HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

YLEISMÄÄRÄYKSET:
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

T A M P E R E

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: ALA-PISPALA (218)
Korttelit nro: 1070, 1071, 1073, 1074, 1075, 1077,
1078 / osita 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
Virkisty-, puisto-, liikenne-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Korttelit nro: 1226, 1227, 1228
Virkisty-, 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 / tontit 7, 8, 11 ja 24, 1016, 1018 / tontti 5, 1299,
1300, 1301 / tontit 1 ja 2, 1302, 1303 / tontti 1
Virkisty-, 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
Virkisty-, 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
Virkisty-, 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 rakennetty ympäristö säilytetään. Rakennetty ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennus-historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamatonta työtiloja.
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 aiheuttamatonta työtiloja.
KYYTSA-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtiloja sekä asuntoja.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YKL	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KA	Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-7	Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.
LR	Rautatiealue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolta 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 ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjesäännön alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjesäännön tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
— + —	Kaupunginosan raja.
ALA-P	Kaupunginosan nimi.
1071	Korttelin numero.
5	Tontin numero.
①	Ohjesäännön tontin numero.
ERÄMIEHE	Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
SANTALAH	Sillan, muun väylän tai paikan nimi.
2835	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
pt vähn400	Merkintä osoittaa, kuinka paljon saillusta kerrosalasta on vähintään käytettävä päivittäistavarakaupan tiloina.
ulv50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä sen yläpuolella olevasta tilasta sekaisesti tilaa, jota välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
as en35%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia saillusta rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuinhuoneistoja varten.
ltot160	Allekviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla saillusta kerrosalasta on rakennuksella vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r75%	Rakennusoikeudesta ei saa käyttää, ennenkuin sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittamaa määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
s-1363	Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.
slep-2	Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.
et-2	Rakennusta.
er-1	Muuntamon rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
t	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kadunsuuntaiseksen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
a-a	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
ma/tu-2	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin.

	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennuslain sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
asu-3	Asuinhuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa nuolella osoitetun rakennusalan osan puolesiin julkisivuihin roomalaisella numerolla ilmoitettuun kerrokseen.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristön soveltuvalla tavalla.
	Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen lahvaspeitteisyyden parantamiseksi.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio.
tym	Toimimaan alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristön ja toiminnan korkeuslaitteisiin.
tym-4	Toimimaan alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristön soviteen.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
jp	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.
jpp/h	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
jpp/t	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
po	Ohjeellinen polkuyhteys.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu alueen osa.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1ap/ltot100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
(l011-6)	Sulussa olevat numerot osoittavat kortteli, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle sijoittaa.
[1299-2]	Hakasulussa olevat numerot osoittavat sen kortelin tai kortelin osan, jolla autopaikat saadaan osoittaa.
mtp-6	Maaperän haitta-aineiden takia maankäyttötoimiin, maarakentamistassa tai maankäytön muutoksissa toimenpiteet on hyväksyttävä ympäristöviranomaisella.
lär-4	Rakennuspa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, jossa sisältää ajantasaiset tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän tumuulvuorin ajan enintään 0,60 mm/s alle.
sl-3	Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävä vähintään puita ja tasjuoteen kinnitettäviä erityistä huomiota.
sä	Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.
ru-4,5	Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun korkeusaseman metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennuksen sivuttain sijoitettuja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.

mes-5 Mi-128,2	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava meluaukiaki meluseinä. Mi-kirjaimen jälkeistä olevia luku osoittaa meluesteen tehollisen yläpinnan ikimääräisen korkeusaseman.
mes-14(1,2)	Alueen osa, jolle on rakennettava kulttuuriympäristön sopiva, läpinäkyvä ja liitutuvanlainen meluesta. Sulussa oleva luku osoittaa meluesteen yläpinnan ikimääräiskorkeuden metreinä vieressen likkeneväylän tasaisuutesta laskettuna.
mevs-20(5,8)	Alueen osa, jolle on sijoitettava melusuojaesteitä ympäristön sopiva, istutettava maavalli, meluseinä tai näiden yhdistelmä. Sulussa oleva luku osoittaa meluesteen yläpinnan vähimmäiskorkeuden metreinä vieressen likkeneväylän tasaisuusvaista laskettuna.
mevs-22(2,5)	Alueen osa, jolle on rakennettava ympäristön sopiva, tehokkaasti absorboiva, helpastamaan ja mahdollisimman tähelle kätevä meluesteitä meluseste. Sulussa oleva luku osoittaa meluesteen yläpinnan vähimmäiskorkeuden metreinä radan tasausvaraista laskettuna.
rto-8309	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
pima-6	Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poista maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymisen suorittamiseen mukaisesti.
(run-3)	Rakentamistuipa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, jossa sisältää ajantasaiset runkomelumittaukset ja ratkaisut runkomelun vähentämiseksi runkomelun asumarkkinoiden raja arvon 35 dB ja likerakennusten raja-arvon 45 dB alle.
y-8309	Merkintä osoittaa, että ao. sitä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
si	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemain hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
ilm-2	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi muiden rakennusten, liikenteen rakennusten katotasoille ja mahdollisimman etäälle vilkkaista likennevälyistä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

s-o	Säilytettävä puu.
s-2	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemain hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
s-19	Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava muistomerkki.
s-40	Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historiallisen rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohteita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
s-45	Puustoisena säilytettävä alue.
sj-29	Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen.
sk-piha	Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia erityispiirteitä kunnioittaen.
sk-2	Kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä aluekokonaisuus. Aluetta koskevat suunnitelmat ja toimenpiteet on tehtävä niin, että alueen kulttuurihistoriallisit arvot säilyvät. Uudet asuin- ja piharakennukset on sovitettava sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta pihapiirin ja katukuvaan aluekokonaisuudenkulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tukien.
sl-3	Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävä vähintään puita ja tasjuoteen kinnitettäviä erityistä huomiota.
s-214	Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisen maantielinjan jakso. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

SUOJELU

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

KAINNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN

Olemassa olevassa suojeltuissa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalan kuuluvalmistoria tilaja kerrosalaan lisäkerrosta lisäksi sitä rajoumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.
Rakentamistapaohjeen kortti R3

SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO JA KORJAUS

Suojeltujen rakennusten kunnossapidossa ja korjauksissa on käytettävä sellaisia työtapoja ja rakennusmateriaaleja, että kirjo säilyttävät niiden ominaispiirteet sekä vaihtoa. Yliikoplaimmon on kielletty. Suojeltun pariston toisen puolikkaan julkisivua tai kattoa korjattaessa on toipuolikkaan ollaa yhtenäinen koko rakennuksen osalta.
Suojeltun rakennuksen ulkoseinien ulkopuolisiin lisärakennelmiintarvitaan erityistä huomiota. Suojeltun rakennuksen ikkuna aukkoja ei saa poistaa. Suojeltuissa rakennuksissa ikkunoiden materiaalien on oltava perinteisiltä puu.
Rakentamistapaohjeen kortti R2

SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN LAAJENTAMINEN

Mikäli suojeltavan rakennuksen rakennusalan yhteyteen on osoitettu laajennusmahdollisuus, oleva rakennus mitoitettava massoittuun; laajennuksessa saa olla korkeitaan saman levyinen ja korkuinen kuin oleva rakenus.
Rakentamistapaohjeen kortti R3

UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakennusalat on sovitettava maaston ilmaan mitteva täyttöä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen maaston luonnollisen kaltainen. Tontin ja rakennusalojen yhdystelliä rakennusalan vänäisesti yhtiten.

Uudisrakennukset, lasjennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakennukset ja niiden lasjennukset ja korjaukset on suunniteltava siten, että kadutta ja yläpuolella tontilla säilyy näkymiä. Rakentamisupaa haettaessa on osoitettava uudisrakennuksen sopeutuminen kulttuuriympäristöä kadon puolelesseja katunäkymiin.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

Rakennusten sovitus maastoon ja sulkuilmiöiden välttämiseksi rinteisiin ja kadutta on osoitettava leikkausapuirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

UUDISRAKENTAMISEN YMPÄRISTÖÖN SOVITTAMINEN

Rakennukset on sovitettava maaston ilmaan mitteva täyttöä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen maaston luonnollisen kaltainen. Tontin ja rakennusalojen yhdystelliä rakennusalan vänäisesti yhtiten.

Uudisrakennukset, lasjennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakennukset ja niiden lasjennukset ja korjaukset on suunniteltava siten, että kadutta ja yläpuolella tontilla säilyy näkymiä. Rakentamisupaa haettaessa on osoitettava uudisrakennuksen sopeutuminen kulttuuriympäristöä kadon puolelesseja katunäkymiin.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

Rakennusten sovitus maastoon ja sulkuilmiöiden välttämiseksi rinteisiin ja kadutta on osoitettava leikkausapuirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

Asfaltti

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

KAINNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN

Olemassa olevassa suojeltuissa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalan kuuluvalmistoria tilaja kerrosalaan lisäkerrosta lisäksi sitä rajoumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.
Rakentamistapaohjeen kortti R3

SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO JA KORJAUS

Suojeltujen rakennusten kunnossapidossa ja korjauksissa on käytettävä sellaisia työtapoja ja rakennusmateriaaleja, että kirjo säilyttävät niiden ominaispiirteet sekä vaihtoa. Yliikoplaimmon on kielletty. Suojeltun pariston toisen puolikkaan julkisivua tai kattoa korjattaessa on toipuolikkaan ollaa yhtenäinen koko rakennuksen osalta.
Suojeltun rakennuksen ulkoseinien ulkopuolisiin lisärakennelmiintarvitaan erityistä huomiota. Suojeltun rakennuksen ikkuna aukkoja ei saa poistaa. Suojeltuissa rakennuksissa ikkunoiden materiaalien on oltava perinteisiltä puu.
Rakentamistapaohjeen kortti R2

SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN LAAJENTAMINEN

Mikäli suojeltavan rakennuksen rakennusalan yhteyteen on osoitettu laajennusmahdollisuus, oleva rakenus mitoitettava massoittuun; laajennuksessa saa olla korkeitaan saman levyinen ja korkuinen kuin oleva rakenus.
Rakentamistapaohjeen kortti R3

UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakennukset on sovitettava maaston ilmaan mitteva täyttöä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen maaston luonnollisen kaltainen. Tontin ja rakennusalojen yhdystelliä rakennusalan vänäisesti yhtiten.

Uudisrakennukset, lasjennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakennukset ja niiden lasjennukset ja korjaukset on suunniteltava siten, että kadutta ja yläpuolella tontilla säilyy näkymiä. Rakentamisupaa haettaessa on osoitettava uudisrakennuksen sopeutuminen kulttuuriympäristöä kadon puolelesseja katunäkymiin.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

Rakennusten sovitus maastoon ja sulkuilmiöiden välttämiseksi rinteisiin ja kadutta on osoitettava leikkausapuirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

UUDISRAKENTAMINEN

Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Muusovimuistoalalle on annettava lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävissä hankkeissa.
Samaa talomalla ja julkisivukäsittelyä ei saa monistaa tontille tai vierekkäisille tonteille.
Suojeltu rakennus määrittää lähikohteistaesti korvaavan rakennuksen massoittelun perusteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.
Mikäli rakennus, jolle ei ole osoitettu suojelumerkintää, tuhoutuu, voidaan se korvata vastaavan kokoisella ja muotoisella uudisrakennuksella.
Asuinrakennuksessa on oltava pääasiallinen käyttöhuoneistoluokan mukaista tilaa pääkerroksen rakennusten ulkier- ja epäsiosissa sekä ylimmässä kerroksessa. Toisaalta sallitaan vähäisessä määrin 50 % pääkerroksen alaista. Yksikerroksisen asuinrakenusa on sallittu, kun rakennusalalla on kerroslku I, massoittelumäräys n:1 tai n:5.

Pispalan valtatien varressa **A-30/s ja AK-36/s -korttelialueilla** saa kaavanäytetä osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa rakennusten kadunsuuntaisiksen kerroksiin osoitetun kerrosalan lisäksi liike- tai työtiloja 75 % pääkerroksen alasta. Tällöin katutasoon valtatien suuntaan on sijoitettava liike- tai työtiloja. Kivijalkaratkaisujen julkisivumateriaalin on oltava eri kuin asuinhuoneistoissa.

AK-36/s, KYYTS-1/s ja KA -korttelialueilla sekä **A-30/s** -korttelialueella saa rakennuksessa olla enintään kaksi päällekkäistä kellaria.

Pysäköimispaikan ja enintään 45 k-m² pihrakennuksen alla saa rinteessä rakentaa varastoitilaune, autokuvia- ja työhuoneiden rakennuksen osaksi.
Rakentamistapaohjeen kortti R1

Katot
Katementeriaalina sallittuja ovat sileä syytyssaumapelti ja bitumihuopakatteista kolmoimrakate ja sileä tiiviusmukaan. Tiili- ja betonitiilikatteet sallitaan vain kyseisiä katetyyppejä olevien katteen korjaukseen ja lajannuksiaen.
Satutakaton on oltava symmetrinen ja harjan massan poikimmän sivun suuntainen.
Katkoutuma saa olla asuinrakennuksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja pihakenaksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja pihakenaksessa katoksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja pulperikatoksella 1:10 - 1:4. Katteissa on sovitettava rakennuksen kokoiseen ja sen kanssa yhteensopivaan mittakaavaan. Rakennuksen massoilla on oltava erilinen selkämuotoinen katto.
Rakentamistapaohjeen kortti R4

Julkisivut:
Vierekkäisten asuinrakennusten tulee poiketa toistaisen julkisivuvärin osalta.

Julkisivujen on oltava yhtenäinen, ehtä materiaalia ja jäsentelytäitän sellaisiä. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puhtaaksiaritu tai maalattu betoni, rappaus tai puratiilimuuraus. Julkisivun ja sokkelin pintamateriaalien rajaa ei saa porrastaa.
Rakentamistapaohjeen kortti J1, J2 ja J4

Ikkunat ja ovet:
Suojellujen rakennusten lasjennuksissa sekä sk-2 -arvualueilla uudisrakennuksissa ikkunoiden materiaalin on oltava puhtomaalattu puu. Muualla ikkunoiden on oltava maalattuja. Muovipuotus ei ole sallittu. Ikkunoiden jakosprosmalla tai aidoilla. Jakopuitteilla. Ulko-ovien on oltava puuverhoiltuja. Autiaatiin ovina sallitaan myös pyöty- tai vaakapuotetut metallovet, kasetpintoja ei sallita.
Rakentamistapaohjeen kortti J3

Parvekkeet, kuisti ja ulko-oleskelu:
Ulko-oleskelutilat on sijoitettava alueen meluttamne huomioiden tontin hiljaiseen osaan ja pääosin maantasoon. Suuria tärassoja, pihakansia tai muita rakenteita ei saa rakentaa. Oleskelualueita tarkoitettu pihaterat on sallittu vain olevaan rinteeseen sijoitettavien, korkeintaan kahden autopaikan kattamiseksi.

Aidat ja muurit
Yhtenäisaitteinen rajaukset tontinsivut on aidattava.
Tontit on rajattava katua vasten pensaasidaitteella tai pensaasidaitteen ja rakenteelliseen aidan yhdistelmällä tontittyömä lukuun ottamatta.
Rakenteellisena aitana Pispalassa sallitaan kapeasäleinen peltomaisaitu pystysäleistä.
Pispalan valtatien varrella sallitaan lisäksi enintään 2 metriä korkea laulu-aita, joka tulee toteuttaa meluesteenä lisäämällä massaltaan vähintään 10 kg/m² ilma pitoille tai aidan rakenteen sisään.
Elementtirakenteiset, maaston muotojen mukaisesti pykäätävät aidat eivät ole sallittuja.

Kuistejo ja parvekkeita saa olla enintään yksi asumsa kohti, yhdasuuntaisessa talossa kuitenkin kaksi. Asumsissa ei saa olla päädekkäisiä parvekkeita. Parvekkeiden ja kuisiten on oltava ilmeältään kevyitä, tukipilareiltaan ei ole massiivisia kattomuotoja. Kuisti, parvekevet, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennuksen yli pihan puolella. Pispalan valtatien varrella on parvekkeet kuitenkin kielletty.

A-30/s ja KYYTS-1/s sekä KYYTSA-1/s -korttelialueet:
Asuinhuoneistojen ikkunoita ei saa sijoittaa pihan puolella sellaisiin rakennuksen osiin, jotka ovat kiinni naapurin rajassa tai enintään 6 metrin päässä rajasta. Pujkeittaito on mahdollisen rakennusten ulkier- ja epäsiosissa sekä ylimmässä kerroksessa. Tasakatto sallitaan vähäisessä katto-, rinnki- ja ulkeosissa sekä pysäköintisaoilla.

Julkisivut ja materiaali:
Päärakennuksissa julkisivumateriaalin on oltava peltomaisaitu laulu. Pihrakennuksissa sekä Pispalan valtatien varressa päärakennuksen julkisivumateriaalina sallitaan myös rappaus, poisluettuna AK-36/s. Laisa saa käyttää vain ikkunoissa ja parvekelaisuksissa mattiisen kokoisia pintoina.
Rakennuksen katujulkisivun pääkerroksen julkisivuverhottuun osaan on sijoitettava asuinhuoneiden ikkunoita, jotka katujulkisivu ei muodosta suljetusti. Yli 1,8 m korkeiden kivijalkojen on sijoitettava ikkunoiden suuria ikkunoita, jotta ei synny suuria umpinaisia seinäpintoja. Olevan rakennuksen kivijalkaikkunoiden ikkunoita ja ovia ei tule poistaa sikä rakentaa niiden tilalle aukkoja.

Mittausteet, mikäli rakennusalalle osoitetuista määräyksistä ei muuta johdu:
- Asuinrakennuksessa, jossa on vähintään puolitoista kerrosta kivijalan päällä, on runko-, ravyyden olava pienempi kuin rakennuksen korkeus mitattuna vesikaton ylimmästä kohdasta julkisivuhorisontaalisesti katsottuna.
- Rakennuksen runkoyyssyys saa olla enintään 8 m.
- Rakennuksen kokonaispituus saa olla enintään 20 m.
- Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 10 m.
- Kivijalkaa saa toteuttaa ja ylärinteen puolella olla näkyvissä enintään 0,5 m. Alarinteen puolella kivijalkaa saa olla näkyvissä tasamaalla enintään 0,8 m, kivissa rinteessä enintään 1,2 m. Kivijalka on sitä ympäröivästä maanpinnasta mitattuna 3,5 m korkea.
- Pirta-aidatan yli 7 m² suuruiset kaksikerroksiset huoneistot eivät ole sallittuja.
Rakentamistapaohjeen kortti R4

AK-36/s -korttelialueet:
Mittausteet, mikäli rakennusalalle osoitetuista määräyksistä ei muuta johdu:
- Asuinrakennuksessa, jossa on vähintään kolme kerrosta, on rakennuksen ylimmän kerroksen ulkoseinän ulkopinnan ja leveyden sekä julkisivun ulkoseinän ulkopinnan ja leveyden sekä ylimmän kerroksen korkeus mitattuna vesikaton ylimmästä kohdasta julkisivuhorisontaalisesti katsottuna.
- Rakennuksen runkoyyssyys saa olla enintään 11 m.
- Julkisivun pituus saa olla enintään 22 m.
- Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 12,5 m.
- Julkisivun pituudella on oltava näyttäviä loppuja.
- Kadun puolella kivijalkaa saa olla näkyvissä enintään 3,5 m.
- Pirta-aidatan yli 7 m² suuruiset kaksikerroksiset huoneistot eivät ole sallittuja.

KA -korttelialueet:
Pispalan valtatien varressa KA-korttelialueella katutasokerrokseen on sijoitettava liike- tai työtiloja, joista on avattava valtatien suuntaan likeltäile tyypillistä suora ikkunoita.
KA-korttelialueella saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa kokonaan maan alapuolella sijaitsevin kellarikerroksin liike- ja varastotiloja. Kellarikerroksissa sijaitsevat varastotilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Katemuotoina sallitaan aidulle- ja aumakatto. Taisikatto sallitaan vähäisissä katos-, ovei- ja ulkeosissa. Katteiksima on sovitettava rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan.
- Julkisivumateriaalin on oltava peltomaisaitu laura, tontilla 1071-26 sallitaan pintakäsittelyltä myös rappaus.

YL ja YKL
Pihrakennuksen julkisivumateriaalin on oltava peltomaisaitu laula.
Katemuotona sallitaan satulakatto. Pujkeittaito on mahdollinen rakennusten ulokie- ja sisäposissa sekä pihrakennuksissa.

ADAT JA MUURIT
Yhtenäisaitteinen rajaukset tontinsivut on aidattava.
Tontit on rajattava katua vasten pensaasidaitteella tai pensaasidaitteen ja rakenteelliseen aidan yhdistelmällä tontittyömä lukuun ottamatta.
Rakenteellisena aitana Pispalassa sallitaan kapeasäleinen peltomaisaitu pystysäleistä.
Pispalan valtatien varrella sallitaan lisäksi enintään 2 metriä korkea laulu-aita, joka tulee toteuttaa meluesteenä lisäämällä massaltaan vähintään 10 kg/m² ilma pitoille tai aidan rakenteen sisään.
Elementtirakenteiset, maaston muotojen mukaisesti pykäätävät aidat eivät ole sallittuja.

Tontilen katurajoilla tai kokonaan katualueilla sijaitsevat korkeusensja välittävät muurirakenteet on rakennettava joko pultermiuraena tai betoimuureina kuivapuuraksi. Muurien korkeuden tai pituuden muutokset ovat luvanvaraisia ja niistä on haettava rakennuslupa. Muurien korjaksessa ja uudelleen rakennettaessa on käytettävä samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä muurissa.

Tasamaatontilla maanpintaa ei saa korottaa eikä syventää yli 0,5 m.
Lovialla rinnetontilla, jonka keskiluokeus on alle -10°, pengersyä tai kaivamuri saa olla katurajalla ja tontilla enintään 0,5 m.
Keskiluokkitalla rinnetontilla, jonka keskiluokeus on enintään -26°, pengersyä tai kaivamuri saa olla katurajalla enintään 2 m, tontilla enintään 1,0 m.
Jyrkällä rinnetontilla, jonka keskiluokeus on yli -26°, pengersyä tai kaivamuri on katurajalla enintään 4 m.

Tontin sisällä tukimuurien etäisyys toisistaan on suurempi kuin tukimuurin korkeus.
Rakentamistapaohjeen kortti T1 ja P3

PIHA
Rakennamattomat tontin osat, jota ei käytetä kulkuteinä, lekki- tai oleskeluaiuina, on istutettava.

Tontin puuston ja kasvillisuuden hoidossa ja uudistamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistoriallset ja maisemalliset arvot. Pihapuuston muutoksia tulee yläpitää siten, että järjestelyinä säilyy kadulta ja yläpuolelta tontilta. Pihan kasvillisuudessa tulee suosia vanhan ajan perinnöllisiä ja omaleimaisia puu- ja pensaslajeja.

AUTOSÄILYTYS JA LIITTYMÄKIELLOT
Tontin uudis- ja lisärakentamistoimenpiteen yhteydessä on osoitettava autopaikkoja seuraavasti, mikäli kaavamääräyksiä ei ole muuta määrätty:
1 ap / 150 alkavaa asum- ja lähettilojen kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkaan ei edellytetä enempää kuin 1 ap / asunto.
Mikäli autopaikkoja ei voida sijoittaa tontille, ne voidaan osoittaa tontin ulkopuolelta enintään 300 m etäisyydelä pysäköintipaikalla tai pysäköintitalossa.

A-30/s ja AK-36/s -korttelialueet:
Autopaikat on hajautettava tontilla siten, että autosäilytys ei hallitse