

4050-5025 LÄNSIPUOLISEN PYSÄKÖINTIHALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: Lempoinen ja Ryynikkä
Sijaintialue: 418-431, 418-871, 418-001
Asemakaavan muutos koskee: Osin korttelia 23 ja 106, katualuetta, puistoa ja rautatiealuetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Osa korttelista 23, katualuetta sekä rautatiealuetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- LPY** Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
- LR** Rautatiealue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Osa-alueen raja.
- 23** Korttelin numero.
- ① Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 12000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- LEMPONKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e-2 Eritasoristeys. Rautatiesiltaa ja alikulkutunnelia kehitettäessä tulee parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Puuttuva jalankulun yhteys tulee muodostaa Lemponkadun yli myös rata-alueen itäreunaan. Jalankulun väylän toteutumismahdollisuutta Lemponkadun pohjoisreunaan on tutkittava. Istutetun kasvillisuuden määrää ei tule vähentää.
- y-1/pp Rautatiealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.
- pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s-8 Alueen osa, jolla siirtolohkare tulee säilyttää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pysäköintihallin sallitusta kerrosalasta 2 % saadaan enintään käyttää liiketiloina.

Pysäköintihallin yhteyteen tulee varata 100 paikkaa laadukkaalle polkupyöräpysäköinnille.

Taajamakuva ja laatu

Pysäköintihallin arkkitehtuurissa tulee huomioida sijainti taajamakuvallisesti keskeisellä paikalla. Rakennuksen ulkoasuun tulee ilmentää hyviä rakennus- ja kaupunkisuunnittelun sekä kestäväen kehityksen tavoitteita siten, että syntyy arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus.

Pysäköintihallin sisäänkäynnit on toteutettava selkein väri-, materiaali- ja kontrastieroin havaittaviksi ja ne tulee kattaa. Julkisivumateriaalien ja pintakäsittelyiden tulee olla pitkäikäisiä, kestäviä ja kauniisti ikääntyviä. Kasvillisuutta, kuten köynnöksiä tai pensaita tulee sijoittaa vähintään pysäköintihallin lännenpuoleiselle julkisivulle esim. viherseinän muodossa.

Tekniikka

Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Aurinkopaneeleja ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa. Pysäköintihallin toteutuksessa tulee varautua laadukkaisiin sähköautojen latausmahdollisuuksiin.

Meluntorjunta

Pysäköintihallin minimikorkeus melunsuojahyötyjen saavuttamiseksi on kaksi kerrosta. Rakennuksen idän puoleisen julkisivun tulee olla melua absorboivaa materiaalia. Lännen puoleinen julkisivu tulee toteuttaa pääosin umpinaisena.

Ympäristörakentaminen ja hulevesien hallinta

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Pysäköintihallin tontti tulee rakentamiselta ja kulkuväyliltä vapaita alueilta istuttaa monipuolisin kasvilajein erillisen maisemasuunnitelman mukaisesti, joka tulee liittää osaksi rakennuslupahakemusta. Rautatie ja katualueilla tulee toteuttaa mahdollisimman paljon viherrakentamista erilliseen maisemasuunnitelmaan perustuen.

Korttelialueiden vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttaa alueen sisällä siten, että viivytyspainanteuden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pinta-neliometriä kohden. Lisäksi tämän viivytystilavuuden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tikanheitto

Radan ylittävän sillan tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen, rakenteiltaan siro ja huolellisesti suunniteltu niin, että suhde ympäristöön rakennuksiin on luonteva.

Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.20XX § XX.

Todistaa Lempäälässä __. __.20XX, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.20XX.

4050/5025 LÄNSIPUOLISEN PYSÄKÖINTIHALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000		
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue			Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
			Kaavanumero: 4050/5025	Diarinumero: 1276/2022
EHDOTUS		Teija Mäkelä	Suunnittelija: Maija Villanen, Hanna Ohtola	
Päivämäärä: 5.3.2024		kaavoituspäällikkö	Piirtäjä: Johanna Harju, Melina Avelin	
yhdltk 15.8.2023 §118	nähtävillä 23.8.-24.9.2023	yhdltk 11.3.2024 §XX		