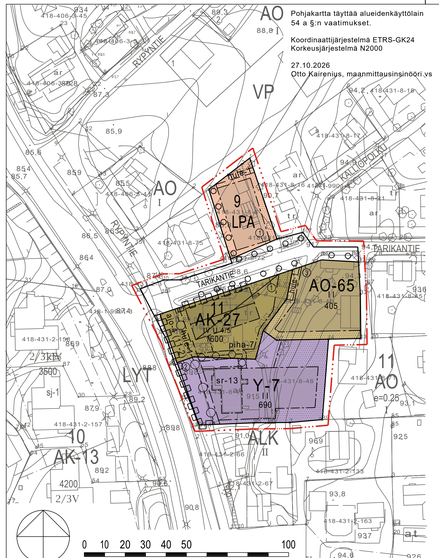


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-27	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen katutasoon saa sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto- ja yhteiskäyttötiloja.
AO-65	Erillispientalojen korttelialue, jolle sallitaan työ- ja toimitilojen sijoittaminen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
Y-7	Yleisten rakennusten korttelialue
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
11	Korttelin numero.
RYPINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
V u 4/5	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
ajo-4 (11-2)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittua.
piha-7	Pihan rakennusala ulkorakennuksille. Piha-alue voidaan toteuttaa osittain korotettuna pihakantena rinnetontin tarkoituksenmukaisen ja tehokkaan käytön mahdollistamiseksi. Rakennusoikeus 75 kem^2.
ma	Maanalainen tila
	Istutettava alueen osa.
	Katu
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
hule-1	Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
sr-13	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee säilyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisel ja taajamakuvalliset ominaispiirteet

YLEISMÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE, KORTTELI 9

Autopaikkojen korttelialue korttelin 11 tontin 1 autopaikkoja varten. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia sekä pysäköintiä palvelevia rakennelmia ja laitteita. Autopaikoille tulee toteuttaa sähkökautoojen latausvalmius. Mahdolliset korkeerot tulee ratkaista ensisijaisesti maastommuotoilulla ja istutuksilla. Tukimuurien tulee muodostaa ympäristön soveltuva ja taajamakuvaltaan korkeatasoinen kokonaisuus.

KERROSTALOTONTTI, KORTTELI 11

Rakennusten arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen kulttuuriympäristön arvot, historiallinen kerroksellisuus sekä rakennuksen näkyvä sijainti Tampereentien ja Kirkkojärven maisemassa. Uudisrakentamisen tulee mittakaavaltaan, massoitteultaan, materiaalivalinnoiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivujen jäsentelyltään muodostaa ympäristönsä sopeutuva ja korkeatasoinen kokonaisuus. Julkisivuissa tulee käyttää selkeää ja säännöllistä ikkuna-aukotusta sekä laadukkaita, pitkäikäisiä materiaaleja.

Rakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja jäsentää rakennuksen julkisivua mittakaavaltaan pienempiin osiin sekä sovittaa rakennuksen ylin kerros osaksi kattomuotoa siten, että rakennus hahmottuu ympäristöönsä todellista korkeuttaan matalampana. Rakennuksen räystäslinja tulee sijoittaa siten, että se jakaa julkisivua mittakaavaltaan pienempiin osiin ja pienentää rakennuksen havaittavaa korkeutta työväentalon ja Betelin suuntaan. Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Asumisen ullakkotason päälle voidaan sijoittaa teknisiä tai avustavia tiloja.

Rakennuksen parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle.Rakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa pääosin eteläjulkisivulle. Tampereentien puolelle saa sijoittaa vain ranskalaisia parvekkeita. Pohjoisjulkisivun parvekkeet tulee sovittaa osaksi rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria siten, ettevät ne muodosta yhtenäistä parvekevyöhykettä tai korosta rakennuksen havaittavaa mittakaavaa. Korkein materiaalien laatu tulee sijoittaa kosketusetäisyydelle ja kovimman kulutuksen kohtiin: maantasoon, sisäänkäyntiehin ja parvekkeisiin. Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Aurinkopaneeleja ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa.

Suunnitelmassa tulee osoittaa, kuinka rakennus, piha-alueet, korkeusasemat ja tukirakenteet sovitetaan ympäröivään kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä naapurirakennusten mittakaavaan. Tontin maanvaraiset osat tulee osoittaa pääosin istutettavaksi istutettavan alueosamerkinnän mukaisesti. Alueella olemassa olevaa elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Aluetta tulee täydentää monilajisilla puu- ja pensasistutuksilla. Istutusten tulee jäsentää piha-aluetta, ylläpitää alueen vehreyttä sekä tuottaa varjostusta. Tontin korkeuserojen vaatimat aidat suunniteltaan osaksi rakennusten ja pihojen muodostamaa kokonaisuutta.

Kerrostalon pysäköintipaikat tulee toteuttaa LPA-tontille. Pyöräpaikat saa osoittaa kerrostalotontille. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina. Vähintään 50 % poikupyöräpaikoista tulee olla katetussa tilassa.
1 ap / 100 asumisen kem^2
1 ap / 80 liiketilan kem^2
1 pp / 30 asumisen kem^2

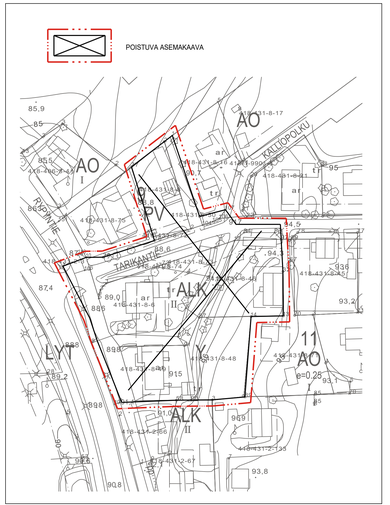
RUKOUSHUONE BETELIN TONTTI, KORTTELI 11

Tontin täydennysrakentaminen tulee sovittaa Betelin rakennukseen mittakaavan, massoittelun, kattomuodon, materiaalien ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevan rakennuksen kanssa ympäristöönsä sopeutuva kokonaisuus sekä säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja historiallista kerroksellisuutta. Piha-alueiden, istutusten, pysäköinnin, aitojen ja tukirakenteiden tulee muodostaa olemassa olevan rakennuksen ja ympäröivän kulttuuriympäristön kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Aluetta tulee täydentää monilajisilla puu- ja pensasistutuksilla

Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee osoittaa toiminnan edellyttämät pysäköintipaikat omalla tontilla. Pysäköintialueet tulee suunnitella ja jäsentää istutuksin osaksi pihaympäristöä. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.
1 ap / 8 kokoontumistilan istumapaikkaa
1 ap / 100 asumisen kem^2
1 ap / 80 liiketilan kem^2
1 pp / 12 kokoontumistilan istumapaikkaa
1 pp / 30 asumisen kem^2

HULEVESIMÄÄRÄYS (9-1, 11-3)

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää vähintään 1,0 m^3 jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla hallittu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tonttikohtainen hulevesisuunnitelma.



4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: LEMPOINEN
Sijaintialue: 418-431

Asemakaavan muutos koskee:
korttelien 9 ja 11, kiinteistöjä 8-3, 8-50, 8-72, 8-6, 8-74, 8-73, 8-46, 8-48, 8-49, katualuetta sekä puistoa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
korttelin 9 tontti 1 ja korttelin 11 tontit 1-3 sekä katualuetta.

4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS			1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
		Kaavanumero: 4051	Diaarinumero: 16/2024
EHDOTUS		Suunnittelija: Maija Villanen	
Päivämäärä: 27.10.2026	Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö	Piirtäjä: Maija Villanen, Raisa Katajamäki	
yhdtk 4.2.2025 § 3	luonnos nähtävillä 12.2.-13.3.2025	yhdtk	