

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

KAUPPI

KISSANMAA

UUSIKYLÄ

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

A-29/s	Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkivalliseksi arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylimuokaisen kokonaisvaikutelman. Asuinrakennuksia ei saa purkaa.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-3/s	Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkivalliseksi arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylimuokaisen kokonaisvaikutelman. Asuinrakennuksia ei saa purkaa.
AL-33/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkivalliseksi arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylimuokaisen kokonaisvaikutelman. Asuin-, liike- ja toimistorakennuksia ei saa purkaa.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
VL	Läbivirkistysalue.
3 m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja	Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Puikkoviiva osoittaa rajan sen puolen puoleen merkintä kohdistuu.	
Kaupunginosan raja.	Kaupunginosan raja.
Kaupunginosan nimi.	Kaupunginosan nimi.
KISSA	Korttelin numero.
1850	Tontin numero.
2	

TAPIOLANPUISTO	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
60	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180+30	Lukuarjo, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutuskorrosalan neliohmäärän ja toinen luku alioasatun talousalaksi sallitun kerrosalan neliohmäärän.
II	Romaalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
775%	Rakennuksen ensimmäisessä, riitteseen sijoituttavassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
u 3/4	Murtoluku romaalainen numero jähessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tilalla saa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
775%	Rakennuksen ylimmissä kerroksissa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alioasatun kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
α=34°/sa	Katkokaltevuus. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.
Rakennusala.	Rakennusala.
Ohjeellinen rakennusala.	Ohjeellinen rakennusala.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa sivusuunnan.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa sivusuunnan.
Kioskin rakennusala.	Kioskin rakennusala.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen omaan käyttöön tar-koitettuja saunarakennuksia.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen omaan käyttöön tar-koitettuja saunarakennuksia.
Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.
Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Ohjeellinen palkokenttä.	Ohjeellinen palkokenttä.
Istutettava alueen osa.	Istutettava alueen osa.
Ohjeellinen alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtäisiksi ulko-olosuhteeksi.	Ohjeellinen alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtäisiksi ulko-olosuhteeksi.

Katu.	Katu.
Tori.	Tori.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontti- le ajo on sallittu.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontti- le ajo on sallittu.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Maanalaisten johto.	Maanalaisten johto.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-nuoliittymää.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-nuoliittymää.
Rakennustaloudellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä alue. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkit-tävää luonnetta ei saa muuttaa. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rakennustaloudellisen ja kaupunkivallisten arvojen säilyttämiseen.	Rakennustaloudellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä alue. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkit-tävää luonnetta ei saa muuttaa. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rakennustaloudellisen ja kaupunkivallisten arvojen säilyttämiseen.
Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.	Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja suojata lajitilan liito-oravalle suotuisa puusto.	Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja suojata lajitilan liito-oravalle suotuisa puusto.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonneta säilyy.	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonneta säilyy.
Merkintä osoittaa, että tästä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaava-asiakseen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.	Merkintä osoittaa, että tästä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaava-asiakseen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
Merkintä osoittaa, että tästä asemakaavaa varten on laadittu yleisnäyttö, joka on asemakaava-asiakseen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.	Merkintä osoittaa, että tästä asemakaavaa varten on laadittu yleisnäyttö, joka on asemakaava-asiakseen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

YLEISET ALUEET

Puisto- ja katualueiden hotot ja uudistamista suunniteltaessa on otettava huomioon niiden luonne osana kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkivalliseksi arvokasta kaupunginosakokonaisuutta. Alueen pää- ja sivukatu- hierarkia on säilytettävä. Katualueille tehtävät kunnostus- ja uudistustyöt eivät saa heikentää alueisiin rajoitusten pennisajon säilyntäedellytyksiä.

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

Korttelialueilla, joilla rakennettu ympäristö säilytetään, asuinrakennuksen eikä asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korjaus- ja muutosten on oltava rakennuksen alkuperäisen tyylin ja ympäristöön soveltuva. Rakennuksen pääkkunoo on säilytettävä alkuperäinen ikkunatyppi peilisteloinen. Rakennuksen vesikat, räystäät ja ulkoverho on säilytettävä alkuperäisen kaltaisena.

LAAJENTAMINEN

Korttelialueilla, joilla rakennettu ympäristö säilytetään, saa:

- muuttaa rakennuksen vaipan sisäisiä, kerrosalaa kulumattomilla tiloilla kerrosalaa luettavaksi tilaksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin kerrosalasta tai kerrosalasta

- laajentaa erillispientaloa rakennusoikeuden puitteissa harjansuuntaisesti rakennusalan niin salissa

RAKENNUKSEN KOROTTAMINEN
Asuinrakennuksen merkittävä korottaminen on kielletty lukuunottamatta kortteleissa 849 ja 866-872 kerrosalun puitteissa.

UUDISRAKENTAMINEN

Uuden rakennuksen sopeuttamiseen kaupunkikuvan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suosittu rakennusmäärästä lähtökohdasta korvataan rakennuksen massalupaperiaatteen, kattoisuuden ja julkisivumateriaalin.

TALOUSRAKENNUS

Talousrakennuksen tulee olla pohjamyödoitään suoraikade ja katon harja pitkän sivun suuntaan. Katotarhan korkeimman kohdan maksimikorkeus on 4 m. Kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuus alle 20°. A-29/s ja AL-33/s kortteleissa talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, vähintään 8 metrin etäisyydelle naapuritalosta. Mikäli tontin talousrakennuksen rakennusala on yli 60 m², saa yksittäisen talousrakennuksen ala olla enintään 60 m². AO- ja AO-3/s kortteleissa talousrakennuksen voi liittää autokatosn vain, kun talousrakennus on tontin takaa. Autokatos saa olla tontilla yhden auton katos. Autotallin voi korvata yhden auton katoella. Mikäli talousrakennuksessa on enintään yksi autopaikka, rakennuksen runkoisuus saa olla enintään 4 metriä. Asuinrakennuksen rakennusala ei saa käyttää talousrakennuksen rakentamiseen.

AUTOPIKAAT

AO- ja AO-3/s ja A-29/s korttelialueeseen kuuluvilla tonteilla on osoitettava vähintään 1 autopaikka yhtä asuntoa kohti. AL- korttelialueeseen kuuluvilla tonteilla on osoitettava vähintään 1 autopaikka 110 asuin-, liike- ja toimistotilan kerrosalaa kohti.

PIHOJEN RAKENTIEET

Kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta arvokkaita rakennelmia kuten tonttien portaita, pengerväisiä, mureja, portteja tms. ei saa hävittää tai tyhjiöllisesti turnella. Korjaus- ja muutosten yhteydessä on pyrittävä korjaamaan entiseen.

AITAAMINEN

AO- ja AO-3/s korttelialueilla tontti on katu- vasten aidattava laikkavalla pensasaidalla (graphia).

KATTOIKKUNAT

Katon lapeissa saa tehdä vain lapekkunaita

SISÄÄNKÄYNNIT

AO- ja AO-3/s kortteleissa kisten ja katosten syvyys saa olla enintään 3 m ja leveys enintään 5 m. Kisten ja katosten yhteenlaskettu pinta-ala katokseen saa olla yhteensä korkeintaan 18 m².

PARVEKKEET

Rakennuksiin saa rakentaa vain ilmeeltään kevyitä ulko- parvekkeita. Parvekettä ei saa kattaa. Parvekkeen syvyys saa olla enintään 1,5 m ja leveys enintään 3 m.

MATERIAALIT JA VÄRIT

854-tontilla julkisivun käsittely tulee säilyttää nykyisenkaltaisena. Muilla tonteilla julkisivuverhoukseen tulee käyttää pottomalattia, prysysuuntaista seinämälaidusta tai rappausta. Vaakalaiduudusta voi käyttää, mikäli se on talon alkuperäisen verhoustapa. Asuinrakennuksen kattana on käytettävä punaista tiiltä, paitsi tontilla 854 ja 864. Talousrakennuksen kattana on käytettävä tiiltä tai huopaa. Ikkunat ja julkisivun listaukset on maallattava muuta julkisivua värelemmeksi tai valkoiseksi. Sokkelin tulee olla muuta julkisivua tummempi.

MUUTETAAN 8.8.2001 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7715

MUUTETAAN 18.2.1989 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 7477,
MUUTETAAN 22.3.1984 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 7255,
MUUTETAAN 24.6.1981 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 7055,
MUUTETAAN 12.1.1977 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5141,
MUUTETAAN 4.10.1982 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 1948
MUUTETAAN 5.4.1961 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 1587,
MUUTETAAN 13.12.1987 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 1046,
MUUTETAAN 4.12.1987 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 1201,
MUUTETAAN 28.7.1986 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 795,
MUUTETAAN 30.9.1984 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 408,
MUUTETAAN 11.8.1984 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 534,
MUUTETAAN 11.8.1982 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 332.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Kortteit nro: 849 / 1-9, 851/2, 6-8, 852, 853 / 9, 854 / 4-9, 855 / 2-12, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863 / 1-3, 5-11, 864, 866, 867, 868, 869 / 1-8, 870, 871 ja 872

Katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Kortteit nro: 849 osa, 851 osa, 852, 853 osa, 854 osa, 855 osa, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863 osa, 864, 866, 867, 868, 869 osa, 870, 871 ja 872

Katu- ja virkistysalueita.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTUAJOT NRO:1

440, 441, 444, 445, 446, 448, 449 / 4.12.1951	1187 / 21.2.1955
435, 438, 442, 443 / 9.1.1952	1219 / 17.3.1955
480 / 24.1.1952	1241 / 12.2.1955
437 / 20.8.1952	1484 / 18.9.1957
1160 / 18.9.1954	1516 / 27.9.1957
1116 / 30.9.1954	1435 / 9.3.1957
1194 / 20.12.1954	4335, 4336 / 11.7.1977

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTUAJOKA LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMUUTOS	KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka tähtyy 1:2000 voimaan tulleen kaavoitusmittasuunnan (1284/1999) vaatimukset.	25.5.2015
Taakkoordinaatti / kokeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
Suunnittelija KATAPINA KORTE	
Piirtäjä EH	
Pvm. 25.5.2015	9.11.2015
Tark. pvm. 9.11.2015, 9.3.2016	
Asemakaavakartta nro 8186	KV hyv. 12.9.2016