

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. Päivittäistavarakaupan 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 päivittäistavarakaupan 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

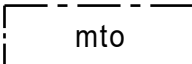
Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäisrakennusoikeus rakennusalalla kerrosalaneliömetreinä.

III

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



Rakennusala.



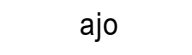
Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin.



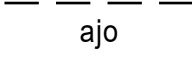
Istutettava alueen osa.



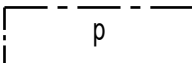
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sk

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

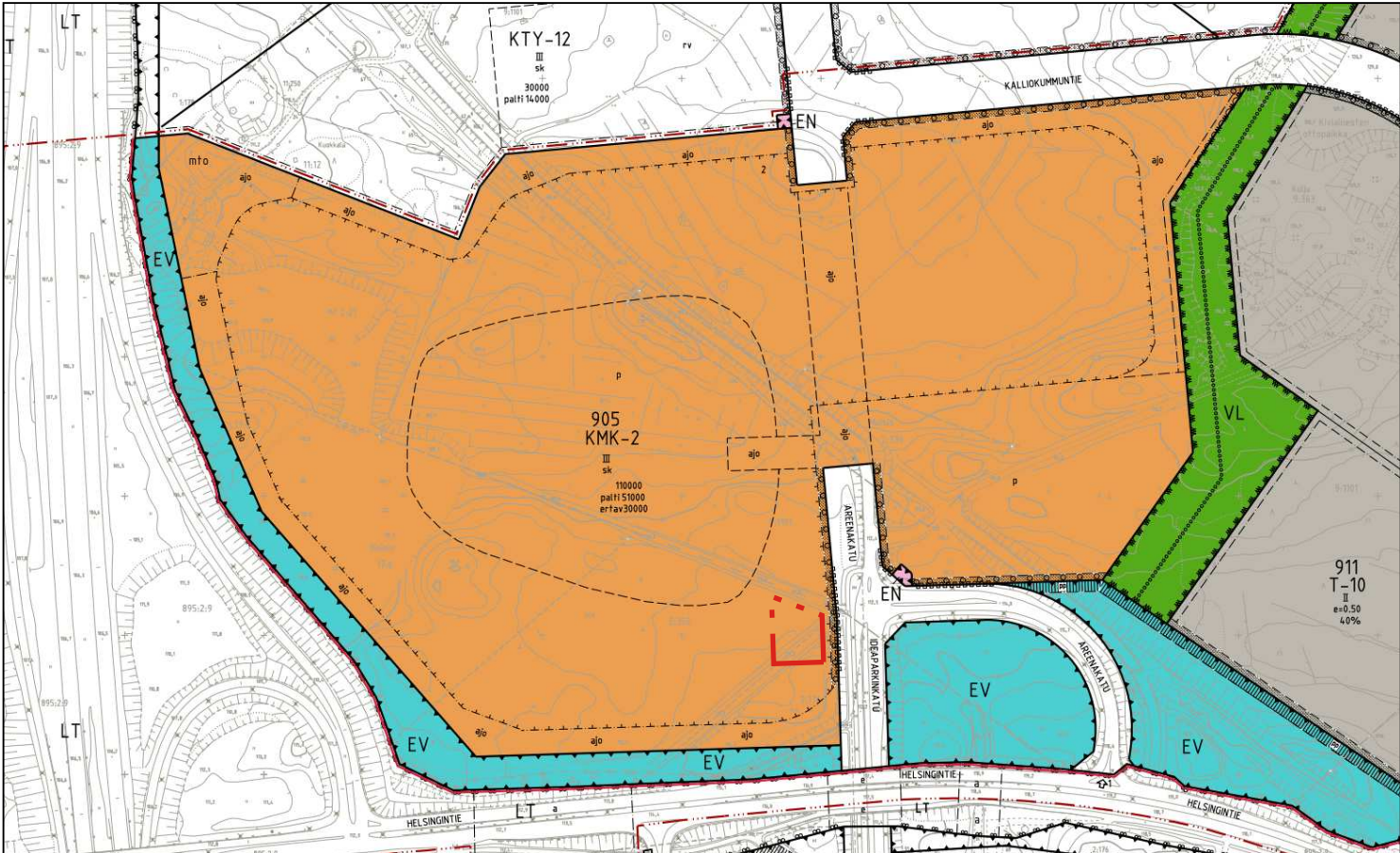
YLEISMÄÄRÄYKSET

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.

Kaavamerkinnyt 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.

