



RYYNIKÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Kaava-alue: Ryynikkä
Kylä: Lempainen
Korttelit: Asemakaavanmuutos koskee osaa korttelista 106. Asemakaavalla muodostuu kortteli 109, katualuetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Korttelin 106 käyttötarkoitus muuttuu.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

AK-17

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liiketiloja 140 m² kunkin rakennuksen kerrosalasta. Asuinitilat on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu sisätiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Liike- ja toimistotilat on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu sisätiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 45 dB. Parvekkeet ja terassit saadaan varustaa yksinkertaisin lasiseinän eikä näin muodostuvaa tilaa lueta rakennusoikeuteen. Leikki- ja oleskelualueena käytettävän piha-alueen melutaso ei saa ylittää 55 dB. Rakennukset tulee sijoitukseltaan, väritykseltään ja julkisivu- ja katemateriaaleiltaan ja kattomuodoltaan rakentaa korttelialueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema ei saa olla yli +114.00. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti sekä lisäksi yksi vieraspaikka 4 asuntoa kohti ja yksi autopaikka liiketilojen 70 m² kerrosalaa kohti. Korttelialueelle on varattava kiinteistöjen yhteistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m² asuntoa kohti. Tontteja ei saa aidata sisäosiltaan. Tontille saa rakentaa rakennusaloille sallitun rakennusoikeuden lisäksi enintään 50 m² talousrakennustilaa.

AL-24

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa liiketoimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön melua, ääntä, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta vastaavaa häiriötä. Alueen rakennusoikeudesta enintään 3000 m² saa käyttää hotelli- ja majoitustiloja varten. Majoitus- ja asuinitilat on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu sisätiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 7-22). Liike- ja toimistotilat on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu sisätiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 45 dB. Leikki- ja oleskelualueena käytettävän piha-alueen melutaso ei saa ylittää 55 dB. Parvekkeet ja terassit saadaan varustaa yksinkertaisin lasiseinän eikä näin muodostuvaa tilaa lueta rakennusoikeuteen. Rakennukset tulee sijoitukseltaan, väritykseltään ja julkisivu- ja katemateriaaleiltaan ja kattomuodoltaan rakentaa korttelialueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti sekä lisäksi yksi vieraspaikka 4 asuntoa kohti ja yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen 70 m² kerrosalaa kohti ja yksi autopaikka hotelli- ja majoitustilojen 40 m² kohti. Korttelialueelle on varattava kiinteistöjen yhteistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m² asuntoa kohti. Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema ei saa olla yli + 114.00.

KTY-7

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueen rakennusoikeutta saa käyttää myös julkisia palveluita, liike-, opetus-, näyttely- ja kokoontumistiloja varten. Alueen rakennusoikeudesta enintään 3000 m² saa käyttää hotelli- ja majoitustiloja varten. Korttelialueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, ääntä eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta vastaavaa häiriötä. Liike- ja toimistotilat on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu sisätiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 45 dB. Opetus- ja kokoontumistilat on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu sisätiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB. Rakennuspaikalle on rakennettava vähintään yksi autopaikka kerrosalan 70 m² kohti ja yksi autopaikka hotelli- ja majoitustilojen 40 m² kohti. Alueelle saa rakentaa 1 asunnon.

LR

Rautatiealue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Tämän asemakaavan muutoksen on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt 30.6.2004/5 33. Todistaa Lempäälässä 16.8.2004, virallisesti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Lempäälässä 16.12.2003

Riitta Valkeajärvi, hallintosihteeri

Tuomo Penttilä, kaavoitusinsinööri

| | |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 106 | Korttelin numero. |
| 1 | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. |
| PIIPONRAITTI | Kadun nimi. |
| 1200 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| m 20% | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten. Myymälätiloista enintään puolet saadaan käyttää päivittäistavarakaupan/elintarvikkeiden myymälätiloja varten. |
| IV | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| VI 3/4 | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toiseksi ylimmän kerroksen alasta saa käyttää ylimmän kerroksen kerrosalaan luettavana tilana. |
| +yht 260 | Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin. |
| [] | Rakennusala. |
| [+] | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. |
| [at] | Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen. |
| [Nuoli] | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| [le] | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Leikkialue tulee toteuttaa korttelin yhtenäisenä alueena kokonaisuunnitelman mukaisesti. |
| [Istutettava] | Istutettava alueen osa. |
| [Istutettava puurivi] | Istutettava puurivi. |
| [Katu] | Katu. |
| [jk] | Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. |
| [jk/h] | Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa. |
| [Pysäköimispaikka] | Pysäköimispaikka. |
| [Maanalaisa johto] | Maanalaisa johto varten varattu alueen osa. K=Kaasujohto, L=Lämpöjohto |
| [Katualueen rajan osa] | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| [s-4] | Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuullisesti merkittävä rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevissa muutos- ja korjaustöissä tulee huolehtia siitä, ettei rakennuksen em. arvoja vaaranneta, erityisesti julkisivujen säilyttäminen tulee kiinnittää huomiota. |
| [saa] | Puhdistettava maa-alue. Alue tulee puhdistaa ympäristöviranomaisten määräämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä. |
| me-2 | Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. |

| RYYNIKÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| LEMPÄÄLÄN KUNTA | | | Suunn. Eero Lahti | | |
| Tekninen toimi | | | DN:o 5016 | | |
| Pvm. 16.12.2003 | | Tuomo Penttilä Kaavoitusinsinööri | | Piirt. MT | |
| Kaavj 20.05.2003/5 52 | Näht. 26.5.-25.6.2003 | Kaavj 16.12.2003/142 | Khal 12.01.2004/5 6 | Näht. 19.1.-18.2.2004 | Kaavj 16.3.2004/5 29 |
| Khal 19.4.2004/5 89 | Kval 30.6.2004/5 33 | | | | |