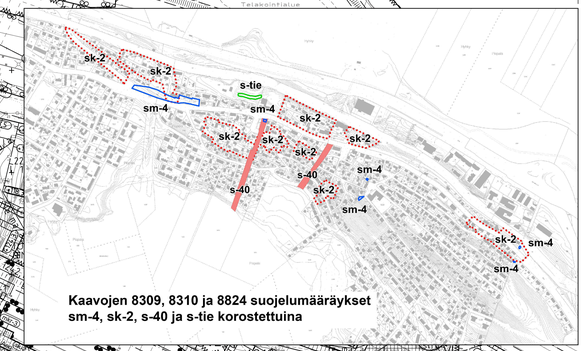
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

VIREILLÄ OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 8309.

Kaavojen 8309, 8310 ja 8824 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 / 31.8.2007, 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 / 27.11.1991, 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, 5082 / 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 / 25.5.1979, 4783 / 9.4.1979, 4759 / 26.3.1979, 4748 / 14.5.1979,
4716 / 18.12.1978, 4689 / 30.10.1978, 4684 / 30.10.1978, 4535 / 5.6.1978,
3356 / 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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-30/s — Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Korttelialueelle 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 sallitusta rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuuttavoneisöja varten.

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

Rakennusala.

a-8 — Autokatoksen 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.

Jalankululle varattu katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — 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.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

pv-9 — Alueen tai alueen osan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti paineellisen 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 pohjavedelle likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys 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 liikennevälistä.

rto-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 muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museovirannomaisen lausunto.

Kaava-alueen arkeologisia 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 alukekokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tukien.

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

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 museovirannomaisen lausunto.

s-40 — Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museovirannomaisten 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.

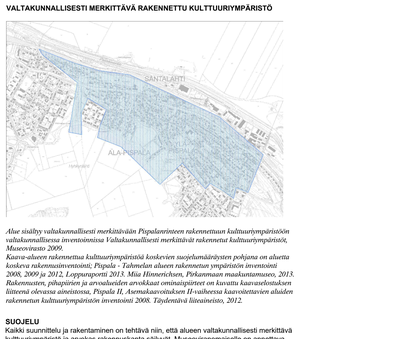
rt-2 — Rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, missä pääkerroksen yläpuolella sallitaan vain ullakko tai osakerros. Kattomuodon tulee olla satulakatto ja kattokulman 1:2 - 1:1,5. Rakennuksen korkeus mitattuna julkisivun ja vesikaton leikkauspisteestä ensimmäisen kokonaan maanpäällisen kerroksen lattiapintaan 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 Pispalarinteen rakennettuun kulttuuriympäristöön 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. Museovirannomaiselle on annettava lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävissä hankkeissa.

KANNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN

Olemassa olevassa suojeltavassa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siltä rippumatta, 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 korjauskelvoimat osat saa vaihtaa. Ylikorjaaminen on kielletty. Suojellun paritalon toisen puolikkaan julkisivuun tai kattoa korjattaessa on lopputuloksen oltava yhtenäinen koko rakennuksen osalta. Suojellun rakennuksen ulkoseinien ulkopuolisen lisälämmöneristys ei ole sallittu. Suojellun rakennuksen ikkuna-aukkoja ei saa poistaa. Suojelluissa rakennuksissa ikkunoiden materiaalin on oltava perinnemateriaalia puu.
Rakentamistapaohjeen kortti R2

SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN LAAJENTAMINEN

Mikäli suojeltavan rakennuksen rakennusalan yhteyteen on osoitettu laajennusmahdollisuus, oleva rakennus määritteleve massoittelun; laajennuksessa saa olla korkeitaan 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 vähäisestä 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. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava uudisrakennuksen sopeutuminen kulttuuriympäristön esittämällä kadun puoleisessa julkisivupiirustuksessa vähintään viereisten naapuritonttien rakennukset.

Rakennuksen sovitus maastoon ja vaikutukset näkymiin naapuritonteilla ja kadulta on osoitettava leikkauspiirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla.
Rakentamistapaohjeen kortti T1

UUDISRAKENTAMINEN

Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale.
Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoittelutperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyylä 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, maisoittelumääräys rt-1 tai rt-5.

A-30/s -korttelialueella jyrkässä ja keskijyrkässä rinteessä saa rakennuksessa olla enintään kaksi pääkäsittä kellaria, ellei tontille ole osoitettu kaavamerkintää pv-9, jolloin kellari ei ole mahdollinen. Tästä voidaan poiketa sellaisella rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävällä rakennushankkeen pohjalta laadiltulla 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 kolmioirimakate 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

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, kaarttipintaa 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. Ulokeparvekkeiden on oltava kattamattomia. Kuistit, parvekkeet, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella.
Rakentamistapaohjeen kortti R5

A-30/s- ja KYYTSA-1 korttelialueet:
Kattomuotona sallitaan satula- ja aumakatto sekä taite- eli mansardikatto. Taitekatto sallitaan vain rakennuksiin, joiden runkosyvyys on enintään 6 metriä. Pulpettikatto on mahdollinen rakennusten uloke- ja sipsoissa sekä piharakennuksissa. Tasakatto sallitaan vähäisissä katos-, nivel- ja ulokeosissa sekä pysäköintitasolla.

Julkisivut ja materiaalit:
Päärakennuksissa julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattu lauta. Piharakennuksissa sekä Pispalan valtatien varressa päärakennuksen julkisivumateriaalina sallitaan myös rappaus, poislukien kortti 1300-6. Lasia saa käyttää vain ikkunoissa ja parvekelasituksissa mahtilisen kokoisina pintoina.
Päärakennuksen katujulkisivun pääkerroksen julkisivuorthoun osalta on sijoitettava asuinhuoneiden ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostuisi sulkeutuksi. Yli 1,6 m korkeisin 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 kokonaispituus saa olla enintään 20 m.
- Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 10 m.
- Kadun puolella kivijalkaa saa olla näkyvissä tasamaalta 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. Elementtiraidoitteiset, maaston muotojen mukaisesti pykältävät aidat eivät ole sallittuja. Tontilien katurajoilla tai kokonaan katualueilla sijaitsevat korkeuseroja välittävät muurirakenteet on rakennettava joko puhtaumuurina tai betoinimuurina kaupunkikuvaan, 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 sisältä tukimuurien etäisyys toisistaan on suurempi kuin tukimuurin korkeus.
Rakentamistapaohjeen kortti T1 ja P3

AUTOSÄILYTYS JA LIITTYMÄKIELLOT

Tontin uudis- ja lisärakentamishankkeen 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 ulkopuoleita enintään 300 m etäisyydeltä, yleiseltä pysäköimispaikalta tai pysäköintilaitokselta.

A-30/s -korttelialueet:
Autopaikat on hajautettava tontilla siten, että autosäilytys 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 julkisivuverhouksen 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 läpäisemättomilla 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 läpäisevä. Pihoilla ei saillita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivitutka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureitellä.
Rakentamistapaohjeen kortti M2 ja P1

MAANALAISET JOHDOT

Rakennushankkeeseen nyhtyvän on selvitettävä ja tarvittaessa siirrettävä 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.
Pohjaveisialueella (pv-11) Pöllimetsässä- ja -mäellä (VL ja EV) melueste on toteutettava soveltuvin maamaasoin.
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 7398,
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.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa:		ALA-PISPALA (218)
Korttelit	nro:	1078 / tontti 11, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083 / tontit 12, 15 ja 16, 1084, 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 3, 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, 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 25.8.2020:

§ 197 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville:
Pispalan asemakaavan uudistamisen II- vaihe, asemakaava nro 8310

Lautakunta hyväksyi seuraavan puheenjohtajan tekemän muutosehdotuksen äänin 6-7:
Asemakaavaehdotus nro 8310 (päivätty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville siten, että tontin olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perusteltuja syyjä tontille on mahdollista rakentaa seuraavia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon.
Asemakaavaehdotus esitetään nähtäville olon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1:1.2000 voimaan tulleen kaavoituksen ajantasaisuuden (1284/1999) vaatimukset. 14.6.2019
Anna Mustajoki
kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija	MINNA KIVILUOTO	
Piirtäjä	KA	22.6.2020
Pvm.	8.1.2018	6.5.2019
Tark.	7.1.2019, 6.5.2019, 22.6.2020	7.1.2019

Elina Karppinen
asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro **8310** KV hyv.