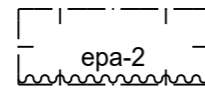


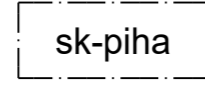
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

YLÄ-PISPALA

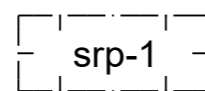
TAHMELA



Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.



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



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.

rto-8922

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8922

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

YLEISMÄÄRÄYS:

KANNUSTAMINEN RAKENUSSUOJELUUN

Olemassa olevassa suojelussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuuluttomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrostiluvusta. *Rakentamistapaohjeen kortti R3*

SUOJELTUVEN RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO JA KORJAUS

Julkisivujen kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden on oltava säilyttäviä tai palauttavia. Korjauskuntoinen alkuperäinen vuoraus on säilytettävä, vain korjauskelvolltomat osat saa vaihtaa. Ylikorjaaminen on kiellettyä. Suojellun rakennuksen ulkoseinien ulkopuolinen lisälämmönieristys ei ole sallittu. Suojellun rakennuksen ikkuna-aukkoja ei saa poistaa. Suojelluissa rakennuksissa ikkunoiden materiaalin on oltava peittomaalattu puu. *Rakentamistapaohjeen kortti R2*

UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen kaltainen. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaistiloja yhdystiloilla rakennusaian vähäisesti ylittään.

Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovittava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakennukset ja niiden laajennukset ja koraukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy näkyvä. Rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävällä rakennushankkeen pohjalta laaditulla pohjavedenhallintasuunnitelmalla, jolla osoitetaan, ettei rakentamisella ole riskiä tai haittavaikutuksia pohjaveden suhteen.

Rakennuksen sovitus maastoon ja vaikutukset näkyviin naapuritonteilta ja kadulta on osoitettava leikkauspiirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla. *Rakentamistapaohjeen kortti T1*

UUDISRAKENTAMINEN

Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Suojeltu rakennus määrittää lähtökohteisesti korvaavan rakennuksen massoitteuperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Uudisrakentaminen on ratkaisutava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja.

Asuinrakennuksessa on oltava pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoituvassa kerroksessa, toisessa kerroksessa tai ullakon tasolla vähintään 50 % pääkerroksen pinta-alasta.

A-30/s -korttelialueella jyrkässä ja keskijyrkässä rinteessä saa rakennuksessa olla enintään kaksi päällekkäistä kellaria, ellei tontille ole osoitettu kaavamerkintää pv-9, jolloin kellarit ei ole mahdollinen. Tästä voidaan poiketa sellaisella rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävällä rakennushankkeen pohjalta laaditulla pohjavedenhallintasuunnitelmalla, jolla osoitetaan, ettei rakentamisella ole riskiä tai haittavaikutuksia pohjaveden suhteen.

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

Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluvarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojeltujen rakennusten korjausten viranomaisloppukatselmuksen on suorittettu.

Katot:

Katamateriaalina sallittuja ovat sileät pystysaumapeltit ja bitumihuopakatteista kolmiorimakate ja sileät tiivissaumakate. Tiili- ja betontiliikate sallitaan vain kyseistä materiaalia olevan katteen korjaukseen ja laajennukseen. Satulakaton on oltava symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen. Kattokulma saa olla satulakaton asuinrakennuksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja piharakennuksessa 1:3 - 1:1,5, aumakatonilla 1:2,5 - 1:2 ja pulpettikatonilla 1:10 - 1:4. Kattokulma on sovittava rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan. Rakennuksen massoilla on oltava erillinen selkeämuotoinen katto. *Rakentamistapaohjeen kortti R4*

Julkisivut:

Julkisivujen on oltava yksiväriset, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeät. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puhtaaksi valettu tai maalattu betoni, rappaus tai punatiliimuuraus. Julkisivun ja sokkelin pintamateriaalien rajat ei saa porrastaa. *Rakentamistapaohjeen kortit J1, J2 ja J4*

Ikkunat ja ovet:

Ikkunoiden on oltava maalattuja. Ikkunajaotus on toteutettava välikarmeilla tai aidoilla jakopuitteilla. Ulko-ovien on oltava puupintaisia. Autotallin ovina sallitaan myös pysty- tai vaakajaotetut metalliovet, kasettipintaa ei sallita. *Rakentamistapaohjeen kortti J3*

Parvekkeet, kuitit 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 kuitien on oltava ilmeeltään keveitä. Ulkokeparvekkeiden on oltava kattamattomia. Kuitit, parvekkeet, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella. *Rakentamistapaohjeen kortti R5*

Tonttia ei saa jakaa pensasaidoilla tai rakenteillisilla aidoilla.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

A-30/s -korttelialue:

Kattomuotona sallitaan satula- ja aumakatto sekä taite- eli mansardikatto. Taitekatto sallitaan vain rakennuksiin, joiden runkosyvyys on enintään 6 metriä. Pulpettikatto on mahdollinen rakennusten ulko- ja siipiosissa sekä piharakennuksissa. Tasakatto sallitaan vähäisissä katos-, nivel- ja ulokeosissa sekä pysäköintitasolla.

Julkisivut ja materiaalit:

Päärakennuksissa julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattu lauta. Lasia saa käyttää vain ikkunoissa ja parvekelasituksissa malliltaan kokoisina pintoina. Päärakennuksen katujulkisivun pääkerroksen julkisivuverhohtuun osaan on sijoitettava asuinhuoneiden ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostu suljetuksi. Yli 1,8 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 rakennusalaile osoitettuja määräyksistä ei muuta johdu:

- Asuinrakennuksessa, jossa on vähintään puolitoina kerrosta kivijalan päällä, on runkosyvyyden oltava pienempi kuin rakennuksen korkeus mitattuna vesikatkon ylimmästä kohdasta julkisivuverhoituksen alareunaan.
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8 m.
- Rakennuksen kokonaispituus 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 huoneliinat eivät ole sallittuja.

AIDAT JA MUURIT

Rakenteellisesti aitan Pispalassa sallitaan kepeäseinäinen peittomaalattu pystysäleitä. Elementtirakenteiset, maaston muotojen mukaisesti pykälät aidat eivät ole sallittuja. Tonttien katurajoilla tai kokonaan katuraukeilla sijaitsevat korkeuseroja välttävät muurirakenteet on rakennettava joko putierimuoreina tai betonimuoreina kaupunkikuvaan, maastoon tai pihamajilloseen huolellisesti sovitteen. 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°, pengeryys tai tukimuuri saa olla katurajalla ja tontilla enintään 0,5 m. Keskijyrkällä rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on enintään -26°, pengeryys tai tukimuuri on katurajalla enintään 2 m, tontilla enintään 1,0 m. Jyrkällä rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on yli 26°, pengeryys tai tukimuuri on katurajalla enintään 2 m, tontilla enintään 1,4 m. Tontin sisällä tukimuuren etäisyys tontistaan on suurempi kuin tukimuurin korkeus. *Rakentamistapaohjeen kortit T1 ja T3*

AUTOSÄILYTYS JA LIITTYMÄKIELLOT

Tontin uudis- ja lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä on osoitettava autopaikkoja seuraavasti, mikäli kaavakartalla ei ole muuta määrätty: 1 ap / 150 alkavaa asuin- ja liikeltilojen 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 pysäköintialueesta.

A-30/s -korttelialueet:

- Autopaikat on hajautettava tontilla siten, että autosäilytys ei hallitse katunäkymää ja pihaluettua eikä peitä näkyviä maisemia. Tontille saa kadun varressa sijoittaa vierekkäin enintään kaksi autopaikkaa, joista toinen saa olla katettu. Pysäköimispaikoiksi osoitettuja alueita aluevarauksen laajuus määrittää autopaikkojen sijoitusmahdollisuudet.
- Asuinrakennuksen kivijalkaan saa sijoittaa enintään kaksi autotallin ovea, kuitenkin enintään puolet julkisivun pituudesta.
- Asuinrakennuksen julkisivuverhohtuun osaan saa sijoittaa enintään yhden auton suojan.
- Kadun varren muuriin 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

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Pihojen päälysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Piholla ei sallita suuria päälystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituha vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä. *Rakentamistapaohjeen kortit M2 ja P1*

VIHERKERROIN

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelty tavoitetaso.

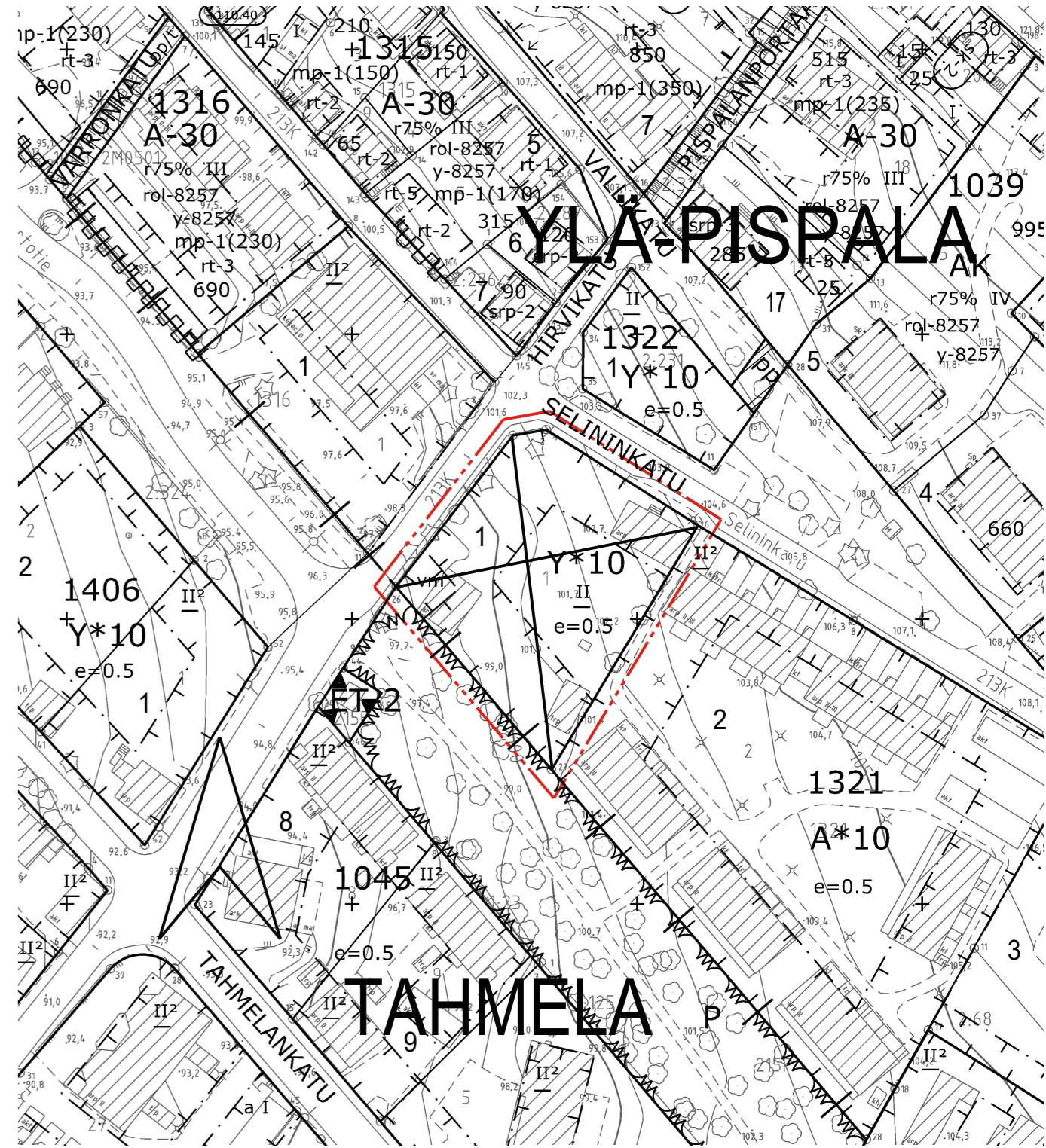
PERUSTAMINEN PAINEELLISEN POHJAVEDEN ALUEELLA

Pohjarakennesuunnittelijalla tulee olla poikkeuksellisen vaativan pohjarakennesuunnittelijan pätevyys. Perustamistapalautus perustuvasta pohjarakennussuunnitelmasta pohjaveden hallintasuunnitelmineen tulee esittää ulkopuolisen tarkastajan lausunto. Kiinteistön pohjatutkimusten yhteydessä syntyneet tutkimusreitit tulee sulkea vedenvirtauksen estämiseksi maan pinnalle. Rakennuslupavaiheessa hakijan tulee laatia pohjavedenhallintasuunnitelma, johon on sisällytetty seuraavat asiat: Rakennusalueen pohjavedenpinnan keskimääräinen korkeus ja vaihtelurajat vähintään puolen vuoden mittausjakson ajalta niin, että mittauskerrota kerran kuuokaudessa. Arvio pohjaveden virtausreiteistä suunnittelualueen sisällä perustuen rakennusalueen pohjatuhteisiin, pohjavedentason mittausetuihin sekä vesistöjen korkeusarvoihin. Arvio rakentamisen vaikutuksesta alueellisen pohjavedenpinnan korkeuden muutoksiin ja mahdollisen pohjavedenpinnan alenemisen vaikutusalueen laajuus. Ympäristöjen rakennusten tai rakenteiden perustamistavat ja tarvittavat vakavuus- ja painaumalaskelmat. Paalutustyön suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet paalutusmenetelmän, paalutustyyppin valinnassa ja paalutuksen toteutuksessa (mm. paaluryhmät, viereiset paalat, paalutuksen vaiheistus).

MAANALAISET JOHDOT

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ja tarvittaessa siirrettävä rakennusalailla tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot omalla kustannuksellaan. *Rakentamistapaohjeen kortti M3*

Maaperään kajoavissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaismuistolain 14 §:n vaatimukset; lisäohjeet on pyydettyä alueelliselta vastuuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: YLÄ-PISPALA
Kortteli nro: 1321
Tontti nro: 1

MUUTETAAN 25.5.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5166/25S.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA RAKENTAMISTAPAOHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4738 / 5.2.1979.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 6.10.2022 Tina Vesanta paikkatietosuunnittelija	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS Suunnittelija MERJA KINOS Piirtäjä K.A. Pvm. 7.11.2022 12.12.2022 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro	8922
Yla hyv.	