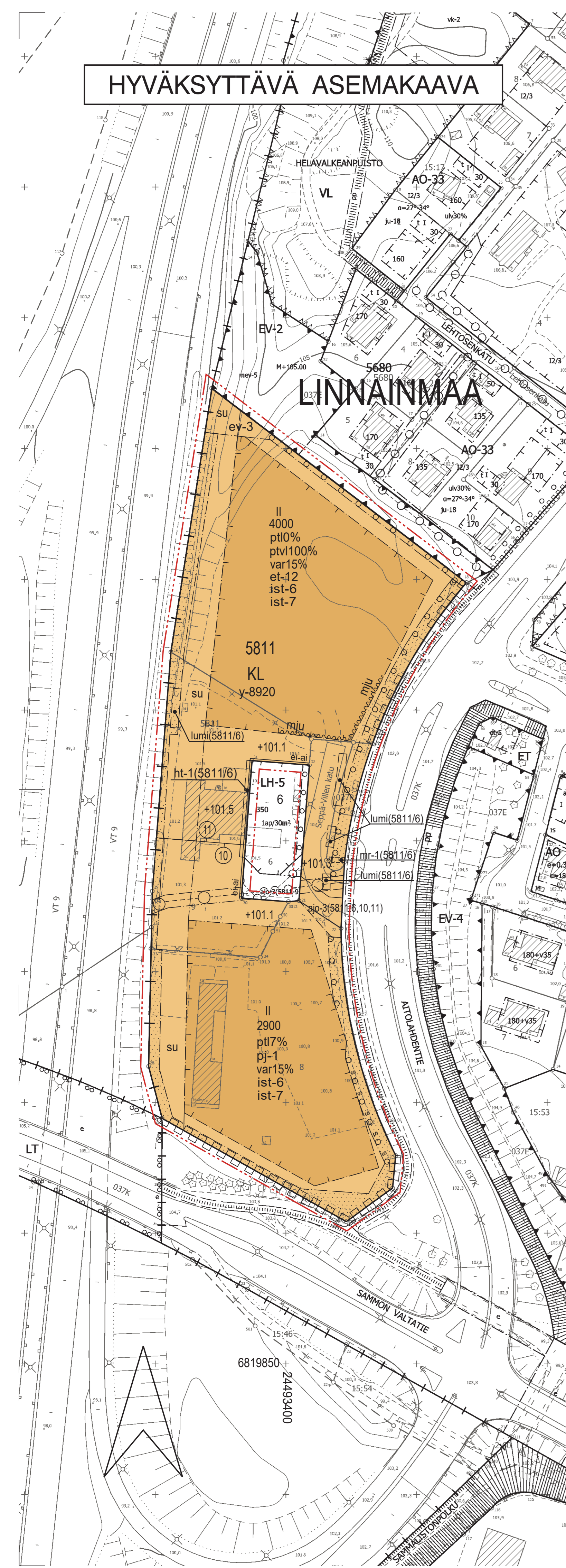


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

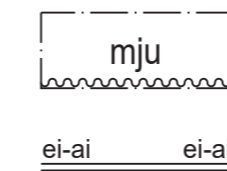


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + — Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- — — Osa-alueen raja.
- — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- — — Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

LINNAIN

- 5811** Korttelin numero.
- 11** Sitovan tonttijaan mukainen tontin raja ja numero.
- 2900** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- pti7%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää päivittäistavara-alan liikeltiloina.
- var15%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää varastorakennusten kerrosalaksi.
- pvt100%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikeltiloihin laskettavana paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liikeltiloina.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +101.3** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala** Rakennusala.
- et-12** Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
- Aj-1** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- ht-1(5811/6)** Huolto- ja varusteluun varattu alueen osa. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille huolto- ja varusteluun sallittu.
- lumi(5811/6)** Ohjeellinen lumitila-alue. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille kyseinen lumitila on sallittu.
- mr-1(5811/6)** Ohjeellinen mainosrakenteen alue. Rakenteen korkeus maanpinnasta saa olla enintään 15 metriä. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille kyseinen mainosrakenteen alueella on sallittu.
- Istutettava alueen osa.** Istutettava alueen osa.
- ist-6** Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenöitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
- ist-7** Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
- ev-3** Suojavieraaluetta toimiva alueen osa, jolle on istutettava suojapuusto ja ylläpidettävä siten, että sen suojamerkit säilyy ja ekologinen merkitys vahvistuu.
- Istutettava puurivi.** Istutettava puurivi.
- Säilytettävä puurivi.** Säilytettävä puurivi.
- Aj-3(5811/6,10,11)** Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajoyhteyden alueen kautta on sallittu.
- SU** Maanpinnan suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- Maanalainen johto.** Maanalainen johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.



- mju** Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
- ei-ai** Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle ei saa rakentaa aita.
- y-8920** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Pysäköinti**
 - Autopaikat**
 - Toimistot 1 ap / 80 k-m²
 - Liiketilat ≤ 2000 k-m² 1 ap / 80 k-m², > 2000 k-m² 1 ap / 60 k-m²
 - Polkupyöräpaikat**
 - Toimistot 1 pp / 100 k-m²
 - Liiketilat ≤ 2000 k-m² 1 pp / 100 k-m², > 2000 k-m² 1 pp / 150 k-m²
- Korttelissa 5811 sallitut autopaikat**

Toteutettava autopaikkamäärä saa olla vyöhykeajasta poiketen enintään 1 ap/50 k-m² koskien paljon tilaa vaativan moottoriajoneuvojen tarvikkeiden ja huollon erikoiskaupan tiloja. Toteutettava autopaikkamäärä kyseisten liikeltilojen osalta saa olla mitoitusta 20 % korkeampi, mikäli hankkeeseen on laadittu liikenteellisten vaikutusten arviointi tontin sisäisten järjestelyjen toimivuudesta ja turvallisuudesta sekä liikenteen toimivuuden edellyttämistä toimenpiteistä liittyvässä ulkoisessa verkossa.

Julkisivut ja kaupunkikuvaa

- Julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevina jäsentelyiltään, materiaaleiltaan ja väreiltään.
- Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, ettei varastoitava materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapuruston käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.

Luontoarvot

- Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämisen hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

Viherkerroin

- Rakennustilalle liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkerroin kaupan ja liikerakentamisen alueella määritellyn tavoitetaso.

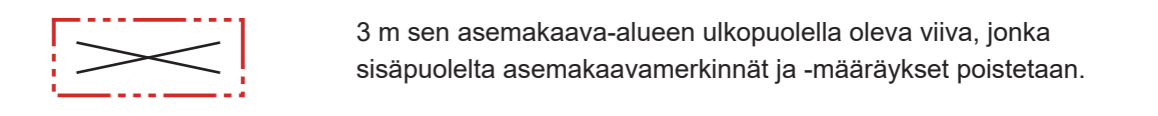
Hulevedet

- Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinalueen mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.
- Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

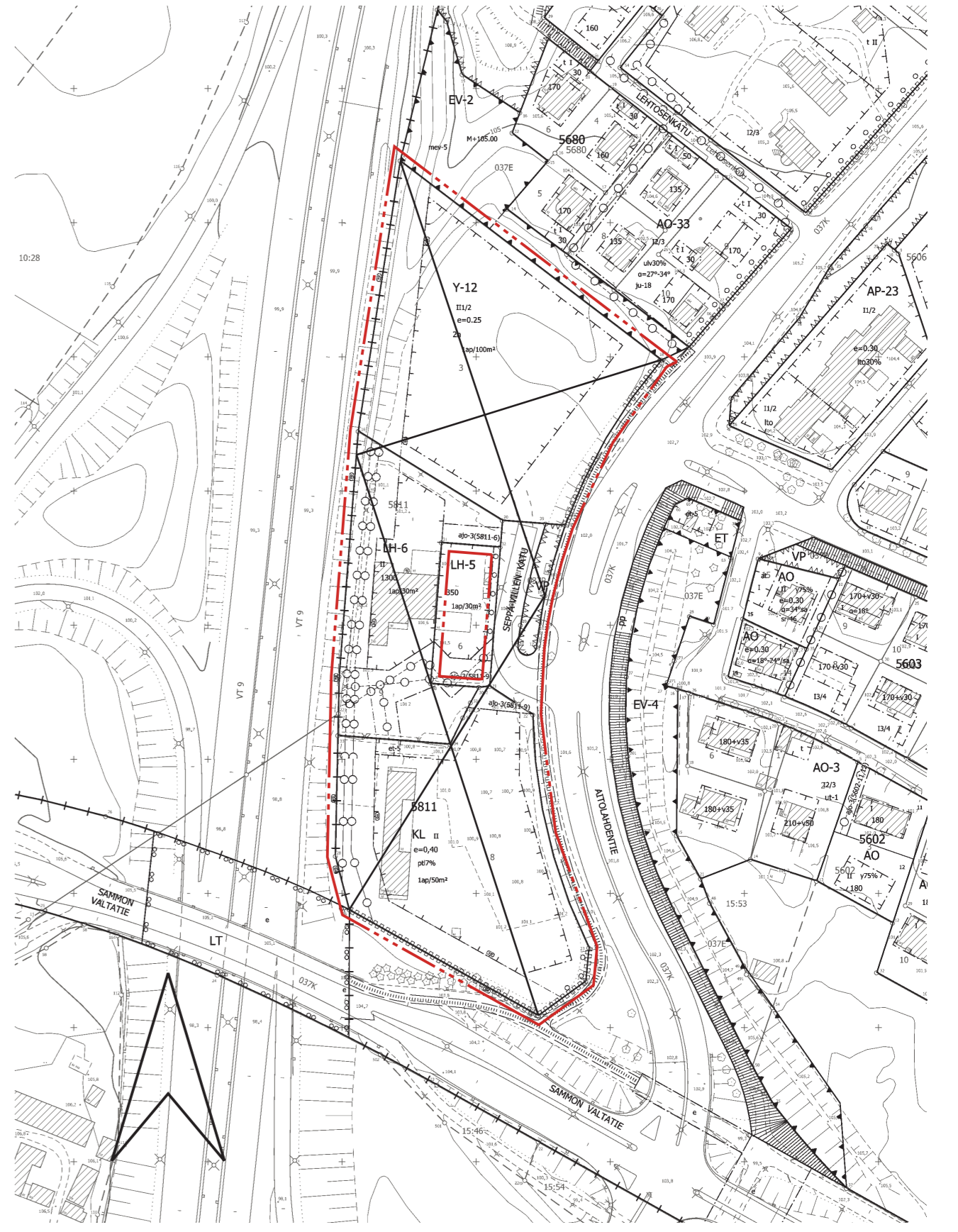
Mainosrakenteet ja liikepaikkamerkit

- Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi erillistä pylonia, joiden korkeus ja muoto määritellään rakennustilavien yhteydessä. Toinen pyloneista voidaan sijoittaa maanpinnan suoja-alueelle ja siinä saa olla vain korttelissa toimivien yritysten liikepaikkamerkit.
- Valtatielle ei saa aiheuttaa häikäisyä kaava-alueen sisäisestä liikenteestä, ulkovalaistuksesta tai rakennuksien valaistuksesta.
- Mainokset tulee sijoittaa tonteilla rakennusten yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen. Mainokset eivät saa haitata liikennemerkkien havaittavuutta eivätkä liikenneturvallisuutta. Valtatien varteen ja eritasolittymien läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joissa mainosliikenteen valaistus syytyy ja sammuu jaksottaisesti eli ns. led-mainoksia.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
 Kortteli nro: 5811
 Tontit nro: 3, 8 ja 9
 Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
 Kortteli nro: 5811 / osa

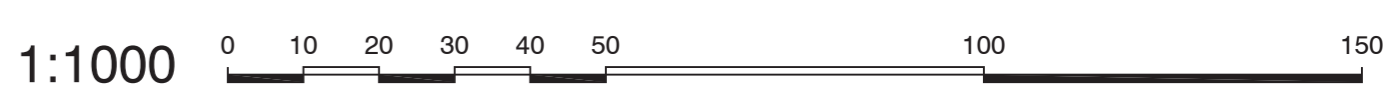
TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
 Kortteli nro: 5811
 Tontit nro: 10 ja 11

MUUTETAAN 2.8.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8004,
 MUUTETAAN 26.6.2001 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7767,
 MUUTETAAN 27.10.1993 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7210.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9480 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Antti Alarotu</i>
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennustilan 54 § a-c vaatimukset.		28.11.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija	ANNE KARLSSON, MARJUKKA HUOTARI	<i>Elina Karppinen</i>
Piirtäjä	EH	22.4.2024 18.3.2024 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Pvm.	4.12.2023, tark. 18.3.2024, 22.4.2024	
Asemakaavakartta nro 8920		Ylä hyv.