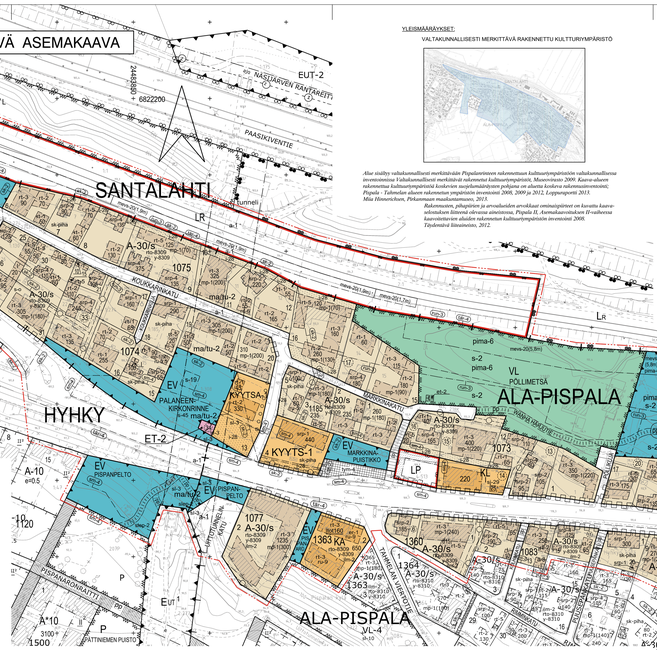


TAMPERE

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 / tontit 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, 1357, 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, 1326
Virkistys-, liikenne-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

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

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI)
Kaupunginosan rajaa

ET-2 — Yhdyskuntateknistä huolto 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.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Poikkeviisa osaltaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Kaupunginosan raja.

ALA-P — 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 — Rakennuskaava kerrosalaneliömetreinä.
pt vähn400 — Merkintä osoittaa, kuinka paljon sallitusta kerrosalasta on vähintään käytettävä pävrittäisrakauksen tilona.
as en35% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuinhuoneistoja varten.
ltot160 — Alleivoitaisi merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalla vähintään käytettävä like-, toimisto- tai työtilonna.
IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r75% — Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
(+15x3) — Alueen osa, jolla rakennuksen veistkon ylimmän kohdan korkeusarvena saa olla enintään merkinnän osoittama.
step-2 — Tärkeänä lepäkkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lähen elinolot huomioon ottaen.
1 — Rakennusala.
et-2 — Muuntamon rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalattaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
er-1 — Rakennuosan osa, jolle saa sijoittaa tilke- ja toimistotoiloja rakennuksen kadunlaskuerkoreksen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a-8 — Autokatoksen rakennusala.
ma/tu-2 — Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin.
1 — Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
1 — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
asa3 — Asuinhuoneiden likuroita ei saa sijoittaa nuolella osoitetun rakennusalan osan puolelaisin julkisivuihin roomalaisella numerolla ilmoitettuun kerrokseen.

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 like- tomisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä luottamattomia työtiloja.

AK-36 — Asuinkerostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös like-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YKAL — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä asuin-, like- ja toimistorakennusten korttelialue.

KA — Like-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.

KYYTS-1 — Like- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintoja ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattoma työtiloja.

KYYTSA-1 — Like- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintoja ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattoma työtiloja sekä asuntoja.

KL — Lähirakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-7 — Lähivirkistysalue. Alueita tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.

LR — Rautatiealue.

LP — Yleinen pysäkkitaulue.

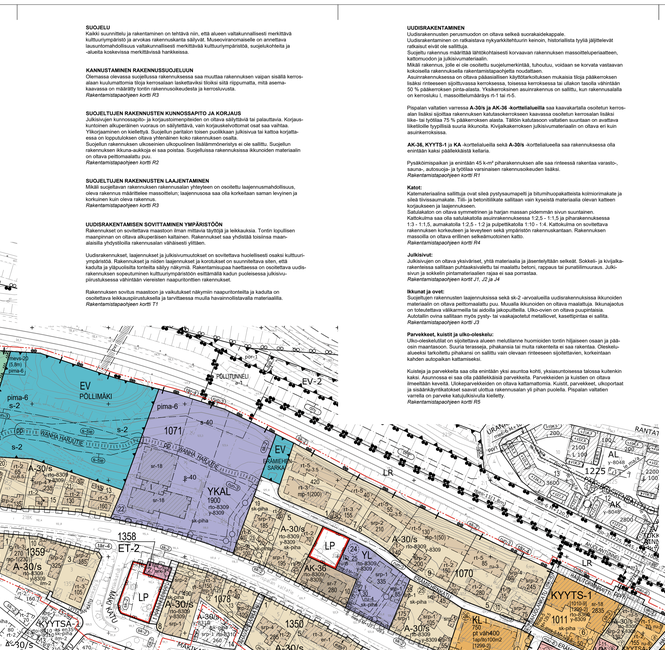
LPA — Autopaikkojen korttelialue.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään Pispalainteen rakennettuun kulttuuriympäristöön valtakunnallisessa ympäristöministeriö Kulttuuriympäristöt merkitsemät arkeologiset kulttuurimaisemat, Muinaismaa 2009. Kaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien suojelumääräysten pohjana on alueta koskeva rakennusinventointi; Pispala - Tahmelan alueen rakennusten ympäristön inventointi 2008, 2009 ja 2012, Lappeenpuntti 2013. Mia Hinnerichson, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2013.
Rakennusten, pihapiirien ja arvoalueiden arvoikaat ominaispiirteet on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa aineistossa, Pispala II, Asemakaavaselosteen II-vaiheessa kaavoitettavien alueiden rakennettua kulttuuriympäristöön inventointi 2008. Täydennistä lähtöaineisto, 2012.



SUOJELU
Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilytetään. Kaavamääräyksiä tulkittaessa ja arvioitaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävissä hankeissa.

KAANNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN
Olemassa olevassa suojelutaisa rakennuskassa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerosalan lisäksi rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa, toisessa kerroksessa tai ullakon tasolla vähintään 50 % pääkerroksen pinta-alasta. Yksäkerroksisen asuinrakennus on sallitu, kun rakennuksella on kerrosluku I, maasolmittaltaa 0-1 tai n.6.

Pispalan vallatten varessa **A-30/s ja AK-36 -korttelialueella** saa kaavakartalla osoitetun kerosalan lisäksi sijoittaa rakennuksen katuaksekerroksen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi like- tai työtilaa 75 % pääkerroksen alasta. Tällöin katuboen vallatten suuntaan on avattava tikkitöille tyypillisiä suura ikkunoita. Kivijalakerroksen julkisivumateriaalin on ollava eri kuin asuinkerroksissa.

AK-36, KYYTS-1 ja KA -korttelialueella sekä **A-30/s** -korttelialueella saa rakennuksen olla enintään kaksi pääkerrokset kaltaa.

Pysäköintipaikan ja enintään 45 k-m² pinarakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varastosauna, autosuoja- ja työtilaa varsinaisen rakennuskoreuden lisäksi.
Rakentamistapaohjeen kortti #3

Katot:
Harjamaisissa satilttaa ovat sileä pystysuunnapelti ja bitumihuopakatteista kiinnoirmakate ja sileä tiivissaumalate. Tilä ja betonitiilikate sallitaan vain kyseistä materiaalia olevan katteen korjauksessa ja laajennuksessa.
Sahalakaton on ollava symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen.
Kattoautna saa olla satulakatolla sarinrakennuksessa 12,5 - 11,5 ja pihakerrauksessa 13 - 11,5, aumakatolla 12,5 - 12 ja pyöpelikatolla 1:10 - 1:14. Kattokulma on sovitettava rakennuksen kokonaisuuteen ja ympäröivän rakennuskantaan. Rakennuksen massoilla on ollava erilinen sellaisen sekä yksityiskohtaisen katto.
Rakentamistapaohjeen kortti #4

Julkisivut:
Julkisivujen on ollava yksivärisiä, yhtä materaalia ja jäsenteltävissä selkeästi. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puitteaksivaleitu tai maalattu betoni, rappaus tai punatiilimuuraus. Julkisivuja ei saa kiinnittä pohjakerroksen eteen eikä sijoittaa katon ja seinän ja seinän ja seinän