

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- oja-1** Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- a-1** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järkevästä ajoneuvollisuudesta.
- sev-1** Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikenne-alueen alittava jalanku- 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 voimentamasta. Asia selvitetään rakennusluupien yhteydessä.
- aj20m aj20m** Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava ympäristönsuojelu soppa ja annetun luvun mukainen rakenteellinen 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 haettaessa mukainen Tampereen viherkertoimelle määrätty tavoitearvo täyttyä. Tontilla on viivytettävä huleveden viherkertoimelaskelman mukaisesti. Viivytysaika tulee tyhjentää 3-12 tuntiin kuluessa täyttymisestä ja järjestämisestä tulee olla suunniteltu ylivoivasti.

Tontin hulevesirakastus on toteutettava viherkertoimelaskelman mukaisesti.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennusluupia haettaessa 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 olevilla alueilla pääse haitta-ainetta valuma- ja suolovesien mukana kulkeutumaan puhdistetuille alueille. Haitta-ainetta sisältävien maa-ainesten läpi ei saa joutaa hulevesiä.

Rautatealueen alltävien rumppien riittävä hulevesivirtaus tulee varmistaa ennen alueen rakentamista hulevesisuunnitelman mitoituksen mukaisesti. Raskaan liikenteen pysäköinti-, varikko- ja lastausalueet tulee varustaa öljy- ja hiukanorutuksella.

Viherkertoimen asetettavan mitoitussuhteen tulee olla 22 mm.

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

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

Ulkovarsitilat ja katokset on rajattava niin, ettei varustotilaa materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapuritontin käyttöalueen suuntaan. Ulkoversaantointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa 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 haitata liikenneväylien havaittavuutta evätkä liikennevarmuutta. Valtatien varteen ja eritasoiteltyihin 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 raskorotun ja tärinän osalta tilojen käyttösuhteiden edellyttämät olosuhteet.

EV-ALUE

Nykyistä maaperää ei saa laskea kuin tarvittavien kulkuuhytekyiden ja hulevesijärjestelmien rakentamista varten.

Kaikkissa maaperää 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

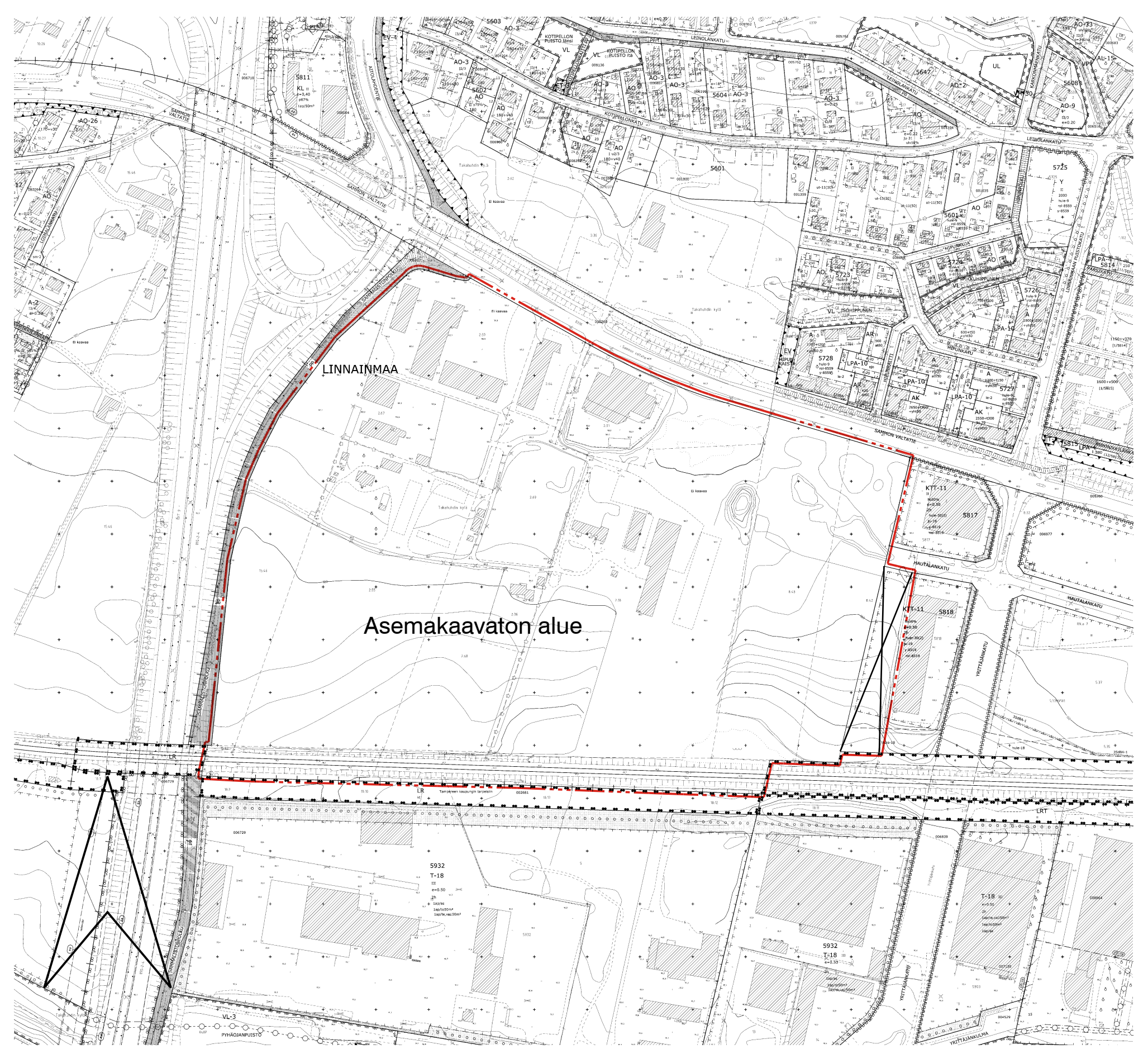
PYÖRÄPAIKAT
toimistot: 1 pp/100 k-m²
liikettä alle 2 000 k-m²: 1 pp/100 k-m²
liikettä yli 2 000 k-m²: 1 ap/150 k-m²

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 toimintarakenne- ja ympäristöolosuhteita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueella saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekeskuksia.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LR** Rautatiealue.
- EV** Suojavihertila.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikivä viiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Korttelin numero.
- Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusosue kerrosalaneliömittain.
- Tehokkuusluku eli kerroslain 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 käyttöaluetta varten. Alueella ei saa sijoittaa päivittäiskaupan myymäläliikkeitä.
- (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 myymäläliikkeitä enintään 400 m². Varustotilaa saa rakentaa vain toimipaikan omaa käyttöaluetta 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 jalkautusmatkalle. Maantietä voi olla enintään rakennuksena rakennusalaalla tai integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintialueeseen.
- ist-6** Istutettava alueen osa.
- ist-7** Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitettava puu- ja pensassäilytyksin. Agoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjautaviksi.
- ist-7** Pihamaa autoa- ja kulkureitit ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeusasteisesti. Jalankulkualueet on esitettävä ajoneuvoliikenteen alueista pentamateriaaleilla, istutuksilla jätai rakenteilla.
- o o o o o** Istutettava puuri.
- o x o x o x o x o** Säilytettävä puuri.
- Katu.**
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

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 erityisaluetta.

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

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIE
Asemakaavahoidus 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 Karpainen asemakaavapäällikkö
KV hyy.