

17002 AHTIALAN ASEMAKAAVA, LÄMPÖLAITOS

Kaava-alue: Ahtiala

Sijaintialue: 418-413, 418-895, 418-406

Asemakaava koskee: Kiinteistöä 418-413-2-22 ja osaa kiinteistöistä 418-413-2-25, 418-413-1-68, 418-895-2-22 ja 418-406-3-57

Asemakaavalla muodostuvat: Toimitilarakennusten- ja energiahuollon korttelialuetta, suojaviheraluetta, katualueita sekä yleisen tien aluetta.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

KTY-15

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, lämpöä eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista. Alueen rakennusokaisuudesta saa enintään 10 % käyttää myymälä- ja muista siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. Korttelialueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin näkökohtiin, Turuntien vastaisiin julkisivuihin ja käyttääläadukkaista rakennusmateriaaleista. Ulkoarastointi alueella tulee suojata kaupunkikuvallisesti laadukkailla aitauksilla tai katoksilla.

EN-2

Energiahuollon korttelialue.
Alueelle saa rakentaa lämpölaitoksen, jonka lämmöntuotanto toteutetaan luonnonkaasulla tai geolämmöllä. Korttelialueella ei saa varastoida nesteytettyä kaasua. Korttelialueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin näkökohtiin, Turuntien vastaisiin julkisivuihin ja käyttöä laadukkaista rakennusmateriaaleista.

Laitoksen rakentaminen tulee perustua Valtioneuvoston asetukseen keskiuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista.

EV

Suojaviheralue.

EV-5

Suojaviheralue, jolle puustoa säilytetään tai istutetaan. Alueen lävitse kulkee ekologinen yhteys liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen kautta on säilytettävä puustoinen latvusyhteys.

LT

Yleisen tien alue.

871

Korttelin numero.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

AHTIALANTIE

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

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

[]

Rakennusala.

[]

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

[]

Istutettava alueen osa.

—

Katu.

ist-2

Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti.

i-3

Istutettava alueen osa, joka on istutettava kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

pj-1

Alue, jolle saa sijoittaa luonnonkaasun jakeluaseman.

luo-12

Ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen kautta on säilytettävä puustoinen latvusyhteys.

[j-1]

Jätteen keräystä varten varattu alueen osa (lähikeräämö), joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.

[hule-1]

Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.

[s]

Muu kulttuuriperintökohde (asutushistoriallinen kohde): Alueella oleva asutushistoriallinen rakennus on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

[ap-1]

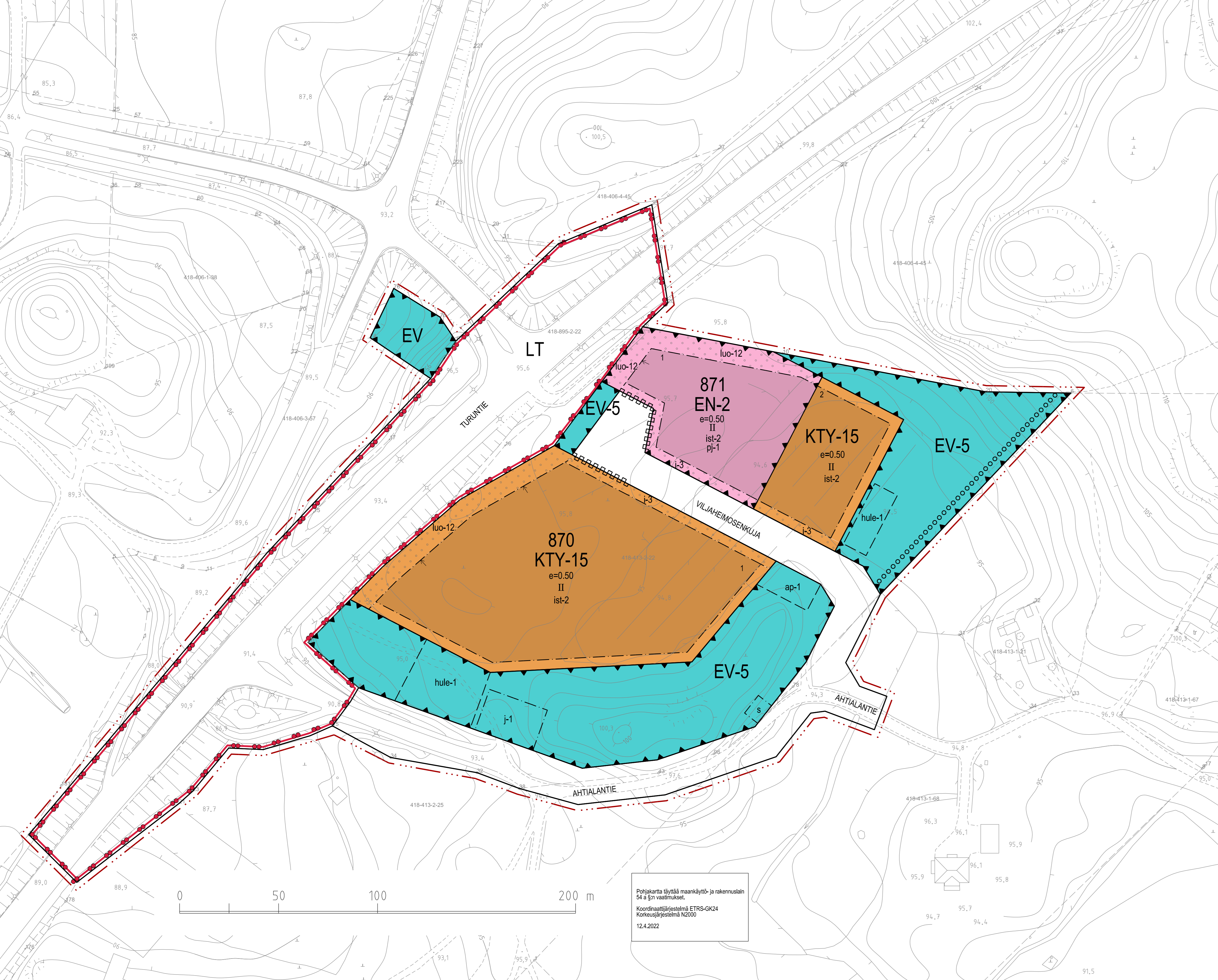
Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala.

—

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

○ ○ ○ ○ ○

Ulkokalleitit.



Pohjakaartta täydennetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000
12.4.2022

Yleismääräykset

Liike-, työ- ja toimistotiloja rakennettaessa tulee rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä autopaikkoja. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä selvitys autopaikkojen toteutuksesta ja niiden mitoitusperusteista. Pysäköinnin järjestämisessä tulee vähintään varautua sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen. Polkupyörille tulee rakentaa katettuja säilytyspaikkoja.

Uudisrakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen.

Rakennuksissa suoritettavat laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisaluun soveltuvina.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.

Rakentamisessa on pyrittävä energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Rakennustavan ja toteutettavien energiaratkaisujen tulee edistää kasvihuonekaasupäästöjen vähenemistä ja kestävää kehitystä. Rakennuslupavaiheessa on laadittava selvitys siitä millä toimenpiteillä edellämainitut tavoitteet tullaan saavuttamaan.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslavluden tulee olla 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden niillä alueilla, jotka ovat keskitettyjen viivytysrakenteiden piirissä sekä 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden niillä alueilla, joiden hulevedet johdetaan hajautetusti maastoon. Mikäli alueelle tuleva toiminta on luonteeltaan sellaista, että öljy- tms. kemikaalien päästöt ovat mahdollisia, tulee tontikohtaisesti selvittää öljynerotuksen tarve.

Hulevesien viivytys- ja käsittely tulee esittää rakennuslupavaiheessa erilliseen hulevesisuunnitelmaan perustuen.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 26.10.2022/§58.

Todistaa Lempäälässä ____/2024, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja

Tämä asemakaava on tullut voimaan 30.10.2024.

17002 AHTIALAN ASEMAKAAVA, LÄMPÖLAITOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA		
Yhdyskunnan palvelualue		
Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000 Kaavanumero: 17002 Diaarinumero: 431/2022 Suunnittelija: Pekka Seppänen		
Päivämäärä: 5.5.2022 Yhdyk: 9.3.2021/§32		Piirittäjä: Mira Puurtinen Nämä: 17.3.-15.4.2021 Yhdyk: 12.5.2022/§74 Nämä: 25.5.-23.6.2022 Kval: 3.10.2022/§233 Kval: 26.10.2022/§58