



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- AK-26

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa liiketila kivijalkaan.
- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- C

Keskustatoimintojen korttelialue.
- LPY-1

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Pysäköintilaitoksen rakentamisessa tulee hyödyntää maaston korkeuseroja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- ①

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 69

Korttelin numero.
- SÄÄKSTORI

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ← 140%

Luku osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) tulee käyttää liike- tai palvelutiloiksi.
- ← k330l

Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) tulee käyttää kirjaston tiloiksi.
- Rakennusala
- t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- Katu
- hk

Hidaskatu
- Katuaukio/tori
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee muutos- ja korjaustoissa säilyttää.
- ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.
Istutettavien puiden ja niiden välisen etäisyyden tulee olla liito-oravan kulkureitiksi soveltuvia.

YLEISMÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA JA LAATU

Rakennusten ja torialueen arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen keskeinen sijainti näkyvällä paikalla Sääksjärven kehittyvässä keskustassa sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha paloasema. Rakennusten ulkoasulla tulee luoda arkkitehtonisesti korkeatasoista ja keskustamaista julkista tilaa. Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Myös ilmanvaihtokonehuoneet, aidat ja muurit ovat osa rakennuksen arkkitehtuuria ja taajamakuva. Aurinkopaneelija ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa.

Korkealaatuisimmat materiaalit tulee sijoittaa näkyvimpiin julkisivuihin torin, katujen ja tärkeiden näkemälinjojen suuntaa sekä kosketusetäisyydelle maantasokerrokseen, sisäänkäynteihin ja parvekkeisiin.

Mainosten ja kaupallisen ilmeen tulee olla tyylikkäitä ja innostavia ja niissä tulee huomioida paikalliset ominaispiirteet ja rakennettu ympäristö.

Maantasokerroksen liiketilat ja julkiset tilat tulee sijoittaa torin ja Tampereentien suuntaan. Sisäänkäyntiä tulee korostaa väri-, materiaali- ja/tai kontrastieroin. Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla asuinkerroksia korkeampi liiketilojen ja julkisten toimintojen osalta keskustamaisuuden ja tilojen julkisen luonteen korostamiseksi.

RAKENNUSMASSA, KATTO JA JULKISIVUT

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Harja voi olla symmetrinen tai epäsymmetrinen. Rakennusluvan julkisivupiirustuksissa tulee esittää myös viereiset rakennukset ja liittyminen toriin tai katuun.

Toria reunustavien rakennusten räystään korkotaso saa olla enintään +19,000 m torin korosta. Räystään yläpuolelle saa sijoittaa asumisen ja asumista tukevia tiloja.

Torialuetta rajaavissa julkisivuissa tulee maantasossa olla läpinäkyvää lasipintaa vähintään 50%.

Julkisivumateriaaleina sallitaan rappaus, tiili ja puu. Jos käytetään elementtitekniikkaa, tulee elementtien saumat häivyttää julkisivusta tai käyttää elementtirakoa julkisivusuunnittelun tehokeinona.

Torin ja kadun puolella maantasokerroksen materiaalien ja pintakäsittelyjen tulee olla pitkäikäisiä, kestäviä ja kauniisti ikääntyviä. Soveltuvia materiaaleja ovat esimerkiksi luonnonkivipinnat, muurattu tiili, sääsuojattu puu tai sileäksi hiottu betoni.

Parvekkeita ei saa toteuttaa parveketorineina. Parvekkeet tulee suunnitella osaksi julkisivua. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusala.

PYSÄKÖINTI

Pysäköinti tulee maisemoida käyttämällä kasvillisuutta. Pysäköintihalliin tulee toteuttaa häikäisysooja. Pysäköintihalliin tulee varata pysäköintipaikkoja liikuntaesteisille pihan erityispaikkojen lisäksi.

Vähintään 70% kortteleiden 118, 119 ja 69 autopaikoista tulee sijoittaa LPY-alueelle.

Autopaikkoja tulee rakentaa tai varata

- 1 ap / 115 asumisen kem²
- 1 ap / 180 vuokra-asumisen kem²
- 1 ap / 75 liiketilan kem²
- 1 ap / 150 kirjaston kem²

Asumisen ja vuokra-asumisen pyöräpysäköinti tulee toteuttaa omalla tontilla. Vähintään puolet asumisen ja vuokra-asumisen pyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi. Pyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava

- 1 pp / 40 asumisen kem²
- 1 pp / 35 vuokra-asumisen kem²
- 1 pp / 75 liiketilan ja kirjaston kem²

TORIALUE

Torilla tulee toteuttaa laadukas, esteetön, enintään 5 % kallistuskulman reitti rakennusten sisäänkäynneille. Reitti tulee suunnitella osaksi torikokonaisuutta.

Torialueella tulee varata tilaa taideteoksen sijoittamiselle.

Torisuunnitelmassa tulee esittää tori-istutukset.

Hulevesien hallinnassa tulee mahdollisimman paljon hyödyntää viherpintoja ja kasveja.

Torisuunnitelmaan tulee liittää valaistussuunnitelma. Valaistuksella tulee vahvistaa alueen identiteettiä ja korostaa julkisia tiloja.

Torilla sijaitsevaan vanhaan paloasemaan saa sijoittaa toria elävöittävää toimintaa, kuten kahvila-, kioski-, näyttely- tai myymälätoimintaa.

KIRJASTO

Kirjastosalista tulee järjestää suora yhteys nuorisotaloon. Kirjastosalin lattian koroissa tulee huomioida liittyminen sekä toriin että nuorisotaloon.

HUOLTO- JA PELASTUSLIKENNE

Päivitetään lausuntojen perusteella.

HULEVEDET

Päivitetään hulevesiselvityksen perusteella.

1112 SÄÄKSJÄRVEN TORIKORTTELI

Kaava-alue: SÄÄKSJÄRVI
Sijaintialue: 418-425

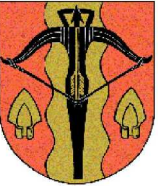
Asemakaavan muutos koskee: Kortteli 6, tontteja 29-0, 6-79, 6-418, 6-189, 6-232, 6-243 ja 6-345

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu: Kortteli 65, 69, 118, 119 sekä tori-, tie- ja katualuetta.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt _____.202_ § __

Todistaa Lempäälässä _____.202_ , virallisesti

Riku Hevonkorpi, hallintopäällikkö
Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan _____.202_

1112 SÄÄKSJÄRVEN TORIKORTTELI		LUONNOS 1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
		Kaavanumero: 1112	Diaarinumero: 625/2024
		Suunnittelija: PINJA HAKONEN	
		Piirtäjä: Raisa Katajamäki	
Päivämäärä: 3.11.2025	Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö		
yhdltk 11.11.2025	yhdltk	Nähtävillä AKL 65 §	khall