15012 MARJAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, MARJAMÄEN POHJOISRINNE

Kaava-alue: Marjamäki

Sijaintialue: 418-424

Asemakaavan muutos koskee: Kortteleita 900 ja 901 sekä katu-, liikenne-, maa- ja metsätalous- ja erityisalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat: Korttelit 900, 901 sekä 926.

Suojaviheraluetta, energiahuollon aluetta, katualuetta ja liikennealuetta.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

KTY-14 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Alue varataan sellaisia toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia varten, jotka eivät aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia tai pohjaveden pilaantumista. Alueen rakennusoikeudesta saa enintään 25% käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan piiriin luettavia vähittäiskaupan suuryksiköitä, kuitenkin siten että myymäläyksikön suuruus on enintään 4500 kerrosalaneliömetriä. Alueelle ei liikenneasemaa varten osoitetun alueen osan ulkopuolelle saa sijoittaa elintarvikemyymälää. Alueelle saa merkinnällä "la" osoitetulle alueen osalle sijoittaa liikenneaseman, jossa saa olla liike- ja myymälätiloja 4000 kerrosalaneliömetriä ja joka saa sisältää enintään 400 kerrosalaneliömetrin suuruisen päivittäistavarakaupan. Alueelle saa merkinnällä "pj" osoitetulle alueen osalle sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava 1,8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varastorakennusten väritykseen soveltuvalla näkösuoja-aidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.

TY-25 — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ympäristöön soveltuville teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Alueelle saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia tai pohjaveden pilaantumista. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten, kuitenkin siten että liiketilaa saa rakentaa yhtä rakennuspaikkaa kohden 400 kerrosneliömetriä. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava 1,8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varastorakennusten väritykseen soveltuvalla näkösuoja-aidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.

LT — Yleisen tien alue.

EN — Energiahuollon alue.

EV — Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

901 — Korttelin numero.

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

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

e=0.40 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

la — Alueen osa, jolle saa sijoittaa liikenneaseman.

pj — Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

mto — Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin. Tornin korkeus saa olla enintään 28 metriä maanpinnasta mitattuna.

hule-1 — Rakennuspaikan hulevedet on ohjattava merkinnän "hule-2" osoitetulle kaava-alueen osalle.

hule-2 — Hulevesien käsittelylle varattava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoneuvoliittymän sijainti.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu.

evs — Suojaviheralueen osa, jolla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Yleismääräykset

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m2 kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen arvioitua työpaikkaa kohti
- 1 polkupyöräpaikka 300 kerrosalaneliömetriä kohti
- Pysäköinnin järjestämisessä tulee vähintään tehdä varaukset sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen

Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 300 m2 kohti.

Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen.

Rakennuksissa suoritettavat laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoiltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisratkaisuun sopeutuvina.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivusta, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.
Rakennuksen kaupunkikuvallisiin näkökohtiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alueen hulevesijärjestelmä tulee rakentaa ennen asemakaavan toteutumista.
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.
Tontilta kerääntyvästä hulevedestä on erotettava öljy, hiekka ja roskat.
Hulevedet saa laskea kunnan hulevesijärjestelmään
vain näytteenottokaivon kautta.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Alueelle muodostuvien leikkausten kohdalle on rakennettava putoamisen estävä turva-aita.

Kunnan ympäristöviranomainen voi antaa kiviaineksen louhimista ja murskaamista koskeviä määräyksiä.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 31.10.2018/§61

Todistaa Lempäälässä 19.12.2018, virallisesti

Riina Kivistö, hallintopäällikkö

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan 19.12.2018.

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

Lempäälässä 9.3.2017

Pirkko Saarinen, maanmittausinsinööri

15012 MARJAMÄEN POHJOISRINNE					1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue			Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000		
			Kaavanumero: 15012	Diaarinumero: 416	
Päivämäärä: 11.9.2018	Teija Mäkelä Kaavoituspäällikkö		Suunnittellia: KL/ IR/ Soili Lampinen/ Pekka Seppänen Piirtäjä: TV / HL / Kimmo Viertola/ Mira Puurtinen		
Kaav- ja rakj 5.5.2011/§64	Nähtävillä 1.7.-5.8.2011	Kaav- ja rakj 12.1.2012/§7	Khall 17.12.2012/§352	Yhdtk 19.9.2018/§121	Khall 1.10.2018/§218
Kvalt 31.10.2018/§61					