

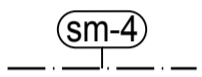

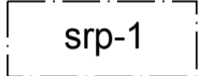
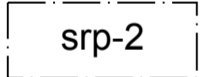
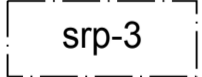


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-17	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.
1021	Korttelin numero.
8	Tontin numero.
3870	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
460+v80	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerros-alan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
y75%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
	Rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr/r-2	Historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostyöt sekä uudelleen rakentaminen tulee tehdä siten, että rakenteen kaupunkikuvallinen luonne säilyy.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas säilytettävä aluekokonaisuus. Alueen suojeltavat rakennukset, pihapiirit ja rakenteet on osoitettu kaavassa. Uudisrakennuksia, alueen olemassa olevia rakennuksia ja katu- ja puistoalueita koskevat suunnitelmat ja toimenpiteet on tehtävä niin, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta soveltuvat aluekokonaisuuden osaksi. Rakentamistapaohjeet sisältävät aluetta koskevia erityisohjeita.
	Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa erityisen hyvin pispalalaista rakentamisen ja asumisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa ja sen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen runkoa ei tule laajentaa eikä korottaa. Laajennukset tulee tehdä ensisijaisesti vaipan sisällä välttämättä katon aukottamista. Pihan puolella sallitaan tarkkaan harkitut vähäiset laajennusosat, kuten kuistit ja erkkerit, rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen. Julkisivu- ja kattomateriaaleja, kattomuotoa ja ikkunoiden materiaalia ja puutejakoa ei tule muuttaa, palauttavat korjaukset on sallittu. VE 3: Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu, tulee tilalle rakentaa samankokoinen, mittasuhteiltaan ja massoitteiltaan vastaava pihapiiriin ja kaupunkikuvaan soveltuva rakennus.
	Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa hyvin pispalalaista kaava-alueen rakentamisen ja asumisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja laajennustoimenpiteissä säilyttää. Julkisivu- ja kattomateriaaleja, kattomuotoa ja ikkunoiden materiaalia ja puutejakoa ei tule muuttaa kuin erittäin perustellusta syystä, palauttavat korjaukset on sallittu. VE 3: Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu, tulee tilalle rakentaa samankokoinen, mittasuhteiltaan ja massoitteiltaan vastaava pihapiiriin ja kaupunkikuvaan soveltuva rakennus.
	Säilytettävä rakennus/uusi rakennus. Kaupunkikuvan tai pihapiirin kannalta merkittävä rakennus jota ei saa purkaa, ennen kuin korvaavalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus-, muutos- ja laajennustoimenpiteissä säilyttää. Uudisrakennus tulee sovittaa huolellisesti pihapiiriin ja kaupunkikuvaan.
sk/5	Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri, joka tulee säilyttää. Pihapiirin ilme, rakenteet, pinnat ja kasvillisuus tulee säilyttää perinteisenä, palauttavat korjaukset ovat sallittuja. Rakennusten sijoittelun ja massoitteilun periaatetta ei tule muuttaa. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä tarkkaan harkiten ja kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.

Yleismääräys:

Yleismääräys: Pispala-1

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö säilyy. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävissä hankkeissa.

Alue on sisällytetty valtakunnallisesti merkittävään Pispalan kulttuuriympäristöön selvityksessä " Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt", Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 19, 1993.

Alue sisältyy myös vuonna 2009 valmistuneeseen Museoviraston inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, joka valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä korvaa 1993 tehdyn selvityksen. Inventointi ei ole vielä lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

Kaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat suojelumääräykset perustuvat Pirkanmaan maakuntamuseon laatimaan rakennusinventointiin; Pispalan-Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi 2008. Rakennusten, pihapiirien ja arvoalueiden arvoikkaat ominaispiirteet on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa kohdeluettelossa.

Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset tulee sovittaa huolellisesti osaksi aluekokonaisuutta ja katukuva; rakennuslupaa haettaessa on kadunpuoleisessa julkisivussa esitettävä myös naapurirakennukset. Jos vanhaa rakennusta korotetaan tai korvataan uudella vanhaa korkeammalla, tulee havainnollistavalla materiaalilla osoittaa rakennuksen soveltuvuus katukuvaan sekä vaikutus näkyymiin yläpuolisilta tonteilta.

Alueen olemassa olevat porrasyhteydet tulee säilyttää.

Asuinrakennuksessa tulee olla pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja pääkerroksen lisäksi joko rinteeseen sijoituvassa kerroksessa, toisessa kerroksessa tai ullakon tasolla. aRakennusala, jolla sallitaan rinteeseen sijoittuvan kerroksen rakentaminen, tulee tämä kerros rakentaa asuinrakennukseen.

Piharakennukseen saa sijoittaa asunnon, varasto- ja autosuojatilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. VE 2 ja VE 3: Terrassin, pysäköimispaikan ja enintään 45 m² suuruisen piharakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varasto-, sauna-, autosuoja- ja työtilaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.




Kuistit ja erkkerit saavat ylittää rakennusalan rajan. Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa pinta-alaltaan enintään 10 m² suuruisia kevyitä rakennelmia. VE 1 ja VE 2: Autokatoksia ja maanalaisia autosuojia saa rakentaa vain rakennusosalalle. VE 3: Maanalaisia autosuojia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Olemassa olevalle, suojellulle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty - tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan -tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusosalaksi - kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevassa rakennuksessa käytetty kerrosluku on suurempi kuin kaavassa rakennusosalalle sallittu kerrosluku - rakennuksen mittasuhteita koskevista määräyksistä, silloin kun rakennus sellaisenaan ylittää sallitun runkoleveyden ja -pituuden.




Tontin uudis- tai lisärakentamistoimenpiteen yhteydessä tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti, mikäli tontin osalta ei ole kartalla muuta määrätty: 1 ap/ alkavaa asuintilojen150 k-m² kohti, kuitenkin ei edellytetä enempää kuin 1ap/asunto. Autopaikat saa osoittaa tontin ulkopuolelta enintään 300 etäisyydeltä yleiseltä pysäköimispaikalta tai pysäköintilaitoksesta. VE1 ja VE 2: Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontille pysäköintinormia enempää.

MERKINTÖJEN SELITYKSIÄ:

RAKENNUSTEN ARVOLUOKAT

-  I
-  II
-  III

PIHAPIIRIN ARVOLUOKAT

-  I
-  II
-  III



Lisärakentaminen havainnollistettuna.



Uusi maanalainen / osittain maanalainen autonsäilytystila.