

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- oja-1** Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- a-1** Katurajalinne, jolla on sijaan sijoitettava ajoneuvotilaa.
- sev-1** Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikenne-alueen alittava jalkankäytävä ja polkupyörätie.
- tär-2** Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Seveso-II direktiivin mukaisen laitoksen konsultaatioalueella. Riskivaikutuksen varautuminen esitetään rakennusluupia haettaessa.
- sj-12** Rakennuksen perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinäalueen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluupia yhteydessä.
- aj20m aj20m** Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava ympäristönsuojelu sopia ja annetun lukeman korkeuuden rakenteellisen alta.
- pima-9** Alueen maaperän pilaantumisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätetä poistaa maaperästä.
- y-8867** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS

VIHERKORON JA HULEVEDET
Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennusluupia varten mukainen Tampereen viherkorteille määritellyt tavoitteet täyttävä. Tontilla on viivytettävä huleveden viherkorteille mukaisesti. Viivytystavoitteiden tulee täyttyä 3-12 tuntiin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin hulevesirakaus on toteutettava viherkorteille mukaisesti. Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennusluupia varten pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen alkaisessa hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen alkamista. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

Maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamaton tai kunnostuksessa olevia alueita pääse haattu-aineita valuma- ja suolovesien mukana kulkeutumaan puhdistusalueelle. Haattu-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa joutaa hulevesiä.

Rautatealueen alittavien rumppien riittävä hulevesivirtaus tulee varmistaa ennen alueen rakentamista hulevesisuunnitelman mitoituksen mukaisesti. Raskaan liikenteen pysäköinti-, varikko- ja lastausalueet tulee varustaa öljy- ja hiukanorutuksella. Viherkorteille asetettavien mitoitusten tulee olla 22 mm.

MAAPERÄN PUHDISTAMINEN
Mikäli kaava-alueella tehdään nykyistä maantasa muuttavia toimenpiteitä, on huolehdittava siitä, että päästynyt maaperä ja/tai pilaantuneet rakenteet poistetaan ympäristöolosuhteiden mukaisesti hyväksyttävien käsittelysuunnitelmien mukaisesti. Maaperän pitoisuusyhteydessä kynnysarvot, maa-ainesten käyttöarvot.

JULKISIVU JA KAUPUNKIKUVA
Julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevina jäsentelyinä, materiaaleillaan ja väreillä.

Ulkovarsitilat ja katokset on rajattava niin, ettei varustettua materiaalia näy haattuisesti kadulle ja naapuritontin käyttöalueen suuntaan. Ulkoversitointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haattua ympäristölle.

MAINOSRAKENTEET JA LIKENNEPAIKKAMERKIT
Valtatie ei saa aiheuttaa häikäisyä kaava-alueen sisäisessä liikenteessä. Ulkovaikutuksesta tai rakennuksen valaistuksesta. Mainokset tulee sijoittaa tontilla rakennuksen yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen. Mainokset eivät saa häiritä liikenneväylien havaittavuutta evätkä liikennevarmuutta. Valtatie varten ja erillisuuttimien läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joiden mainoslaite valaistusta syttyä ja sammuu jaksottaisesti eli ns. led-mainoksia.

RAKENTAMINEN
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennuksen sisäisissä saavutetaan raskorokkeen ja tärinän osalta tilojen käyttökorokkeen edellyttämät olosuhteet.

EV-ALUE
Nykyistä maaperää ei saa laskea kuin tarvittavien kulkuuhytekyä ja hulevesijärjestelmien rakentamista varten. Kaikissa maaperän muuttavissa toimenpiteissä tulee varmistaa, että ne eivät heikennä radan stabiiliutta. Alueella koskevista suunnitelmista on pyydyttävä väyläviranomaisen lausunto.

LUONTOARVOT
Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden levittäminen hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

PYSÄKÖINTI
Kortteli 5739:
AUTOPAIKAT
toimistot: 1 ap/80 k-m²
liikettä alle 2 000 k-m²: 1 ap/80 k-m²
liikettä yli 2 000 k-m²: 1 ap/60 k-m²

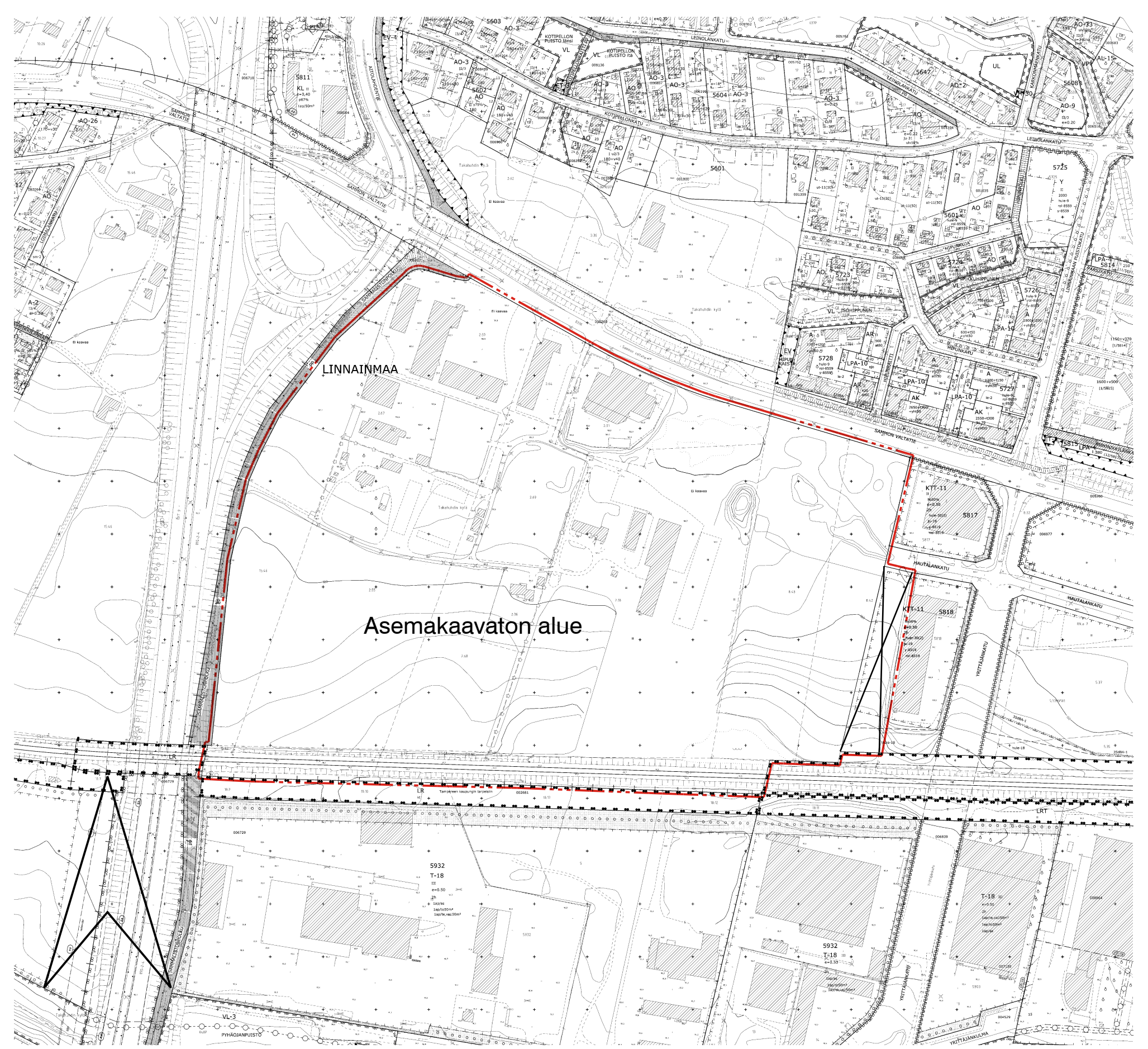
PYÖRÄPAIKAT
toimistot: 1 pp/100 k-m²
liikettä alle 2 000 k-m²: 1 pp/100 k-m²
liikettä yli 2 000 k-m²: 1 ap/150 k-m²

Kortteli 5817, 5818, 5740:
AUTOPAIKAT
toimistot: 1 ap/80 k-m²
liikettä alle 2 000 k-m²: 1 ap/80 k-m²
liikettä yli 2 000 k-m²: 1 ap/50 k-m²

PYÖRÄPAIKAT
toimistot: 1 pp/100 k-m²
liikettä alle 2 000 k-m²: 1 pp/100 k-m²
liikettä yli 2 000 k-m²: 1 ap/150 k-m²

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:4000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KM-3** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- KTY-6** Toimittarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöarvoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueella saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekeskuksia.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LR** Rautatiealue.
- EV** Suojavihreä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikivä osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Ohjeellisen tontin numero.
- 5740 Korttelin numero.
- HAUTALANTIE Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- 13000 Rakennuskoossa kerrosalaneliömittä.
- e=0,40 Tehokkuuskuiva eli kerroksen suhde tontin pinta-alaan.

- (ptvi-1)** Alueella saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liikkeitä. Ohjeistusten liikkeissä saa olla enintään 20 % kunkin myymälän myyntipinta-ala, kuitenkin yhteensä enintään 400 m². Varustotilaa saa rakentaa vain toimipaikan omaa käyttöä varten. Alueella ei saa sijoittaa päivittäiskaupan myymälätiloja.
- (ptvi-2)** Alueella saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liikkeitä. Ohjeistusten liikkeissä saa olla enintään 20 % kunkin myymälän myyntipinta-ala, kuitenkin yhteensä enintään 400 m². Lisäksi alueella saa sijoittaa päivittäiskaupan myymälätiloja enintään 400 m². Varustotilaa saa rakentaa vain toimipaikan omaa käyttöä varten.
- to10%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloina.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun korokseen.
- Rakennusala.
- et-23(20)** Tontilla on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään sulussa osotellen korkeinleimittämäärän suuruiseksi jalkoväylätilaksi. Maantietä voi olla erillisen rakennuksen rakennusalaan tai integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilain.
- Istutettava alueen osa.
- ist-6** Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitävä puu- ja pensasistutuksin. Agneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjauksiksi.
- ist-7** Pihamaa autoa- ja kulkureitit ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeusasteisesti. Jalkankäytävät on esitettävä ajoneuvoliikenteen alueista pentamateriaaleilla, istutuksilla jätai rakenteilla.
- Istutettava puuri.
- Säilytettävä puuri.
- Katu.
- Jalkankäytävä ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalkankäytävä ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

TAMPERE ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
Kortteli nro: 5739, 5740, 5817 / osa, 5818 / osa
Katu-, liikenne- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
Kortteli nro: 5818 / osa

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
Kortteli nro: 5739, 5740, 5817 / osa, 5818 / osa
Katu-, liikenne- ja erityisalueita.

MUUTETAAN 18.1.2016 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 8519.
TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIKUVA LAADITTAAN SITOVAAN JA ERILLISENÄ.

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIE
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset. 2.4.2026 kaupunginjohtaja

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija MERJA KINOS
Piirittäjä EH, MVI
Pvm. 9.12.2024, 27.4.2026
Asemakaavakartta nro 8867

Antti Alagrotu kaupunginjohtaja
Elina Karpoinen asemakaavapäällikkö
KV hyv.