

VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN NRO 15008 KORTTELIA 905
KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET, JOITA EI TÄLLÄ
VAIHEASEMAKAAVALLA MUUTETA

KMK-2

Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 110 000 kem². Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 51 000 kem². Alueelle saa sijoittaa yhden seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala saa olla enintään 12 000 kem². Päivittäistavara-kaupan myyntialaa suuryksikössä saa olla enintään 2 000 m². Alueelle saa lisäksi sijoittaa enintään kuusi paikallisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 18 000 kem². Paikallisesti merkittävän suuryksikön kokonaiskerrosala saa olla enintään 4 500 kem². Paikallisesti merkittäviin suuryksiköihin ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myyntialaa. Alueelle saa rakentaa kaksi pysäköintitaloa, joiden tiloja ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

905 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

110000 Kokonaisrakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla.

palti 14000 Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäisrakennusoikeus rakennusalalla kerrosalaneliömetreinä.

ertav 20000 Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäisrakennusoikeus rakennusalalla kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

mto Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajo Ajoyhteys.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

p Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sk Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue. Aluekokonaisuuden ja yksittäisten rakennusten arkkitehtoniseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, mikäli rakennus olennaisesti muuttaa korttelialueen silhuettia tarkasteltaessa korttelialuetta Helsinki - Tampere moottoritiltä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan käyttämätöntä rakennusoikeutta voidaan käyttää paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan rakennusoikeutena.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m² kerrosalaa kohti
- 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen arvioitua työpaikkaa kohti

Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen. Rakennuksissa suoritettavat laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisratkaisuun sopeutuvina. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivuista, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.



Ote asemakaavan "15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos" alkuperäisestä kaavakartasta korttelin 905 kohdalta. Otteessa esitetyn asemakaavan ja -muutoksen on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.3.2008/§ 20.

15033 REALPARKINKADUN KYLMÄASEMAN
VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: Marjamäki

Sijaintialue: 418-439

Vaiheittaisen asemakaavan muutos koskee: Korttelin 905 osaa kiinteistöllä 418-439-2-402.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksella muodostuu: Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

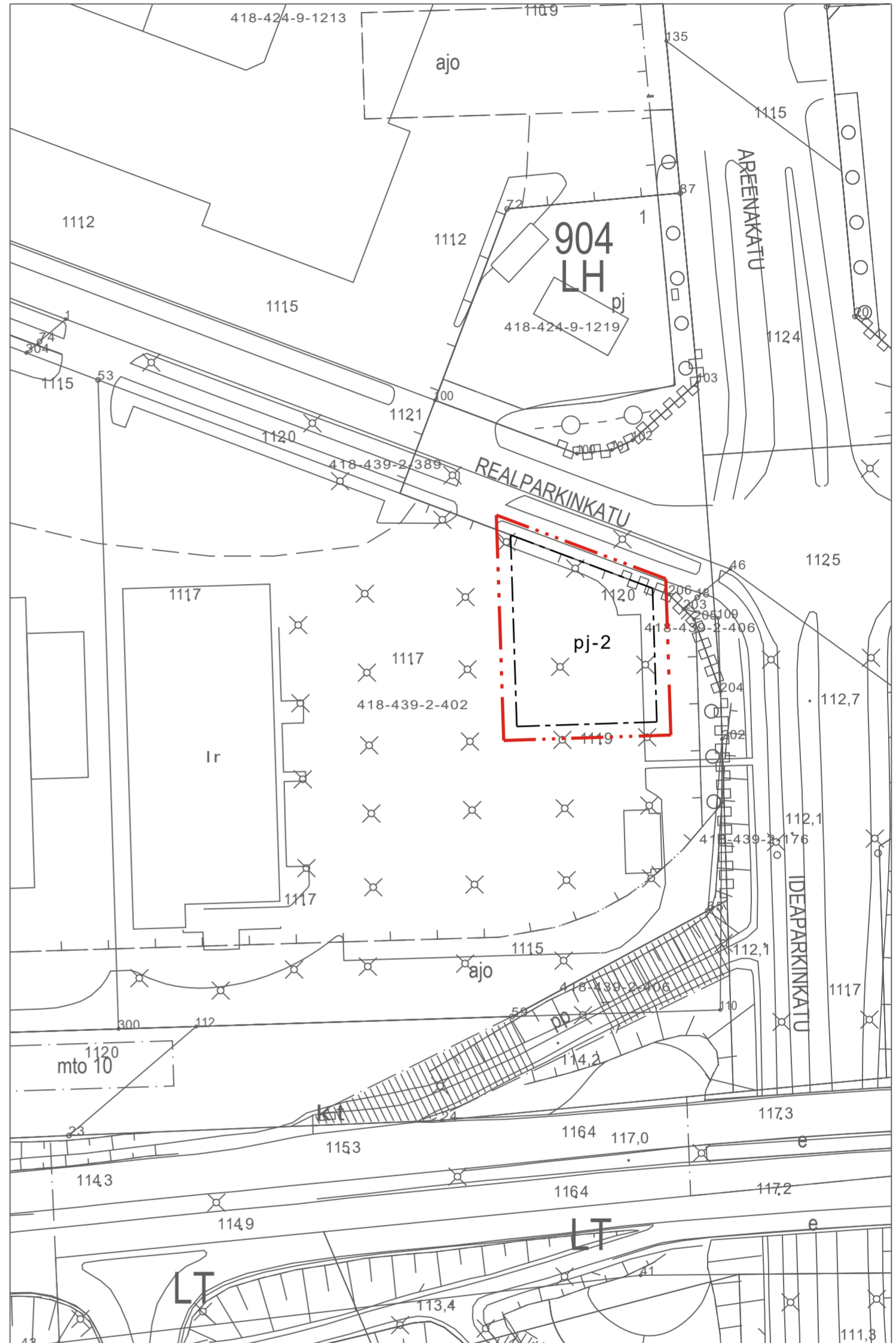
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

pj-2

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Mikäli alueelle sijoitetaan polttoaineen jakeluasema, vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



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

Lempäälässä 17.7.2024

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

Todistaa Lempäälässä __. __.20XX, virallisesti

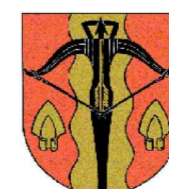
Riina Kivistö, hallintojohtaja

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

15033 REALPARKINKADUN KYLMÄASEMAN
VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

LEMPÄÄLÄN KUNTA
Yhdyskunnan palvelualue



Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000

Kaavanumero: 15033

Diaarinumero: 738/2023

EHDOTUS

Päivämäärä: 12.2.2025

Teija Mäkelä
kaavoituspäällikkö

Suunnittelija: Aarni Ahvenus

Piirtäjä: Aarni Ahvenus

Yhdtk
2.10.2024 § 143

Nähtävillä
16.10.2024 - 17.11.2024

Ote asemakaavan "15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos" alkuperäisestä kaavakartasta korttelin 905 kohdalta. Otteessa esitetyn asemakaavan ja -muutoksen on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.3.2008/§ 20.