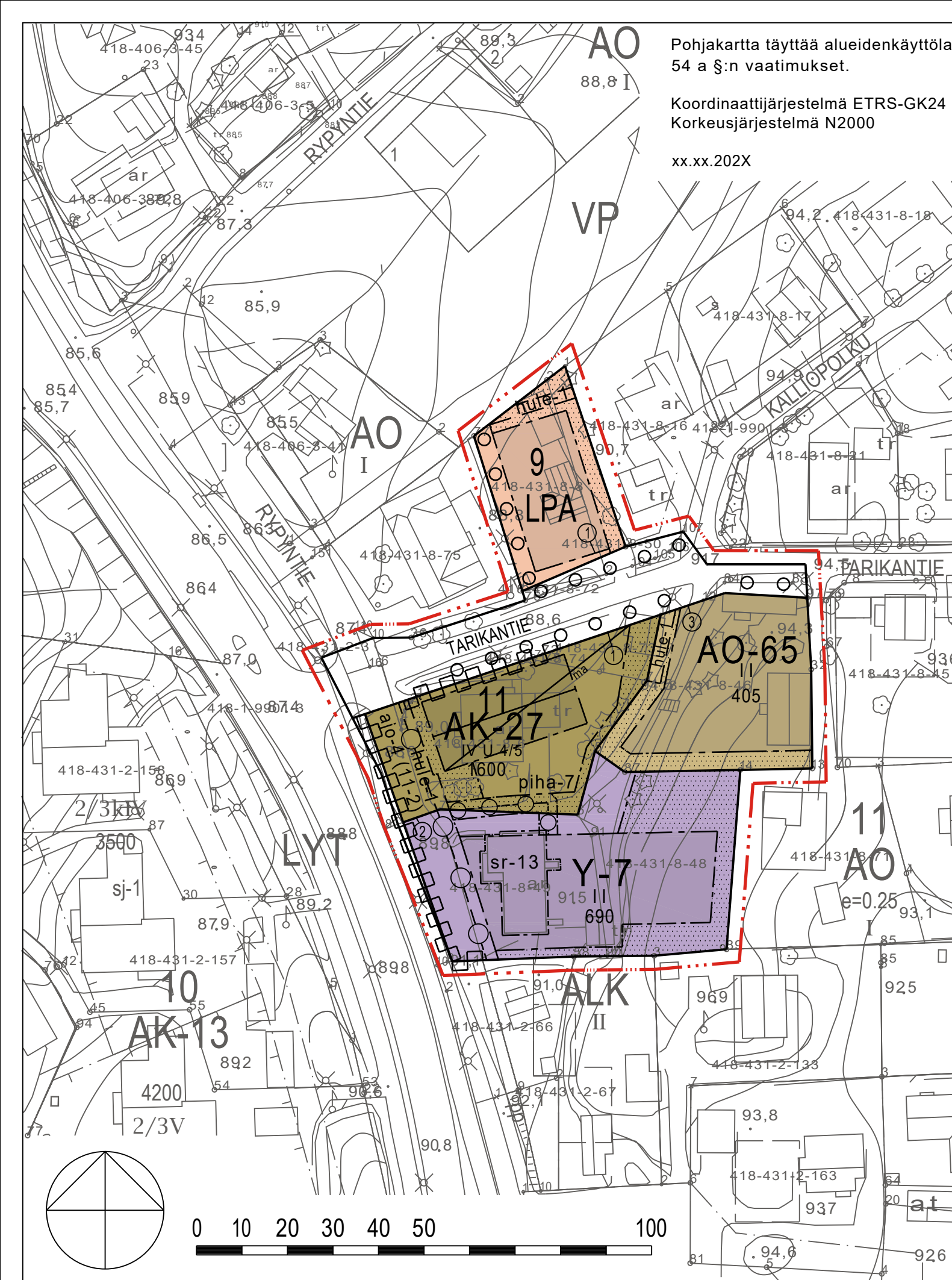




Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

xx.xx.202X

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-27

Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen katutasoon saa sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto- ja yhteiskäyttötiloja.
- AO-65

Erillispientalojen korttelialue, jolle sallitaan työ- ja toimitilojen sijoittaminen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- Y-7

Yleisten rakennusten korttelialue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 11

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 11

Korttelin numero.
- RYPYNTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- V u 4/5

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- ajo-4 (11-2)

Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittua.

- piha-7

Pihan rakennusala ulkorakennuksille. Piha-alue voidaan toteuttaa osittain korotettuna pihakantena rinnetontin tarkoituksenmukaisen ja tehokkaan käytön mahdollistamiseksi. Rakennusoikeus 75 kem².
- ma

Maanalainen tila
- Istutettava alueen osa.
- Katu
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.
- hule-1

Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- sr-13

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee säilyttää rakennuksen kulttuurihistorialliset ja taajamakuulliset ominaispiirteet

YLEISMÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE, KORTTELI 9

Autopaikkojen korttelialue korttelin 11 tontin 1 autopaikkoja varten. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia sekä pysäköintia palvelevia rakennelmia ja laitteita. Autopaikoille tulee toteuttaa sähköautojen latausvalmius. Mahdolliset korkeorot tulee ratkaista ensisijaisesti maastonmuotoilulla ja istutuksilla. Tukimuurien tulee muodostaa ympäristöön soveltuva ja taajamakuultaan korkeatasoinen kokonaisuus.

KERROSTALOTONTTI, KORTTELI 11

Rakennusten arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen kulttuuriympäristön arvot, historiallinen kerroksellisuus sekä rakennuksen näkyvä sijainti Tampereentien ja Kirkkojärven maisemassa. Uudisrakentamisen tulee mittakaavaltaan, massoitellultaan, materiaalivalinnoiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivujen jäsentelyltään muodostaa ympäristöönsä sopeutuva ja korkeatasoinen kokonaisuus. Julkisivuissa tulee käyttää selkeää ja säännöllistä ikkuna-aukutusta sekä laadukkaita, pitkäikäisiä materiaaleja.

Rakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja jäsentää rakennuksen julkisivua mittakaavaltaan pienempiin osiin sekä sovitaa rakennuksen ylin kerros osaksi kattomuotoa siten, että rakennus hahmottuu ympäristöönsä todellista korkeuttaan matalampana. Rakennuksen räystäslinja tulee sijoittaa siten, että se jakaa julkisivua mittakaavaltaan pienempiin osiin ja pienentää rakennuksen havaittavaa korkeutta työväentalon ja Betelin suuntaan. Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Asumisen ullakkotason päälle voidaan sijoittaa teknisiä tai avustavia tiloja.

Rakennuksen parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle. Rakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa pääosin eteläjulkisivulle. Tampereentien puolelle saa sijoittaa vain ranskalaisia parvekkeita. Pohjoisjulkisivun parvekkeet tulee sovitaa osaksi rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria siten, etteivät ne muodosta yhtenäistä parvekevyöhykettä tai korosta rakennuksen havaittavaa mittakaavaa. Korkein materiaalien laatu tulee sijoittaa kosketusetäisyydelle ja kovimman kulutuksen kohtiin: maantasoon, sisäkäyntieihin ja parvekkeisiin. Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Aurinkopaneeleja ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa.

Suunnitelmassa tulee osoittaa, kuinka rakennus, piha-alueet, korkeusasemat ja tukirakenteet sovitetaan ympäröivään kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä naapurirakennusten mittakaavaan. Tontin maanvaraiset osat tulee osoittaa pääosin istutettavaksi istutettavan alueosamerkinän mukaisesti. Alueella olemassa olevaa elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Aluetta tulee täydentää monilajisilla puu- ja pensasistutuksilla. Istutusten tulee jäsentää piha-aluetta, ylläpitää alueen vehreyttä sekä tuottaa varjostusta. Tontin korkeuserojen vaatimat aidat suunnitellaan osaksi rakennusten ja pihojen muodostamaa kokonaisuutta.

Kerrostalon pysäköintipaikat tulee toteuttaa LPA-tontille. Pyöräpaikat saa osoittaa kerrostalotontille. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee olla katetussa tilassa.

1 ap / 100 asumisen kem²
1 ap / 80 liiketilan kem²
1 pp / 30 asumisen kem²

RUKOUSHUONE BETELIN TONTTI, KORTTELI 11

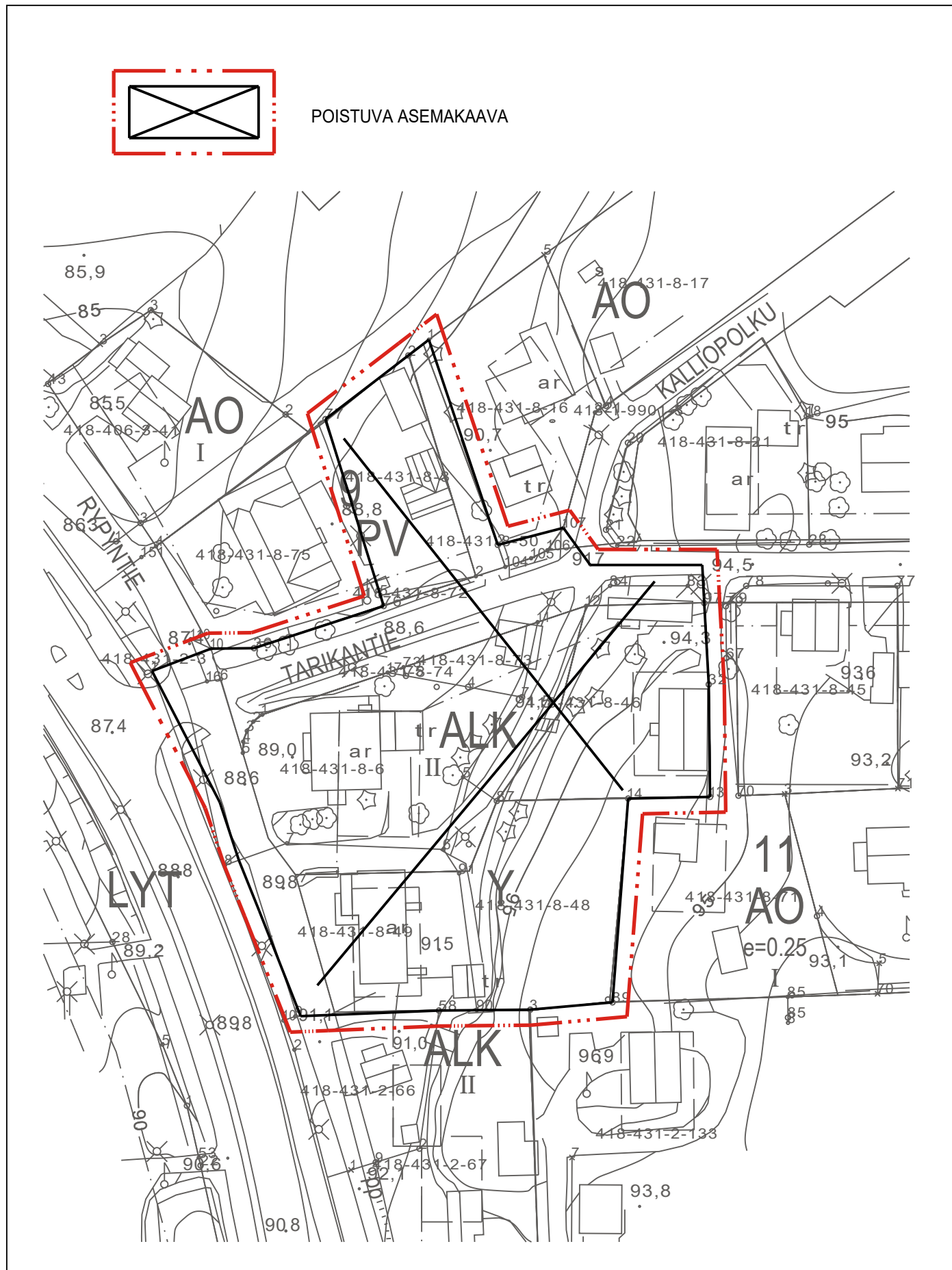
Tontin täydennysrakentaminen tulee sovitaa Betelin rakennukseen mittakaavan, massoitellun, kattomuodon, materiaalien ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevan rakennuksen kanssa ympäristöönsä sopeutuva kokonaisuus sekä säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja historiallista kerroksellisuutta. Piha-alueiden, istutusten, pysäköinnin, aitojen ja tukirakenteiden tulee muodostaa olemassa olevan rakennuksen ja ympäröivän kulttuuriympäristön kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Aluetta tulee täydentää monilajisilla puu- ja pensasistutuksilla.

Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee osoittaa toiminnan edellyttämät pysäköintipaikat omalla tontilla. Pysäköintialueet tulee suunnitella ja jäsentää istutuksin osaksi pihaympäristöä. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

1 ap / 8 kokoontumistilan istumapaikkaa
1 ap / 100 asumisen kem²
1 ap / 80 liiketilan kem²
1 pp / 12 kokoontumistilan istumapaikkaa
1 pp / 30 asumisen kem²

HULEVESIMÄÄRÄYS (9-1, 11-3)

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää vähintään 1,0 m³ jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyjärjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla hallittu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tonttikohtainen hulevesisuunnitelma.



4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: LEMPOINEN
Sijaintialue: 418-431

Asemakaavan muutos koskee: korttelien 9 ja 11, kiinteistöjä 8-3, 8-50, 8-72, 8-6, 8-74, 8-73, 8-46, 8-48, 8-49, katualuetta sekä puistoa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu: korttelin 9 tontti 1 ja korttelin 11 tontit 1-3 sekä katualuetta.

4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS			1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
		Kaavanumero: 4051	Diaarinumero: 16/2024
		Suunnittelija: Maija Villanen	
		Piirtäjä: Maija Villanen, Raisa Katajamäki	
EHDOTUS	Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö		
Päivämäärä: 27.10.2026			
yhdltk 4.2.2025 § 3	luonnos nähtävillä 12.2.-13.3.2025	yhdltk	