

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

LEMPÄÄLÄ SÄÄKSJÄRVI

* Rajapolku

LEMPÄÄLÄN KUNTA
Tekninen toimi, 2009

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS

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

SUUNNITTELU

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

Mikäli halutaan käyttää tyyppiirustuksia on varmistettava siitä, että tyyppiirustusten 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 on lohkottu ja merkitty maastoon pyykeillä.

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 138/1-4 ja 139/1-6:

TALOTYYPPI Omakotitalo, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa.

KERROSALA Tontin sallittu kerrosala on **250** kerrosneliometriä.

RAKENTAMISEEN KÄYTETTÄVÄ PINTA-ALA Rakentamiseen saa käyttää enintään 20% tontin pinta-alasta. Katokset lasketaan mukaan rakentamiseen käytettyyn pinta-alaan.

Mikäli asuinrakennuksen asuintiloja ei rakenneta osittain kahteen kerrokseen, rajoittaa tontilla rakentamista rakentamiseen käytettävä enimmäispinta-ala oheisen taulukon mukaisesti.

Kiinteistötunnus	Tontti	Tontin pinta-ala neliömetreinä (m ²)	Rakennusoi-keuden määrä kerrosneliö-metreinä (krsm ²)	Tontilla rakentamiseen käytettävän pinta-alan enimmäismäärä neliö-metreinä (m ²)
418-404-2-33	139/1	1070	250	214
418-404-2-34	139/2	1205	250	241
418-404-2-35	139/3	1015	250	203
418-404-2-36	139/4	980	250	196
418-404-2-37	139/5	965	250	193
418-404-2-38	139/6	925	250	185
418-404-2-39	138/1	1045	250	209
418-404-2-40	138/2	1150	250	230
418-404-2-41	138/3	1010	250	202
418-404-2-42	138/4	1080	250	216

KERROSLUKU Kerrosluku on ½ I ½.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

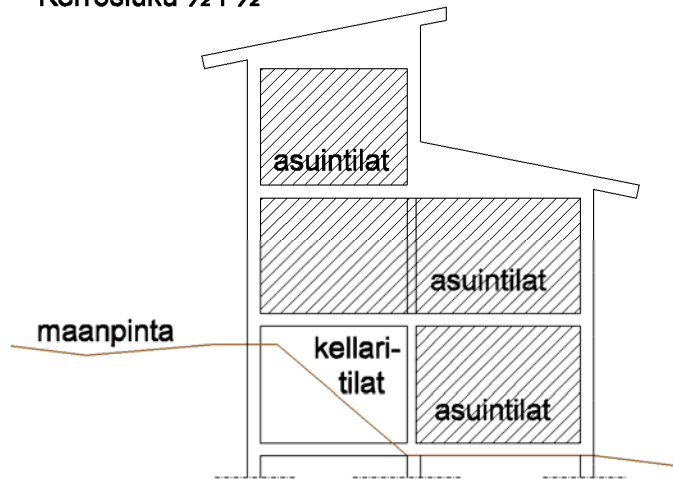
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kokonaan maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

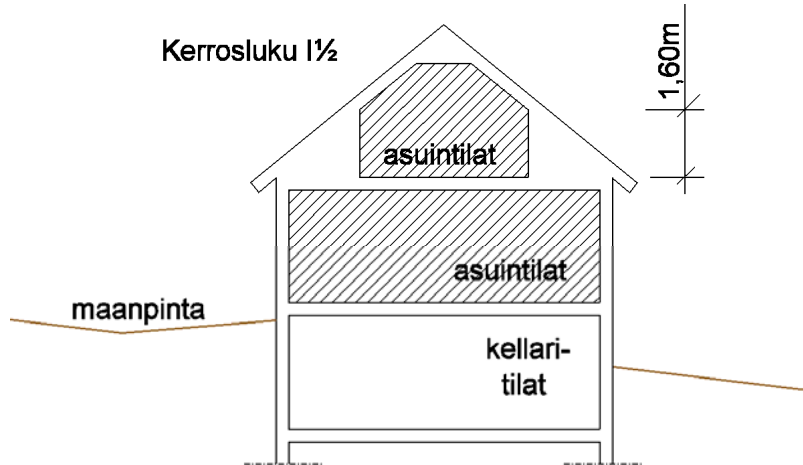
Tonteille 138/1-4 ja 139/6 ei saa rakentaa kellarikerrosta lainkaan.

Tonteille 139/1-5 saa rakentaa joko kokonaan tai osittain maanpinnan alapuolella olevan kellarikerroksen. Tällöin tulee varmistaa alimman viemäritävän lattiatason korkeusasema kunnasta. Osittain maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen saa asemakaavan perusteella rakentaa enintään puolet asuintiloja. Asuintilojen osalla tulee kellarin lattiataso olla maanpinnan yläpuolella. Ohessa periaatepiirustuksia vaihtoehtoista tonteille 139/1-5.

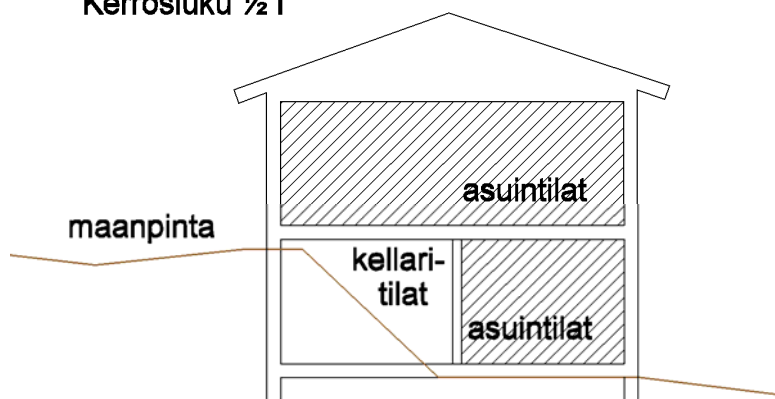
Kerrosluke ½ | ½



Kerrosluke 1½



Kerrosluke ½ |



Taloustrakennusten kerrosluku on I.

KATTOMUOTO

Asuinrakennuksen kattomuotona saa käyttää tavallista harjakattoa, ns. katkaistua harjakattoa tai pulpettikattoa. Siihen voi liittyä harja- ja pulpettikattoisia osia, joiden kattokulma voi poiketa päälappeen kaltevuudesta.

Erillisen taloustrakennuksen kattomuotona on tavallinen harjakatto.

Päätyihin ei saa rakentaa kotelomaisia päätykolmioita. Räystäitä saa koteloida vain katon kaltevuutta noudattaen.

MATERIAALIT

Asuinrakennuksen julkisivumateriaaleina saa käyttää rappausta, puhtaaksi muurattua tiiltä tai peittomaalattua puuverhousa.

Erillisen taloustrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuverhousa.

Kattomateriaalina tulee käyttää huopaa tai tiiltä.

VÄRIT

Julkisivujen värit on vapaasti valittavissa. Väryksessä ei kuitenkaan saa käyttää kirkkaita värejä suurina pintoina. Voimakasta eroavaisuutta naapurirakennusten väryksestä tulee välttää. Tiilipinnoissa tulee käyttää tiilen väristä saumaa.

Erillisen taloustrakennuksen väryksessä tulee soveltaa päärakennuksen väryssuunnitelmaa.

SIJOITTELU

Rakennusten sijoittelu on vapaasti suunniteltavissa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle.

Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, rakennuspaikalta avautuvat näköalat, maastonmuodot 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 taloustrakennukseen voidaan rakentaa yksi asuinhuone, ei kuitenkaan asuntoa. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamat-

tomia 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.

Tonttien täyttöjen tai leikkausten luiskat eivät saa ulottua puistojen tai lähivirkistysalueiden puolelle. Luiskien kaltevuus saa olla 1:3 tai loivempi. Luiskat tulee tarvittaessa varustaa tukirakenteella, esim. reikäkivi tai tukiristikko. Maisemallisesti hyvä ratkaisu saadaan yhdistämällä matalia tukimuureja ja luiskia. Myös luiskat tulee istuttaa pensas- tai perennaistutuksin.

Korttelissa 138 ja tonteilla 139/5-6 sallitaan maanpinnan tason vähästä suurempi korottaminen tonttien kuivatuksen ja viemäriverkkoon liittymisen varmistamiseksi. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitellut maanpinnan korkeusasemat sekä tontin kuivatussuunnitelma.

Havainnepiirustuksessa on esitetty suositeltavat alimmat lattiatason korkeusasemat.

Tonttien korkeusasemien suunnittelussa tulee ottaa huomioon esteettömyyden toteutuminen pääkulkuväylillä.

AIDAT JA ISTUTUKSET

Tontit on aidattava kortteleittain yhtenäiseksi naapurusten keskenään sopimin ehdoin. 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.

Rajapolun varteen on asemakaavassa osoitettu istutettava alueensa. **Tontilla 138/2 on asemakaavan istutettavalla tontinosalla suuria siirtolohkareita, jotka tulee ottaa pihan suunnittelussa huomioon.**

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 keskilinjan 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. **Tontilla 138/1 tulee täyttöjen lisäksi varautua kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamiseen.**

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

Nämä määräykset on hyväksytty teknisen lautakunnan ympäristö- ja rakennusjaostossa 13.01.2009/ 5 §. Mikäli näistä suunnitelumääräyksistä halutaan erityisistä syistä **poiketa**, tulee siihen saada kunnan rakennusvalvontaviranomaisen suostumus.

Yhteyshenkilöt:

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

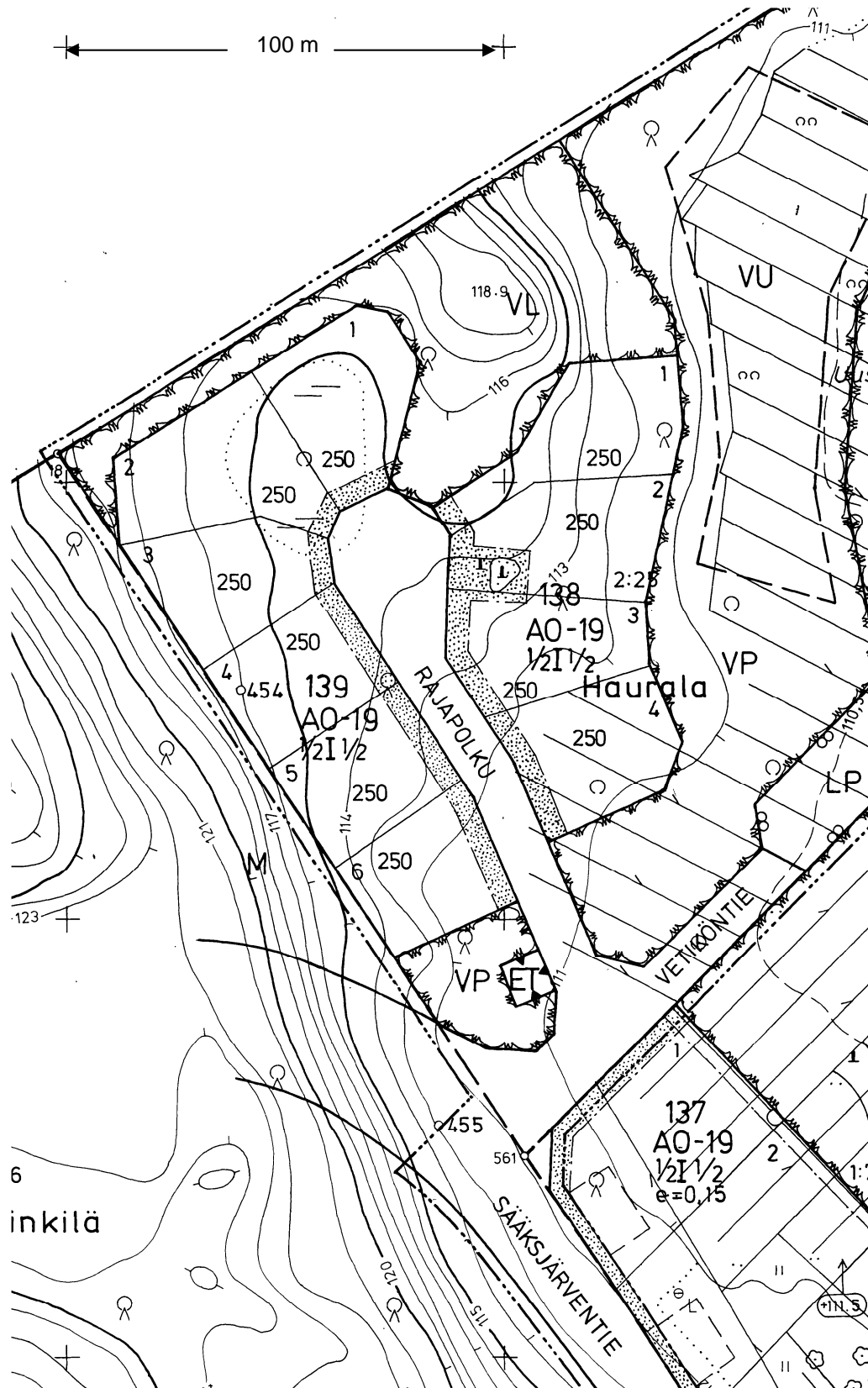
**Rakennustarkastusinsinööri Juha Henttonen, p. (03)374 4512
tai 374 4111**

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

Liitteet

LIITE 1	Ote asemakaavasta ja asemakaavamääräykset
LIITE 2	Havainnepiirustus
LIITE 3	Tonttien rajapyykit ja rajamitat

LIITE 1
 Ote asemakaavasta ja
 kaavamääräyksistä



RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS 1:1 000

Kunta: LEMPÄÄLÄ
Kylä: HAURALA, HEMMINKILÄ
Kaava-alue: SÄÄKSJÄRVI
Korttelit: RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE LIIKENNEALUETTA
JA RAKENNUSKAAVATIETÄ (Vetiköntie).
KAAVALLA MUODOSTUJ UUDET KORTTELLIT 138, 139
JA 141 SEKÄ VIEREISET KAAVATIE-, PUISTO-, LÄHI-
VIRKISTYS-, UIMARANTA-, ET-, LP- JA LV-ALUEET.

Merkintöjen selitykset ja rakennuskaavamääräykset:

AO-19

Erillispientalojen korttelialue.
Korttelialueelle rakennettaessa ja olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaessa tulee rakennuksen kattokaltevuuden, korkeuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, ikkunajäotuksen 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.

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.



Puisto



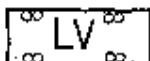
Lähivirikistysalue



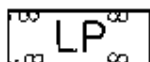
Uimaranta-alue



Loma-asuntojen korttelialue



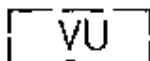
Venevalkama





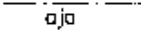
Yleinen pysäköintialue



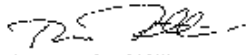
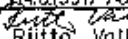
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



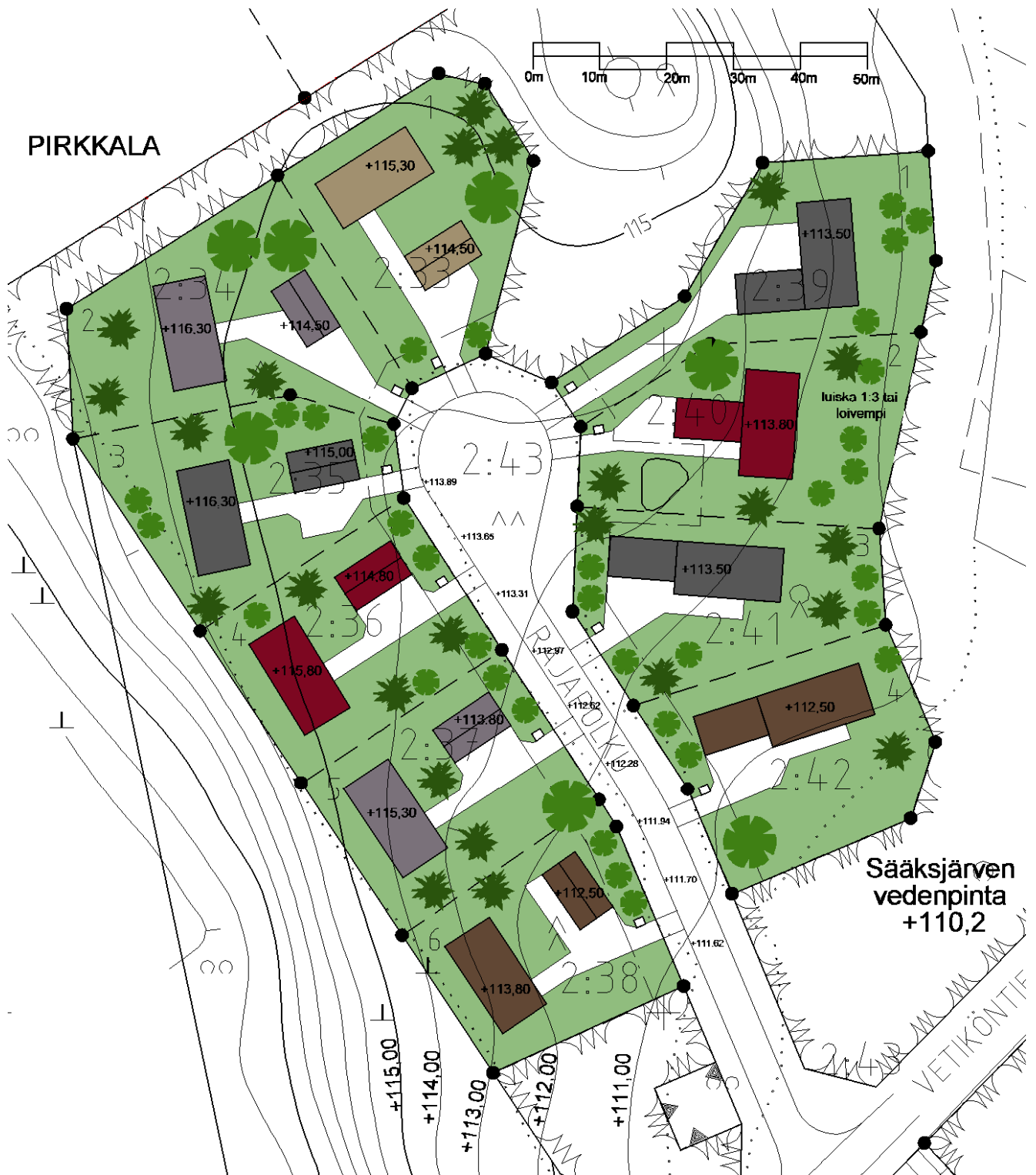
Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelualue

-----	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
-----	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
-----	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
-----	Ohjeellinen rakennuspaikan raja
139	Korttelin numero
I	Rakennuspaikan numero
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
½ I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala
	Istutettava alueen osa
	Alueen osa, jossa tontille ajo sallittu

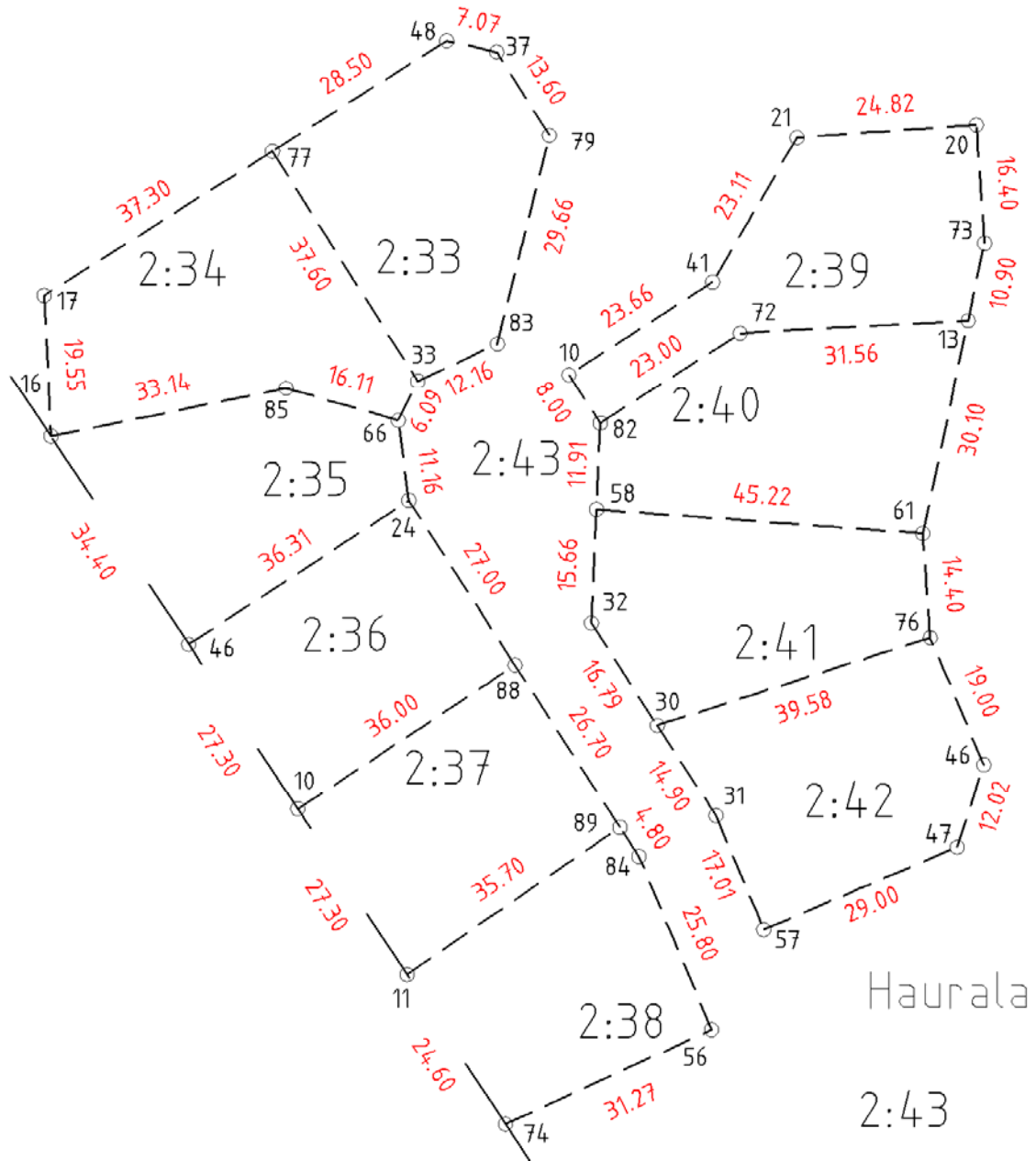
1063

RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS			
Kaava-alue: SÄÄKSJÄRVI			
Kylät: HAURALA, HEMMINKILÄ			
Korttelit: UUDET KORTT. 138, 139, 141		Suunn. ER	Mittakaava 1:1000
		Piirt. MT	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Ympäristöosasto			
 Tuomo Penttillä vs. kaavatusinsinööri Pvm, 28.11.1990		Khall 3.12.1990/6699	Khall korjattu 11.2.1991/888
		VAHV lhall 14.5.1991/766/A31	Kvalt 27.2.1991/435 Todistaa, virallisesti Lempäälässä, 13.7.1991
		 Riitta Varkkari hall. siht.	

LIITE 2
Havainnepiirustus



LIITE 3
Tonttien rajapyykit ja
rajamitat



Pyykit ovat punaisia metallipyykkejä, joihin on merkitty pyykin numero. Kadun ja vesihuollon rakentamisen yhteydessä on osa pyykeistä saattanut hävitä.



Putkipyykki



Kalliopyykki