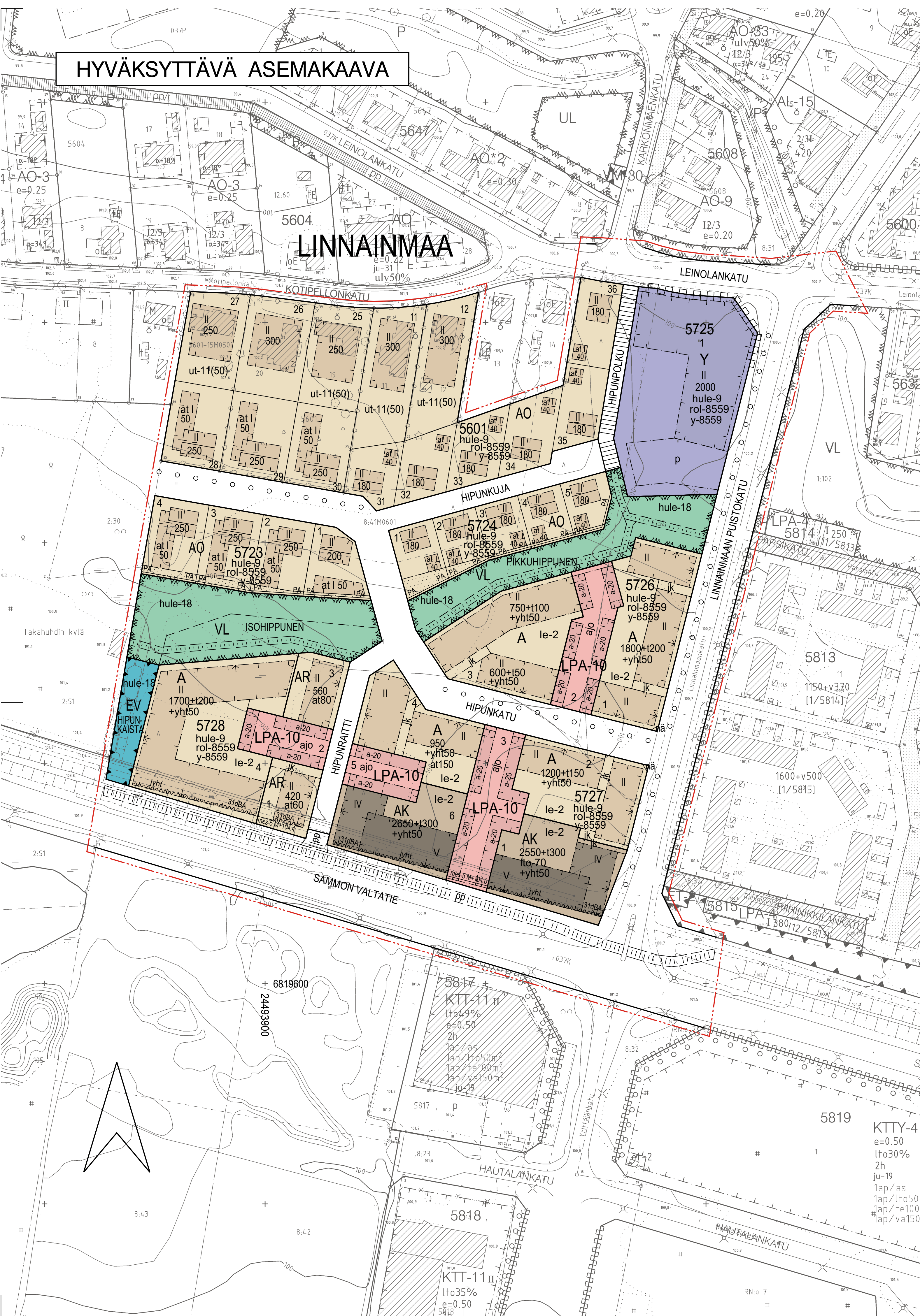


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

LINNAINMAA



- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkeuhkojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA-10** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittaville tonteille.
- EV** Suojaviheralue.

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.
 Kaupunginosan nimi. **5728** Korttelin numero.
 Tontin numero. **5** Ohjeellisen tontin numero.

LEINOLANKATU
 950 Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 lto 70 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

600+150 Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
at150 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallittuun asunto-kerrosalaneliömetrimäärään ja toinen luku ainostaan taloustilaksi sallittuun kerrosalaneliömetrimäärään.

+yht150 Autosuoja- ja talustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaneliömetrin.

ut-11(50) Alleiviattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävään kerrosalaneliömetrin.

at Rakennusala.
a-20 Tontille saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa kerrosalaneliömetrin laskettavan erillisen yksikerroksisen talousrakennuksen tai talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosalaneliömetriä on ilmoitettu suluisissa olevalla luvulla. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei naapuritontin haltija ole hyväksynyt sijoittamista lähemmäksi.
310BA Auton säilytyspaikan rakennusala.

le-2 Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

le-2 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le-2 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään rakennuslupaa osoitetun dBA-luvun mukainen.

le-2 Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
le-2 Istutettava alueen osa.

le-2 Istutettava puuri.
le-2 Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

le-2 Katu.
le-2 Jalankululle varattu katu.

le-2 Ajoyhteys.
le-2 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

le-2 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
le-2 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p Pysäköimispaikka.
na Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
le-2 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

hule-9 Vetäjäpääsemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivytettävä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vetäjäpääsemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 min kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-18 Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelin hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.

le-2 Merkintä osoittaa, että julkisivu on rakennettava yhtenäisen melusuojauskuusi. Tonttirajoilla ja muualla toisiinsa liittyvät parvekkeet tulee varustaa lasi- tai umpiseinäillä merkinnän osoittamalla tavalla.

mes-5 M+104.4 Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava melusuojauskuusi. M-kiirjämien jäljessä oleva luku osoittaa melusteenteen tehollisen yläpinnan ikkimääräisen korkeusarvon.

rol-8559 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8559 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-korttelialueet: - 1 ap / 75 kem²

Asukkaiden yhteis- ja talustilat, 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:
 Kortteilla 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 kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostas saa riittävästi luonnonvaloa. 15 m² porrashuoneitain ylitys kerrostasolla saa olla enintään 30 neliometriä.

Julkisivut:
 Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
 AK-korttelialueilla asuinrakennusten Sammon valtatiehen rajautuvien pitkien julkisivujen sekä päätynen tulee olla rapattuja tai muurattuja.
 Katualueisiin rajautuvien autokatosten päädyt ja melusuojarakenteet tulee sovittaa asuinrakennusten julkisivumateriaaleihin.

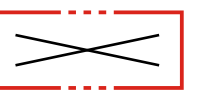
Ilmanvaihtokonehuoneet:
 AK-korttelialueilla ilmanvaihtokonehuone on rakennettava kiinteäksi osaksi ylintä kerrosta. Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

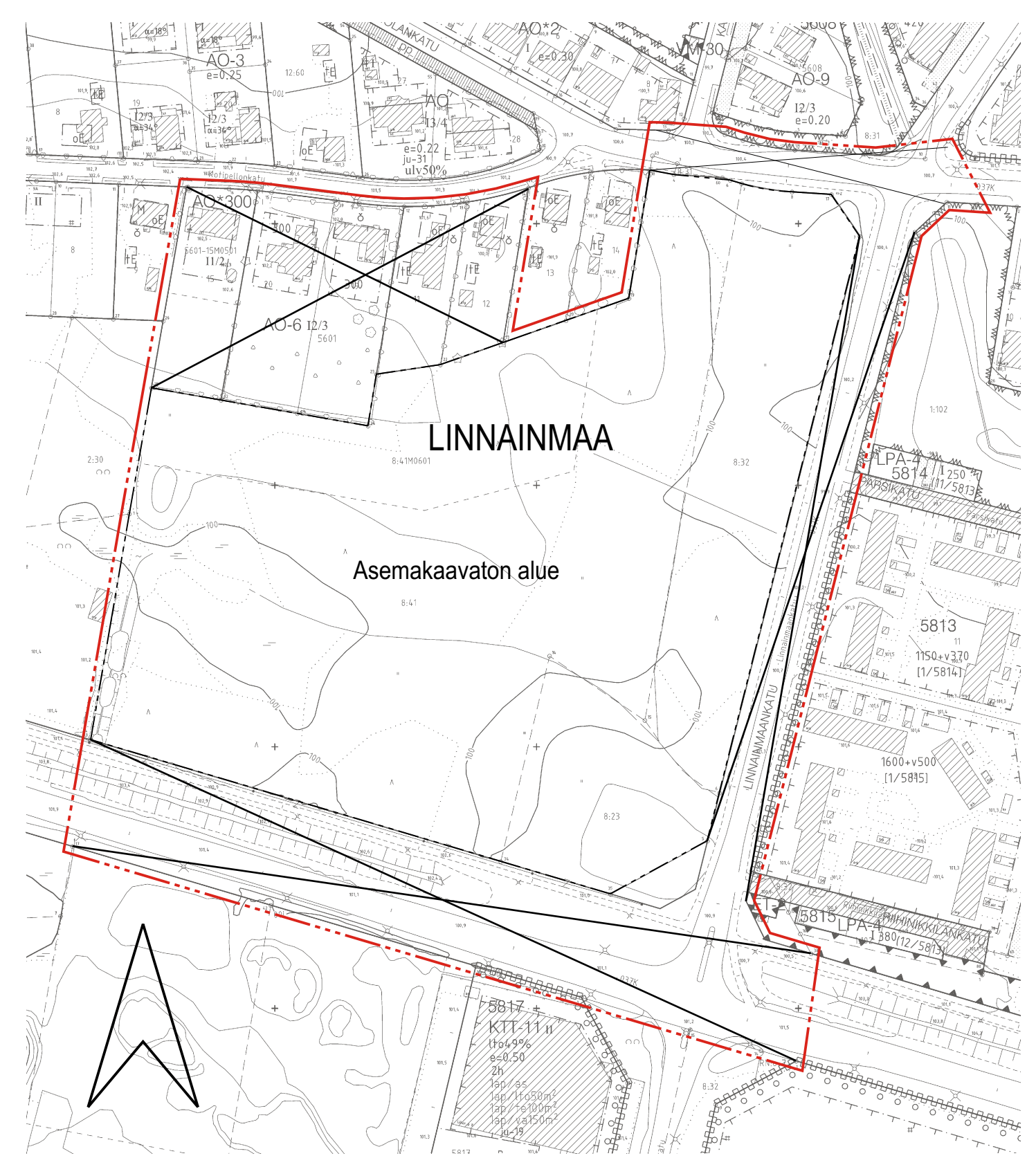
Piha-alueet AK-, A- ja AR-korttelialueilla:
 Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenä kokonaisuutena. Rakennuslupa-asiakirjoissa on esitettävä erillinen pihasuunnitelma. Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiatasot tulee sijoittaa vähintään 0.5 m viereisen ajoradan pintaa ylempiä.

Hulevedet:
 Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8559 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen osalta riittää viivytyslilavuudeksi 0,5 m³ sataa viherkattoneeliometriä kohden. Piha-alueilla suositellaan vetäjäpääsemättömää pintamateriaalia. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Melusuojaus:
 Meluvallin poistuttua tulee korttelien ensimmäisessä toteutusvaiheessa toteuttaa Sammon valtatie varten asuinrakennukset sekä niihin kytkettävät meluntorjuntarakenteet.
 Kortteilla 5727 ja 5728 Sammon valtatielle suuntautuvien asuntojen parvekkeet ja maantasosuntien terassit on lasitettava ja parveke- ja terassilatuksen ääneneneristävyyden tulee olla suurempi kuin 15 dB. Kortteilla 5727 ja 5728 asunnot eivät saa avautua ainostaan Sammon valtatie puolelle.
 Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, jossa on huomioitu asemakaavan liitteenä oleva meluselvitys. Meluntorjuntasuunnitelman perusteella asemakaavassa esitettyjä asuinhuoneiden ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneneristysvaatimuksia on tarvittaessa parannettava ja melusteiteitä 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 sisäpuolella asemakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.



TAMPERE

ASEMAKAAVA
 Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
 Kortteli nro: 5723 - 5728
 Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
 Kortteli nro: 5601
 Tontit nro: 11, 12, 15, 19 ja 20
 Katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 Kaupunginosa: LINNAINMAA (037)
 Kortteli nro: 5601 osa, 5723 - 5728
 Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

MUUTETAAN 18.6.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6940.
 MUUTETAAN 14.6.1988 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6864.
 MUUTETAAN 3.1.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6220.
 MUUTETAAN 14.3.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6260.
 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 TONTTIJAKO LAADITTAAN SIVONINA JA ERILLISINÄ.
 TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO N 1292 / 7.11.1955 TONTEILLA 5601-11 ja 12.

1:1000
 0 10 20 30 40 50 100 150

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------------|
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS | | <i>Elina Erämä</i> | |
| Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. | | 20.4.2015 | Elina Erämä kiinteistöinsinööri |
| Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000 | | | |
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU | | <i>Elina Hyppä</i> | |
| Suunnittelija ANNA HYPYPÄ, MARKKU KAILA | | Elina Hyppä va. asemakaavapäällikkö | |
| Piirtäjä EH | 7.12.2015 | | |
| Pvm. 20.4.2015 | 7.12.2015 | | |
| Muut. pvm. 7.12.2015, tark. 11.4.2016, tekn.tark. 17.5.2016 | | | |
| Asemakaavakartta nro 8559 | KV hyv. 14.8.2017 | | |