

15022 MARJAMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, MURRON ALUE

Kaava-alue: Marjamäki
 Sijaintialue: 418-424 ja 418-425
 Asemakaava koskee: Kiinteistöjä 418-425-1-178 ja 418-425-1-324
 Asemakaavan muutos koskee: Osaa kiinteistöistä 418-424-9-1143
 Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat: Teollisuusrakennusten korttelialuetta, energiahuollon aluetta, suojaviheraluetta sekä katualueita.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

- TY-24** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella tulee erityisesti välttää melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäristöalueiden palovahinko- ja kemikaalinskit tulee minimoida. Alueelle saa rakentaa samanaikaisesti yhden asunnon rakennuspaikkaa kohden kiinteistön hoitoa välttämättömiä henkilökohtaisia varten. Tontin käytetyistä rakennuskohteista saa enintään 5% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5m korkealla umpiäidällä. Ulkoavaruustarvikkeiden käytettävät rakennuspaikan osat on aidattava 1,8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varastorakennusten väntykseen soveltuvalla näkösuoja-aidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.
- EN** Energiahuollon alue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- 905** Korttelin numero.
- KIVIMURRONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- []** Rakennusala.
- []** Istutettava alueen osa.
- Katu.
- - -** Maanalaisista johtojen varallu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Like-, työ- ja toimistotiloja rakennettaessa tulee rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä autopaikkoja. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esiteltävä selvitys autopaikkojen toteutuksesta ja niiden mitoitusperusteista. Pysäköintin järjestämisessä tulee vähintään varautua sähköautojen latauspaikoiden rakentamiseen. Pölkkyperille tulee rakentaa katettuja säilytyspaikkoja.

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 muodoltaan ja materiaaliltaan alkuperäisratkaisun sopeutuvin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen ja istutusten sopeutuksen ympäristönsä. Rakennusten kaupunkikuvallisiin näkökohtiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakentamistavan ja toteutettavien energiaratkaisujen tulee edistää kasvihuonepäästöjen vähentämistä ja kestävää kehitystä. Rakennuslupavaiheessa on laadittava selvitys siitä millä toimenpiteillä edellä mainitut tavoitteet tullaan saavuttamaan.

HULEVESI

Muostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai säiliöiden mitoituslajavuuden tulee olla 0,5 m³ jokaisesta sadasta vettä läpäisemättömästä pintametrinä kohden. Viivytyslajavuuden tulee tyhjäntyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisesään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontilla kerääntyvästä hulevedestä on erotettava öljy, hiekka ja roskat. Hulevedet saa laskea kunnan hulevesijärjestelmään vain näytteenottoaikojen kautta. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.xxxx

Todistaa Lempäälässä xx.xx.xxxx, virallisesti

Riina Kivistö, hallintopäällikkö

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.xxxx

15022 MARJAMÄKI, MURRON ALUE		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA		
Yhdyskunnan palvelualue		
Koordinointi- ja korkeusjärjestelmä:	ETRS-GK24 ja N2000	
Kaavanumero:	15022	Diagrammumero: 636
Suunnittelija:	Pekka Seppänen	
Päivämäärä:	2.10.2018	
Työntekijä:	Teija Mäkelä	
Yhtä:	Kasvihuonepäästöjen määrittäminen	
9.10.2018/9139	10.10.2018/9231	31.10.2018/9231
	Piirittäjä:	Mira Puurtinen

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK24 ja korkeusjärjestelmä on N2000. Lempäälässä xx.xx.xxxx
 Pirkko Saarinen, maanmittausinsinööri

