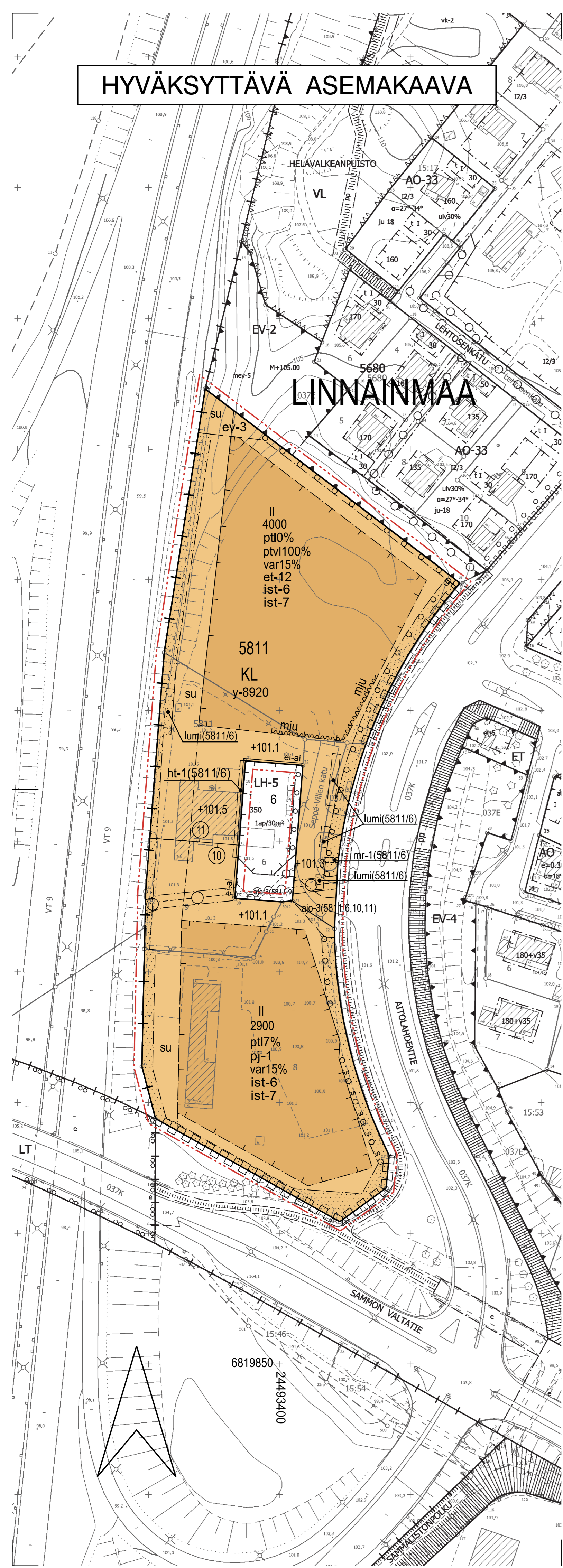


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

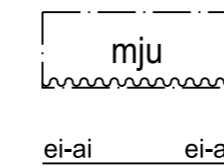


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 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.

LINNAINMÄÄRÄYKSET

- 5811** Korttelin numero.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 2900** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- pt17%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttöä päivittäistavara-alan liikkeiloina.
- var15%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää varastorakennusten kerrosalaksi.
- ptv100%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikkeiloihin laskettavina paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liikkeiloina.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +101.3** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- et-12** Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
- pj-1** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- ht-1(5811/6)** Huoltotoimia varten varattu alueen osa. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle huoltotoimet on alueella sallittu.
- lumi(5811/6)** Ohjeellinen lumitila-alue. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle 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, jolle kyseinen mainosrakenteen alueella on sallittu.
- Istutettava alueen osa.
- ist-6** Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennitävä puu- ja pensasistutuksiin. 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** Suojavirheruueena toimiva alueen osa, jolle on istutettava suojapuusto ja ylläpidettävä siten, että sen suojamerkitys säilyy ja ekologinen merkitys vahvistuu.
- o o o o o Istutettava puurivi.
- o s o s o s o Säilytettävä puurivi.
- ajo-3(5811/6,10,11)** Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
- SU** 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 merkittävä julkisivu.
- 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 liikkeilöiden osalta saa olla mitoitusta 20 % korkeampi, mikäli hankkeeseen on laadittu liikenteellisten vaikutusten arviointin tontin sisäisten järjestelyjen toimituksesta ja turvallisuudesta sekä liikenteen toimivuuden edellyttämistä toimenpiteistä liittyessä ulkoiseen verkkoon.

Julkisivut ja kaupunkikuva

- Julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevina jäsentelyllään, materiaaleiltaan ja väreillään.
- Ulkovarastoalueet ja katokset on rajattava niin, ettei varastoitava materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapurinonin käyttöpiirien suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.

Luontoarvot

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

Vihkeroin

- Rakennustupaan liitettävillä suunnitelmitlla on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen vihkeroinen kaupunki ja liikerakentamisen alueelle määritellyt tavoitteet.

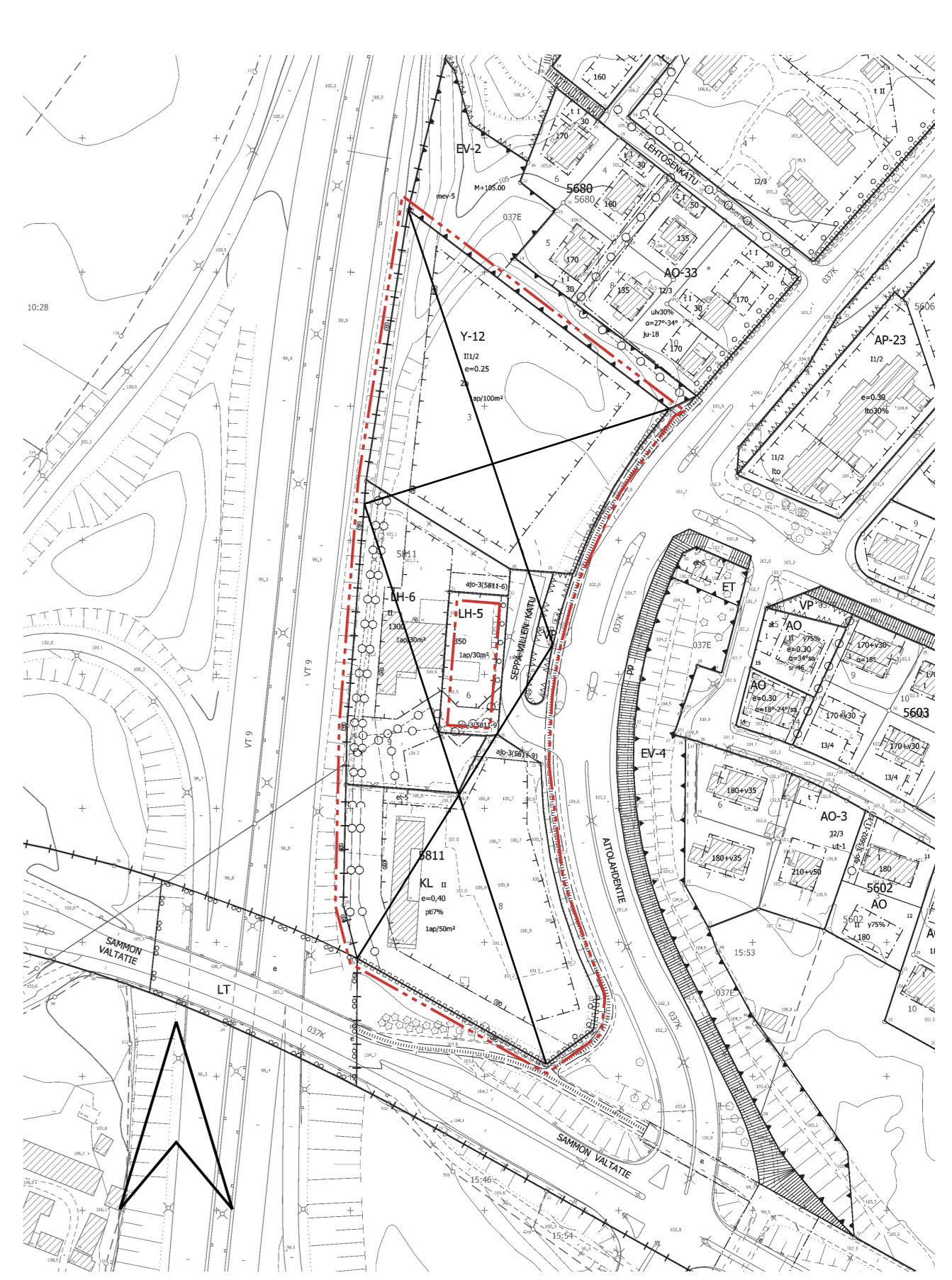
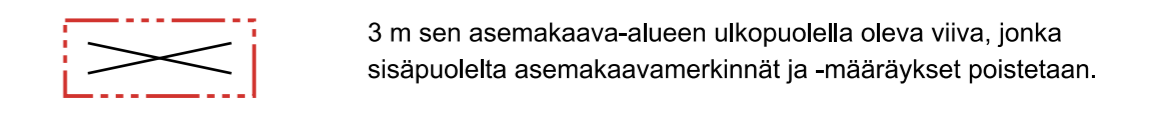
Hulevedet

- Tontilla on viivytettävä hulevesiä vihkeroinlaskelman 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 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, ulkovaistuksesta tai rakennuksien valaistuksesta.
- Mainokset tulee sijoittaa tonteilla rakennusten yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen. Mainokset eivät saa häiritä liikennemerkkien havaittavuutta eivätkä liikenneturvallisuutta. Valtatien varteen ja eritasoliittymien läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joissa mainoslaitteen valaistus syttyy ja sammuu jaksottaisesti eli ns. led-mainoksia.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000



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

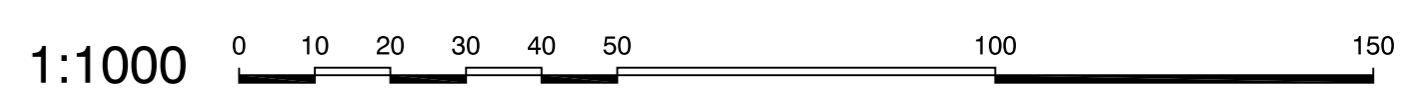
TONTTIIAOLLA MUODOSTUU

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 rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		28.11.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		<i>Elina Karpainen</i>	
Suunnittelija ANNE KARLSSON, MARJUKKA HUOTARI		22.4.2024 Elina Karpainen asemakaavapäällikkö	
Piirtäjä EH		18.3.2024	
Pvm. 4.12.2023, tark. 18.3.2024, 22.4.2024			
Asemakaavakartta nro 8920		Ylä hyv. 2.5.2024	