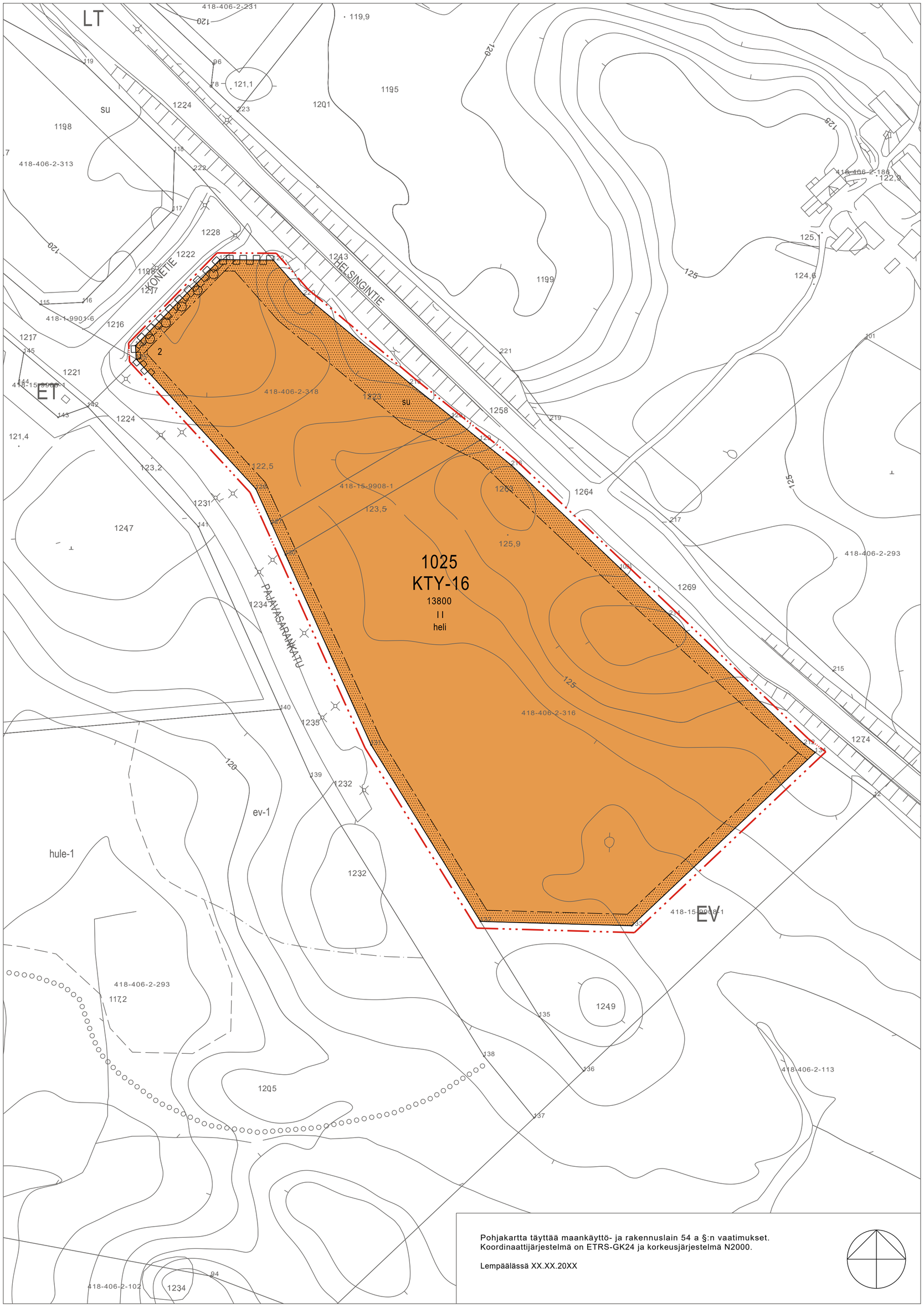

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.
Koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK24 ja korkeusjärjestelmä N2000.

Lempäälässä XX.XX.20XX

15032 PAJAVASARANKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: Marjamäki
Sijaintialue: 418-406

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-16 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa sisäampumaradan.
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 rakennusten, 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 viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden.
Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Mikäli alueelle tuleva toiminta on luonteeltaan sellaista, että öljy- tms. kemikaalien päästöt ovat mahdollisia, tulee tonttikohtaisesti selvittää öljynerotuksen tarve.
Hulevedet saa laskea kunnan hulevesijärjestelmään vain näytteenottokaivon kautta.
Rakennuslupa-asiakirjoihin 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 ulkopuolelle.
Pysäköinnin järjestämisessä tulee vähintään varautua sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen.

MAANTIEN 130 (HELSINGINTIE) HUOMIOIMINEN

Mahdolliset mainokset, rakennukset, rakennelmat, ulkovalaistus, alueen sisäinen liikenne sekä muut alueen toiminnat 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 Pajavasarankatua sekä kevyen liikenteen yhteyksiä. Kulkuyhteydet näihin tiloihin tulee toteuttaa turvallisiksi ja erottaa raskaasta liikenteestä.
- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivusta, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.
- Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan vapaan pinta-alan 750 m2 kohden.
- Rakennuksien 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 ulkovarastointialueet 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	Diaarinumero: 737/2023
EHDOTUS Päivämäärä: 30.4.2024	Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö	Suunnittelija: Aarni Ahvenus	
		Piirtäjä: Aarni Ahvenus	
Yhdltk 6.2.2024 § 20	Nähtävillä 14.2.2024 - 15.3.2024	Yhdltk 7.5.2024 § 78	Nähtävillä 22.5.2024 - 23.6.2024