

15032 PAJAVASARANKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: Marjamäki
Sijaintialue: 418-406

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1025, 1026 sekä ET-alueita.
Asemakaavan muutoksella kortteli 1025 laajenee ja kortteli 1026 sekä ET-alue poistuvat.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-16 Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa sisäämpumaradan.
Alueen rakennusoikeudesta enintään 2000 kem2 saa käyttää erikoiskaupan myymälätiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
Alueen rakennusoikeudesta enintään 700 kem2 saa käyttää ravintolatiloja varten.

— · — · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

1025 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

13800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

su Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia, eikä muita rakennelmia, paitsi tarvittavia suoja-aitoja.

heli Ohjeellinen helikopterikentän varaus. Sijoittamisen edellytykset tulee tarkastella lainsäädännön edellyttämien lupien yhteydessä.

Istutettava alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVESI

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla 0,5 m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Mikäli alueelle tuleva toiminta on luonteeltaan sellaista, että öljy- tms. kemikaalien päästöt ovat mahdollisia, tulee tontikohtaisesti selvittää öljynerotuksen tarve. Hulevedet saa laskea kunnan hulevesijärjestelmään vain näytteenottoaivon kautta. Rakennuslupa-asikirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- 1 autopaikka arvioitua 1,2 työpaikkaa kohden.

Polkupyörille tulee varata riittävästi paikkoja.

Polkupyörien säilytystiloja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolella.

Pysäköinnin järjestämisessä tulee vähintään varautua sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen.

MAANTIEN 130 (HELSINGINTIE) HUOMIOIMINEN

Mahdolliset mainokset, rakennukset, rakennelmat, ulkovalaistus, alueen sisäinen liikenne sekä muut alueen toiminnot eivät saa vaarantaa maantien liikenneturvallisuutta esimerkiksi häikäisyn tai pölyävyyden vuoksi. Maantien varrelle sijoitettujen mainosten tulee noudattaa ELY-keskuksen tienvarsimainontaa koskevaa ohjeistusta.

YLEISTÄ

- Asiakastilat ja henkilökunnan tilat tulee sijoittaa tontilla mahdollisimman lähelle Konetietä ja Pajavasarakatua sekä kevyen liikenteen yhteyksiä. Kulkuyhteydet näihin tiloihin tulee toteuttaa turvallisiksi ja erottaa raskaasta liikenteestä.

- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen ja istutusten sopeutumisen ympäristönsä.

- Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan vapaan pinta-alan 750 m2 kohden.

- Rakennuksen julkisivuihin tulee etenkin katujen puoleisilla tontin osilla kiinnittää erityistä huomiota alueen yleisen viihtyvyyden vuoksi. Lisäksi Konetien ja Helsingintien puoleisissa julkisivuissa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin näkökohtiin ja käyttää laadukkaita rakennusmateriaaleja.

- Tontin ulkoverasointialueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla.

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

Todistaa Lempäälässä __. __.20XX, virallisesti

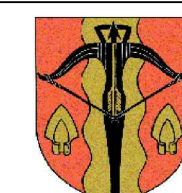
Riina Kivistö, hallintojohtaja

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

15032 PAJAVASARANKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

LEMPÄÄLÄN KUNTA
Yhdyskunnan palvelualue



Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000

Kaavanumero: 15032

Diariinumero: 737/2023

Suunnittelija: Aarni Ahvenus

EHDOTUS

Päivämäärä: 30.4.2024

Teija Mäkelä
kaavoituspäällikkö

Yhdtlk
6.2.2024 § 20

Nähtävillä
14.2.2024 - 15.3.2024

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.
Koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK24 ja korkeusjärjestelmä N2000.

Lempäälässä XX.XX.20XX

