

# 15032 PAJAVASARANKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: Marjamäki  
Sijaintialue: 418-406

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1025, 1026 sekä ET-alueita.  
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 rakennuksen, 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.

Istutettava alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### HULEVESI

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täytymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Mikäli alueelle tuleva toiminta on luonteeltaan sellaista, että öljy- tms. kemikaalien päästöt ovat mahdollisia, tulee tontikohtaisesti selvittää öljynerotuksen tarve. Hulevedet saa laskea kunnan hulevesijärjestelmään vain näyteenottoaivon kautta. Rakennuslupa-asikirjoihin 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 toiminnot 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 Pajavasarakatua 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 ympäristönsä.

- 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 ulkoverastointialueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt 7.10.2024 § 217.

Todistaa Lempäälässä \_\_\_/\_\_\_/2024, virallisesti

hallintojohtaja

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan 27.11.2024.

15032 PAJAVASARANKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
		Kaavnumero: 15032	Diariinnumero: 737/2023
Päivämäärä: 30.9.2024		Suunnittelija: Aarni Ahvenus	
Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö		Piirtäjä: Aarni Ahvenus	
Yhdtk 6.2.2024 § 20	Nähtävillä 14.2.2024 - 15.3.2024	Yhdtk 7.5.2024 § 78	Nähtävillä 22.5.2024 - 23.6.2024
Khall 7.10.2024 § 217			

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

Lempäälässä 19.7.2024

