

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257
 Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen Maankäytön suunnittelu 20.4.2015 ja tark. 23.11.2015

**KOOSTE ASEMAKAAVAEHDOTUKSEEN 20.2.2012,
 TARK. 26.8.2013 TEHDYISTÄ TARKISTUKSISTA**



Sisällysluettelo

23.11.2015 Asemakaavaan tehdyt tarkistukset	sivu 3
26.8.2013 ja 20.4.2015 Asemakaavaan NRO 8256 tehdyt tarkistukset	4
26.8.2013 ja 20.4.2015 Asemakaavaan NRO 8257 tehdyt tarkistukset	5
26.8.2013 ja 20.4.2015 tehdyt tarkistukset KAAVAMÄÄRÄYKSIIN JA - MERKINTÖIHIN	6

TARKISTUKSET 23.11.2015

Kaavan yleismääräykseen Korttelikohtaiset määräykset / Katot on lisätty tarkennus satukatosta:

Satulakaton tulee olla symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen.

26.8.2013 JA 20.4.2015 ASEMAKAAVAAN NRO 8256 TEHDYT TARKISTUKSET:

Tontti/alue	Aihe	Peruste/Tausta
1017-6	Rakennusala on tarkistettu pihan eteläosassa.	Kaavanlaatijan huomio.
1021-7	Tontin rakennusaloja on tarkistettu ja osoitettu täydennysrakennusalalle massoittelumerkintä rt-3. Rakennusala on vedetty katuun kiinni. Runkosyvyyttä koskeva merkintä ru-7,0 on muutettu muotoon ru-7,5.	Kiinteistönomistajan muistutus
1023-6	Tontin pohjoisosassa rakennusala on laajennettu. Massoittelumerkintä rt-5 on poistettu. Pihan eteläosassa I-kerroksista rakennusala on laajennettu.	Kaavanlaatijan huomiot.
1024-32	Piharakennukselle on osoitettu suojele-merkintä srp-1. Pihan takaosan rakennus- alalle on osoitettu kerrosluku I.	Kiinteistönomistajan muistutus ja kaavanlaatijan huomiot.
1027-3	Tontilla on poistettu rakennusala pihan eteläkulmasta. Tontin luoteisreunan rakennusala on laajennettu ja sen rakennusoikeutta on nostettu. Tälle rakennusalalle on lisätty runkosyvyyttä säätelevä merkintä ru-7.	Kiinteistönomistajan muistutus ja kaavanlaatijan huomiot.
1027-4	Tontin kaakkosrajalle on lisätty uudisrakennusala massoittelumerkinnällä rt-5. Tontin rakennusoikeus on osoitettu yhtenä lukuna.	Kaavanlaatijan huomiot.
1301-4	Rakennusaloja on tarkistettu vähäisesti.	Kaavanlaatijan huomio.
1301-6	Rakennusala on vedetty katuun kiinni.	Kaavanlaatijan huomio.
1301-7	Rakennusaloja on tarkistettu vähäisesti.	Kaavanlaatijan huomio.
1029-8	Runkosyvyyttä koskeva merkintä ru-7,0 on muutettu muotoon ru-7,5.	Kaavanlaatijan huomio.
1026-2	Eteläisen rakennusalan merkintä rt-5 on muutettu muotoon rt-1.	Kaavanlaatijan huomio.
1320-2 (Pispalan portti)	Tontin rajausta on tarkistettu siten, että muinaisjäännös ei ole tontilla. Rakennusala on tarkistettu vähäisesti sekä lisätty ulokkeen salliva merkintä (ulo). Muuntamon salliva merkintä on poistettu. Tonttia koskevaa rakentamistapaohjetta on tarkistettu.	Lausunnot ja kaavanlaatijan huomiot.
Hellaakosken puisto	Lisätty muuntamo varten ET-2-aluevaraus Kiviaidankadun varteen. Puiston rajausta on tarkistettu.	Tampereen Sähköverkko Oy:n esitys
Lauri Viidan puisto	Ohjeellisen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan linjausta on tarkistettu länsipään osalta.	Lausunto.
Pulteraidan- puistikko	Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä u-1 on korvattu ohjeellisen polkuyhteyden merkinnällä po.	Kaavanlaatijan huomio.
Kiviaidankatu välillä Pispalanharju- Pulteraidanpuistikko	Katuosuus on muutettu lähivirkistysalueeksi VL ja osoitettu siihen ohjeellisen polkuyhteyden merkintä po.	Pirkanmaan maakuntamuseon esitys.
Kiviaidankatu välillä Rinnekatu- Pispalanharju	Katualueen rajausta on tarkistettu.	Yleisten alueiden suunnittelun huomiot

26.8.2013 JA 20.4.2015 ASEMAKAAVAAN NRO 8257 TEHDYT TARKISTUKSET:

Tontti/alue	Aihe	Peruste / Tausta
1035-1 uusi tonttinumero: 1035-5	Tonttiin on liitetty katualuetta, jolloin tontille on osoitettu myös uusi tonttinumero. Ajoneuvoliittymäkieltoalueen pituutta on lyhennetty. Rakennusoikeus kasvaa 10 k-m2.	Rakennusvalvonnan ja kaavanlaatijan huomiot.
1036-8	Rakennusala on vedetty katuun kiinni.	Kaavanlaatijan huomio.
1036-18	Uudisrakennusala on laajennettu sekä lisätty rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden määräys ru-6.	Kiinteistönomistajan muistutus ja kaavanlaatijan huomiot.
1036-22	Rakennusala on vedetty katuun kiinni.	Kaavanlaatijan huomio.
1037-8	Rakennusosalalle on lisätty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman merkintä olevan rakennuksen mukaisesti.	Saatu muistutus.
1037-9	Rakennusala on tarkistettu vähäisesti sekä lisätty toinen pysäköimispaikka, joka saadaan sijoittaa rakennuksen katolle, p-2 tontin pohjoiskulmaan.	Kiinteistönomistajan muistutus.
1037-12	Rakennusalan viivan esitystapaa on tarkistettu.	Kaavanlaatijan huomio.
1039-4	Kerroslukumerkintä on muutettu muotoon r75%IV.	Kaavanlaatijan huomio.
1039-5	Kerroslukumerkintä on muutettu muotoon r75%IV.	Kaavanlaatijan huomio.
1040-22	Poistettu suojelumerkintä srp-2 asuinrakennukselta. Rakennusalojen sijaintia on muutettu merkittävästi ja lisätty massoittelumerkinnät rt-3, rt-5 ja mp-1(170), sekä ru-6 rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden määräys luoteissivun rakennusosalalle. Tontin pohjoiskulmaan on osoitettu merkintä p-2, pysäköimispaikka, joka saadaan sijoittaa rakennuksen katolle.	Kiinteistönomistajan teettämä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntoselvitys, Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto sekä kaavanlaatijan huomio.
1040-23	Piharakennuksen rakennusala on laajennettu ja piharakennusten rakennusoikeus on osoitettu kahden erillisen luvun sijaan yhdellä.	Kaavanlaatijan huomio.
1043-9	Rakennusalan rajaa on tarkistettu vähäisesti Varronkadun varressa.	Kaavanlaatijan huomio.
1043-10	Rakennusoikeuden osoittamistapa on muutettu yhdeksi luvuksi tontilla rakennusaloistaisten lukujen sijaan.	Kaavanlaatijan huomio.
1043-11	Yksittäispientalon suojelumerkintä on alennettu merkinnästä srp-2 merkinnäksi srp-3. Rakennusoikeuden osoittamistapa on muutettu yhdeksi luvuksi tontilla rakennusaloistaisten lukujen sijaan.	Kiinteistönomistajan muistutus ja kaavanlaatijan huomiot.
1311-4	Suojelumerkintä srp-2 on poistettu. Rakennusaloja on laajennettu ja lisätty massoittelumerkintä rt-5.	Kiinteistönomistajan muistutus, kiinteistönomistajan teettämä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntoselvitys, Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.
1311-6	Rakennusala on tarkistettu vähäisesti.	Kaavanlaatijan huomio.
1314-7	Rakennusalan viivan esitystapaa on tarkistettu.	Kaavanlaatijan huomio.
1315-1	Suojelumerkintä srp-3 on poistettu pikkutalolta. Rakennusalojen laajuutta ja	Kiinteistönomistajan muistutus, kiinteistönomistajan teettämä

	sijaintia on muutettu merkittävästi. Rakennusosalalle Varronkadun varteen on osoitettu massoittelumerkintä rt-3 sekä muutettu rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman merkintää arvoon +110.40. Tontin kaakkoisivulle on osoitettu rakennusosalalle kerroslukumerkintä I.	kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntoselvitys, Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto ja kaavanlaatijan huomiot.
1315-2	Rakennusalojen rajausta on tarkistettu vähäisesti.	Kaavanlaatijan huomio.
1315-9	Rakennusala on vedetty katuun kiinni.	Kaavanlaatijan huomio.
1317-1	Rakennusala Pispankadun varressa on väljennetty ja rakennusoikeuden osoittamistapa on muutettu yhdeksi luvuksi tontilla rakennusaloista lukujen sijaan.	Kaavanlaatijan huomio.
1317-3	Piharakennuksen suojelumerkintä srp-1 on alennettu merkinnäksi srp-2. Piharakennusalojen välille on lisätty yksikerroksisen yhdysosan rakennusala. Autokatoksen rakennusalan rajausta on tarkistettu vähäisesti. Kaavakartalla tontin rakennusoikeus ollut virheellisesti yhteensä 480 k-m ² . Rakennusoikeus tontilla (pinta-ala 946 m ²) tehokkuudella e=0,5 kuuluisi olla 475 k-m ² . Rakennusoikeuden kokonaismäärä on korjattu vähentämällä 5 k-m ² pohjoisosan suojellun asuinrakennuksen osalta.	Kiinteistönomistajan muistutus, kiinteistönomistajan teettämä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntoselvitys, Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto. Kaavanlaatijan huomio
1318-4	Piharakennusala on siirretty tontin luoteisrajalle.	Kiinteistönomistajan muistutus.
Varronkatu välillä Selininkatu—Vallikatu	Kadulta on poistettu merkintä pp/t.	Alueen asukkaiden muistutus.
Varronkatu välillä Vallikatu—Pispankatu	Kadulta on poistettu merkintä pp.	Alueen asukkaiden muistutus.
Pulteriaidan-puistikko	Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä u-1 on korvattu ohjeellisen polkuyhteyden merkinnällä po.	Kaavanlaatijan huomio.
Susikolunpuisto	Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä u-1 on korvattu ohjeellisen polkuyhteyden merkinnällä po.	Kaavanlaatijan huomio.

26.8.2013 JA 20.4.2015 TEHDYT TARKISTUKSET KAAVAMÄÄRÄYKSIIN JA - MERKINTÖIHIN:

Rakentamistapaohjeen merkintätapaa kartalla on muutettu: ennen ro-8256, korvaava rol-8256
Kaavan 8256 nimeä on tarkistettu, nimestä puuttunut Pyynikin kaupunginosa lisätty.
Arvokkaiden pihapiirien suojelumerkintää on tarkistettu: Poistuva määräys: sk-piha: Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Rakennuksista, rakenteista, pinnoista ja kasvillisuudesta muodostuva kokonaisuus tulee säilyttää perinteisenä. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.
Korvaava määräys: sk-piha: Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.

Yleismääräys:

Yleismääräys on ryhmitelty ja otsikoitu uudestaan:
Aiemmat otsikot: SUOJELU SUOJELUN KANNUSTIMET RAKENTAMISEN TAPA Rakennukset Mittasuhteet A-30- ja P-3-korttelialueilla Korottaminen Katot A-30-, AK- ja P-3-korttelialueilla Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu Pihat ja aitaaminen Puistot PYSÄKÖINTI YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA HULEVESIEN HALLINTA
Korvaava otsikointi: VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ YLEISET ALUEET RAKENNUSTEN SEKÄ NIIDEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN KANNUSTAMINEN RAKENNUSSUOJELUUN UUDISRAKENTAMINEN AIDAT JA MUURIT KORTTELIALUEKOHTAISET RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET: A-30- ja P-3-korttelialueet: Katot Julkisivut ja materiaalit Ikkunat ja ovet Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu PYSÄKÖINTI YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA HULEVESIEN HALLINTA
Yleismääräyksessä on täsmennetty Pispalanrinteen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön esittämistapaa kaavakartalla, aluerajaus on nostettu yleismääräyksessä ensimmäiseksi ja otsikoitu siten, että ilmenee, että kyseessä on Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Yleismääräyksen on lisätty yleisiä alueita koskeva otsikko. Yleismääräyksestä on poistettu seuraava sisältö: Puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Korvaava määräys: 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 muurien säilymisedellytyksiä. Alueen olemassa olevat porrasyhteydet tulee säilyttää.
Yleismääräykseen on luotu uusi otsikko Rakennusten ja niiden korjaus- ja muutostöiden sovittaminen ympäristöön , aikaisemmin asiasisältö oli otsikon Rakentamisen tapa , alla. Täyttöjen osalta sanamuotoa on muokattu ja tiivistetty. Varjostamista koskeva sisältö on poistettu. Julkisivupiirustuksissa esitettävien rakennusten määrittelyä on täsmennetty ja korostettu kulttuuriympäristön merkitystä.

Poistuva määräys:

Rakennusten sovittaminen ympäristöön:

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon ilman perusteettomia täyttöjä ja leikkauksia, säilyttäen luonnollisia ja elviä taseroja. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen. Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset tulee sovittaa huolellisesti osaksi aluekokonaisuutta ja katukuvaa; rakennuslupaa haettaessa on kadunpuoleisessa julkisivupiirustuksessa esitettävä myös naapurirakennukset.

Rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä eikä alapuolisten tonttien pihojat varjosteta merkittävästi. Rakennuksen soveltuvuus maastoon, vaikutukset näkyisiin naapuritonteilta sekä kadulta on osoitettava leikkauspiirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla.

Korvaava määräys: Rakennusten ja niiden korjaus- ja muutostöiden sovittaminen ympäristöön

Rakennukset tulee sovittaa maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen. Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset tulee sovittaa huolellisesti osaksi **kulttuuriympäristöä**. Rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä.

Rakennuslupaa haettaessa on kadun puoleisessa julkisivupiirustuksessa esitettävä myös **viereiset rakennukset naapuritonteilta**. Rakennuksen **sovitus** maastoon ja vaikutukset järvinäkyisiin naapuritonteilta ja kadulta on osoitettava leikkauspiirustuksella ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla

Yleismääräykseen on luotu uusi otsikko **Kannustaminen rakennussuojeluun**. Sen alle on sijoitettu entisen Suojelun kannustimia koskeva sisältö. Sanamuotoja on täsmennetty ja lisätty merkintään mahdollisuus poiketa **kerrosluvusta**. Viimeinen lause on poistettu koska ensimmäinen lause sisältää tämänkin asian.

Poistuva määräys:

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä tiloja pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön rakennusosalalle merkitystä rakennusoikeudesta ja tontille sallitusta enimmäiskerrosalasta huolimatta. ~~Tontilla, missä on suojeltuja rakennuksia saadaan käyttää uudisrakentamiseen varatulle rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus siitä huolimatta, että tontille sallittu kerrosala ylittyy.~~

Korvaava määräys:

Kannustaminen rakennussuojeluun

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

Yleismääräykseen on luotu uusi otsikko **Uudisrakentaminen** ja koottu sen alle ennen otsikon Rakennukset alla ollut rakennusten perusmuotoa, yksikerroksista rakentamista ja pysäköimispaikkojen ja piharakennusten kivijalkojen rakentamista koskeva sekä suojellun rakennuksen korvaamista koskeva sisältö. Ullakkoja koskeva seuraava määräys on poistettu: Ullakon tasolle saa sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ullakkoja koskevan määräyksen säilyttäminen kartalla olisi tuonut tulkintaongelmia suhteessa kaavan massoitelumääräyksiin, joista osa ei mahdollista ullakkoa.

Yleismääräys: Uudisrakentaminen

Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoiteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Uudisrakennusten perusmuodon tulee olla **selkeä** suorakaidekappale.

Yksikerroksinen asuinrakennus on sallittu, kun rakennusosalalla on kerrosluku I, massoitelumääräys rt-1 tai rt-5. Muussa tapauksessa asuinrakennuksessa tulee olla pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja

pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoituvassa kerroksessa, toisessa kerroksessa tai ullakon tasolla vähintään 50% pääkerroksen pinta-alasta.

Pysäköimispaikan ja enintään 45 k-m² piharakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varasto-, sauna-, autosuoja- ja työtilaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Yleismääräykseen on luotu uusi otsikko **Aidat ja muurit, entinen oli Pihat ja aitaaminen**. Asiasisältöjä ei ole muutettu:

Rakenteellisena aitana Pispalassa sallitaan kapeasäleinen peittomaalattu pystysäleaita.

Tonttien katurajoilla tai kokonaan katualueilla sijaitsevat korkeuseroja välittävät muurirakenteet tulee rakentaa joko pulterimuureina tai betonimuureina kaupunkikuvaan, maastoon tai pihamiljööseen huolellisesti sovittaen. Muurien ja niiden päälle sijoitettavien aitojen suunnittelussa tulee noudattaa rakentamistapaohjeita. Olevat muuriosuudet tulee säilyttää. Muureja korjattaessa ja uudelleen rakennettaessa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä muurissa.

Yleismääräykseen on luotu uusi otsikko **Korttelialuekohtaiset rakentamistapamääräykset**. Otsikon alle on sijoitettu rakentamisen tapaa koskevat yleismääräykset sen mukaan, mitä korttelialuetyppejä ne koskevat. Eri rakennusosat ja aihealueet on esitetty alaotsikoin.

A-30-korttelialueita ja P-3-korttelialueita koskevat massoittelun yleismääräystä on täsmennetty sanamuotojen osalta ja ryhmitelty asioiden esitysjärjestyksestä. Rakennuksen perusmuotoa koskeva lause on siirretty kohtaan **Uudisrakentaminen** ja torneja, ulokkeita ja sisäänvetoja koskevat asiat rakentamistapaohjeeseen. Koska ulokkeille ja sisäänvedoille ei voida antaa selkeää enimmäismittaa, asia on järkevää esittää rakentamistapaohjeessa.

Mittasuhteet, mikäli rakennusalalle osoitetuista määräyksistä ei muuta johdu:

- Asuinrakennuksessa, jossa on vähintään puolitoista kerrosta kivijalan päällä, tulee runkosyvyyden olla pienempi kuin rakennuksen korkeus mitattuna vesikaton ylimmästä kohdasta julkisivuverhouksen alareunaan.
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8 m.
- Julkisivun pituus saa olla enintään 20 m.
- Rakennuksessa saa olla enintään kaksi päällekkäistä kellaria.
- Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 10 m.
- Kadun puolella kivijalkaa saa olla näkyvissä enintään 3 m.
- Pinta-alaltaan yli 7 m² suuruiset kaksikerroksiset huonetilat eivät ole sallittuja.

Yleismääräyksestä on myös poistettu korottamista koskeva määräys: Suojeltuja rakennuksia saa korottaa vain vähäisesti, rakennuksen ominaispiirteet ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyttäen. Tämän asian on katsottu sisältyvän rakennusten suojelumääräyksiin. Suojelumääräysten ja korottamisen suhdetta käsitellään rakentamistapaohjeessa.

A-30-, AK-, ja P-3-korttelialueita koskevia rakentamisen tapaa koskevia yleismääräyksiä on tiivistetty ja sanamuotoja täsmennetty ja **kohdistettu määräys vain A-30- ja P-3-alueille**, koska alueen muutamia kerrostaloja ei ole järkevää ohjeistaa samoin määräyksin. Kerrostalot on huomioitu rakentamistapaohjeessa. Kattoja koskien määrittelyä on yksinkertaistettu siten, että kattomuotoja ei sallita erikseen pää- ja piharakennuksille vaan yleensä rakennuksille, mikä vastaa paremmin Pispalan monimuotoista rakennuskantaa. Kattokulmien osalta termi **päärakennus** on korvattu **asuinrakennuksella**. Tässä on säilytetty jako asuin- ja piharakennuksiin, koska piharakennuksille on tarpeen sallia loivemmat kattokulmat. Katemateriaalia koskevassa osuudessa on muokattu sanamuotoja. **Pulpettikattoisia rakennuksia koskeva rajoitus on siirretty rakentamistapaohjeeseen, samoin katoille sijoitettavia teknisiä laitteita ja kattojen värejä koskevat osuudet.**

Poistuva määräys:

Päärakennuksessa sallitaan kattomuotona satula- ja aumakatto sekä taite- eli mansardikatto ~~mikäli rakennusalalla ei tarkemmin määrätä~~. Taitekatto sallitaan vain rakennuksiin, joiden runkosyvyys on enintään 6 m. Pulpettikatto on mahdollinen päärakennusten uloke- ja siipiosissa. Tasakatto sallitaan päärakennusten vähäisissä katos-, nivel- ja ulokeosissa. Piharakennuksissa sallitaan kattomuotona

satula-, pulpetti- ja aumakatto, tasakatto pysäköintitasoilla. ~~Pulpettikattoa ei tule rakentaa katunäkymässä rakennukseen, jonka runkosyvyys on yli 4,5 m.~~

Kattokulma saa olla satulakaton päärakennuksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja piharakennuksessa 1:3 - 1:1,5, aumakaton 1:2,5 - 1:2 ja pulpettikaton 1:10 - 1:4. Kattokulma tulee sovittaa rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan. Rakennuksen massoilla tulee olla oma selkeämuotoinen katto.

~~Suurten teknisten laitteiden kuten lautasantennien, aurinkopaneelien ja keräimien sijoittamisessa tulee huomioida alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.~~

Katemateriaalina sallittuja ovat sileä pystysaumapelti ja bitumihuopakatteista kolmiorimakate ja sileä tiivissaumakate. Tiili- ja betonitiilikate sallitaan vain olevan katteen korjaukseen ja laajennukseen. Katemateriaalin värinä mahdollisia ovat musta, harmaa, punainen ja vihreä. Tiili- ja betonitiilikaton tulee olla tiilenpunainen.

Korvaava määräys:

Katot:

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

Kattokulma saa olla satulakaton asuinrakennuksessa 1:2,5 - 1:1,5 ja piharakennuksessa 1:3 - 1:1,5, aumakaton 1:2,5 - 1:2 ja pulpettikaton 1:10 - 1:4. Kattokulma tulee sovittaa rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan.

Rakennuksen massoilla tulee olla **erillinen** selkeämuotoinen katto.

Katemateriaalina sallittuja ovat sileä pystysaumapelti ja bitumihuopakatteista kolmiorimakate ja sileä tiivissaumakate. Tiili- ja betonitiilikate sallitaan vain **kyseistä materiaalia olevan** katteen korjaukseen ja laajennukseen.

Rakentamisen tapaa koskevia yleismääräyksiä on täsmennetty julkisivuaukotuksen, ikkunoiden ja ovien osalta ja kohdistettu määräys vain A-30- ja P-alueille. Pispalalaisessa talossa tulee olla riittävästi aukotusta, tarkennus on kohdistettu kadunpuolen julkisivuihin:

Julkisivut ja materiaalit:

Julkisivujen tulee olla yhtä materiaalia ja värisävyä sekä jäsentelyltään selkeitä. **Kadun puolen julkisivuverhoukseen ja yli 1,6 m korkeisiin kivijalkoihin** tulee sijoittaa ikkunoita, jotta ei synny suuria umpinaisia seinäpintoja.

Ikkunat ja ovet:

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja laajennuskohteissa sekä uudisrakennuksissa sk-2 -arvoalueilla ikkunoiden **puitteiden** materiaalin tulee olla peittomaalattu puu. Uudisrakennusten alumiini-ikkunoiden tulee olla maalattuja. Ikkunajaotus tulee toteuttaa välikarmeilla tai aidoilla jakopuitteilla. Ulko-ovien tulee olla puupintaisia. Autotallin ovina sallitaan myös pysty- tai vaakajaotetut metalliovet, kasettipintaa ei sallita.

Rakentamisen tapaa koskevia yleismääräyksiä on täsmennetty myös **parvekkeiden, kuistien ja ulko-oleskelun osalta** ja kohdistettu määräys vain A-30- ja P-alueille. Sanamuotoja on muokattu, lisätty ulokeparvekkeiden kattamattomuuden vaatimus ja poistettu erkkereitä koskeva maininta, koska asia on jo rakennusjärjestyksessä huomioitu:

Poistuva määräys:

Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pihan puolelle ja pääosin maantasoon. Suuria terasseja ei saa rakentaa. Parvekkeiden ja kuistien tulee olla mahdollisimman yksinkertaisia ja ~~pienohkoja~~. Kuisteja ja parvekkeita saa olla enintään yksi asuntoa kohti, yksiasuntoisessa talossa kuitenkin kaksi. Asunnossa ei saa olla päällekkäisiä parvekkeita. Kuistit, parvekkeet, ulkoportaat, ~~erkerit~~ ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella

Korvaava määräys:

Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu:

Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pihan puolelle ja pääosin maantasoon. Suuria terasseja ei saa rakentaa. Kuisteja ja parvekkeita saa olla enintään yksi asuntoa kohti, yksiasuntoisessa talossa kuitenkin kaksi. Asunnossa ei saa olla päällekkäisiä parvekkeita. Parvekkeiden ja kuistien tulee **olla ilmeeltään keveitä. Ulokeparvekkeiden tulee olla kattamattomia.** Kuistit, parvekkeet, ulkoportaot ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella.

Pihat

Mäntyjä koskenut yleismääräys on poistettu kartalta.

Kaava-alueen puustoa ei ole katsottu tarpeelliseksi inventoida osana kaava selvityskokonaisuutta, rakennetun kulttuuriympäristön suojelu on kaavan päätavoite. Mäntyjen merkitys arvokkaina maisemapuina on kuitenkin tuotu selkeästi esiin rakentamistapaohjeessa. Voimassaoleva rakennusjärjestys (kohta 49§) edellyttää maisematyöluvan tarpeen selvittämistä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella. Rakentamistapaohjeen ja rakennusjärjestyksen pohjalta rakennusvalvonta voi käyttää harkintaa ja tutkia tilannetta ja mahdollisesti antaa puulle kaatolupa ilman lupakäsittelyäkin.

Poistuva määräys:

~~Pihojen täysikasvuiset männyt ovat maisemallisesti merkittäviä ja suojeltuja rakennusalojen ulkopuolella.~~

Pysäköintiä koskevien yleismääräysten osalta on muokattu A-30- ja AK-korttelialueiden yleismääräystä: autopaikkojen hajautuksen tavoite on kirjattu yleismääräykseen, autopaikkojen sijoitusta ohjaavaa sisältöä on täsmennetty kadun varren osalta. Pihan puolen autosuojien ja maanalaisten autosuojien sisäänajojen ohjeistus on rakentamistapaohjeessa.

Poistuva määräys:

~~Tontille saa kadun varressa sijoittaa vierekkäin enintään kaksi kattamatonta autopaikkaa, pysäköimispaikoiksi osoitetuilla alueilla aluevarauksen laajuus määrittää autopaikkojen sijoitusmahdollisuudet. Asuinrakennuksen kivijalkaan saa sijoittaa enintään kaksi autotallin ovea, kuitenkin enintään puolet julkisivun pituudesta. Asuinrakennuksen julkisivuverhottuun osaan saa sijoittaa tai kytkeä enintään yhden auton suojan. Kahden tai useamman auton suojan voi sijoittaa tontille vain omalle pihalle avautuvana. Kadun suhteen alarinteessä autosäilytysratkaisut tulee suunnitella siten, että tontin kohdalla näkymä maisemaan säilyy. Autotallin ovi saa olla enintään 2,75 m leveä. Maanalaisen autosuojan sisäänajon tulee olla rakennusalalla. Muuriin sijoitettavan autosuojan tulee olla talli, jossa saa olla enintään yksi oviaukko.~~

Korvaava määräys:

Autopaikat tulee hajauttaa tontilla siten, että autosäilytys ei hallitse katunäkymää ja piha-alueita eikä peitä näkymiä järvimaisemaan. 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 julkisivuverhottuun osaan saa sijoittaa enintään yhden auton suojan.
- **Kadun varren** muuriin sijoitettavan autosuojan tulee olla talli, jossa saa olla enintään yksi oviaukko.
- Autotallin ovi saa olla enintään 2,75 m leveä.