 390** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- |** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuvun.
- []** Rakennusala.
- Maanalainen johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- rt-8310** Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8310** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

- sm-4** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskeviin toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- srp-1** Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa erityisen hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja sillä 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 sillä 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 ominaispiirteitä kunnioittaen.
- mp-1(160)** Rakennusoikeus tulee jakaa useampaan toisiinsa liitettyyn tai erilliseen massaan, suluisissa on osoitettu samaan rakennusmassaan enintään sallittava kerrosneliömetrimäärä.

RAKENNUSALAKOHTAISET MASSOITTELUMÄÄRÄYKSET:

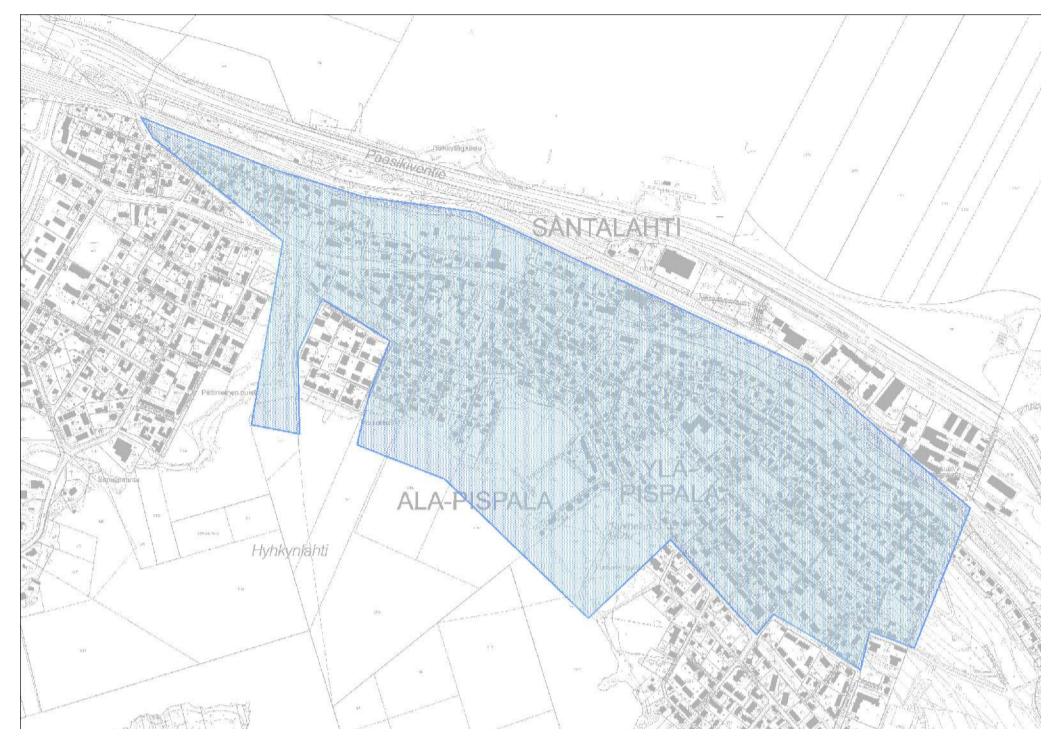
- rt-1** Rakennusosalalle saa rakentaa rakennuksen, joka on ylärinteen puolelta enintään yksikerroksinen. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa. Kattokulman tulee olla 1:2,5-1:2.
- rt-2** Rakennusosalalle saa rakentaa rakennuksen, missä pääkerroksen yläpuolella sallitaan vain ullakko tai osakerros. Kattomuodon tulee olla satulakatto ja kattokulman 1:2-1:1,5. Rakennuksen korkeus mitattuna julkisivun ja vesikatton leikkauspisteiden ensimmäisen kokonaan vaakaosien kerroksen lattiapintaan saa olla enintään 5,0 m.
- rt-3** Rakennusosalalle saa rakentaa rakennuksen, joka on kokonaan maanpäällisiltä osiltaan enintään kaksikerroksinen. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa. Kattokulman tulee olla 1:2,5-1:2.



Rakennusosalalle saa rakentaa rakennuksen, jonka runkosyvyys on enintään 4,5 m. Rakennuksen korkeus saa alarinteen puolelta olla enintään 7 m. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ



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

SUOJELU

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävässä hankkeissa.

PUNANEN TUKKITIE

Teollisuushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisen kertovuuden kannalta arvokas tukkitien uoma. Alue tulee säilyttää rakentamattomana, sille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia eikä sitä saa pinnoittaa.

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 uudistus työt eivät saa heikentää katualueisiin rajautuvien rakennusten ja muurien säilymisedellytyksiä. Alueen olemassa olevat porrasyhteydet tulee säilyttää.

RAKENNUSTEN SEKÄ NIIDEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN SOVIITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakennukset tulee sovittaa maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanaisilla yhdistiltoilla rakennusalan vähäisesti ylittään.

Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä. Rakennuslupaa haettaessa tulee osoittaa uudisrakennuksen sopeutuminen kulttuuriympäristöön esittämällä kadun puoleisessa julkisivupiirustuksessa vähintään viereisten naapuritonttien rakennukset. Rakennuksen sovitus maastoon ja vaikutukset järvinäkymiin naapuritonteilta ja kadulta on osoitettava leikkauspiirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalla.

KANNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN

Olemassa olevassa suojelussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrossluvusta.

UUDISRAKENTAMINEN

Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Uudisrakennusten perusmuodon tulee olla selkeä suorakaidekappale.

Yksikerroksinen asuinrakennus on sallittu, kun rakennusosalalla on kerrostulo I, massoittelemääräys rt-1 tai rt-5. Muussa tapauksessa asuinrakennuksessa tulee olla pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja pääkerroksen lisäksi riiteeseen sijoituvassa kerroksessa, toisessa kerroksessa tai ullakon tasolla vähintään 50% pääkerroksen pinta-alasta.

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

AIDAT JA MUURIT

Rakenteellisesti aitana Pispalassa sallitaan kapeasäleinen peittomaalattu pystysäleaita. Pispalan valtion varrella hyväksytään lisäksi korkea lauta-aita, jonka tulee toimia melusteena. Elementtirakenteiset, maaston muotojen mukaisesti pykälätävät aidat eivät ole sallittuja.

Tonttien katurajoilla tai kokonaan katualueilla sijaitsevat ketonuseroja välittävät muurirakenteet tulee rakentaa joko putterimuoreina tai betoniurureina kaupunkikuvaan, maastoon tai pihapiiriin huolellisesti sovittaen. Alevit muuriosuudet tulee säilyttää. Muureja korjattaessa ja uudelleen rakennettaessa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä muurissa.

KORTTELIALUEKOHTAISET RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

A-30-korttelialueet:

- Asuinrakennuksessa, jossa on vähintään puoliolotila kerrosta kivijalan päällä, tulee runkosyvyyden olla pienempi kuin rakennuksen korkeus mitattuna vesikatton ylimmästä kohdasta julkisivuverhouksen alareunaan.
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8 m.
- Julkisivun pituus saa olla enintään 20 m.
- Rakennuksessa saa olla enintään kaksi päällekkäistä kellaria.
- Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 10 m.
- Kadun puolella jyrkällä rinnetontilla kivijalkaa saa olla näkyvässä enintään 3 m. Lovalla alle x:y rinnetontilla kivijalan enimmäiskorkeus 1,8 m, tasamaantontilla 0,8m.
- Pinta-alaltaan yli 7 m² suuruiset kaksikerroksiset huoneetilat eivät ole sallittuja.

Katot:

Kattomuotona sallitaan satula- ja aumakatto sekä taite- eli mansardikatto. Satulakaton tulee olla symmetrisen pitemmän sivun suuntainen. Taitekatot sallitaan vain rakennuksiin, joiden runkosyvyys on enintään 6 m. Pulpettikatto on mahdollinen rakennusten uloke- ja sijoissa sekä piharakennuksissa. Tasakatto sallitaan vähäisissä katos-, nivel- ja ulokeissa sekä pysäköintitasoilla.

Kattokulma saa olla satulakotolla asuinrakennuksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja piharakennuksessa 1:3 - 1:1,5, aumakotolla 1:2,5 - 1:2 ja pulpettikotolla 1:10 - 1:4. Kattokulma tulee sovittaa rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan. Rakennuksen massoilla tulee olla erillinen selkeämuotoinen katto.

Katemateriaalina sallittuja ovat siele pystysaumapelti ja bitumihuopakatteita kolmiorimakeita ja sieleä tiivisvaumakate. Tiili- ja betonitiilikatteita sallitaan vain kyseistä materiaalia olevan katteen korjaukseen ja laajennukseen.

Julkisivut ja materiaalit:

Julkisivujen tulee olla yksiväriset, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeät. Kadun puolelle julkisivuverhoottuun osaan ja yli 1,8 m korkeisiin kivijalkoihin tulee sijoittaa ikkunoita, jotta ei synny suuria umpinaisia seinäpintoja.

Päärakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu lauta tai rappaus. Piharakennuksissa sallitaan myös rappaus. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puhtaaksivalettu tai maalattu betoni, rappaus tai punatiilimuuraus. Lasia tulee käyttää vain ikkunoissa ja parveke- lasituksissa malliilisen kokoisina pintoina.

Ikkunat ja ovet:

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja laajennuskohteissa sekä uudisrakennuksissa sk-2 -arvoalueilla ikkunoiden puitteiden materiaalin tulee olla peittomaalattu puu. Uudisrakennusten alumiini-ikkunoiden tulee olla maalattuja. Ikkunajaoitus tulee toteuttaa välikarmeilla tai aidoilla jakopuitteilla. Ulko-ovien tulee olla puupintaisia. Autotallin ovina sallitaan myös pysty- tai vaakajaoitetut metalliovet, kasettipintaa ei sallita. Kivijalkakerroksen ikkunoita ja ovia ei tule poistaa eikä rakentaa niiden tilalle autotalleja. Kivijalan ikkunoiden tulee olla riittävän suuria.

Parvekkeet, kuisit ja ulko-oleskelu:

Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pihan puolelle ja pääosin maantasoon. Suuria terasseja ei saa rakentaa. Kuisetteja ja parvekkeita saa olla enintään yksi asuntoa kohti, yksiasuntoisessa talossa kuitenkin kaksi. Asunnossa ei saa olla päällekkäisiä parvekkeita. Parvekkeiden ja kuisitien tulee olla ilmeiltään keveitä. Ulokeparvekkeiden tulee olla kattamattomia. Kuisitit, parvekkeet, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella.

PYSÄKÖINTI

Tontin uudis- ja lisärakentamistoimenpiteen yhteydessä tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti, mikäli kaavakartalla ei ole muuta määrättyä: 1 ap / 150 akavaa asuin- ja liikeiltojen kerrosalaneliometriä kohden, kuitenkin ei edellytetä enempää kuin 1 ap / asunto.

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

A-30-korttelialueet:

- Autopaikat tulee hajauttaa tontilla siten, että autosäilytys ei hallitse katunäkymää ja pihavalmistusta eikä peitä näkymiä järven maismaan. Tontille saa kadun varressa sijoittaa vierekkäin enintään kaksi autopaikkaa, joista toinen saa olla katettu. Pysäköimispaikoiksi osoitettulla alueella aluevaruksen laajuus määrittää autopaikkojen sijoitusmahdollisuudet.
- Asuinrakennuksen kivijalkaan saa sijoittaa enintään kaksi autotallin ovea, kuitenkin enintään puolet julkisivun pituudesta.
- Asuinrakennuksen julkisivuverhoottuun osaan saa sijoittaa enintään yhden auton suojan.
- Kadun varren muuriin sijoitettavan autosuojan tulee olla talli, jossa saa olla enintään yksi oviaukko.
- Autotallinovi saa olla enintään 2,75 m leveä.

YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA

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

HULEVESIEN HALLINTA

Kiinteistön vettäläpäisemättömällä pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeytminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilta ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltit sallitaan vain auton säilytyspaikalla.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija: MINNA KIVILUOTO

Piirtäjä: K. ARO

Pvm: 7.5.2018

VALMISTELUVAIHE KAVALUONNOS

PUNASEN TUKKITIEN ETELÄOSA JA KORTTELI 1088

Liittyi asemakaavatyöhön nro 8310 LUONNOS