



# Kaavaselostus

Kaava nro 15033  
Realparkinkadun kylmäaseman  
vaiheittainen asemakaavan muutos

25.9.2024





# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

<b>Asemakaavan nimi:</b> 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos	
<b>Kunta:</b> Lempäälä	
<b>Sijaintialue:</b> 418 / 439	
<b>Kaava-alue:</b> Marjamäki	
<b>Vaiheittainen asemakaavan muutos koskee:</b> Korttelin 905 osaa kiinteistöllä 418-439-2-402.	
<b>Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muodostuu:</b> Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.	
<b>Vireilletulosta ilmoitettu:</b> XX.XX.2024	
<b>Kaavan vaiheet</b> OAS ja luonnos nähtävillä XX.XX. - XX.XX.2024. Ehdotus nähtävillä XX.XX.20XX - XX.XX.20XX.	
<b>Hyväksyminen:</b> Kunnanhallitus: XX.XX.20XX	
<b>Kunnan kaavoittaja</b> Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	<b>Asemakaavan suunnittelija</b> Elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus puh. 040 559 5098 sähköposti: aarni.ahvenus@lempaala.fi
<b>Lempäälän kunta</b> PL 36 (Manttaalitie 15), 37500 Lempäälä puh. 03-565 51 000	

## 1.2 Sisälllys

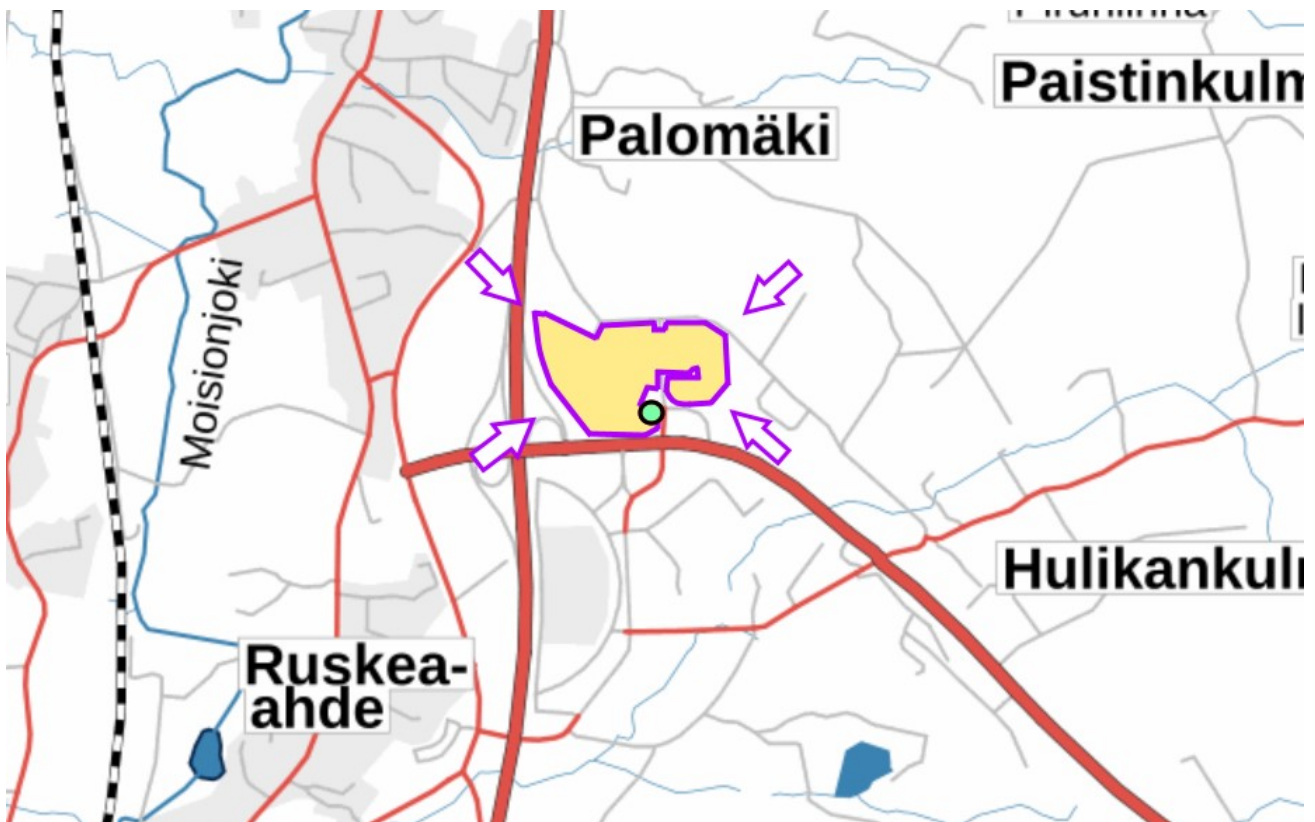
1.	Perus- ja tunnistetiedot .....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Sisälllys.....	3
2.	Tiivistelmä.....	4
2.1	Kaava-alueen sijainti.....	4
2.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	5
2.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	6
2.4	Luetteko selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
2.5	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.5.1	Valmistelu- ja luonnosvaihe.....	6
2.5.2	Ehdotusvaihe.....	6
2.5.3	Hyväksyminen .....	6
2.6	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3.	Lähtötiedot.....	7
3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat.....	7
3.1.1	Maakuntakaava .....	7
3.1.2	Strateginen yleiskaava 2040 .....	8
3.1.3	Osayleiskaava .....	9
3.1.4	Asemakaava.....	10
3.1.5	Lempäälän kunnan rakennusjärjestys .....	12
3.1.6	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri.....	12
3.1.7	Maanomistus .....	12
3.2	Kaava-alueen kuvaus .....	13
4.	Asemakaavan kuvaus.....	16
4.1	Kaavan rakenne .....	16
4.1.1	Mitoitus.....	16
4.1.2	Palvelut .....	16
4.2	Aluevaraukset.....	16
4.2.1	Korttelialueet.....	16
4.2.2	Muut alueet.....	16
4.2.3	Kaavan nimistö .....	16
5.	Kaavan vaikutukset.....	17
5.1	Vaikutukset elinkeinoelämään.....	17
5.2	Vaikutukset liikenteeseen .....	17
5.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.....	18

5.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	18
5.5	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen .....	19
5.6	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	19
5.7	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja muuhun ympäristöön .....	19
5.8	Vaikutukset kulttuuriin .....	20
5.9	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä muut sosiaaliset vaikutukset .....	20
6.	Pienennös asemakaavasta .....	21

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Kaava-alueen sijainti

Vaiheittaisen asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Marjamäessä, Realparkin alueella. Muutettava alue on korttelialue nro 905, jonka sisällä muutokset kohdistuvat noin 1000m<sup>2</sup> alueelle, joka sijaitsee Marjamäen Lidlin pihassa. Alue, jolle muutokset sijoittuvat, on nykyhetkellä käytössä Lidlin pysäköintialueena. Muutoksen sijoittumisalue on pääosin asfaltoitua, lukuun ottamatta teiden viereisiä ruohopintaisia alueita.



**Kuva:** Korttelialue 905 selkokartalla keltaisella korostettuna. Vihreä pallo osoittaa muutosten sijoittumisen korttelialueen sisällä.



**Kuva:** Marjamäen Lidlin kiinteistön rajat (punainen katkoviiva) ja vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen raja esitettynä ortokuvalla.

## 2.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Marjamäen Lidlin kiinteistön osalle polttoaineen jakelun merkintä.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavamuutosta valtakirjalla hakeneen St1 Oyn hanke kylmäaseman rakentamiseksi.

## 2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

## 2.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.9.2024
- Liite 2: Hakijan asemapiirros 25.10.2022
- Liite 3: Asemakaavan seurantalomake 20.8.2024
- Liite 4: Marjamäen alueen hulevesiselvitys, Sito 15.8.2016
- Liite 5: Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys, Ramboll 27.8.2019
- Liite 6: Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, WSP 29.11.2023
- Liite 7: Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

## 2.5 Kaavaprosessin vaiheet

### 2.5.1 Valmistelu- ja luonnosvaihe

Valmistelu- ja luonnosvaiheessa yhdyskuntalautakunta asetti vaiheittaisen asemakaavan muutoksen vireille ja kuulutti OASin sekä kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville. Aineistoja pidetään nähtävillä **XX.XX. – XX.XX.2024** välisen ajan.

### 2.5.2 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus kuulutetaan julkisesti nähtäville.

### 2.5.3 Hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy vaiheittain laaditun asemakaavan. (Hallintosääntö 5. luku 6 § kohta 20).

## 2.6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

## 3. Lähtötiedot

### 3.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat

#### 3.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on kahden kehittämissuunnitelman, kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämissuunnitelman (punaiset helmet) sekä kasvataajamien kehittämissuunnitelman (musta raitanauha), sisälläpuolella.

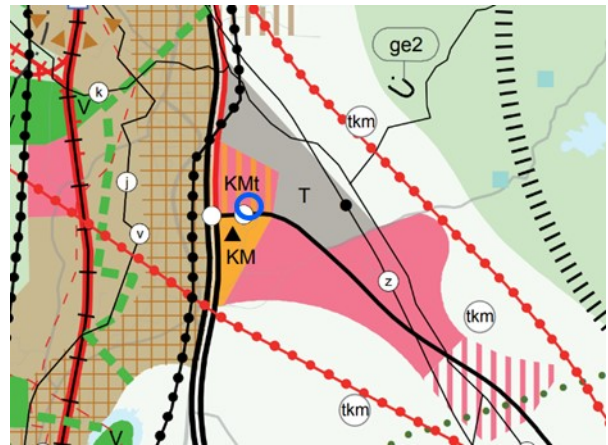
Kaupunkiseudun läntisestä yritysalueiden kehittämissuunnitelmasta on maakuntakaavassa seuraava kehittämissuunnitelma:

”Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetoimaisena yritysalueena. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukko-liikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskusta- ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteutusjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.”

Kasvataajamien kehittämissuunnitelman merkintä on tarkoitettu nykyisten maatalousalueiden sekä maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kehittämiseen, joten kyseinen merkintä ei koske kaava-alueita, vaikka kaava-alue onkin kyseisen merkinnän sisäpuolella.

Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on merkitty maakuntakaavassa aluevarausmerkinnällä ”Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.” (kartassa raidallinen punaoranssi alue KMt-tekstillä). Maakuntakaavassa merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat työpaikkatoimintojen lisäksi seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueiksi. Alueella on voimassa seuraava suunnittelumääräys:

”Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Vähittäiskaupan suuryksiköt on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että ne kytkeytyvät ajallisesti ympäröivien työpaikka- tai taajamatoimintojen alueiden toteuttamiseen, eivätkä aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan



**Kuva:** Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue osoitettu sinisellä ympyrällä.

keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suur-yksikköön.”

Aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksen yhteydessä on osoitettu myös taulukolla erikoistavara-kaupan enimmäismitoitukseksi 50 000 ja keskustahakuksen erikoiskaupan enimmäismitoitukseksi 0 suunnittelualueen yhteydessä olevalle aluevaraukselle. Taulukon ohessa suunnittelumääräystä täyden-  
netään vielä seuraavasti:

”Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan mitoitus sisältää auto- ja huoltamokaupan. Taulukossa esitetty vähittäiskaupan enimmäismitoitus voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaa kokonaisuudessaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalana.”

Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen vierellä sijaitseva Helsingintie on osoitettu maakuntakaavassa merkinnällä ”valta- tai kantatie”. (musta viiva) Ideaparkinkadun ja Helsingintien liittymä on merkitty maakuntakaavaan eritasoliittymän merkinnällä. (valkoinen ympyrä)

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva valtatie 3:n osa on merkitty maakuntakaavassa merkinnällä ”merkittävästi parannettava moottoriväylä”. Merkinnällä osoitetaan olevien moottoriteiden lisäkaistat sekä nykyisen tien parantaminen moottoritieksi. Merkinnän yhteydessä on seuraava suunnittelumääräys:

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.”

### 3.1.2 Strateginen yleiskaava 2040

Strateginen yleiskaava on koko kunnan kattava yleiskaava, joka ohjaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua. Kunnanvaltuusto hyväksyi Lempäälän kunnan Strategisen yleiskaavan 2.10.2019 ja se tuli voimaan 18.8.2021.

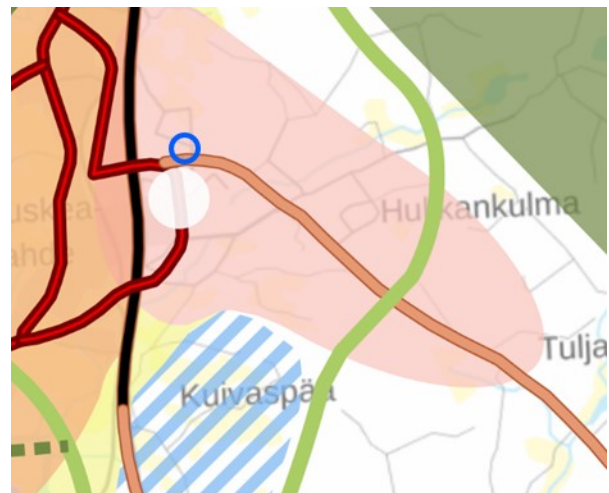
Strategisen yleiskaavan kartta 1:ssä vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue sijaitsee merkittävän monipalvelukeskittymän (punainen väri) alueella. Merkittävän monipalvelukeskittymän aluetta kuvaillaan seuraavasti strategisessa yleiskaavassa:

”Seudullisesti merkittävä kauppa-, yritys- ja työpaikkakeskittymä sekä solmukohta, jonka kehityksessä huomioidaan joukkoliikenteen seudullisesti merkittävä rooli ja kevyen liikenteen paikallinen saavutettavuus sekä huolehditaan matkakeitujen toimivuudesta ja liityntä-pysäköinnistä.

Alueelle sijoittuu monipuolisia pääasiassa työpaikkatoimintoja, kaupallisia palveluja, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintoja sekä tuotantotoimintaa. Alueella luodaan myös edellytyksiä uusiutuvan energian tuotantoon.”

Muita merkintöjä asemakaavan muutosten sijoittumisalueen läheisyydessä ovat taajamaliikenteen runkoyhteyden merkintä sekä kehittyvän tieympäristön merkintä Helsingintien kohdalla. Taajamaliikenteen runkoyhteyden merkinnän yhteyteen on kirjoitettu seuraavasti:

”Liikkuminen Lempäälässä on helppoa, harkittua ja mahdollisuuksien mukaan päästötöntä. Merkityt reitit muodostavat rungon Lempäälän nauhataajamalle sekä toimivat ensisijaisina joukkoliikenteen



**Kuva:** Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1. Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue osoitettu sinisellä ympyrällä.

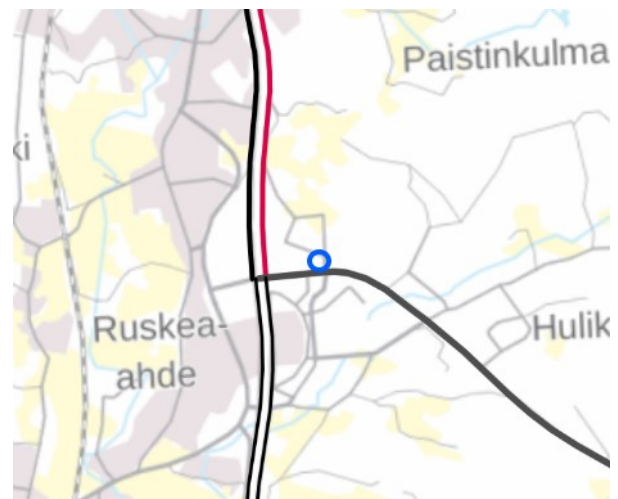


pääyhteyksinä. Teitä ja niiden ympäristöjä kehitetään sujuvina taajamaliikenteen väylinä, joissa huomioidaan erilaiset liikkumistavat ja -palvelut – kävely, pyöräily ja paikallisliikenne sekä julkinen liikenne. Teitä kehitetään ensisijaisesti taajamaa palvelevina kokoojakatuina, joiden nopeudet ovat hillittyjä ja joita pitkin joukkoliikenne kulkee. Lisäksi pyöräily-yhteyksiä taajaman laidoilta runkoyhteyden varteen sijoitettaville joukkoliikennepysäkeille parannetaan. Liikenteen haittoja pyritään vähentämään aktiivisesti eri keinoin.”

Kehittyvän tieympäristön merkinnän yhteyteen on kirjoitettu seuraavasti:

”Pitkän aikavälin potentiaalinen varaus yritysten sijoittumisvyöhykkeelle. Maisemakuvassa tulevat vaihtelevaan perinteiset laajat lempääläläiset maalaismaisemat sekä yritysalueet. Tieympäristön maankäyttö tukeutuu rinnakkaisväyliin, millä varmistetaan pääväylän liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Tieympäristöä kehitettäessä huolehditaan matkaketjujen toimivuudesta ja liityntäpysäköinnistä.”

Strategisen yleiskaavan kartassa 2 vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen kohdalla ei ole merkintöjä, mutta alueen viereinen Helsingintie on merkitty tärkeäksi seutu- tai yhdystieksi tai pääkaduksi (musta viiva). Valtatie 3 on merkitty kaava-alueen läheisyydessä merkittävästi parannettavaksi moottoriväyläksi.



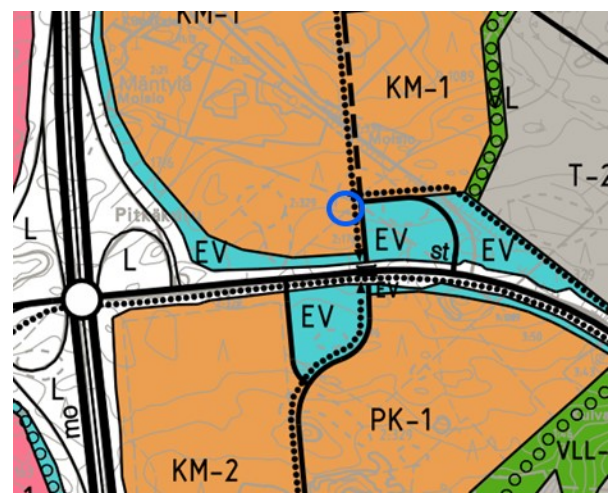
**Kuva:** Ote Strategisen yleiskaavan kartasta 2. Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on merkitty sinisellä ympyrällä.

### 3.1.3 Osayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, kaavanumeroltaan 12013. Osayleiskaava on tullut voimaan 25.10.2007.

Osayleiskaavassa kaava-alue kuuluu kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KM-1). Alueelle saa sijoittaa myös julkisten palvelujen toimintoja. Yleiskaavassa määrätään, että alueen kokonaisrakennusoikeus on 140 000 kem<sup>2</sup>, vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa saa olla enintään 30 000 kem<sup>2</sup>, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 65 000 kem<sup>2</sup> ja päivittäistavara-kaupan myyntialaa saa olla enintään 2 000 m<sup>2</sup>.

Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen läheisyydessä on osayleiskaavassa myös suojaviheraluetta (EV).



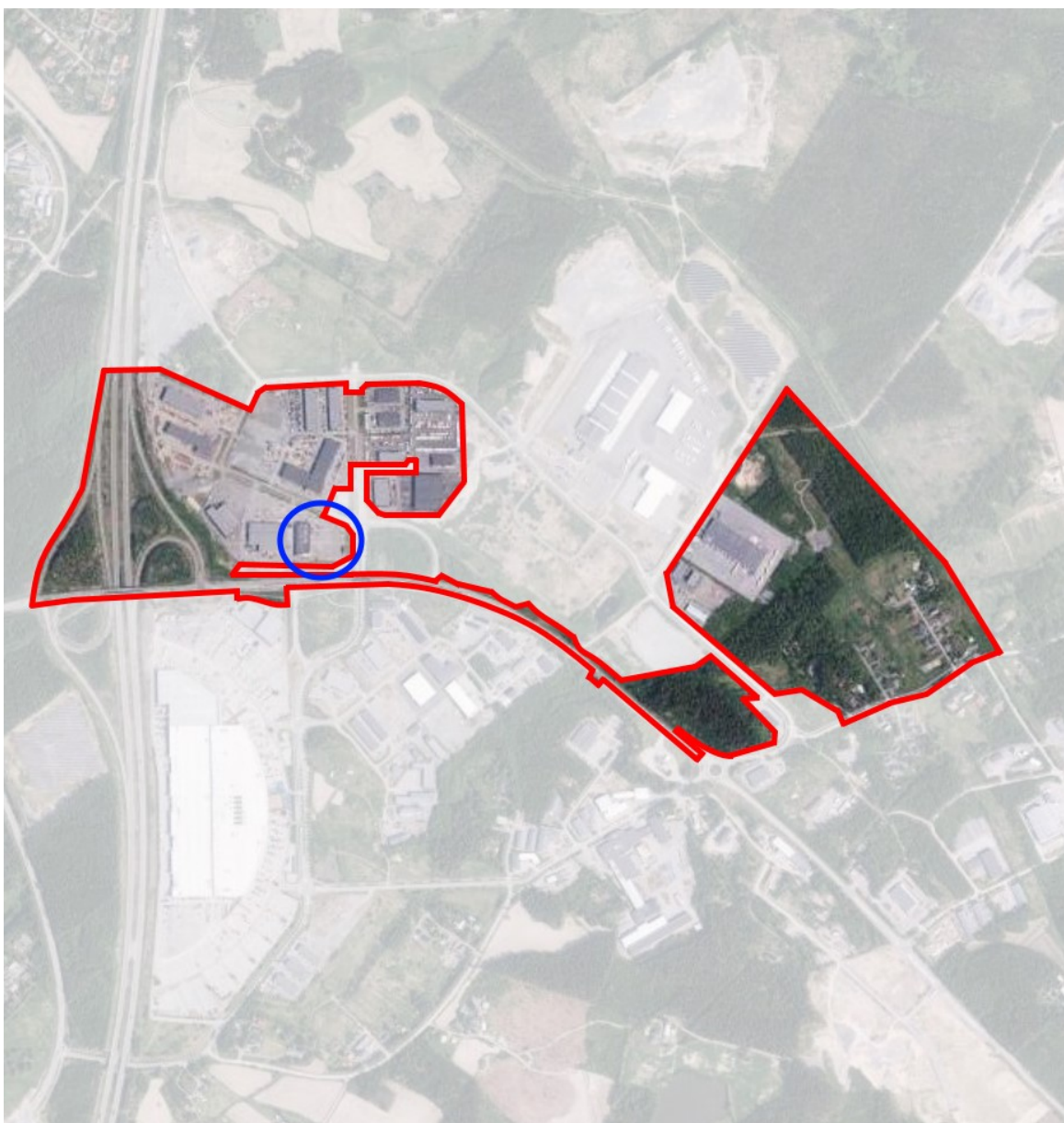
**Kuva:** Ote osayleiskaavasta. Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on merkitty sinisellä ympyrällä.

Ideaparkinkatu on merkitty osayleiskaavaan kokoojakatuna (kk) ja Helsingintie on merkitty seututienä (st).

Osayleiskaavan yleismääräyksissä on seuraava KM-alueita koskeva merkintä: "Rakennuspaikkojen rakentamiskäyttöä valmistava maa- ja kallioainesten otto on KM-, PK-, T-, TY- ja TP-alueilla mahdollista maa-aineslain säännösten mukaisesti. Toimenpiteet eivät saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista."

### 3.1.4 Asemakaava

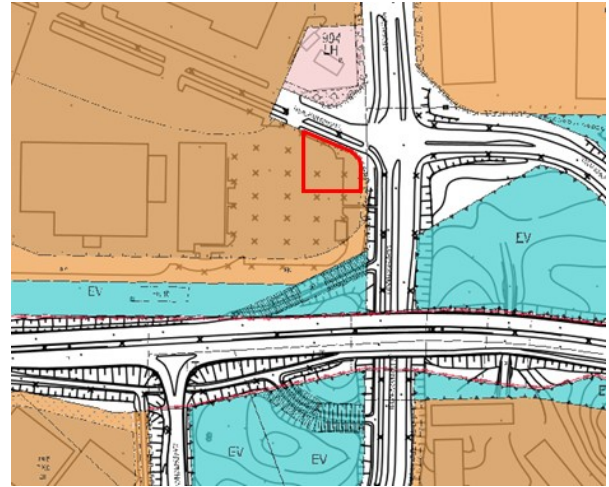
Suunnittelualueella on voimassa 15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos. Asemakaava on tullut voimaan 5.5.2008.



**Kuva:** Punaisella viivalla rajattuna heinäkuussa 2024 voimassa olevat osat asemakaavasta 15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos. Sinisellä ympyröitynä Marjamäen Lidlin kiinteistö, jonka alueelle vaiheittaisen asemakaavan muutokset kohdistuvat.

Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on osoitettu kaavassa 15008 kaupallisten- ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Kyseinen aluevaraus on osoitettu kaavakartassa KMK-2-merkinnällä ja oranssilla taustavärillä. Aluevarauksen yhteydessä on asemakaavassa seuraavat määräykset:

”Alueen kokonaisrakennusoikeus on 110 000 kem<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 51 000 kem<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa yhden seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala saa olla enintään 12 000 kem<sup>2</sup>. Päivittäistavarakaupan myyntialaa suuryksikössä saa olla enintään 2 000 m<sup>2</sup>. Alueelle saa lisäksi sijoittaa enintään kuusi paikallisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 18 000 kem<sup>2</sup>. Paikallisesti merkittävän suuryksikön kokonaiskerrosala saa olla enintään 4 500 kem<sup>2</sup>. Paikallisesti merkittäviin suuryksiköihin ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myyntialaa. Alueelle saa rakentaa kaksi pysäköintialoa, joiden tiloja ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja.”



**Kuva:** Ote asemakaavayhdistelmästä. Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on merkitty punaisella.

Voimassa olevassa asemakaavassa koko korttelialueelle on osoitettu yhteensä 110 000 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Lisäksi korttelialueelle on määrätty 51 000 kem<sup>2</sup> enimmäisrakennusoikeus paljon tilaa vaativalle erikoistavaran kaupalle (palti 51 000-merkintä) ja 30 000 kem<sup>2</sup> enimmäisrakennusoikeus muulle kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle (ertav 30 000-merkintä).

Koko KMK-2 korttelialue on merkitty sk-merkinnällä, jolla osoitetaan kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaat alueet. Merkinnän takia koko korttelialueella aluekokonaisuuden ja yksittäisten rakennusten arkkitehtoniseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, mikäli rakennus olennaisesti muuttaa korttelialueen silhuettia tarkasteltaessa korttelialuetta Helsinki - Tampere moottoritiltä.

Suurin sallittu kerrosluku KMK-2 korttelialueella on III ja koko korttelialue on merkitty asemakaavassa tonttnumerolla 2.

Asemakaavassa on seuraavat KMK-2 korttelialuetta koskevat yleismääräykset:

”Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan käyttämätöntä rakennusoikeutta voidaan käyttää paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan rakennusoikeutena.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m<sup>2</sup> kerrosalaa kohti
- 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen arvioitua työpaikkaa kohti

Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 200 m<sup>2</sup> kohti. Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen. Rakennuksissa suoritettavat laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisratkaisuun sopeutuvina. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivuista, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.”

Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen sekä Realparkinkadun ja Ideaparkinkadun katualueiden välille on merkitty liittymäkielto.

Muutosten sijoittumisalueen vieressä, aivan sen itäpuolella on merkinnät istutettavalle alueen osalle sekä säilytettävälle/istutettavalle puuriville.

Samalla kiinteistöllä vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen kanssa on myös kaksi merkintää, jotka eivät kuitenkaan koske muutosten sijoittumisaluetta: pysäköimispaikan merkintä kiinteistön luoteiskulmassa ja ajoyhteyden merkintä kiinteistön eteläreunalla.

### 3.1.5 Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet. Lempäälän kunnassa on vireillä rakennusjärjestyksen uudistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi.

### 3.1.6 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu 17.7.2024. Suunnittelualan kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

### 3.1.7 Maanomistus

Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on Lidl Suomi Ky:n omistuksessa. Kaavamuutoksen hakijalla on valtakirja maanomistajalta muutoksen hakemiseksi.

### 3.2 Kaava-alueen kuvaus

Koko korttelialue, jolle vaiheittaisen asemakaavan muutokset sijoittuvat, on noin 227 400 m<sup>2</sup> (22.7 ha) kokoinen. Vaiheittaisen asemakaavan muutokset sijoittuvat tämän korttelialueen sisällä noin 1000 m<sup>2</sup> kokoiselle alueelle.

Alue, jolle vaiheittaisen asemakaavan muutokset sijoittuvat, on Ideaparkinkadun ja Realparkinkadun risteyksessä Marjamäen Lidlin pysäköintialueen kulmassa. Alue on tasaista ja pääosin asfaltoitua. Teiden viereisillä alueilla kasvaa ruohoa. Alueella ei ole luonnontilaista kasvillisuutta.

Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueella maaperä koostuu hiekkamoreenista GTK:n ”maaperä 1:20 000 / 1:50 000”-aineiston mukaan.



**Kuva:** Ote maaperäkartasta, vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue merkitty punaisella. Oranssi väri kuvastaa hiekkamoreenia.



**Kuvat:** Vasemmalla suunnittelualue nähtynä Ideaparkinkadun ja Realparkinkadun risteyksestä. Oikealla näkymä samasta kohdasta Realparkinkadun suuntaan.



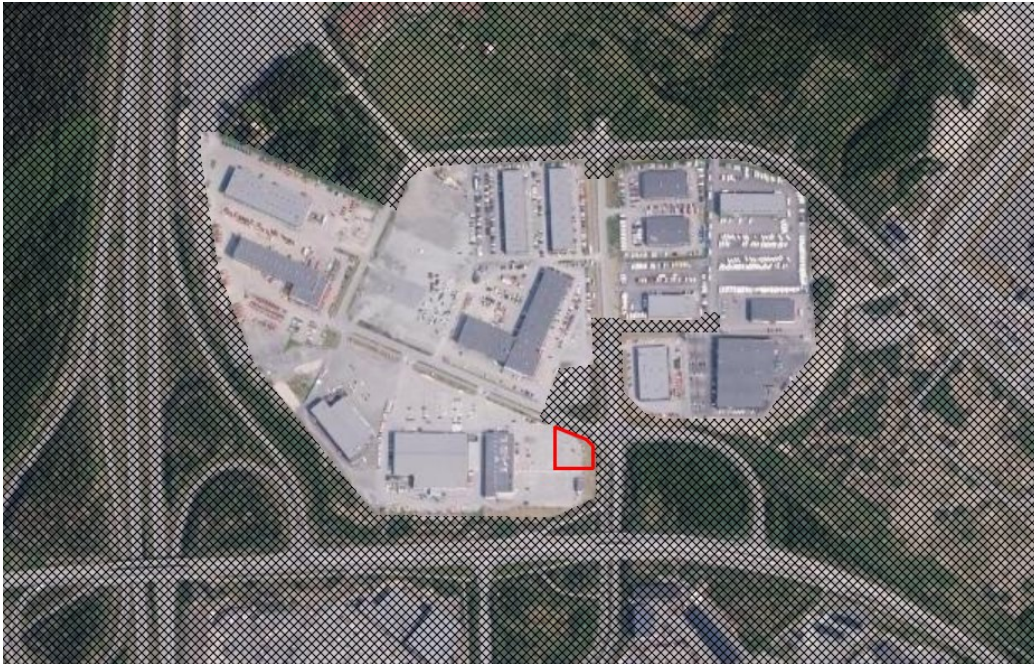
**Kuvat:** Vasemmalla näkymä Ideaparkinkadun suuntaan Realparkinkadun ja Ideaparkinkadun risteyksestä. Oikealla kuva Realparkinkadun pohjoispuolella sijaitsevasta liikekiinteistöstä ja kylmäasemasta vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueelta päin katsottuna.



**Kuvat:** Vasemmalla kuva ympäröivän alueen rakennuskannasta. Oikealla kuva Realparkinkadun ja Ideaparkin risteyksestä kohti vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisaluetta ja sen viereistä autopesulaa.



**Kuvat:** Vasemmalla näkymä Ideaparkinkadun suunnasta kohti Lidliä. Kaavalla muuttuva alue kuvan oikeassa reunassa. Oikealla näkymä vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueelle lounaasta Lidlin parkkipaikan suunnasta.



**Kuva:** Olemassa olevan asemakaavan KMK-2 -korttelialue korostettuna ortokuvalla. Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue on merkitty punaisella.



**Kuva:** Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen rajausta ortokuvalla.

## 4. Asemakaavan kuvaus

### 4.1 Kaavan rakenne

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei muodostu uutta korttelialuetta. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun KMK-2 korttelialueen osalle osoitetaan merkintä alueelle, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella rakennusoikeus ei muutu. Kaikki voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset säilyvät voimassa. Asemakaava ei vaikuta asukasmäärään.

#### 4.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> )
KMK-2	Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän.	110 000 * 659 **
pj-2	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.	0
<b>Aluetehokkuus e ≈ 0.48</b>		<b>Yhteensä 659</b>

Aluetehokkuus on laskettu vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen mukaan.

\* Koko korttelialueen rakennusoikeus. (227 400 m<sup>2</sup> alueella)

\*\* Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueella (1363 m<sup>2</sup>) olevan rakennusoikeuden määrä. Laskettu jakamalla vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijaintialueen pinta-ala koko korttelialueen pinta-alalla ja kertomalla saatu suhdeluku koko korttelialueen rakennusoikeudella.

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

#### 4.1.2 Palvelut

Vaiheittainen asemakaavan muutos mahdollistaa polttoaineen jakeluun liittyvien palvelujen järjestämisen alueella. Lähiympäristössä on jo ennestään muutamia polttoaineiden jakelupisteitä, joten muutosten myötä alalle syntyy enemmän kilpailua kaava-alueella ja sen ympäristössä.

## 4.2 Aluevaraukset

### 4.2.1 Korttelialueet

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia korttelialueen käyttötarkoituksen ja se säilyy Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueena, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KMK-2).

### 4.2.2 Muut alueet

Asemakaavalla muodostuu rakennusala polttoaineiden jakeluasemalle.

### 4.2.3 Kaavan nimistö

Asemakaavan nimistö ei muutu.



## 5. Kaavan vaikutukset

Vaiheittainen asemakaavan muutos koskee vain polttoaineen jakeluaseman rakentamisen mahdollistamista osalle voimassa olevan asemakaavan korttelialuetta. Vaikutusten arviointi koskee vain polttoaineen jakeluasemaan liittyviä vaikutuksia.

### 5.1 Vaikutukset elinkeinoelämään

Polttoaineen jakeluaseman sijoittuminen kaava-alueelle tukee ympäröivän alueen elinkeinoelämää. Ympäröivillä alueilla on paljon myymälätoimintaa, jolloin asiakkaiden on helppo pysähtyä tankkaamaan ajoneuvonsa samalla, kun he käyvät ostoksilla. Myös alueen ympäristössä olevat autoalaan painottuvat yritykset hyötyvät kaikenlaisesta autoalaa palvelevasta toiminnasta.

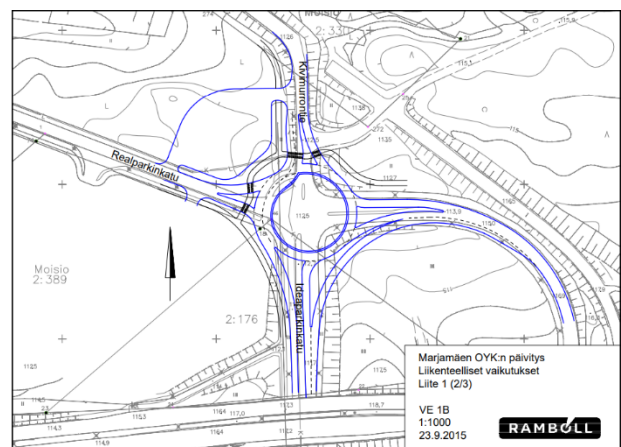
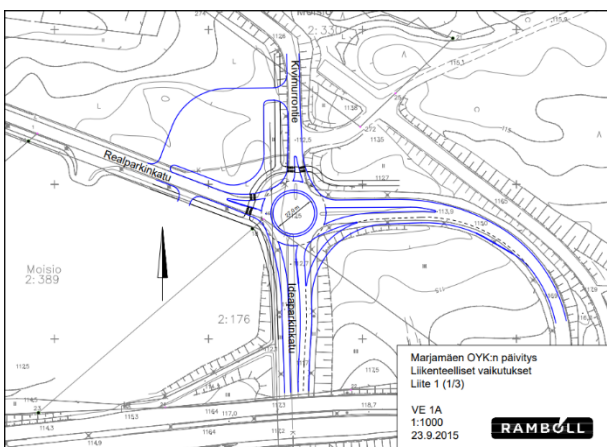
Lähistöllä on jo entuudestaan muutamia polttoaineiden jakeluasemia, mutta uuden aseman sijoittuminen lisää alan kilpailua alueella. Tämä edistää toimivan kilpailun kehittymistä.

### 5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Uusi polttoaineiden jakeluasema tulee todennäköisesti lisäämään Realparkinkadun liikennettä, kun entistä useampi autoilija suuntaa alueelle. Koko Marjamäen laajuisesti muutos liikenteessä lienee vähäinen, sillä alueella on jo entuudestaan useita polttoaineiden jakeluasemia, joille autoilijat ovat voineet pysähtyä tankkaamaan jo aiemminkin.

Aiempaa kattavampi polttoaineiden jakeluasemien verkosto tekee autoilusta helpompaa. Suuressa mittakaavassa tämä lisää autoilua määrää, mutta tässä tapauksessa yksittäisen uuden polttoaineiden jakeluaseman vaikutus autoilun houkuttelevuuteen muihin liikkumistapoihin verrattuna on hyvin vähäinen.

Realparkinkadun ja Ideaparkinkadun risteykseen on esitetty liikenneympyrän rakentamista vuonna 2015 laaditussa Marjamäen osayleiskaavan päivityksen liikenteellisten vaikutusten tarkastelussa. Myös vuonna 2019 laadittu Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys tukee tällaisen liikenneympyrän rakentamista. Kaava-muutoksen hakijaa on tiedotettu hakuprosessin yhteydessä tästä mahdollisesta tulevasta liikenneympyrästä, ja hakija on ottanut sen huomioon suunnitelmissaan.



**Kuvat:** Kaksi Marjamäen osayleiskaavan liikenteellisten vaikutusten yhteydessä esitettyä vaihtoehtoa Realparkinkadun ja Ideaparkinkadun risteuksen korvaavaksi liikenneympyräksi.

### 5.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen on vähäinen. Kaava-alue ympäristöineen koostuu yritysalueista, jotka nojautuvat pitkälti yksityisautoiluun ja hyviin liikenneyhteyksiin. Vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalueen vierellä on toinen polttoaineiden jakeluasema sekä sen lähistöllä on useita autokauppoja ja muita ajoneuvoihin liittyviä toimintoja.

### 5.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

#### MAA- JA KALLIOPERÄ

Kaava-alueen maaperä on hiekkamoreenia GTKn Maaperätietojen perusteella.

Polttoaineiden jakeluaseman sijoittaminen voi aiheuttaa maaperän pilaantumisen riskejä, mikäli polttoaineita pääsee kulkeutumaan maaperään. Maaperän pilaantumisen estämiseksi valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista määrittelee, miten maaperää tulee suojella polttoaineiden jakeluasemia rakennettaessa.

#### VESI

Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista määrittelee, miten polttoaineiden jakeluasemia rakennettaessa tulee huomioida pohjaveden suojeleminen ja jätevesien käsittely. Asetuksen mukaan "(polttoaineiden) jakelualue, säiliöiden täyttöpaikka, maanalaisten tiivistyskerrosten salaojitus ja muut kohteet, joista voi tulla polttonestevalumia, on viemäritävä öljynerottimeen".

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Osana pj-2 kaavamääräystä edellytetään, että mikäli alueelle sijoitetaan polttoaineiden jakeluasema, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Viivytysohjainten, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Mikäli alueelle ei sijoiteta polttoaineiden jakeluasemaa, ei edellä mainitut viivytysohjainten määrät koske aluetta, jolloin tilanne säilyy entisellään.

Asemakaavan muutoksessa ei ole erikseen edellytetty öljyn ja hiekan erottamista hulevesistä, sillä polttoaineiden jakeluasemien tapauksessa niitä koskeva sääntely tulee vuonna 2020 voimaan tulleesta Valtioneuvoston asetuksesta nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista.

#### ILMA

Tällä asemakaavan muutoksella ei synny merkittäviä tai todettavia vaikutuksia ilmaan.

#### ILMASTO

Polttoaineiden jakeluasemat ovat oleellinen osa fossiilisilla polttoaineilla kulkevien ajoneuvojen toimintaa. Mitä enemmän asemia on, sitä vaivattomampaa tällaisilla ajoneuvoilla ajaminen on. Tästä näkökulmasta polttoaineiden jakeluasemien lisäys olisi negatiivinen asia ilmaston kannalta. Toisaalta, mikäli polttoaineiden jakeluasemia olisi harvassa ja fossiilisilla polttoaineilla kulkevat ajoneuvot joutuisivat kulkemaan pidempiä matkoja polttoainetta saadakseen, syntyisi näistä matkoista ylimääräisiä päästöjä ilmastoon.

Tässä tapauksessa, kun alueella on jo useita muita polttoaineiden jakeluasemia, on merkitys ilmaston kannalta joka tapauksessa hyvin vähäinen.

## 5.5 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaava-alue sijaitsee valmiin yhdyskuntarakenteen keskellä, eikä vaiheittaisen asemakaavan muutokset ole tiettävästi aiheuta tarvetta infran kehittämiseksi.

Realparkinkadun liikenne saattaa lisääntyä hieman uuden polttoaineiden jakeluaseman myötä, joten kaava voi lisätä tarvetta Realparkinkadun ja Ideaparkinkadun välisen risteyksen kehittämiseksi tulevaisuudessa. Tämä kehittäminen voisi tarkoittaa käytännössä liikenneympyrän rakentamista, jollaista myös vuonna 2015 laaditussa Marjamäen osayleiskaavan liikenteellisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä esitettiin.

Yritystoiminnan mukanaan tuomat verotulot ovat positiivinen asia yhdyskuntatalouden kannalta.

## 5.6 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

### TAAJAMAKUVA JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Kaava-alue ympäristöineen koostuu erikoiskaupan ja paljon tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksista. Suurin osa alueen palveluista liittyy jollakin tavalla autoihin, mutta myös tavarataloja ja päivittäistavaroita myydään alueella. Ympäristö ei ole luonnontilaista. Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen mahdollistama polttoaineiden jakeluaseman sijoittuminen ei poikkea ympäröivän alueen taajamakuvasta tai rakennetusta ympäristöstä. Taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön kaavan vaikutukset ovat siis vähäiset.

### MAISEMA

Kaava-alue ympäristöineen on varsin tasaista ja alueella on paljon rakennuksia. Rakennuksen sijoittelun takia vaiheittaisen asemakaavan muutosten sijoittumisalue näkyy lähinnä katujen suunnasta, Ideaparkinkatua, Realparkinkatua tai Areenakatua pitkin saavuttaessa. Alue näkyy hyvin Helsingintieltä, sillä tie kulkee muuta ympäristöä ylempänä, eikä vaiheittaisessa asemakaavan muutoksella osoitetun polttoaineiden jakeluaseman ja Helsingintien välissä ole muita rakennuksia kuin pieni autopesula. Koska polttoaineiden jakeluasema sijaitsee keskellä sellaista rakennettua ympäristöä, jonne polttoaineiden jakeluasema tyyliltään sopii, ei vaiheittaisella asemakaavan muutoksella synny merkittäviä vaikutuksia maisemaan.

### KULTTUURIPERINTÖ

Tällä asemakaavan muutoksella ei synny merkittäviä tai todettavia vaikutuksia kulttuuriperintöön.

## 5.7 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja muuhun ympäristöön

### KASVILLISUUS JA LUONNON MONIMUOTOISUUS

Vaiheittaisen asemakaavan muutokset sijoittuvat alueelle, joka on nykyisellään lähinnä asfaltoitua tasamaata. Realparkinkadun ja Ideaparkinkadun viereiset alueet ovat ruohopeitteisiä. Alue ei ole luonnontilainen, eikä luonnon monimuotoisuutta ole alueella havaittavissa. Myös kasvillisuus on vähäistä. Polttoaineiden jakeluaseman sijoittuminen alueelle ei havaittavasti muuta tilannetta kasvillisuuden ja luonnon monimuotoisuuden osalta.

## **ELÄINLAJIT**

Kaavamuutoksella ei ole tunnistettuja vaikutuksia eläinlajeihin.

## **LUONNONVARAT**

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonvaroja.

## **MUU YMPÄRISTÖ**

Polttoaineiden jakeluaseman sijoittumisen myötä liikenne alueelle lisääntyy hieman, jolloin myös liikennemelun määrä lisääntyy.

## **5.8 Vaikutukset kulttuuriin**

Kaavamuutoksella ei ole tunnistettuja vaikutuksia kulttuuriin.

## **5.9 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä muut sosiaaliset vaikutukset**

Vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa osoitetun polttoaineiden jakeluaseman paikan lähellä ei ole asuamista, jolle aseman sijoittumisella olisi vaikutuksia. Muutoksella ei ole vaikutusta alueen virkistyskäyttöön.

Polttoaineiden jakeluaseman sijoittuminen alueelle helpottaa vähäisesti autoilijoiden elämää.

## 6. Pienennös asemakaavasta

VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN NRO 15008 KORTTELIA 905 KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET, JOITA EI TÄLLÄ VAIHEASEMAKAAVALLA MUUTETA

**KMK-2** Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimittarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueen kokonaisrakennusosuus on 110 000 kem2. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 51 000 kem2. Alueelle saa sijoittaa yhden seutulisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosalaa saa olla enintään 12 000 kem2. Päivittäistavara-kaupan myyntialaa suuryksikössä saa olla enintään 2 000 m2. Alueelle saa lisäksi sijoittaa enintään kuusi paikallisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteenlaskettu kokonaiskerrosalaa saa olla enintään 18 000 kem2. Paikallisesti merkittävän suuryksikön kokonaiskerrosalaa saa olla enintään 4 500 kem2. Paikallisesti merkittävin suuryksiköihin ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myyntialaa. Alueelle saa rakentaa kaksi pysäköintialoa, joiden tiloja ei lasketa rakennuspaikan rakennusosuuteen. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Osa-alueen raja.
- 905** Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 110000 Kokonaisrakennusosuus kerrosalanelömetreinä rakennusalalla.
- palti 14000 Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäsrakennusosuus rakennusalalla kerrosalanelömetreinä.
- ertav 20000 Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäsrakennusosuus rakennusalalla kerrosalanelömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sk Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue. Aluekokonaisuuden ja yksittäisten rakennusten arkkitehtoiseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, mikäli rakennus olennaisesti muuttaa korttelialueen siluettia tarkasteltaessa korttelialuetta Helsinki - Tampere moottoritiltä.

### YLEISMÄÄRÄYKSET

Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan käyttämätöntä rakennusosuutta voidaan käyttää paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan rakennusosuuteen.

- Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m2 kerrosalaa kohti
  - 2 autopaikkaa asuntoa kohti
  - 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
  - 1 autopaikka teollisuuslaitoksen arvioitua työpaikkaa kohti

Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 200 m2 kohti. Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen. Rakennuksissa suoritettavat laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisrakenteeseen sopeutuvina. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivuista, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristönsä.



Ole asemakaavan "15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos" alkuperäisestä kaavakartasta korttelin 905 kohdalla. Ohteessa esitetyn asemakaavan ja -muutoksen on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.3.2008/§ 20.

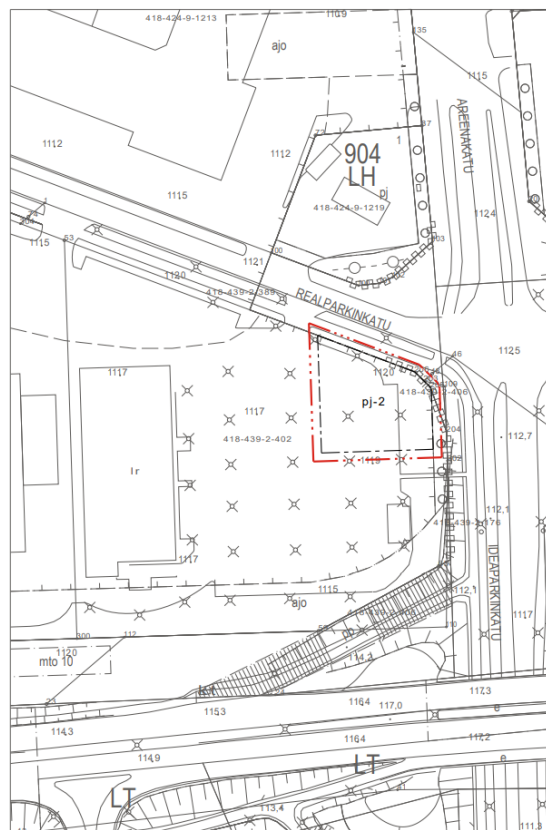
15033 REALPARKINKADUN KYLMÄASEMAN VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: Marjamäki  
Sijaintialue: 418-439  
Vaiheittaisen asemakaavan muutos koskee: Korttelin 905 osaa kiinteistöillä 418-439-2-402. Vaiheittaisen asemakaavan muutoksella muodostuu: Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Kaavamerkinnyt ja -määräykset:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Osa-alueen raja.

**pj-2** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Mikäli alueelle sijoitetaan polttoaineen jakeluasema, vetä läpäisemättömiä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai säiliöiden mitoituslajavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisista sataa vetä läpäisemättömiä pinta-ainelometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



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

Lempäälässä 17.7.2024



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

Todistaa Lempäälässä \_\_\_20XX, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja  
Tämä vaiheittainen asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.20XX.

15033 REALPARKINKADUN KYLMÄASEMAN VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000
Kaava numero: 15033	Diari numero: 738/2023	
Suunnittelija: Aarni Ahvenus		
LUONNOS	Piirtäjä: Aarni Ahvenus	
Päivämäärä: 25.9.2024	Teija Mäkelä kaavoituspäälikkö	