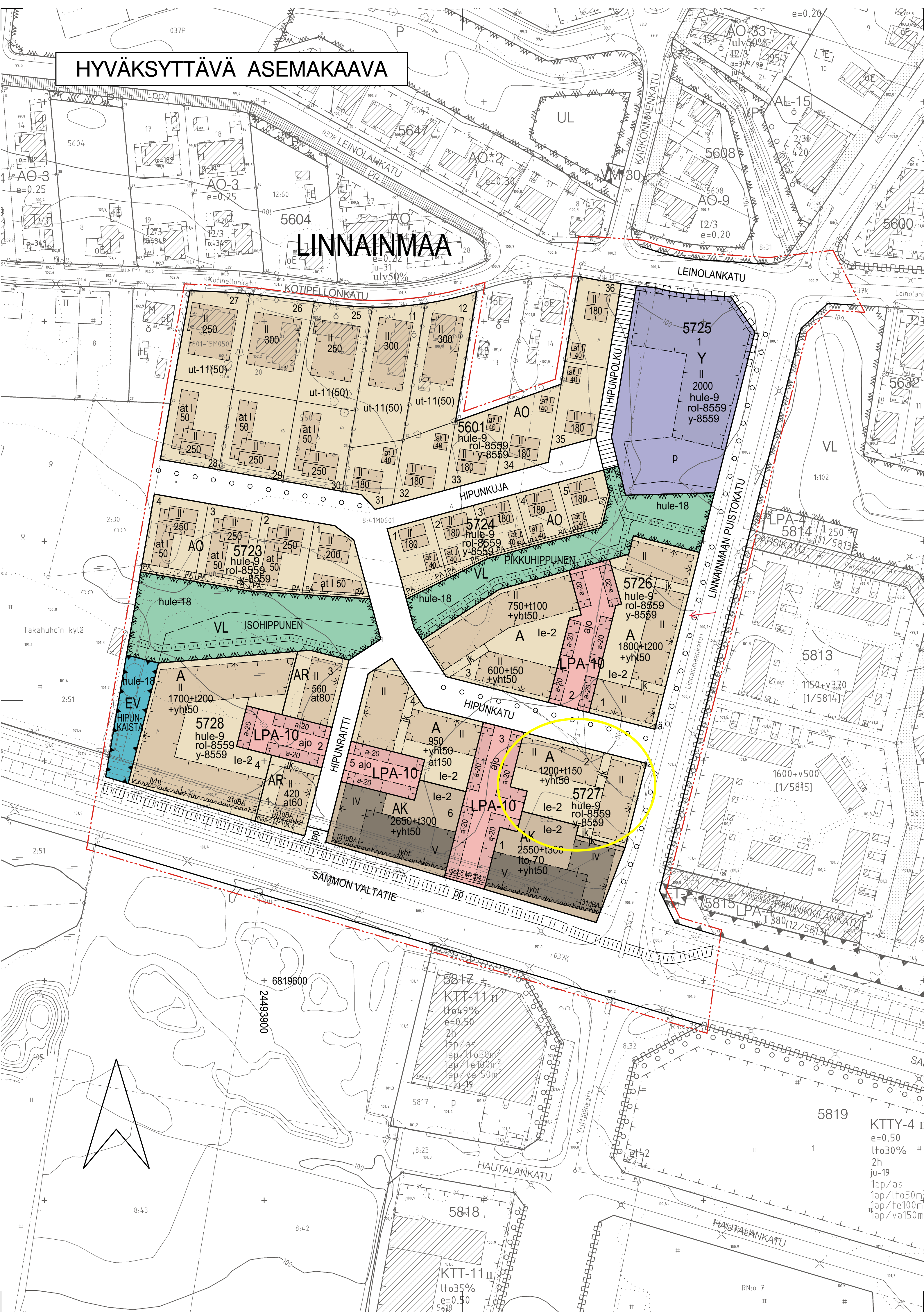




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

LINNAINMAA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A
- AK
- AR
- AO
- Y
- VL
- LPA-10
- EV

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

LINNAI

12	5728	Korttelin numero.
12	5	Ohjeellisen tontin numero.
LEINOLANKATU		Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
950		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
lto 70		Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
600+t50		Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan taloustilaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
at150		Autosuoja- ja taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliö-metreinä.
+yht50		Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
IV		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II		Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
Rakennusala.		

- Tontille saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa kerrosalaan lasketavan erillisen yksikerroksisen talousrakennuksen tai talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala neliömetreissä on ilmoitettu suluissa olevalla luvulla. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei naapuritontin haltija ole hyväksynyt sijoittamista lähemmäksi.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on raken-nettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ra-kennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusallalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
- Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
- Katu.

- Jalankululle varattu katu.
- Ajoyhteys.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle va-rattu alueen osa.

- p
- nä
- hule-9
- hule-18
- yhnt
- mes-5 M+104.4
- rol-8559
- y-8559

- Pysäköimispaikka.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvolittymää.
- Vetäjäpääsemättömyltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttyä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vetäjäpääsemättömyltä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.
- Merkintä osoittaa, että julkisivu on rakennettava yhtenäise-nä melusuojauskuksi. Tonttirajoilla ja muualla toisiin-sa liittyvät parvekkeet tulee varustaa lasi- tai umpiseinä-lä merkinnän osoittamalla sivulla.
- Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on raken-nettava melusuojauskuksi. M-kirjaimen jäljessä oleva luku osoittaa melusteiden tehollisen yläpinnan likimääräisen korkeusaseman.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselvityksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkojen määrät:
 - A-, AR- ja AK-korttelialueet: - asuminen 1 ap / 90 kem²
 - liiketilat 1 ap / 60 kem²
 - palvelu-, senioriasuminen 1 ap / 110 kem²
 - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 ap / 110 kem²
- AO-korttelialueet: - 2 ap / asunto
- Y-korttelialue: - 1 ap / 75 kem²
- Asukkaiden yhteis- ja taloustilat, porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.
- Polkupyöräpysäköinti: - asuminen 1 pp / 40 kem²
- Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

- LPA-tontit:
 - Kortteleissa 5726-5728 LPA-tonteille saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.
- Porrashuoneet, sisäänkäynnit:
 - A- ja AR-korttelialueilla asuinrakennuksissa, joiden pitkä sivu rajautuu katualueeseen, tulee asuntoihin järjestää suora oma sisäänkäynti kadulta. Kadun varteen tulee sijoittaa etupihavyöhyke, jolle saa rakentaa asuinrakennukseen liittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakenteita. Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettyä siten, että sisäänveto toimii katoksena.

- AK-korttelialueilla porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.
- Korttelialueilla saa rakentaa kaikkissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa. 15 m² porrashuoneitain ylitys kerrostasolla saa olla enintään 30 neliömetriä.
- Julkisivut:
 - Maantasokerroksen julkisivui ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
 - AK-korttelialueilla asuinrakennusten Sammon valtatiehen rajautuvien pitkien julkisivujen sekä pätyneiden tulee olla rapattuja tai muurattuja.
 - Katualueisiin rajautuvien autokatosten päädyt ja melusuojaarakenteet tulee sovittaa asuinrakennusten julkisivumateriaaleihin.

- Ilmanvaihtokonehuoneet:
 - AK-korttelialueilla ilmanvaihtokonehuone on rakennettava kiinteäksi osaksi ylintä kerrosta. Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
- Piha-alueet AK-, A- ja AR-kortteleissa:
 - Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenä kokonaisuutena. Rakennuslupa-asiakirjoissa on esitettävä erillinen pihasuunnitelma. Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Kadumpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiatpinta tulee sijoittaa vähintään 0.5 m vireisen ajoradan pintaa yleemmäksi.

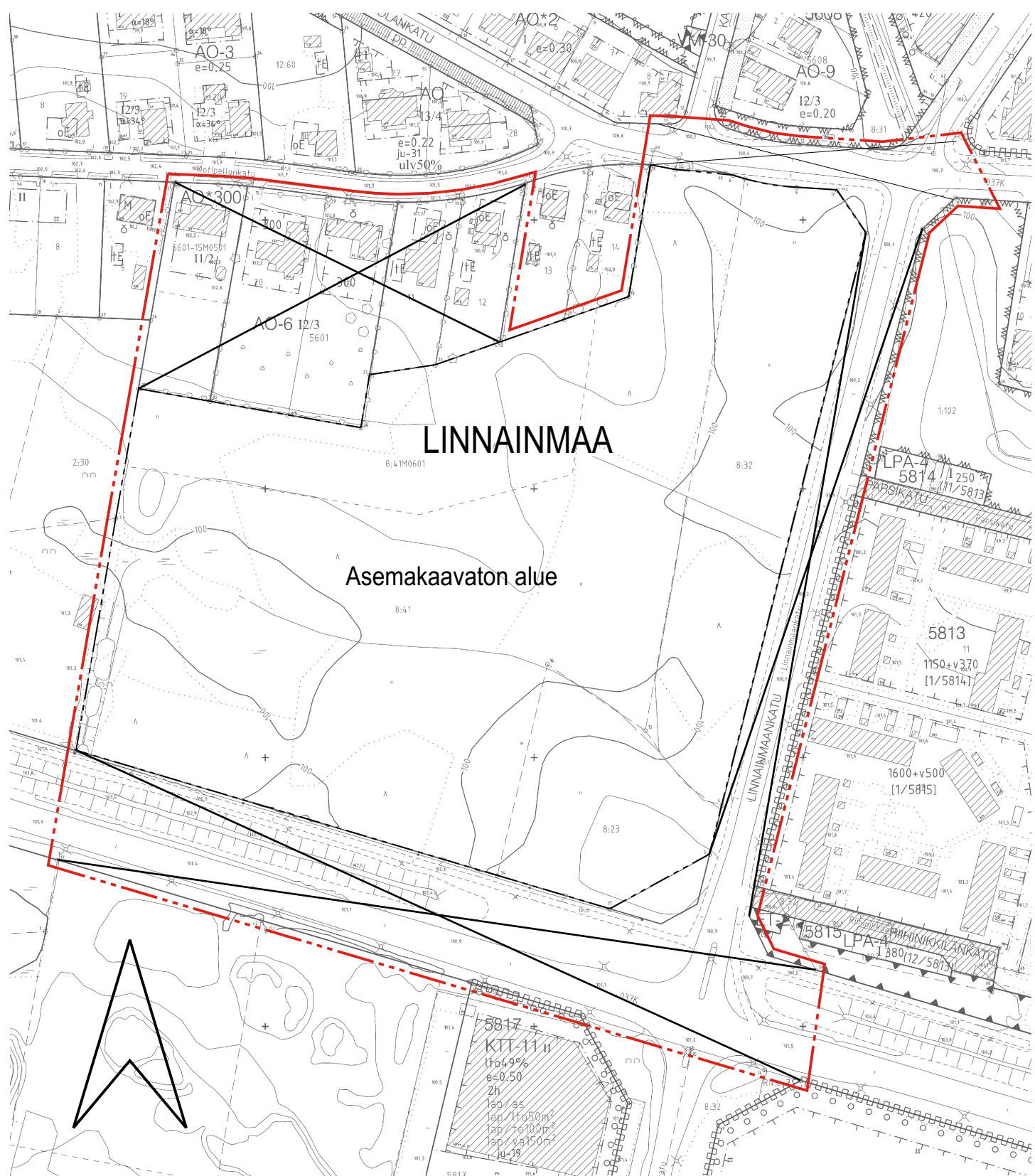
- Hulevedet:
 - Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8559 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen osalta riittää viivytystilavuudeksi 0,5 m³ sataa viherkattaneliömetriä kohden. Piha-alueilla suositellaan vetäjäpääsytä pintamateriaaleja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

- Melusuojaus:
 - Meluvallin poistuttua tulee kortteleiden ensimmäisessä toteutusvaiheessa toteuttaa Sammon valtatie varren asuinrakennukset sekä niihin kytkettävät meluntorjuntarakenteet.
 - Kortteleissa 5727 ja 5728 Sammon valtatielle suuntautuvien asuntojen parvekkeet ja maantasoaosuntojen terassit on lisitettava ja parveke- ja terassiläsituksen ääneneristävyyden tulee olla suurempi kuin 15 dB.
 - Kortteleissa 5727 ja 5728 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Sammon valtatie puolelle.
 - Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, jossa on huomioitu asemakaavan liitteenä oleva meluselvitys.
 - Meluntorjuntasuunnitelman perusteella asemakaavassa esitettyä asuinhuoneiden ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristysvaatimuksia on tarvittaessa parannettava ja melusteista korotettava.

- Ilmanlaatu:
 - Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosana: LINNAINMAA (037)
Korttelit nro: 5723 - 5728
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosana: LINNAINMAA (037)
Kortteli nro: 5601
Tontit nro: 11, 12, 15, 19 ja 20
Katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosana: LINNAINMAA (037)
Kortteli nro: 5601 osa, 5723 - 5728
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

MUUTETAAN 18.6.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6940, MUUTETAAN 14.6.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6664, MUUTETAAN 3.1.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6220, MUUTETAAN 14.3.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5260, MUUTETAAN 7.12.1970 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3417, MUUTETAAN 7.11.1955 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 683.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTUAJOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ. TAMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTUAJO N:o 1292 / 7.11.1955 TONTEILLA 5601-11 ja 12.

1:1000	0 10 20 30 40 50 100 150
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tuleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 20.4.2015 Elina Erkkä kiinteistöinsinööri	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU Suunnittelija ANNA HYYPPÄ, MARKKU KAILA Piirtäjä EH Pvm. 20.4.2015 Muut. pvm. 7.12.2015, tark. 11.4.2016, tekn.tark. 17.5.2016 Asemakaavakartta nro 8559	
KV hyv. 14.8.2017	