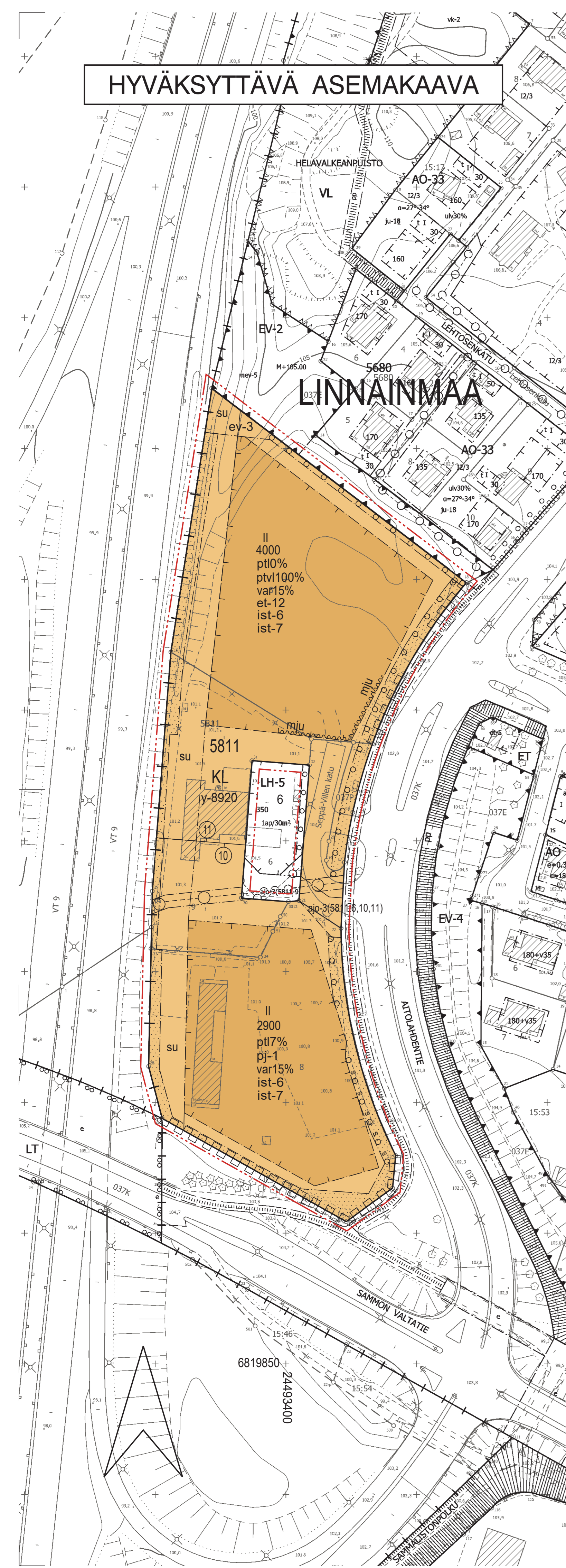


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:</b>	
<b>KL</b>	Liikerakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
<b>LINNAINMAA</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>5811</b>	Korttelin numero.
	Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.
<b>2900</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>ptI7%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää päivittäistavara-alan liiketiloina.
<b>var15%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää varastorakennusten kerrosalaksi.
<b>ptVI100%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloihin laskettavana paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloina.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
<b>et-12</b>	Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m <sup>2</sup> :n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluosan.
	Istutettava alueen osa.
<b>ist-6</b>	Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennitävä puu- ja pensasistutuksiin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
<b>ist-7</b>	Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
	Suojavirhealueena toimiva alueen osa, jolle on istutettava suojapuusto ja ylläpidettävä siten, että sen suojamerkitys säilyy ja ekologinen merkitys vahvistuu.
	Istutettava puurivi.
	Säilytettävä puurivi.
<b>ajc-3(5811/6,10,11)</b>	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
	Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Kaupunkikuvan kannalta merkittävät julkisivut.
<b>mju</b>	
<b>y-8920</b>	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

<b>Pysäköinti</b>	
<b>Autopaikat</b>	
Toimistot	1 ap / 80 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	≤ 2000 k-m <sup>2</sup> 1 ap / 80 k-m <sup>2</sup> , > 2000 k-m <sup>2</sup> 1 ap / 60 k-m <sup>2</sup>
<b>Polkupyöräpaikat</b>	
Toimistot	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	≤ 2000 k-m <sup>2</sup> 1 pp / 100 k-m <sup>2</sup> , > 2000 k-m <sup>2</sup> 1 pp / 150 k-m <sup>2</sup>

**Korttelissa 5811 sallitut autopaikat**  
Toteutettava autopaikkamäärä saa olla vyöhykeajasta poiketen enintään 1 ap/50 k-m<sup>2</sup> koskien paljon tilaa vaativa moottoriajoneuvojen tarvikkeiden ja huollon erikoiskaupan tiloja. Toteutettava autopaikkamäärä kyseisten liiketilojen osalta saa olla mitoitusta 20 % korkeampi, mikäli hankkeeseen on laadittu liikenteellisten vaikutusten arviointi tontin sisäisten järjestelyjen toimivuudesta ja turvallisuudesta sekä liikenteen toimivuuden edellyttämistä toimenpiteistä liittyessä ulkoiseen verkkoon.

## Julkisivut ja kaupunkikuva

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

## Luontoarvot

Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämiskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

## Viherkerron

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen kaupan ja liikerakentamisen alueille määritelty tavoitetaso.

## Hulevedet

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerronlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntyä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu viivuoto.  
Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.  
Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## su -maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa

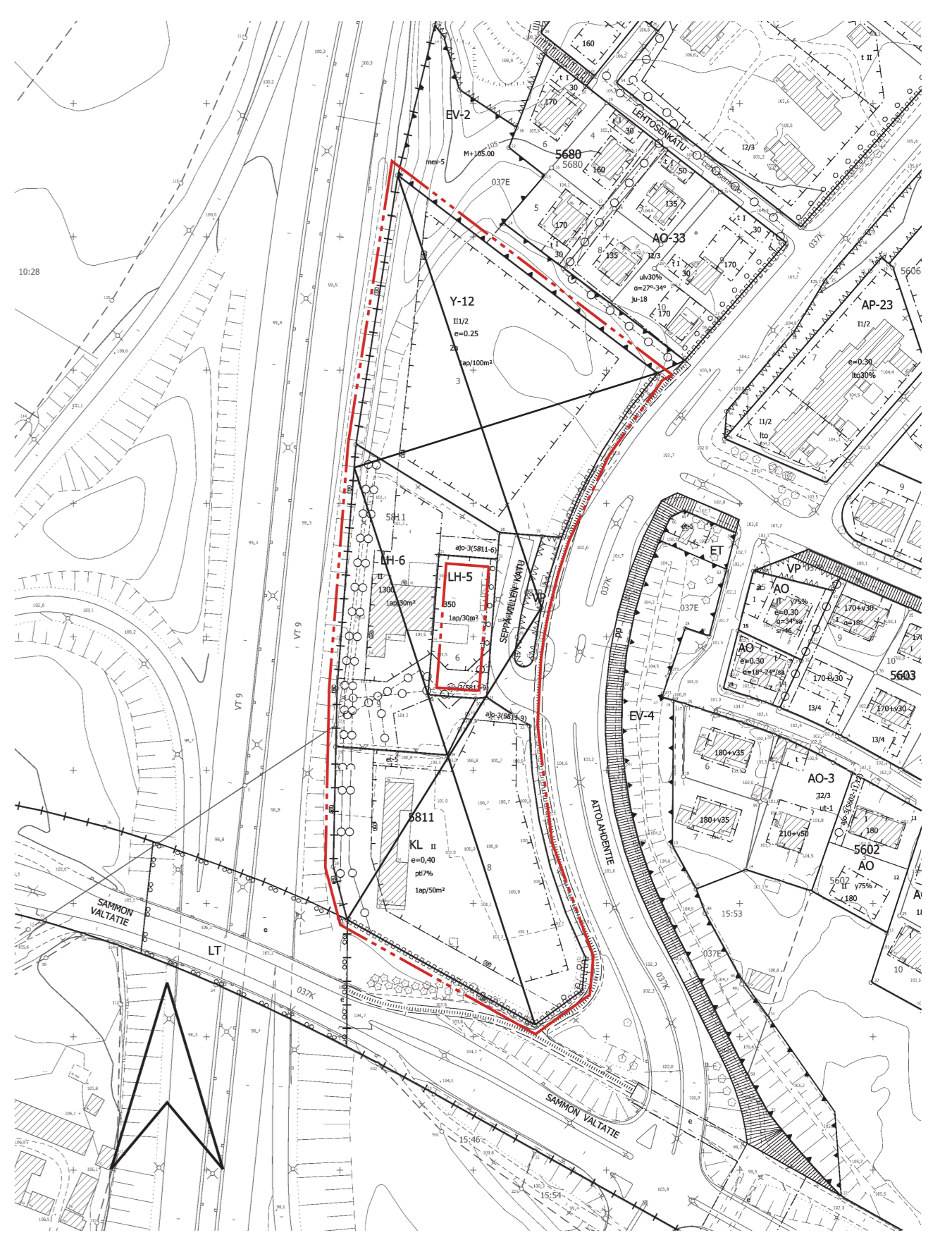
Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi erillistä pylonia, joiden korkeus ja muoto määritellään rakennusluvan yhteydessä. Toinen pyloneista voidaan sijoittaa maantien suoja-alueelle ja siinä saa olla vain korttelissa toimivien yritysten liikepaikkamerkit.

Valtatielle ei saa aiheuttaa häikäisyä kaava-alueen sisäisestä liikenteestä, ulkovalaistuksesta tai rakennuksien valaistuksesta.

Mainokset tulee sijoittaa tontilla rakennusten yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen. Mainokset eivät saa haitata liikennemerkkien havaittavuutta eivätkä liikenneturvallisuutta. Valtatien varteen ja eritasoliittymien läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joissa mainoslaiteen valaistus syytyy ja sammuu jaksottaisesti eli ns. led-mainoksia.

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä 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

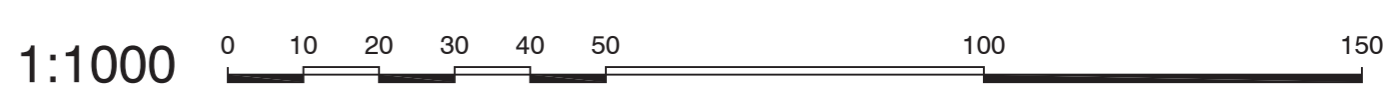
### TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

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.



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