



## 3024 KUOKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHTOOKODON YMPÄRISTÖ

**Kaava-alue:** Kuokkala

**Sijaintialue:** 418-444 ja 418-871

**Asemakaavan muutos koskee:** Kuokkalan asemakaava-alueen kortteleita 33, 34, 39 ja 40 sekä puisto-, maatalous-, ja tiealuetta.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:** Kuokkalan asemakaava-alueen korttelin 41 tontti 1 sekä katu-, autopaikkojen-, suojaviher-, ja yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta.

**Kaavamerkinnot ja -määräykset**

**YS** Sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jonne voi sijoittaa myös päiväkotipalveluita.

**LPA** Autopaikkojen korttelialue.

**ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

**EV** Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**34** Korttelin numero.

**1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

**HOLLONRANTA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**6000** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava ja luonnon kasvillisuutta sisältävä alueen osa, joka toimii alueen kokoontumisalueena. Alueen paikkaa tulee korostaa niin, että se on helposti löydettävissä ja painettavissa mieleen. Alueella tulee käyttää houkuttelevaa valaistusta sekä edistettävä käveltävyyttä. Alueelle tulee sijoittaa esteettömiä istumapaikkoja. Alueella vahvistetaan ikääntyvien ja muistirajotteisten sekä muiden erityisryhmien itsenäistä selviytymistä arjessa.

Katu.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.  
Alueelle tulee sijoittaa puita, pensaita ja valaisimia viihtyisän alueen luomiseksi.

Rautatiealueen ylittävä katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusala.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen tarkoitettu alue.

### Yleismääräykset

**YS-Kortteli**

Alueen suunnittelussa tulee huomioida esteetön sekä muisti- ja ikäystävällinen aluesuunnittelu. Alueella tulee vahvistaa asukkaiden mahdollisuutta aktiivisuuteen, hyvinvointiin ja turvallisuuteen sekä vahvistaa mukaankuuluvuuden tunnetta. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee huolehtia, että oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Sekä Katepalintien ja rautatien puoleisilla julkisivuilla niillä osin, missä julkisivuilla ylittyy melun ohjearvotaso 55 dB päivällä, tulee rakennettavat parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota pohjaratkaisuihin siten, että asuinhuoneistojen tuuletusikkunat ja parvekkeet sijoittuvat asuinviihtyvyyden kannalta optimaalisesti. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ 200 kem<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 0,25pp/ työtekijä. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita viihtyisän ja luonnonläheisen ympäristön saavuttamiseksi sekä terveyden tukemiseksi.

**Hulevesi**

Vettälämpäisemmät pinnolta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettälämpäisemmät pinnanelometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivuto.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt xx.xx.2023/§xx. Todistaa Lempäälässä \_\_\_\_.2023, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.2023

3024 EHTOOKODON YMPÄRISTÖ		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA		Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
Yhdyskunnan palvelualue		Kaavanumero: 3024	Diaarinumero: 203/2023
		Suunnittelija: Maija Villanen	
Päivämäärä: 30.5.2023	Teija Mäkelä Kaavoituspäällikkö	Piirtäjä: Mira Puurtinen	
Yhdistyk. 19.9.2018/§123	Nähtävä 26.9.-28.10.2018	Yhdistyk. 22.1.2019/§15	Nähtävä 8.2.-11.3.2019
			Khall 5.6.2023/§