

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- oja-1 Avo-oja varten varattu alueen osa.
- sev-1 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- tär-2 Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Suomessa- ja ulkomailla sijaitsevien läheisten kunnallisten alueiden kanssa. Riskivakuutusvaraukset on esitetty rakennusluvan laatussa.
- sj-12 Rakennuksen perustus- ja kantavien rakenteiden rakaisilla tulee huolehtia vierien läsnäollessa aiheuttamien lämpö- ja äänieristävien eristävien rakennusluvan yhteydessä. Asia selvitetään rakennusluvan yhteydessä.
- 20m-20m-20m Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava ympäristönsuojaa ja annettu lukeman korkeuden rakenteellisen osan.
- pima-8 Alueen maaperän pinnanmuutusta tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätetä poistaa maaperästä ympäristönsuojan hyväksymisen suunnitelman mukaisesti.
- y-8867 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleisääritys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS **VIHERKERRON JA HULEVEDET**

Rakennusluvan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että pääkylätötkäroituksen mukainen Tampereen viherkerron määrätyt alueet on toteutettava.

Tontilla on viihdyttävä hulevesi viherkerronalueen mukaisesti. Vihreyden lisääminen tulee yhdyntä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin hulevesirakaisut on toteutettava viherkerronalueen mukaisesti.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakennusluvan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että pääkylätötkäroituksen mukainen Tampereen viherkerron määrätyt alueet on toteutettava.

Tontilla on viihdyttävä hulevesi viherkerronalueen mukaisesti. Vihreyden lisääminen tulee yhdyntä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin hulevesirakaisut on toteutettava viherkerronalueen mukaisesti.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakennusluvan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että pääkylätötkäroituksen mukainen Tampereen viherkerron määrätyt alueet on toteutettava.

Tontilla on viihdyttävä hulevesi viherkerronalueen mukaisesti. Vihreyden lisääminen tulee yhdyntä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin hulevesirakaisut on toteutettava viherkerronalueen mukaisesti.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

MAAPERÄN PUHDISTAMINEN

Kaava-alueella olevien maaperä- ja maanrakennusluvan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilla tai kunnostuksessa olevilla alueilla pääse haitta-ainetta vaurio- ja suotovesien mukana kulkemaan puhdistetuille alueille. Haitta-ainetta sisältävien maan- ja maanrakennusluvan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilla tai kunnostuksessa olevilla alueilla pääse haitta-ainetta vaurio- ja suotovesien mukana kulkemaan puhdistetuille alueille. Haitta-ainetta sisältävien maan- ja maanrakennusluvan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilla tai kunnostuksessa olevilla alueilla pääse haitta-ainetta vaurio- ja suotovesien mukana kulkemaan puhdistetuille alueille. Haitta-ainetta sisältävien maan- ja maanrakennusluvan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilla tai kunnostuksessa olevilla alueilla pääse haitta-ainetta vaurio- ja suotovesien mukana kulkemaan puhdistetuille alueille.

JULKISUVA JA KAUPUNKIKUVA

Julkisivu tulee toteuttaa vaihtelevina ja jäsenteillään, materiaaleilla ja värisillä.

Ulkovarustelualueet ja katokatot on rajattava niin, ettei varustelualueita materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapuruston käyttöpiiriin suuntaan. Ulkovarustelu ei saa aiheuttaa maissimallista taikka muuta haittaa ympäristölle.

MAINOSRAKENTEET JA LIKENNEPAIKKAMERKIT

Vahtiteille ei saa aiheuttaa häikäisyä kaava-alueen sisäisestä liikenteestä, ulkovalaistuksesta tai rakennuksen valaistuksesta. Mainokset tulee sijoittaa tontilla rakennusten yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen. Mainokset eivät saa haitata liikennemerkin havaittavuutta oivista liikennevalaistusta. Vahtiteille varten ja erillisillä tontilla läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joissa mainoslaiteen valaistus syttyy ja sammuu jaksotaisesti eli ns. led-mainoksia.

LUONTORAVOT

Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämisen hallinta tulee huomioida jatkosuunnitelmassa ja rakentamisessa.

Korttelit 5739:	
AUTOPAIKAT	
toimistot:	1 ap/80 k-m ²
liikettä alle 2 000 k-m ² :	1 ap/80 k-m ²
liikettä yli 2 000 k-m ² :	1 ap/60 k-m ²

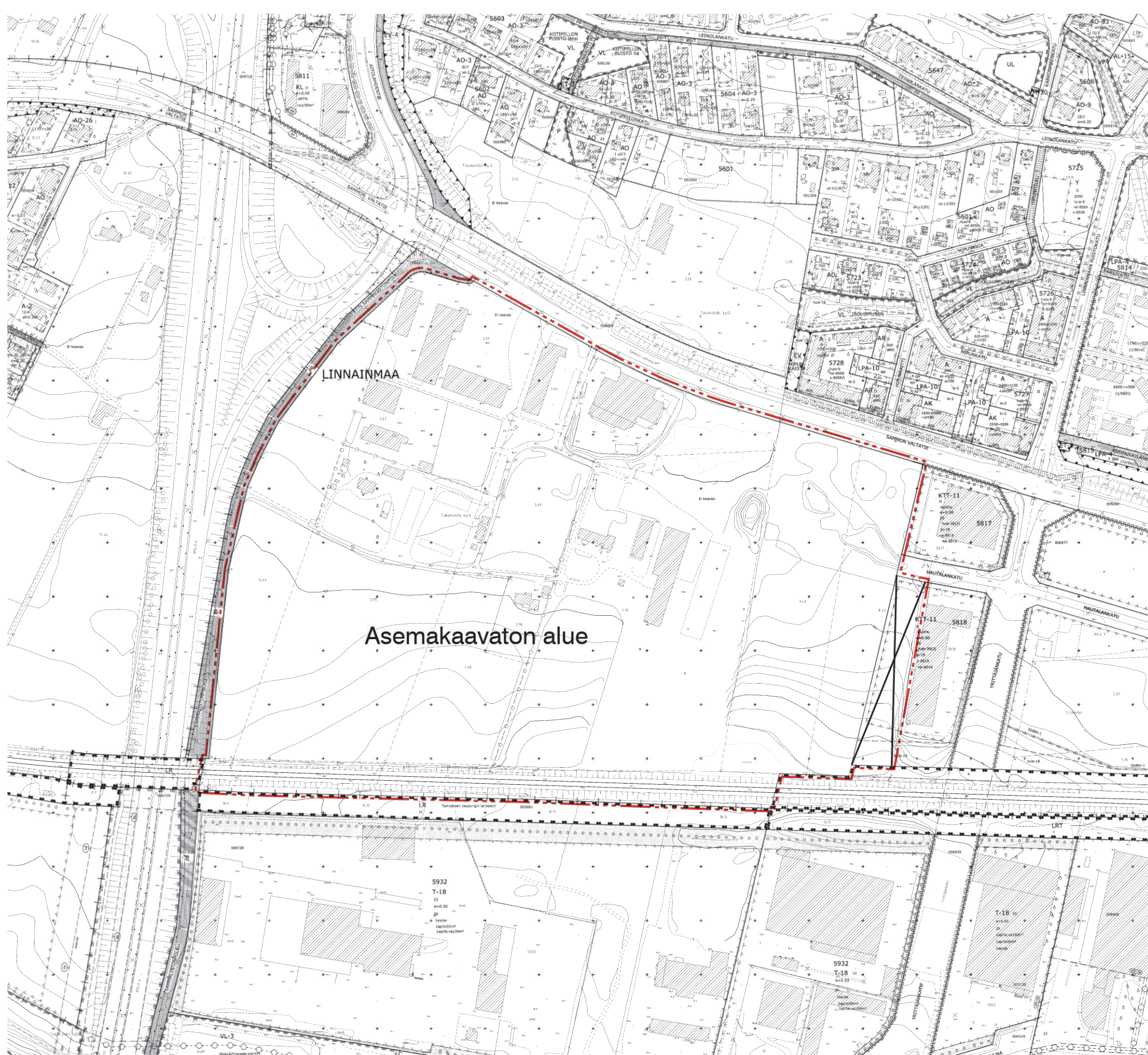
PYÖRÄPAIKAT	
toimistot:	1 pp/100 k-m ²
liikettä alle 2 000 k-m ² :	1 pp/100 k-m ²
liikettä yli 2 000 k-m ² :	1 ap/150 k-m ²

Korttelit 5817, 5818, 5740:	
AUTOPAIKAT	
toimistot:	1 ap/60 k-m ²
liikettä alle 2 000 k-m ² :	1 ap/60 k-m ²
liikettä yli 2 000 k-m ² :	1 ap/60 k-m ²

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

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 tasolle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimittarakennuksia sekä ympäristöhäiritä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehityksellisiä.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LR** Rautatiealue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojaverhalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- · - · - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- + — Kaupunginosan raja.
- ④ Kaupunginosan nimi.
- 5740 Korttelin numero.
- HAUTALANTIE Kadun nimi.
- 13000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömittain.
- (ptvl-1)** Alueelle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoimintaa. Oheisluokkien liikelaita saa olla enintään 20 % kunkin myymälän myyntipinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 400 m². Varustelotilaa saa rakentaa vain toimipaikan omia käyttötarkoituksia varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- (ptvl-2)** Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoimintaa. Oheisluokkien liikelaita saa olla enintään 20 % kunkin myymälän myyntipinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 400 m². Lisäksi alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 400 m². Varustelotilaa saa rakentaa vain toimipaikan omia käyttötarkoituksia varten.
- to10%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloina.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.**
- et-21(20)** Korttelialueella on varattava sähköjohdon kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään 20 % kunkin kerrosalaneliömittain suuruiselle jakeluunantamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen tai rakenteisiin.
- Istutettava alueen osa.**
- ist-6** Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenmäärä pui- 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.
- o o o o o** Istutettava puuri.
- o s o s o s o s o s** Säilytettävä puuri.
- Katu.**
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

TAMPERE LUONNOS

ASEMAKAAVA
 Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
 Korttelit nro: 5739, 5740, 5817 / osa, 5818 / osa
 Katu-, liikenne- ja erityisaluetta.

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

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

MUUTETAAN 18.1.2016 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8519.
 TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS.

