

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

LEMPÄÄLÄ MOISIO-HAKKARI

* Vätäräisentien korttelit 223 ja 224

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS

Näillä määräyksillä pyritään ohjaamaan Kiviahon alueen omakotitonttien rakentamista. Määräykset määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia täydentäen asemakaavaa. **Tonttien kauppakirjoihin tulee velvoite noudattaa näitä määräyksiä.**

ALUE JA SITÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Suunnittelualueen rakennusten tulee olemassa olevan rakennuskannan kanssa muodostaa **rakennustyyliään ja väritykseltään yhtenäinen kokonaisuus.**

SUUNNITTELU

Sekä rakennus- että pihasuunnitelman on oltava **pätevän suunnittelijan** laatima ja niistä tulee käydä jo luonnosvaiheessa keskustelemassa rakennustarkastajan kanssa.

Mikäli halutaan käyttää tyyppi- ja mallipiirustuksia on varmistettava siitä, että tyyppi- ja mallipiirustusten mukainen ratkaisu soveltuu tontille sekä mittasuhteiltaan, ulkonäöltään, materiaaleiltaan että pohjaratkaisun, pihayhteyksien ja ilmansuuntien suhteen.

PERUSTIEDOT

Tontin lopullisen varauspäätöksen jälkeen kunta luovuttaa tontinsaajille kartan tontista perusmittoineen ja korkeuskäyrineen. Tontit merkitään maastoon pyykeillä. Kunta huolehtii tonttien lohkomisesta.

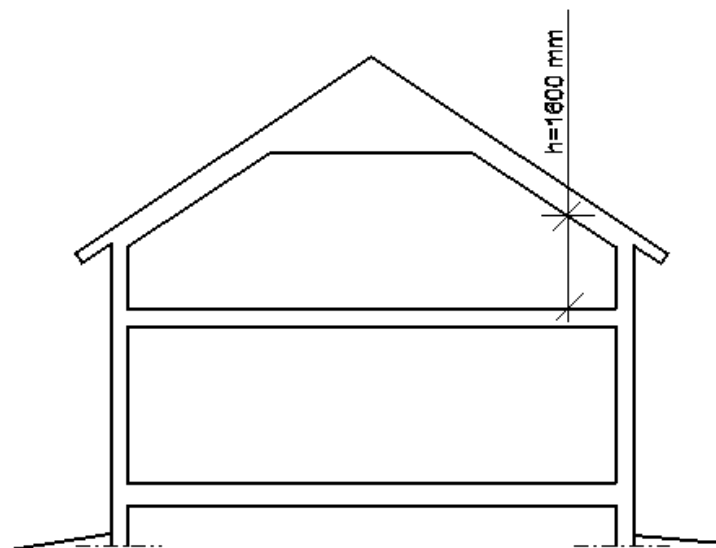
Rakennukset on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. LVI-suunnittelussa tarvittavat perustiedot ovat saatavissa kunnan vesihuoltolaitokselta. Rakentaja teettää itse suunnittelun edellyttämät tontin maaperätutkimukset ja pintavaaituksen.

Toivomme hyvää yhteistyötä rakentamisen eri vaiheissa !

Tontit 223/1-3 ja 224/1-4:

TALOTYYPPI	Omakotitalo, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa.
KERROSALA	Suurin sallittu kerrosala on 0,25 x tontin pinta-ala.
RAKENTAMISEEN KÄYTETTÄVÄ PINTA-ALA	Rakentamiseen saa käyttää enintään 23% tontin pinta-alasta. Katokset lasketaan mukaan rakentamiseen käytettyyn pinta-alaan.
KERROSLUKU	Kerrosluku on I u 3/4 . Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Maanalaista kellarikerrosta ei saa rakentaa. Asuinrakennukset on rakennettava ulkonäöltään 1 3/4-kerroksisiksi, vaikka ullakko rakennettaisiin asuintiloiksi vasta myöhemmin. Tämä tulee ottaa kerrosalan laskelmissa huomioon.

Kuvassa on esimerkki asuinrakennuksen poikkileikkauksesta.



Talousrakennusten kerrosluku on **I**.

KATTOMUOTO	Kattomuotona tulee käyttää tavallista harjakattoa. Siihen voi liittyä harja- ja pulpettikattoisia osia, joiden kattokulma voi poiketa pääharjan kaltevuudesta. Asuinrakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:1,5. Talousrakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2,5. Päätyihin ei saa rakentaa kotelomaisia päätykolmioita. Räystäitä saa koteloida vain katon kaltevuutta noudattaen.
-------------------	--

MATERIAALIT

Alue pyritään rakentamaan yleisilmeeltään yhtenäiseksi. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää **peittomaalattua puuta**. Alueella sallitaan myös peittomaalattut höylä- ja lamelli-hirsirakennukset, joissa on lyhyet, pystyvuorilaudoilla peitetyt nurkat (ei pyöröhirttä). Kattomateriaalina tulee käyttää huopaa tai tiiltä.

VÄRIT

Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita värejä. Seinäpinnat tulee maalata vain yhdellä päävärillä. Vuorilaudat, peitelaudat, jne. maalataan pääsääntöisesti valkoisiksi. Tehosteväriä käytetään pienissä pinnoissa, kuten koristeosissa, ovissa, ikkunoissa ja kaiteissa. Tehosteväriä voidaan käyttää tummempaa tai kirkaampaa väriä. Katon väri on tumma.

Väriytyksen tulee poiketa lähellä olevien rakennusten väriytyksestä. Esimerkkiväriytyksiä on rakentamistapamääräysten liitteessä 3.

Erillisten talousrakennusten väriytyksessä tulee noudattaa pääarakennuksen väriytyssuunnitelmaa.

SIJOITTELU

Asemakaavassa on osoitettu asuinrakennusten ja talousrakennusten rakennusalat ja asuinrakennuksen harjan pääsuunta. Asemakaavaan merkitty nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, rakennuspaikalta avautuvat näköalat, maaston pienmuodot rakennuspaikalla ja mahdollisuudet sijoittaa kunnallistekniset liittymät sekä pääsytiät tarkoituksenmukaisesti.

Rakennusten etäisyydet naapurien rajoista tulee olla vähintään 4 m. Naapurin suostumuksella voidaan rakentaa myös lähemmäksi rajaa. Tällöin rajanpuoleiseen seinään saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 autopaikkaa / asunto. Kaavatie rajasta mitattu etäisyys autosuojan oviseinään tulee olla vähintään 5 m. Suosituksena on autosuojan sijainnin suunnittelu siten, että ajo autosuojaan tapahtuu pihan kautta, ei suoraan kadulta.

Rakennuspaikan yhteen talousrakennukseen voidaan rakentaa yksi asuinhuone, ei kuitenkaan asuntoa. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. Työtilaa ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa.

Rakennus tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että vältetään tarpeettomia leikkauksia ja pengerryksiä. **Pihan korkeusasemien**

suunnittelussa tulee ottaa huomioon tonttiin rajoittuvien teiden, puistojen ja naapuritonttien suunnitellut korkeusasemat.

Korttelin 224 tonteilla tulee rakennusten korkeusasemat ja rakenteet suunnitella siten, ettei puron tulviminen keväisin estä rakennusten kuivatusta. Rakennusten kuivatusvedet voidaan johtaa sadevesiviemäriin. Tarvittavat täytöt tulee luiskata luonnontilaisen maanpinnan tasoon ennen tonttien eteläreunaan asemakaavassa merkittyä istutettavaa alueen osaa.

AIDAT JA ISTUTUKSET

Tontit on aidattava kortteleittain yhtenäiseksi naapurusten keskenään sopimin ehdoin. Naapurusten sopima tonttien välinen aita voidaan istuttaa tai rakentaa tonttien rajalle. Pensasaidaksi voidaan istuttaa vapaasti kasvava pensasaidanne tai leikattava pensasaita. Katu- ja virkistysalueisiin rajoittuvilla tontinosilla pensasaita tulee sijoittaa siten, että se täyteen mittaan kasvettuaan on kokonaan tontin puolella. Tontin saa aidata myös valkoiseksi peittomaalatulla, pystysuuntaisella puuaidalla, joka saa olla enintään 1,2 metriä korkea.

Vätäräisentien varrella oleville tonteille on asemakaavassa osoitettu istutettava alueenosa ja puurivi. Puuriviksi tulee istuttaa matalia lehtipuita, kuten tuomipihlajia, pihlajia tai kookkaita pensaita, kuten sireeni. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää tontin istutussuunnitelma.

Tonteilla mahdollisesti kasvia puita ja pensaita tulee pyrkiä säilyttämään.

Korttelialueen 224 tonteilla on purouoma, joka tulee ottaa pihan suunnittelussa huomioon. Oma tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää pääosin luonnonmukaisena nykyisellä paikallaan ja sen ympärillä tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa. Puron varrella olevaa kasvillisuutta voidaan täydentää istutuksin. Puroa voidaan hyödyntää puutarhasuunnittelussa vesiaiheena. Tällöin suunnittelussa tulee ottaa huomioon veden määrän suuri vaihtelu. Kuivina kesinä puro saattaa kuivua täysin ja sateisina aikoina tulvia.

Jätteen keräilypaikka tulee sijoittaa tontilla kadun varteen erilliseen aitaukseen ja se tulee istutuksin erottaa muusta pihalueesta. Kunnanpuutarhuri antaa tarvittaessa istutusohjeita.

MUUTA

Kunta antaa rakentajalle tiedot kadun keskilinjaa korkeusasemasta tontin kohdalta. Rakentajan tehtävänä on suunnitella tontin korkeudet ja rakennusten korkeusasemat ja esittää ne rakennussuunnitelmien yhteydessä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon naapuritontin tilanne tai naapurin mahdolliset suunnitelmat.

Viemäroitävän lattiatason alinta korkeustasoa koskevat tiedot tulee varmistaa kunnasta.

Korttelissa 224 ja tontilla 223/1 sallitaan vähäinen täyttäminen eli nykyistä maanpinnan tasoa saadaan korottaa 0,5 – 1,5 metriä. Suunniteltu täyttö tulee esittää asemapiirustuksessa rakennuslupaa haettaessa.

Suosittelimme rakennusten liittämistä maakaasuverkkoon ja maakaasun hyödyntämistä rakennusten energialähteenä. Lisätietoja maakaasusta antaa Lempäälän Lämpö Oy, puh. (03) 374 4111 (vaihde). Lisätietoja maakaasusta ja liittymätiedustelumakkeen saa myös Lempäälän Lämpö Oy:n internetsivuilta osoitteesta <http://www.lempaalanlampo.fi/maakaasu/>.

Tontinhaltija vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden selvittämisestä ja perustamistavan valinnasta. Rakennesuunnitelmia laadittaessa tulee ottaa huomioon radonhaitat.

Nämä määräykset on hyväksytty teknisen lautakunnan ympäristö- ja rakennusjaostossa 08.10.2008/ 89 §. Mikäli näistä yleissuunnittelumääräyksistä halutaan erityisistä syistä **poiketa**, tulee siihen saada kunnan luvan myöntävän rakennusvalvontaviranomaisen suostumus.

Yhteyshenkilöt:

**Rakennustarkastaja Jari Järvenpää, p. (03)374 4511
tai 374 4111**

**Rakennustarkastusinsinööri Juha Henttonen, p. (03)374 4512
tai 374 4111**

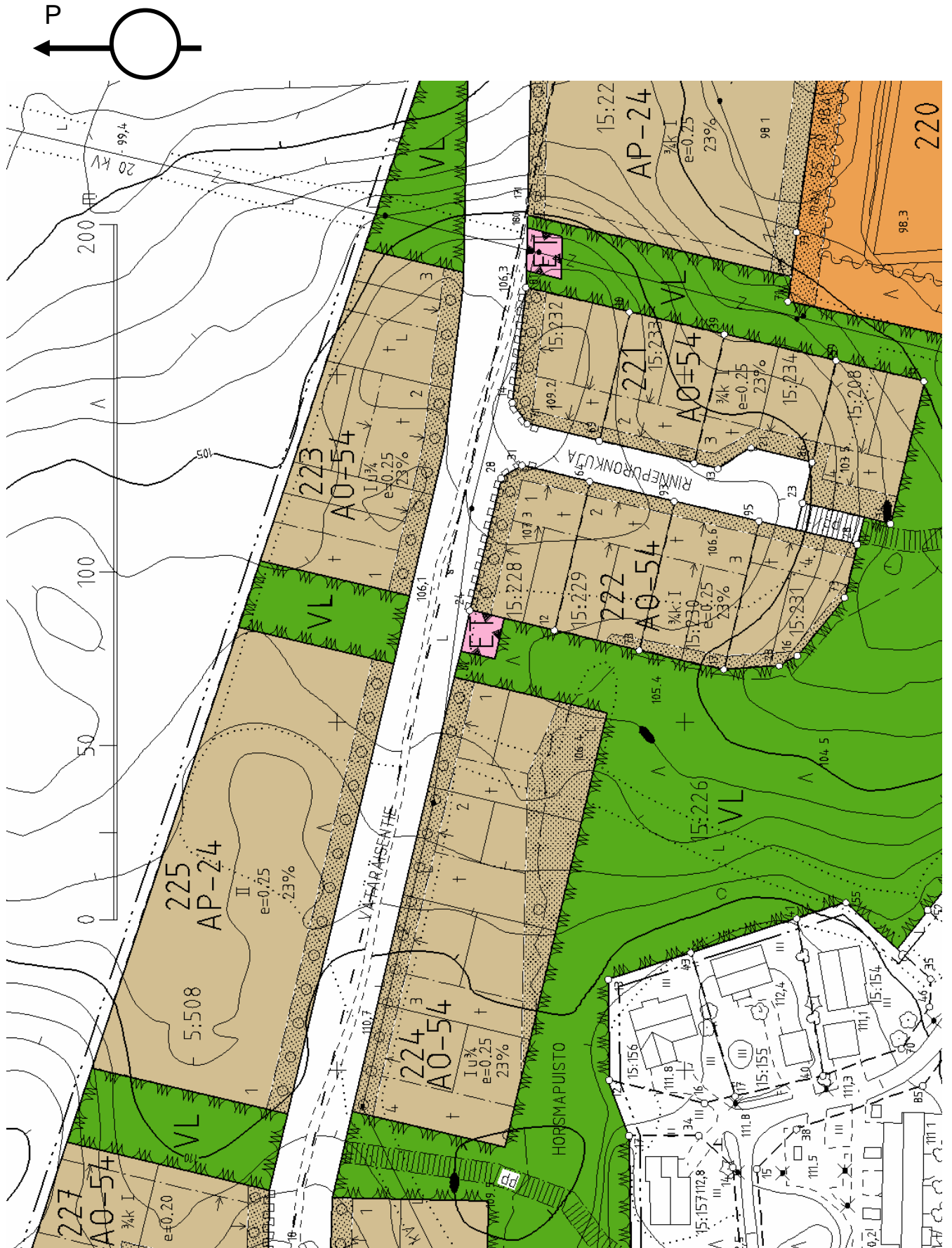
Toimistoarkkitehti Nina Tiainen, p. (03)374 4552 tai 374 4111

Liitteet	LIITE 1	Havainnepiirustukset
	LIITE 2	Ote asemakaavasta ja asemakaavamääräykset
	LIITE 3	Esimerkkejä julkisivuvärytyksestä





LIITE 2
 Ote asemakaavasta ja
 asemakaavamääräykset



Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

AP-24

Asuinpientalojen korttelialue. Rakennukset tulee sijoitukseltaan, väritykseltään, julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodon ja räystäään suhteen rakentaa korttelialueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Yli 20 metriä pitkissä rakennuksissa tulee olla vähintään 0,5 metrin syvyinen porrastus rakennuksen kahdella pisimmällä julkisivulla. Rakennukset on rakennettava niin, etteiulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Rakennuspaikalle on varattava yhtenäistä ja muodoltaan tarkoituksenmukaista leikki- ja oleskelutilaa vähintään 20 m² jokaista asuinhuoneistoa kohti. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia edellyttäen, että leikki- ja oleskelualueena käytettävän piha-alueen melutaso on alle 55 dB (LAeq klo 7-22) ja alle 50 dB (LAeq klo 22-7). Autopaikkoja on rakennettava 1 ap asuntoa kohden ja 1 vieraspaikka 3 asuntoa kohden.

A0-51

Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle rakennettaessa ja olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaessa tulee rakennuksen kattokaltevuuden, korkeuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, ikkunajaotuksen ja muiden rakennukselle ominaisten yksityiskohtien olla rakennukseen ja ympäristön rakennuksiin sopeutuvia. Olemassa olevaa rakennusta saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennuspaikan rakennusosalasta, rakennusoikeudesta, rakennuksen kerrosluvusta, kattokaltevuudesta tai istutettavasta alueesta. Rakennus saa olla enintään kahdessa tasossa. Autopaikkoja tulee varata 2 ap / asunto. Rakennuksissa tulee olla puuverhous. Rakennuspaikan yhteen talousrakennukseen voidaan rakentaa yksi asuinhuone, ei kuitenkaan asuntoa. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. Työtilaa ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa.

A0-54

Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle rakennettaessa ja olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaessa tulee rakennuksen kattokaltevuuden, korkeuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, ikkunajaotuksen ja muiden rakennukselle ominaisten yksityiskohtien olla rakennukseen ja ympäristön rakennuksiin sopeutuvia. Rakennus saa olla enintään kahdessa tasossa. Yli 20 metriä pitkissä rakennuksissa tulee olla vähintään 0,5 metrin syvyinen porrastus rakennuksen kahdella pisimmällä julkisivulla. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousta. Rakennukset on rakennettava niin, etteiulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Autopaikkoja tulee varata 2 ap/asunto. Rakennuspaikan yhteen talousrakennukseen voidaan rakentaa yksi asuinhuone, ei kuitenkaan asuntoa. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. Työtilaa ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa.

YK-1

Liike-, toimisto- sekä kirkollisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös ympäristöhäiriöitä tuottamattomia asunto-, kokoontumis- sekä huolto- ja varastotiloja. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristöön, melua, tärinää, ilman pilaantumista eikä raskasta liikennettä. Ulkovarastoja korttelialueelle ei saa rakentaa. Rakennuspaikoille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteentasketusta kerrosalasta. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 100 m²: kohti.

KTY-4

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman eikä pohjaveden pilaantumista. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.
Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.
Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.

VL

Lähivirkistysalue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

195


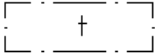
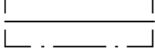
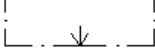
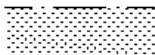

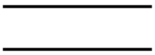
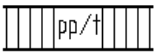

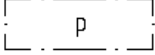


Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

VÄTÄRÄISENTI

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

1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
23%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tällaisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3 kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli sallitun kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 55 dB (L _{Aeq} klo 7–22) ja 50 dB (L _{Aeq} klo 22–7).

LIITE 3
Esimerkkejä julkisivuväreistä

Katto on väriltään tumma betonikattotiili, tiili tai huopa.

Seinäpinnat tulee maalata vain yhdellä päävärillä. Vuorilaudat, peitelaudat, jne. maalataan pääsääntöisesti valkoisiksi. Tehosteväriä käytetään pienissä pinnoissa.

Seinät – pääväri			Tehosteväri (kaiteet, ovet, ikkunat, koristeosat jne.pienet pinnat)
Tikkurila 538X tai vastaava			Tikkurila 535X tai vastaava
Tikkurila 507X tai vastaava			Tikkurila 510X tai vastaava
Tikkurila 9629 tai vastaava			Tikkurila 593 X tai vastaava
Tikkurila 9638 tai vastaava			Tikkurila 598X tai vastaava
Tikkurila 571X tai vastaava			Ns. maalarinvalkoinen