





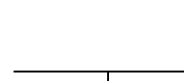


5026 PIIPPOKESKUS ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaava-alue: Ryynikkä
Sijaintialue: 418-431

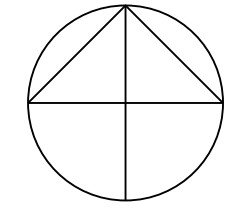
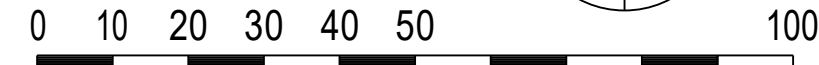
Asemakaavan muutos koskee: kiinteistöjä 418-431-5-11 ja 418-431-5-105
Korttelin 106, tonttia 1 sekä katualuetta.

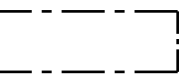

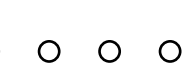
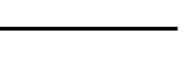



Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 106 tontit 3, 4 ja 5 sekä katualuetta.

-  Keskustatoimintojen korttelialue.
-  Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja.
-  Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

- 106** Korttelin numero.
- LEMPONKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1900** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lpa80** Merkintä osoittaa, kuinka paljon sallitusta kerrosalasta on vähintään käytettävä liike- ja palvelutiloina.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000
6.2.2026 Johanna Halme



- VI1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- piha-8** Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihat tulee toteuttaa niin, että yhtenäisen kokonaisuus on mahdollinen. Pihat voidaan osittain korottaa pihakannelle niin, että sen alle voidaan sijoittaa pysäköinti-, varasto-, jäte- tai huoltotiloja. Yhtenäiset saatto- ja invapaikat.
- piha-9** Kulttuuritalon huoltoväylä, joka sijoittuu osin kannen alle. Kannelle voidaan sijoittaa jalankulkuympäristön rakenteita ja istutuksia. Ajoyhteys tontille 4.
-  Rakennusala
-  Istutettava alueen osa.
-  Säilytettävä/istutettava puurivi.
-  Katu
-  Katuaukio/tori
- dom-1** Merkintä osoittaa alueen osan, jolla on kiinnitettävä erityistä huomiota katumaisemaan.
- et** Kunnallistekniselle laitteelle varattu alueen osa.
- est-1** Esteetön ympärivuotinen kulkureitti, jonka suunnittelussa huomioidaan esteettömyyden perustason ratkaisuja sekä julkisten rakennusten sisäänkäyntien läheisyydessä esteettömyyden erikoistason ratkaisuja.
- sr** Suojeltava rakennus.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Jalankululle varattu katu/tie.
- u** Uloke

YLEISMÄÄRÄYKSET

TAAJAMAKUVA JA LAATU

Rakennusten, ulkotilojen ja katutilojen arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen keskeinen sijainti näkyvällä paikalla Lempäälän kuntakeskustassa. Rakennusten ja rakenteiden ulkoasuun tulee luoda arkkitehtonisesti korkeatasoista ja keskustamaista tilaa. Korkealaatuisimmat materiaalit tulee sijoittaa näkyvimpiin julkisivuihin katujen, junaradan ja tärkeiden näkemälinjojen suuntaa sekä kosketusetäisyydelle maantasokerrokseen, sisäänkäynteihin ja parvekkeisiin. Rakennuksiin, joissa on palvelu- ja liiketiloja, maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla muita kerroksia korkeampi liiketilojen ja julkisten toimintojen osalta keskustamaisuuden ja tilojen julkisen luonteen korostamiseksi. Maantasokerroksen kulttuuri- ja liiketilat tulee toteuttaa ulkoasultaan avoimiksi ja kutsuviksi. Sisäänkäyntejä tulee korostaa väri-, materiaali- ja/tai kontrastieroin.

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.

Mainosten ja kaupallisen ilmeen tulee olla tyylikkäitä ja innostavia ja niissä tulee huomioida paikalliset ominaispiirteet ja rakennettu ympäristö. Lupakvien julkisivuissa tulee esittää mainosten sijoittuminen sekä niiden kokotiedot.

ASUINRAKENNUKSET RAKENNUSMASSA JA KATTOMUOTO

Asuntojen lukumäärästä enintään 35 % saa olla yksiöitä. Asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % tulee olla kolmioita tai tätä suurempia perheasuntoja. Asuntojen lukumäärät tarkastellaan rakennusaloittain. Asuntojen ei tule olla huoneistoalaltaan alle 31 m². Piiponraitin puoleiset kerrostalot liitetään toisiinsa ulokeparvekkein. Parvekkeet tulee kannattaa siten, että muodostuu porttikonki muulle kuin autoliikenteelle. Maantasokerroksen julkisivumateriaalien tulee olla pitkäikäisiä, kestäviä ja kauniisti ikääntyviä materiaaleja. Asuinkerrostalojen julkisivumateriaaleina sallitaan rappaus, tiili ja puu. Lisäksi sallitaan kivi ja kiiltäväksi hiottu betoni, jossa on suuremmissa pinnassa uradetaljontia. Kattomuotojen tulee olla korttelin kokonaisarkkitehtuuria tukevia.

PYSÄKÖINTI

Korttelin pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti junaradan vastapuolelle, kortteliin 23 toteutettavaan uuteen pysäköintihalliin. Pysäköintihallin erityispaikkojen lisäksi korttelin pihalle tulee varata autopaikkoja liikumis- ja toimimiseistisille. Osa korttelin autopaikoista on mahdollista toteuttaa pihakannen alle.

Kortteliin tulee toteuttaa polkupyöräpaikkoja siten, että vähintään puolet asumisen ja kolmannes kulttuuri- ja liiketilan polkupyöräpaikoista on katettu. Pyöräpysäköintiin on oltava esteetön kulku, ja mitoituksessa tulee huomioida mahdollisten tavarapyörien tilantarve sekä pyörien runkolukittavuus. Asukkaiden yhteistilat, pysäköinnin tilat sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Autopaikkoja tulee rakentaa tai varata:

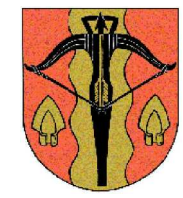
- 1 ap / 115 asumisen kem²
- 1 ap / 180 vuokra-asumisen kem²
- 1 ap / 200 seniori-, opiskelija-asumisen kem²
- 1 ap / 75 liike-, myymälä-, asiakaspalvelu-, toimistotilan kem²

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava:

- 1 pp / 40 asumisen kem²
- 1 pp / 35 vuokra-, opiskelija-, senioriasumisen kem²
- 1 pp / 75 liike-, myymälä-, asiakaspalvelu-, toimistotilan kem²

PIHA-ALUE JA HULEVESIEN HALLINTA

Piha-alueelle tulee sijoittaa mahdollisimman paljon viherpintaa ja kasveja, jotka vaikuttavat myös hulevesien hallintaan. Pihan pinnoitteissa on käytettävä pitkäikäisiä luonnonkivipintoja. Pinnoitteiden värityksellä ja materiaalein on ohjattava kulku sisäänkäynneille. Piha-alueesta on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Kortteleiden hulevedet tulee viivyttaa sisäpihalla. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista vettä läpäisemättömiä 100 m² kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

5026 PIIPPOKESKUS		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue			
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000		Kaavanumero: 5026 Diaarinro: 710/2024	
Suunnittelija: Majja Villanen		Piirtäjä:	
Päivämäärä: 7.4.2026		Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö	
yhdltk			