



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-26** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa liiketila kivijalkaan.
- AO-64** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
- AO-65** Erillispientalojen korttelialue, jolle sallitaan työtilojen sijoittaminen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja.
- Y-7** Yleisten rakennusten korttelialue, jonka tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30%. Rakennusoikeus on 60% tontin pinta-alasta.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 11** Korttelin numero.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- RYPYNTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1400** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (3/4) V** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- V u 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e =0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Pihakansi, jonka alle voi sijoittaa pysäköintihallin ja muita avustavia tiloja.
- Maanalainen tila.

- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.

### YLEISMÄÄRÄYKSET

**Kortteli 9**  
Erillispientalotontti  
Korttelin rakentaminen tulee sopeuttaa viereisen työväentalon arkkitehtuuriin. Rakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka pääasiallinen kattokulma on vähintään 35 astetta tai tätä jyrkempi siten, että rakennuksen ilme on ryhdikäs. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattua puuta. Väriytyksen tulee sopeutua 1900-luvun alun lämpimiin väriyhdistelmiin.

**Kortteli 11**  
Kerrostalotontti  
Rakennusten arkkitehtuurissa ja toteutuksen laadussa tulee huomioida sijainti Tampereentien maisemassa näkyvällä paikalla sekä hyödyntää kestävästä kehitystä tukevia suunnitteluratkaisuja. Arkkitehtuurissa tavoitellaan omaleimaista rakennuksen muotoa erityisesti katon osalta. Voimakkaan kattokulman avulla häivytetään rakennuksen korkeutta siten, että viiden kerroksen päälle muodostuu yksi asumiseen käytettävä ullakkotas. Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Asumisen ullakkotason päälle voidaan sijoittaa teknisiä tai avustavia tiloja.

Rakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa Tarikantien puolella sisäänvedettyinä ja pihan puolella ripustettuina. Tampereentien puolelle ei saa sijoittaa parvekkeita. Väriytyksen tulee olla maanläheisiä sävyjä ja tummahkoa ulkoasua, joka sopeutuu vesistömaiseman äärelle. Korkein materiaalien laatu tulee sijoittaa kosketusetäisyydelle ja kovimman kulutuksen kohtiin: maantasoon, sisäänkäynteihin ja parvekkeisiin. Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Aurinkopaneeleja ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa.

Pihalle tuodaan vihreää, kansipihan rakenteiden mahdollistamaa kasvillisuutta. Pihan suunnittelussa tulee huomioida kasvillisuuden pihakannelle tuottama kuorma, jotta kansirakenteet voidaan mitoittaa oikein ja kasveille saadaan hyvät kasvuolosuhteet. Tontin maanvaraiset osat tulee osoittaa pääosin istutettavaksi istutettavan alueosamerkinnän mukaisesti. Tonttien korkeuserojen vaatimat aidat suunnitellaan osaksi rakennusten ja pihojen muodostamaa kokonaisuutta.

Tontilla on ennen rakennusluvan hakemista laadittava tontin käyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen ja se on myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmassa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjaratkaisut, pihajärjestelyt, pysäköinti, korkeusasemat, istutukset ja hulevesien käsittely.

- Pysäköintipaikat**
- 1 ap / 100 asumisen kem2
  - 1 ap / 80 liiketilan kem2
  - 1 pp / 35 asumisen kem2

Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.20XX § XX.

Todistaa Lempäälässä \_\_\_\_.20XX, virallisesti

hallintojohtaja  
Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.20XX.

4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
<b>LEMPÄÄLÄN KUNTA</b> Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000
Kaavanumero: 4051	Diaarinumero: 16/2024	
Suunnittelija: Maija Villanen		
Piiirtäjä: Maija Villanen, Johanna Harju		
yhdtlk 4.2.2025 § XX	luonnos nähtävillä 12.2.-13.3.2025	