TAMPERE

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 / tontti 2, 1368 / tontti 1
Virkistys-, puisto-, liikenne-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Korttelit nro: 1226, 1227, 1228
Virkistys-, rautatie- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

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

Kaupunginosa: HYHKY (207)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

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

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Korttelit nro: 1226, 1227, 1228, 1229
Liikenne-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

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

Kaupunginosa: HYHKY (207)
Erityis- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI)
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-30/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuuriympäristöarvot, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös liike- , toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoma työtilaa.

AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

KYYTS-1 Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattoma työtilaa.

KYYTSA-1 Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattoma työtilaa sekä asuntoja.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YKL Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

slep-2 Tärkeinä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

et-2 Rakennusala.

ma/tu-2 Muuntamon rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

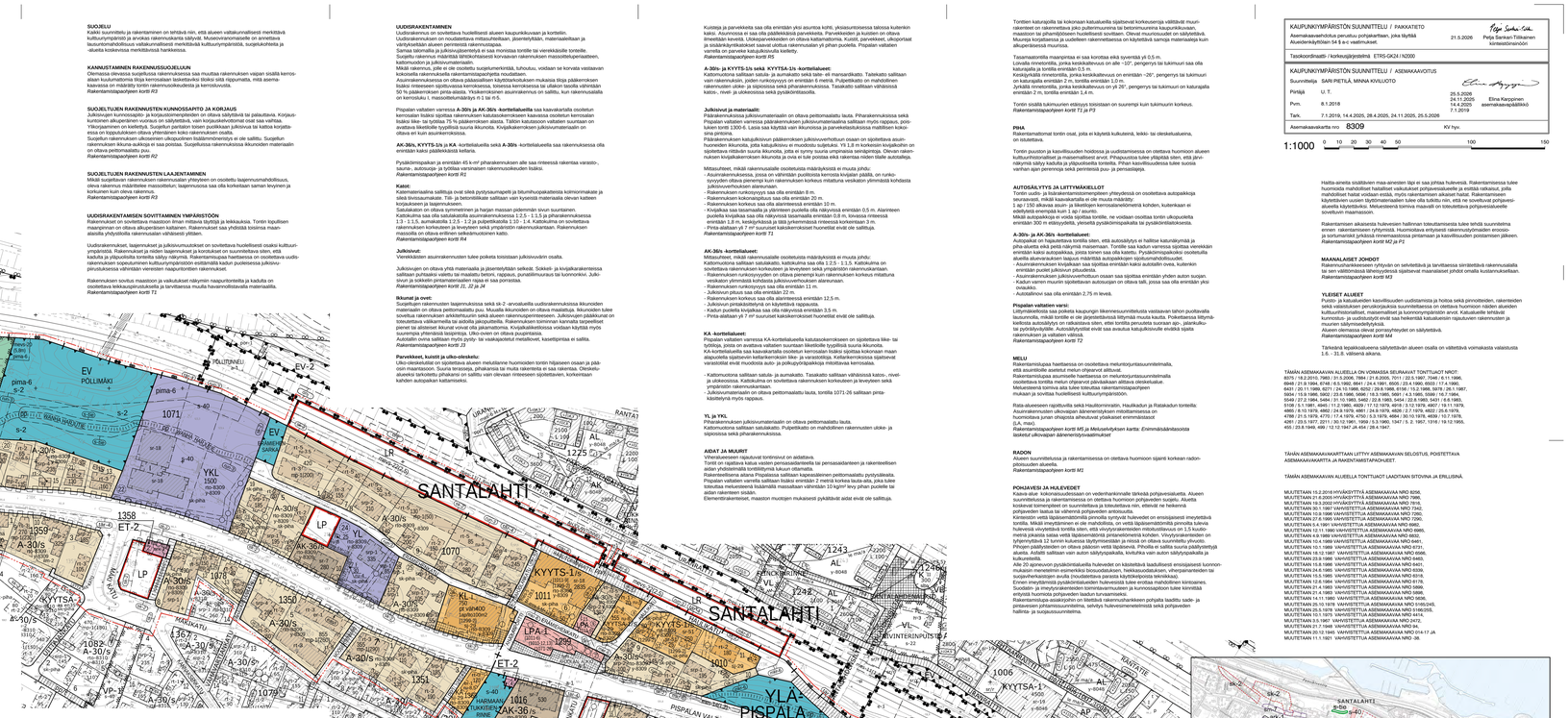
er-1 Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kadunvarsikerrokseen. Kulku rähmän tilohin tulee järjestää suunan kautta.

t Rautatiealue.

a-8 Katukatoksen rakennusala.

ma/tu-2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ



SUOJELU
Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä siten, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on huomioitu. Alueella olevan rakennuskanta säilyy, eikä alueen muinaisjäännöksiä, muinaisjäännösten suojavyöhykettä tai muinaisjäännösten piilopaikan ole alueella koskeva rakennusmuutoksiin; *Pispala - Tahmelan alueen rakennusten ympäristön inventoinnit 2008, 2009, ja 2012. Lappeenrantaa 2013. Mia Hönnerscheid, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2013.*
Rakennusten, pihapiirien ja arvokkaiden arvoikkaat ominaispiirteet on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa aineistossa, Pispala II, Asemakaavaselostuksen II-vaiheessa kaavoitettavien alueiden osalta kulttuuriympäristön inventoinnit 2008. Täydennöstä lähtöaineisto, 2012.

UUDISRAKENTAMINEN
Uudisrakennus on sovitettava kaupunkikuvan ja alueen kulttuurikuvan ja -ympäristön. Uudisrakennuksen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoinen, jäsenteltävän, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen perinteistä rakennustapaa. Samaa talomallia ja julkisivujaottelua ei saa monistaa tontille tai vierekkäisille tonteille. Suojelu-rakennus määritttä lähtökohtaisesti korkeaan rakennuksen massoittelupiirteisiksi, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Mikäli rakennus, joille ei ole osoitettu suojelumerkintää, tahtoutuu, voidaan tai korvata vastaavan kerrosalan omaavalla uudisrakennuksella, noudattaen edellä mainittua. Asuinrakennusmassa on oltava pitkähkön käyttöhuoltokuisman muotoa tilojen pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoitettavaa kerrosleossa, toisessa kerroksessa tai sillalon tasolla vähintään 50 % pääkerroksen pinta-alasta. Yksikerroksinen asuinrakennus on sallittu, kun rakennusala on kerroksiltu. I. massoittelumäärätys n 1 tai n 5.

Pispalan valtatien varressa **A-30/s ja AK-36/s -korttelialueilla** saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa rakennuksen katutasokerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi liike- tai työtilaa 15 % pääkerroksen alasta. Tällöin katutasoon vaittaen suuntaan on oltava vähintäin kaksi asuinkerrosta. Kivijalkakerroksen julkisivuun saa sijoittaa on oltava eri kuin asuinkerroksissa.
AK-36/s, KYYTS-1/s ja KA -korttelialueella sekä **A-30/s** -korttelialueella saa rakennuksessa olla enintään kaksi pääsiäkkistä kertaa.

Pispalan valtatien varressa **A-30/s ja AK-36/s -korttelialueilla** saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa rakennuksen katutasokerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi liike- tai työtilaa 15 % pääkerroksen alasta. Tällöin katutasoon vaittaen suuntaan on oltava vähintäin kaksi asuinkerrosta. Kivijalkakerroksen julkisivuun saa sijoittaa on oltava eri kuin asuinkerroksissa.
AK-36/s, KYYTS-1/s ja KA -korttelialueella sekä **A-30/s** -korttelialueella saa rakennuksessa olla enintään kaksi pääsiäkkistä kertaa.

Pispalan valtatien varressa on enintään 45 k-m² pharakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varasto-, sauna-, autosuoja- ja työhuone -osasuisen rakennuksen kerrosruokeuden lisäksi.
Rakentamistapaohjeen kortti R1

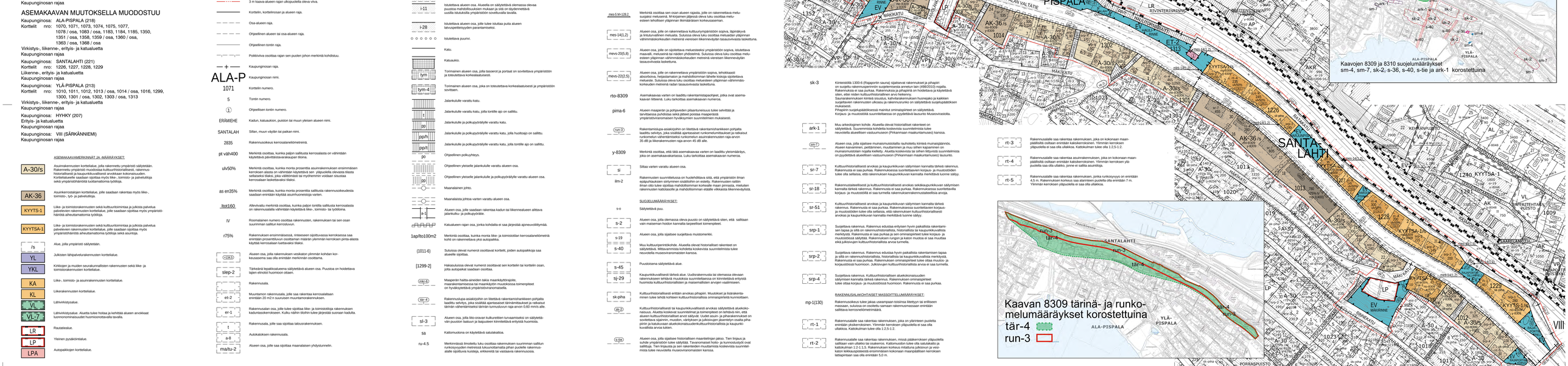
Katot
Katemateriaalina sallittuja ovat sileä pystyrasimapelti ja bitumihuopakatteista kolmoimmakate ja sileä kiviruosmakate. Tiilä ja betonitiilitä saa käyttää vain kyseistä materiaalia olevan katon korjauksen ja laajennuksen.
Sadatakaton on oltava symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen.
Katkotuksina saa olla sasatakaatoja, jotka ovat kaltevuudeltaan korkeintaan 1:2,5 - 1:1,5 ja pihakaarenmuotoisia katoista 1:2,5 - 1:1,5 ja pultpiirteisiä 1:2,5 - 1:1,5 ja pultpiirteisiä 1:2,5 - 1:1,5.
Katkotuksina saa olla kaksi kerrosta ja levyisyyten sekä yhtäläisen kaltaiset rakennuksittain. Rakennuksen massiolla on oltava erilinen selkämuotoinen katto.
Rakentamistapaohjeen kortti R2

Julkisivut
Vierekkäisten asuinrakennusten tulee poikeita toisistaan julkisivuvärin osalta.

Julkisivujen on oltava yhtä materiaalia ja jäsentäpiirteiltä selkeä. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puitaskio valetu tai maalattu betoni, rappaus, punatiilimuraus tai luonnonkivi. Julkisivun ja sokkelin pintamateriaalien rajaa ei saa poristaa.
Rakentamistapaohjeen kortti 21, 22 ja 24

Ikkunat ja ovet:
Suojelluun rakennusten tajaymuksissa sekä sk-2' -arvoisuutella uudisrakennuksissa ikkunoiden materiaalin on ollea pettimmeistyö puu. Muulle ikkunoiden ja oltava maalattua. Ikkunöiden tulee olla ympäristöä ja rakennusta kunnioittavia. Ikkunoiden ja ovien ympäristössä on toteutettava valkoinen ja selvästi jakoqutettu. Rakennuksen toiminnan kannalta tarpeellisel pienet tai ateiteset ikkunat voivat olla jakamattoma. Kivijalkakiiteissa voidaan käyttää myös suoremp yhtenäisiä lasipintoja. Ulko-ovien on ollea puupintaisia.
Autotallin ovina saillaan myös puisto- tai vaakajuotetut metalliovet, kasettipintaa ei saitta.
Rakentamistapaohjeen kortti 23

Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu:
Ulko-oleskelutilat on sijoitettava alueen meitutamna huomioiden tonin hitjaanen osaan ja pitäisi osin maantasoon. Suora terassoja, pihakansia ta muta rakenteita ei saa rakentaa. Oleskeluaiueeta tarkoitettaa pihakeot ei saitsta vain oleevan rinteeseen sijoitettavan, korkeintaan kahden autopaikan kattamiseksi.



UUDISRAKENTAMINEN
Uudisrakennus on sovitettava kaupunkikuvan ja alueen kulttuurikuvan ja -ympäristön. Uudisrakennuksen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoinen, jäsenteltävän, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen perinteistä rakennustapaa. Samaa talomallia ja julkisivujaottelua ei saa monistaa tontille tai vierekkäisille tonteille. Suojelu-rakennus määrittä lähtökohtaisesti korkeaan rakennuksen massoittelupiirteisiksi, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Mikäli rakennus, joille ei ole osoitettu suojelumerkintää, tahtoutuu, voidaan tai korvata vastaavan kerrosalan omaavalla uudisrakennuksella, noudattaen edellä mainittua. Asuinrakennusmassa on oltava pääsiäkkisen käyttöhuoltokuisman muotoa tilojen pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoitettavaa kerrosleossa, toisessa kerroksessa tai sillalon tasolla vähintään 50 % pääkerroksen pinta-alasta. Yksikerroksinen asuinrakennus on sallittu, kun rakennusala on kerroksiltu. I. massoittelumäärätys n 1 tai n 5.

Pispalan valtatien varressa **A-30/s ja AK-36/s -korttelialueilla** saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa rakennuksen katutasokerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi liike- tai työtilaa 15 % pääkerroksen alasta. Tällöin katutasoon vaittaen suuntaan on oltava vähintäin kaksi asuinkerrosta. Kivijalkakerroksen julkisivuun saa sijoittaa on oltava eri kuin asuinkerroksissa.
AK-36/s, KYYTS-1/s ja KA -korttelialueella sekä **A-30/s** -korttelialueella saa rakennuksessa olla enintään kaksi pääsiäkkistä kertaa.

Pispalan valtatien varressa on enintään 45 k-m² pharakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varasto-, sauna-, autosuoja- ja työhuone -osasuisen rakennuksen kerrosruokeuden lisäksi.
Rakentamistapaohjeen kortti R1

Katot
Katemateriaalina sallittuja ovat sileä pystyrasimapelti ja bitumihuopakatteista kolmoimmakate ja sileä kiviruosmakate. Tiilä ja betonitiilitä saa käyttää vain kyseistä materiaalia olevan katon korjauksen ja laajennuksen.
Sadatakaton on oltava symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen.
Katkotuksina saa olla sasatakaatoja, jotka ovat kaltevuudeltaan korkeintaan 1:2,5 - 1:1,5 ja pihakaarenmuotoisia katoista 1:2,5 - 1:1,5 ja pultpiirteisiä 1:2,5 - 1:1,5. Katkotuksina saa olla kaksi kerrosta ja levyisyyten sekä yhtäläisen kaltaiset rakennuksittain. Rakennuksen massiolla on oltava erilinen selkämuotoinen katto.
Rakentamistapaohjeen kortti R2

Julkisivut
Vierekkäisten asuinrakennusten tulee poikeita toisistaan julkisivuvärin osalta.

Julkisivujen on oltava yhtä materiaalia ja jäsentäpiirteiltä selkeä. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puitaskio valetu tai maalattu betoni, rappaus, punatiilimuraus tai luonnonkivi. Julkisivun ja sokkelin pintamateriaalien rajaa ei saa poristaa.
Rakentamistapaohjeen kortti 21, 22 ja 24

Ikkunat ja ovet:
Suojelluun rakennusten tajaymuksissa sekä sk-2' -arvoisuutella uudisrakennuksissa ikkunoiden materiaalin on ollea pettimmeistyö puu. Muulle ikkunoiden ja oltava maalattua. Ikkunöiden tulee olla ympäristöä ja rakennusta kunnioittavia. Ikkunoiden ja ovien ympäristössä on toteutettava valkoinen ja selvästi jakoqutettu. Rakennuksen toiminnan kannalta tarpeellisel pienet tai ateiteset ikkunat voivat olla jakamattoma. Kivijalkakiiteissa voidaan käyttää myös suoremp yhtenäisiä lasipintoja. Ulko-ovien on ollea puupintaisia.
Autotallin ovina saillaan myös puisto- tai vaakajuotetut metalliovet, kasettipintaa ei saitta.
Rakentamistapaohjeen kortti 23

Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu:
Ulko-oleskelutilat on sijoitettava alueen meitutamna huomioiden tonin hitjaanen osaan ja pitäisi osin maantasoon. Suora terassoja, pihakansia ta muta rakenteita ei saa rakentaa. Oleskeluaiueeta tarkoitettaa pihakeot ei saitsta vain oleevan rinteeseen sijoitettavan, korkeintaan kahden autopaikan kattamiseksi.

LPA-1 Autopaikkojen korttelialue, josta enintään 50% saadaan käyttää yleisenä pysäköintialueena.

ET-2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

EV Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

ALA-P Pysäkoivia osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan nimi.

1071 Korttelin numero.

5 Tontin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

ERÄMIEHE Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

SANTALAH Sillan, muun väylän tai paikan nimi.

2835 Rakennuskoekus kerrosalaneliömetreinä.

pt vähn400 Merkintä osoittaa, kuinka paljon sallittua kerrosalasta on vähintään käytettävä päivittäistavarakaupan tiloina.

uv50% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä sen ympäröiviä olevasta tilasta selkeästi tilaksi, jolle vaittomistaa tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

as en35% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennuskeudesta saadaan enintään käyttää asuinhuoneistojen varten.

lkot160 Alleviivatu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtilonna.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

r75% Rakennuksen ensimmäisenä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittamaa määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

s-163 Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.

slep-2 Tärkeinä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

et-2 Rakennusala.

ma/tu-2 Muuntamon rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalataan enintään 20 m2:n suuruinen muuntamorakennuksen.

er-1 Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kadunvarsikerrokseen. Kulku rähmän tilohin tulee järjestää suunan kautta.

t Rautatiealue.

a-8 Katokatoksen rakennusala.

ma/tu-2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

asu50 Asuinhuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa nuolella osoitetun rakennusalan osan puolesian julkisivuihin noomalisiella numerolla ilmoitettuun kerrokseen.

i-11 Istutettava alueen osa.

i-11 Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istuituksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

i-28 Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen lahvuspeitesyyden parantamiseksi.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukko.

tym Toiminaen alueen osa, jolla tasoeroi ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteuttettava korkeaalaisesti.

tym-4 Toiminaen alueen osa, joka on toteutettava korkeaalaatuisesti ja ympäristöön sovitaan.

ra-8 Jalankulut varattu katu.

Jalankulut varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp Jalankulut ja polkupyöräilyllä varattu katu.

pp/ri Jalankulut ja polkupyöräilyllä varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/ri Jalankulut ja polkupyöräilyllä varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

po Ohjeellinen polkuyöhyes.

pp Ohjeellinen yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa.

pp Ohjeellinen yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

a-3 Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyöratie.

Katuaukeen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/lto100m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

[1011-6] Suluissa olevat numerot osoittavat kortteli, jolden autopaikoisja saa alueelle sijoittaa.

[1299-2] Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen kortelin tai kortelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

rsp-6 Maaperän haitta-aineden takia maankäyttötarpeite, maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa toimenpiteet on hyväksyttettävä ympäristöviranomaisella.

sk-4 Rakennuskuva-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää ajantasaiset tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän turmuksiivun aje arvon 0,60 mm/s alle.

sl-3 Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilyttävä-pun lautaun ja laajuuteen kinnitettävä erityistä huomiota.

sa Katomuotona on käytettävä satulakatoa.

ru-4.5 Merkinnässä ilmoitetu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun korkeuspyöreen metreinä lähuundantamalla pihan puolelle rakennusalaile sijoitusva kuistejs, erkkereitä ta vastaava rakennuososia.

res-5 M-126.2 Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava metusojaka melusimä. Mikäpaanen jäljeisä oleva luku osoittaa meluesteen tehoilisen yläpinnan ikimäärätisen korkeuaasaman.

res-14(L2) Alueen osa, jolle on rakennettava kulttuuriympäristön sopiva, läpinäkyvä ja liitetuvuitelinen meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa meluaitan yläpinnan vähimmäiskorkeuden metreinä vieresen liikennevälytän tasausviivasta laskettuna.

res-20(5,8) Alueen osa, jolle on rakennettava kulttuuriympäristön sopiva, läpinäkyvä ja liitetuvuitelinen meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa meluaitan yläpinnan vähimmäiskorkeuden metreinä vieresen liikennevälytän tasausviivasta laskettuna.

res-22(2,5) Alueen osa, jolle on rakennettava ympäristöön sopiva, tehokkaasti absorboiva, helpostamaan ja mahdollisimman tähelle kiskoja sijoitettava meluaite. Suluissa oleva luku osoittaa meluaitaen yläpinnan vähimmäiskorkeuden metreinä radan tasausviivasta laskettuna.

y-8309 Alueella olevan asemakaava-alueen osa, jolle on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

si Sillaa varten varattu alueen osa.

ilm-2 Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman pyöjaksoisen siirtymnen sisältöihin on estetty. Rakennusten rattiin mahdollisimman korkeille maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

s-o Säilytettävä puu.

s-2 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että saittaan vain maisemian hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

s-19 Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava muistomerkki.

s-40 Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohdeita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

s-45 Puustoisena säilytettävä alue.

sj-29 Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävä muutoksia suunnitellessaa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen arvojen vaalimiseen.

sk-piha Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.

sk-2 Kulttuurihistoriallisesti ta kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä alueksi-naisuus. Alueella 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 aluekokonaisuudenkulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa taken.

S-216 Alueen osa, jolla sijaitsee historialliseen maanteilinjan jäteo. Tien jäteo ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Tien linjauksia ja sen rakenteiden muutamaista kuiteivista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Kiinteistöllä 1300-6 (Rajaportin sauna) sijaitsevat rakennukset ja pihapiiri on suojeltu rakennusympäristön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalta. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksia ja pihapiiriä on hoidettava ja käytettävä siten, etteä niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikeney.
Saunarakennuksen kiinteä sisustus, kahvilarakennuksen huoneejko ja kaikkien suojeltavien rakennusten ulkosja ja rakennusrunko on säilytettävä suojelupäätöksen mukaisesti.
Pihapiirin suojelupäätöksessä mainitut ominaispiirteet on säilytettävä.
Korjaus- ja muutostöitä suunnitelltaessa on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

ark-1 Mu arkeologinen kohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suunnitelmia kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

sm-7 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivamien, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen käpeäminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista ta siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

sr-7 Kulttuurihistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekäkaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä on säilytettävä rakennuksen ominaispiirteitä sekä arvoja ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

sr-18 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekäkaupunkikuvallisesti kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä on säilytettävä rakennuksen ominaispiirteitä sekä arvoja.

sr-51 Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden olla sellaisia, etteä rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

srp-1 Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa eräysen hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia merkityksiä. 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 rakennushistoriallisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia merkityksiä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa muutos- ja korjaustöissä huomioon. Julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella.

srp-4 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSSALAKOHTAISET MASSOITTELUMÄÄRÄYKSET:

mp-1(130) Rakennuskoukeus tulee jakaa useampaan toisiinsa liittyyn tai erillisseen massaan, suloissa on osoitettu sanman rakennusmassaan enintään sallittava kerrosneliömeirimäärä.

rt-1 Rakennuksalle saa rakentaa rakennuksen, jokka on ylärinteen puolella enintään yksikerroksinen. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa. Katkoituksen tulee olla 1:2,5-1:2.

rt-2 Rakennuksalle saa rakentaa rakennuksen, missä pääkerroksen yläpuolella sallitaan vain ullakko tai osakerros. Kattomuodon tulee olla satulakatto ja katkoituksen 1:2,5-1:1,5. Rakennuksen korkeus mitattuna julkisivun ja sokkelin leikkauspisteesta ensimmäisen kokonaan maanpäällisen kerroksen lattiapinnan saa olla enintään 5,0 m.

Kuistejs ja parvekeista saa olla enintään yksi suunsa kohti, yksisuuntaisessa talossa kuiteriin kaksi. Asuinosia ei saa olla pääsiäkkisiä parvekeista. Parvekeiden ja kuisteien on ollea ilmeltään keveitä. Ulkoporrasrakenteiden on ollea kaitamaisia. Kuisti, parvekeet, ulkoporrtaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella. Pispalan valtatien varrella on parvekeiden katujäikoisia kielletty.
Rakentamistapaohjeen kortti R4

A-30/s- ja KYYTS-1/s sekä KYYTSA-1/s -korttelialueet
Rakennuksen katujäikoisivun pituuden on olleen enintään 18 m mansardikatto. Taikkatto saittaisan vain rakennuksen, joiden korkeusyysys on enintään 6 metriä. Pispalantien ja mahdollisen rakennuksen ulkoisja ja sisäjäikoisivun on olleen yhtäläisen. Tasakatto saittaisan vähäisissä katoissa, niveln ja ulkeoisissa sekä yysäkorttisoolia.

Julkisivut ja materiaalit:
Päärakennuksissa julkisivumateriaalin on ollea perittomaisella lauta. Piharakennuksissa sekä Pispalan valtatien varressa päärakennuksen julkisivumateriaalina saittaisan myös rappaus, poriste tai puu. Ks. Lasia saa käyttää vain kivijalkaosissa ja ulkeoisissa kuisteissa ja parvekeissa.
Päärakennuksen katujäikoisivun pääkerroksen julkisivun on sijoitettava asuinhuoneiden ikkunoita, jotka katujäikoisivu ei muodosta suljetaja. Yli 1,8 m korkeisin kivijalkaosien on sijoitettava riittävän suuna ikkunoita, jotta ei syrmy suuna ympäraisia seinäpintoja. Olevan rakennuksen kivijalkakerroksen ikkunoita ja ovia ei tule poistaa eikä rakenteita niiden tilalle autotallejja näkymä säilyy kadulta ja yläpuolisella tontella. Pihan puolella saa kuitenkin tulee suosia vanhan ajan perinnöisja sekä perinteisiä ovia ja portaatsijaja.

AUTOSÄILYTYS JA LIITTYMÄKIELLOT
Tontin uudis- ja lisärakentamistarpeiden yhteydessä on osoitettava autopaikkoja tarvittaessa, mikäli kaavakartalla ei ole osa-alueita määrätty:
1 ap / 150 ikkavaa asuin- ja liiketilojen kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkaan ei edellytetä enempää kuin 1 ap / asunto.
Mikäli autopaikoikja ei voida sijoittaa tontille, ne voidaan osoittaa myös korkeintaan enintään 300 m etäisyydella, jonka pysäköintipaikkoja ta pysäköintitaitoisuosia.

A-30/s- ja AK-36/s -korttelialueet:
Autopaikat on hajautettava tontilla siten, etta autosäilytys ei hallitse katunäkymiä ja piha-alueita eikä peitä näkymiä maisemaan. Tontille saa kaavan varessa sijoittaa vierekkäin enintäin kaksi autopaikkoja, jotka toinen saa olla katettu. Pysäköintipaikoikoi ovatetulla alueilla alueavaukisen laajuus määrittä autopaikkojen sijoitusmahdollisuudet.
Asuinrakennusten kivijalkaisen saa sijoittaa enintäin kaksi autotallin ovia, kuiteriken enintäin puolet julkisivun pituudesta.
Autopaikoikja ei saa sijoittaa julkisivuaukkoja kohti ja rakennusten yhden auton suojan.
Kadun varsen muurin sijoitettavan autosuojan on ollea tali, jossa saa olla enintään yksi ovaukko.
Autosäilion on ollea enintään 2,75 m leveä.

Pispalan valtatien varsi:
Liittymäkielloista saa poiketa kuljuppien liikennesuunnittelusta vastaavan tahon puoltavalla lausunolla, mikäli tontille ei ole järjestettävissä liittymää muuta kautta. Poikittaisia liittymiä kielloista autosäilytyksen on rajoitettava siten, ette tontilla pevuoteta suoraan ajo-, pysäköinti- tai kääntöpaikoja. Ajoneuvoja ei saa pevuotua kaksipuoleisille eivätkä sijaita rakennusten ja vieteen väissä.
Rakentamistapaohjeen kortti R5

Tärkeinä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaisutusta 1.5. - 31.8. valtiseä aikana.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTILUOT NROT:
8075 / 18.2.2010, 7983 / 15.3.2006, 7984 / 21.8.2006, 7011 / 22.5.1997, 7048 / 6.11.1986, 6420 / 29.11.1982, 6421 / 29.11.1982, 6422 / 29.11.1982, 6423 / 29.11.1982, 6424 / 29.11.1982, 6431 / 29.11.1982, 6271 / 29.10.1980, 5700 / 28.4.1986, 6166 / 15.2.1982, 5978 / 28.1.1987, 5934 / 15.9.1986, 5802 / 23.6.1986, 5496 / 18.3.1985, 5691 / 4.3.1985, 5589 / 16.7.1984, 5549 / 27.2.1984, 5484 / 31.10.1983, 5482 / 22.8.1983, 5481 / 22.8.1983, 5431 / 16.6.1983, 5108 / 5.1.1981, 4846 / 11.2.1980, 4929 / 17.12.1979, 4918