

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

LEMPÄÄLÄ KULJU Kiimakallio

- * Hirvimetsäntien tontit 501/3-6 ja 502/6-8
- * Vasakujan tontit 501/1-2
- * Puikkosarventien tontti 502/1

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS

Näillä määräyksillä pyritään ohjaamaan Kiimakallion alueen korttelin 501 ja korttelin 502 tonttien 1 ja 6-8 omakotitalojen rakentamista. Määräykset määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia täydentäen asemakaavaa. **Tonttien kauppakirjoihin tulee velvoite noudattaa näitä määräyksiä.**

ALUE JA SITÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Asemakaavassa on määräys:

Korttelialueelle rakennettaessa tulee katualueeseen rajautuvien rakennusmassojen sekä mahdollisten aitojen muodostaa yhtenäistä julkisivupintaa.

Asemakaavan tavoitteena on ollut tiiviin ja matalan katutilan muodostaminen.

Alueen asemakaava on kokonaan nähtävissä kunnan Internet-sivuilla http://www.lempaala.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparis/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/valmistuneet_kaavat/ nimellä 10037 Kiimakallio, kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.11.2008.pdf.

SUUNNITTELU

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

Mikäli halutaan käyttää tyyppiirustuksia, on varmistuttava siitä, että tyyppiirustusten mukainen ratkaisu soveltuu tontille.

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 501/1-6, 502/1 ja 502/6-8:

TALOTYYPPI Omakotitalo, jossa saa olla yksi asunto.

PEITTOALA **Rakentamiseen saa käyttää enintään 20% tontin pinta-alasta.** Peittoala saadaan laskemalla yhteen rakennusten ja katosten kerrosten vaakasuorien projektioiden pinta-alat.

Alapuolella olevasta taulukosta selviää, että peittoala rajoittaa merkittävästi rakentamista, mikäli asuinrakennus rakennetaan yksikerroksisena siten, ettei asuintiloja sijoiteta lainkaan päällekkäin. Asemakaavassa on määräys siitä, että rakennus on rakennettava vähintään kahteen tasoon. Tasojen ei tarvitse olla päällekkäin eri kerroksissa.

KERROSALA Oheiseen taulukkoon on merkitty tonttien pinta-alat, kaavan mukaiset rakennusoikeudet ja peittoala.

Kortteli	Tontti	Tontin pinta-ala m ²	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä	Peittoala 20% m ²
501	1	1194	asuinrakennus 180 talousrakennus 30 autotalli/varasto 50	239
501	2	1079	asuinrakennus 200 talousrakennus 60	216
501	3	1010	asuinrakennus 200 talousrakennus 60	202
501	4	1111	asuinrakennus 200 talousrakennus 60	222
501	5	1136	asuinrakennus 200 talousrakennus 60	227
501	6	1160	asuinrakennus 200 talousrakennus 60	232
502	1	1289	asuinrakennus 200 talousrakennus 60	258
502	6	1416	asuinrakennus 220 talousrakennus 30 autotalli/varasto 50	283
502	7	1080	asuinrakennus 180 talousrakennus 30 autotalli/varasto 50	216
502	8	1021	asuinrakennus 180 talousrakennus 30 autotalli/varasto 50	204

KERROSLUKU

Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla $\frac{1}{2}$ k l u $\frac{2}{3}$.

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

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

Asemakaavassa on määräys siitä, että rakennus on rakennettava vähintään kahteen tasoon.

Rakennuksen pitkille sivuille saa rakentaa ns. kattolyhtyjä. Pitkille sivuille muodostuvat huoneet eivät kuitenkaan ole kokonaan täyskorkeita kerrosluvun l u $\frac{2}{3}$ mukaisesti. Yli 1600 mm korkea huonetila lasketaan myös mukaan kerrosalaan.

Kellaritiloja ei saa rakentaa katutason alapuolelle. Asunnon lattiakorko tulee olla keskimäärin vähintään 80 cm kadun pinnan yläpuolella.

Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9 m.

Talousrakennusten kerrosluku on I.

KATTOMUOTO

Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa, jonka kattokulma on 1:2-1:1. Siihen voi liittyä harja- ja pulpettikattoisia osia, joiden kattokulma voi poiketa pääharjan kaltevuudesta.

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

MATERIAALIT

Julkisivumateriaalina tulee olla **puu, tiili tai rappauskäsitelty kiviaines**. Alueelle saa rakentaa myös lyhytnurkkaisen hirsirakennuksen.

Kattomateriaalina tulee käyttää huopaa, tiiltä tai konesaumattua mattapintaista peltiä tai vastaavaa.

VÄRIT

Julkisivujen päävärinä ei saa käyttää naapurikiinteistöissä jo käytettyä väriä. Seinäpinnat tulee maalata vain yhdellä päävärillä. Katon väri on vapaasti valittavissa, mutta myös peltikatteella tulee olla väri.

Erillisten talousrakennusten värit tulee olla päärakennuksen värikyseen soveltuva.

SIJOITTELU

Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, rakennuspaikalta avautuvat näköalat, maaston pienmuodot rakennuspaikalla ja mahdollisuudet sijoittaa kunnallistekniset liitty-

mät sekä pääsytietyt tarkoituksenmukaisesti.

Kaavassa on osoitettu nuolimerkinnällä sen rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tällöin rakennuksen kyseessä olevasta julkisivusta vähintään 75 % tulee rakentaa kiinni rakennusalan katualueen puoleiseen rajaan. Rakennusten kadun puoleisiin sivuihin ei saa rakentaa julkisivusta ulkonevia kuisteja, tms. osia. Sisäänvedetty parveke tai uloskäynti julkisivutasossa on mahdollinen.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. Työtilaa ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa.

Tontille on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa erillispientalo-asuntoa kohti ja työtiloja rakennettaessa autopaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Tontin ajoneuvoliittymä saa olla enintään 5 metriä leveä.

Autosuojaan ovisiinä tulee olla vähintään 5 metrin etäisyydellä katualueesta. Autosuojaan sijainti tulee pyrkiä suunnittelemaan siten, että ajo autosuojaan tapahtuu pihan kautta, ei suoraan kadulta. Kaikilla tonteilla ei erillisen autosuojaan rakentaminen ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista, mutta myös silloin, kun autosuoja sijoitetaan asuinrakennuksen yhteyteen, tulee pyrkiä edellä mainittujen periaatteiden toteuttamiseen.

Pihan korkeusasemien suunnittelussa tulee ottaa huomioon tonttiin rajoittuvien teiden ja naapuritonttien suunnitellut korkeusasemat. Tarvittavat leikkaukset ja täytöt tulee luiskata tontin alueella luonnontilaiseen tai naapurin kanssa sovittuun maanpinnan tasoon. Suunnitellut maanpinnan muutokset tulee esittää asemapiirustuksessa rakennuslupaa haettaessa.

Tontit 501/ 1-5 ja 502/7-8 ja 502/1

Asemakaavassa on merkitty asuinrakennuksen harjasuunta.

Tontti 501/2

Asemakaavassa on merkintä (dom), joka osoittaa rakennusalan osan, jolle rakennettaessa on suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota katukuvaan. Kyseiselle tontille rakennettava rakennus muodostaa merkittävän kohdan Hirvimetsäntien katukuvassa.

Tontit 501/1-6

Asemakaavassa on tonteille merkitty talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala, johon on merkitty nuoli rakennusalan idänpuoleiseen reunaan. Tällöin ensimmäinen talousrakennus tulee rakentaa kiinni nuolen osoittamaan ohjeelliseen rakennusalan rajaan. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon palo-osastointi. Seuraavat talousrakennukset saa sijoittaa tontille vapaasti.

Tontit 502/7-8

Asemakaavassa tonteille on merkitty auton säilytyspaikan rakennusala ja lisäksi on merkitty nuoli kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan. Tällöin kulku autosuojaan tulee pyrkiä järjestämään pihan kautta, ei suoraan kadulta.

Tontit 501/1-2

Tontit sijaitsevat Tampereentien melualueella. Ennen rakennusluvan sisäänjättöä tulee teettää melumallinnos.

Tonttien rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia edellyttäen, ettei leikki- ja oleskelualueena käytettävän piha-alueen melutaso ylitä 55 dB (LAeq klo 7-22) ja 50 dB (LAeq 22-7).

AIDAT JA ISTUTUKSET

Naapurusten sopima tonttien välinen aita voidaan istuttaa tai rakentaa tonttien rajalle naapurusten keskenään sopimin ehdoin. Pensasaidaksi voidaan istuttaa vapaasti kasvava pensasaidanne tai leikattava pensasaita. Virkistysalueisiin rajoittuvilla tontinosilla pensasaita tulee sijoittaa siten, että se täyteen mittaan kasvettuaan on kokonaan tontin puolella.

Rakennuksen ja katualueen väliselle tontin osalle (leveys 2 metriä) ei saa rakentaa kiinteitä maanpäällisiä rakenteita, aitoja yms. Alueelle saa sijoittaa perenna- ja pensasistutuksia siten, että ne sijoittuvat täyteen mittaan kasvettuaankin kokonaan tontin puolelle.

Tonteille on merkitty korttelialueen osa, jossa rakentamatta jäävä tontin osa on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena (It-2 – merkintä). Tällä alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Tonteilla 502/ 1 ja 6-8 tulee tätä aluetta hoitaa aluksi harventaen ja luonnon monimuotoisuutta säilyttäen.

Täydentävän kasvilajiston valinnassa tulee ottaa huomioon alueen maaperä ja vesiolosuhteet. Mänty, pihlaja, vuorimännyt ja kuivien kasvupaikkojen perennat soveltuvat hyvin täydentämään olemassa olevaa lajistoa. Tonteilla ei kannata ryhtyä vaihtamaan maaperää ravinteikkaammaksi, koska siitä aiheutuu rikkaruohokasvustojen voimakas lisääntyminen tonteilla. Nykyistä kasvillisuutta kannattaa hoitaa harventamalla ja niittämällä sekä harkituilla täydennysistutuksilla.

Jätteen keräilypaikka tulee sijoittaa tontille, tontin ajoliittymän varteen, ja se tulee erottaa istutuksin muusta piha-alueesta.

MUUTA

Kunta antaa rakentajalle tiedot kadun keskilinjän 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.

Viemäritävän lattiatason alinta korkeustasoa koskevat tiedot tulee varmistaa kunnan vesihuoltolaitokselta. Liitoskohtalausunto tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Rakennusten kuivatusvedet tulee johtaa sadevesiviemäriin.

Lisätietoja kunnan vesihuoltolaitoksen nettisivuilta

http://www.lempaala.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparis/vesihuolto/.

Alueen tonteilla tulee tehdä perustamistapaselvitys. Rakennussuunnitelmia laadittaessa tulee ottaa huomioon radonhaitat.

Suunnittelija tilaa kartta-aineiston asemapiirustuksen laadintaa varten maanmittausinsinööri Pirkko Saariselta. Sähköpostiosoite pirkko.saarinen@lempaala.fi.

Maalämpökaivo tulee tontilla sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen rajoista. Lisätietoja Lempäälän kunnan Internet-sivuilta

http://www.lempaala.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparis/asuminen_ja_rakentaminen/rakennusvalvonta/maalampo/

Nämä määräykset on hyväksytty teknisen lautakunnan kaavoitus- ja rakennusjaostossa 11.08.2011/ 98§.

Yhteyshenkilöt:

Vs. johtava rakennustarkastaja Risto Hämäläinen
p. 0500 634 371 tai 03 565 51 000 (vaihde)

Toimistoarkkitehti Nina Tielinen, p. 050 383 9607 tai
03 565 51 000 (vaihde)

Rakennustarkastusinsinööri Juha Henttonen,
p. 0500 634 672 tai 03 565 51 000 (vaihde)

Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Rakennusvalvontatoimiston palveluajat

Rakennusvalvontatoimiston henkilökuntaa tavoittaa parhaiten klo 12.00 - 13.00 puhelimitse tai toimistolta.

Perjantaisin on teknisen toimen asiakaspalveluaika klo 9.00 - 11.00. Muut asiakaskäynnit ajanvarauksella.

Rakennusvalvonnan sihteeri palvelee toimiston aukioloaikana klo 9.00 - 15.00.

Lisätietoja kunnan nettisivuilta osoitteesta

http://www.lempaala.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparis/asuminen_ja_rakentaminen/rakennusvalvonta/

Liitteet	LIITE 1	Ote asemakaavasta ja asemakaavamääräykset
	LIITE 2	Havainnekuva
	LIITE 3	Havainnekuva asemakaavasta

LIITE 1
Ote asemakaavakartasta



Ote asemakaavamerkinnoistä ja -määräyksistä:

A0-56

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi yhden perheen asuinrakennus. Korttelialueelle rakennettaessa tulee katualueeseen rajautuvien rakennusmassojen sekä mahdollisten aitojen muodostaa yhtenäistä julkisivupintaa. Rakennus on rakennettava vähintään kahteen tasoon.

Milloin rakennus on nuolimerkinnällä sidottu rakennusalan rajaan, rakennuksen ko. julkisivusta vähintään 75 % tulee rakentaa kiinni rakennusalan katualueen puoleiseen rajaan. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9 m. Kattomuotona on oltava harjakatto, kattokulma 1:2-1:1. Rakennusten kadunpuoleisiin sivuihin ei saa rakentaa julkisivusta ulkonevia kuisteja, tms. osia. Sisäänvedetty parveke tai uloskäynti julkisivutasossa on mahdollinen.

Kellaritiloja ei saa rakentaa katutaso alapuolelle. Rakennuksen ja katualueen väliselle tontin osalle (2 metriä) ei saa rakentaa kiinteitä maanpäällisiä rakenteita, aitoja yms. Asunnon lattiakorko tulee olla keskimäärin vähintään 80 cm kadun pinnan yläpuolella.

Julkisivumateriaalina tulee olla puu, tiili tai rappauskäsittelty kiviaines.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa lisäksi myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. Työtilaa ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti ja työtiloja rakennettaessa autopaikkoja on rakennettava

käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella.



Lähivirkistysalue.



Leikkipuisto.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



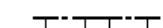
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

503

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KETUNKIVENTI

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

200

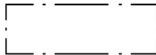
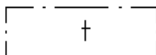
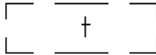
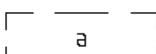

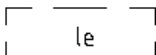

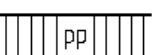

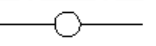
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

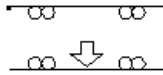
I

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

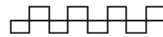
½ kl

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

I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,20	Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan osan, jolle rakennettaessa on suunnittelussa kiinnitettävä erityisesti huomiota kafukuvaan (merkittävä kohta katunäkymässä).
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saa lisäksi sijoittaa myös muita asunnon aputiloja.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saa lisäksi sijoittaa myös muita asunnon aputiloja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katuaukio/Tori.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

mel-3

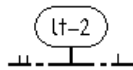
Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (L_{Aeq} klo 7–22) ja 30 dB (L_{Aeq} klo 22–7). Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia edellyttäen, ettei leikki- ja oleskelu-alueena käytettävän piha-alueen melutaso ylitä 55 dB (L_{Aeq} klo 7–22) ja 50 dB (L_{Aeq} klo 22–7).

r-1

Alueella on muodostettava rakennuksista, meluaidasta ja talousrakennuksista vähintään 2 m korkea yhtenäinen melusuoja. Melusuojaus on toteutettava uudisrakentamisen yhteydessä ja liitettävä kiinteästi asuinrakennukseen.

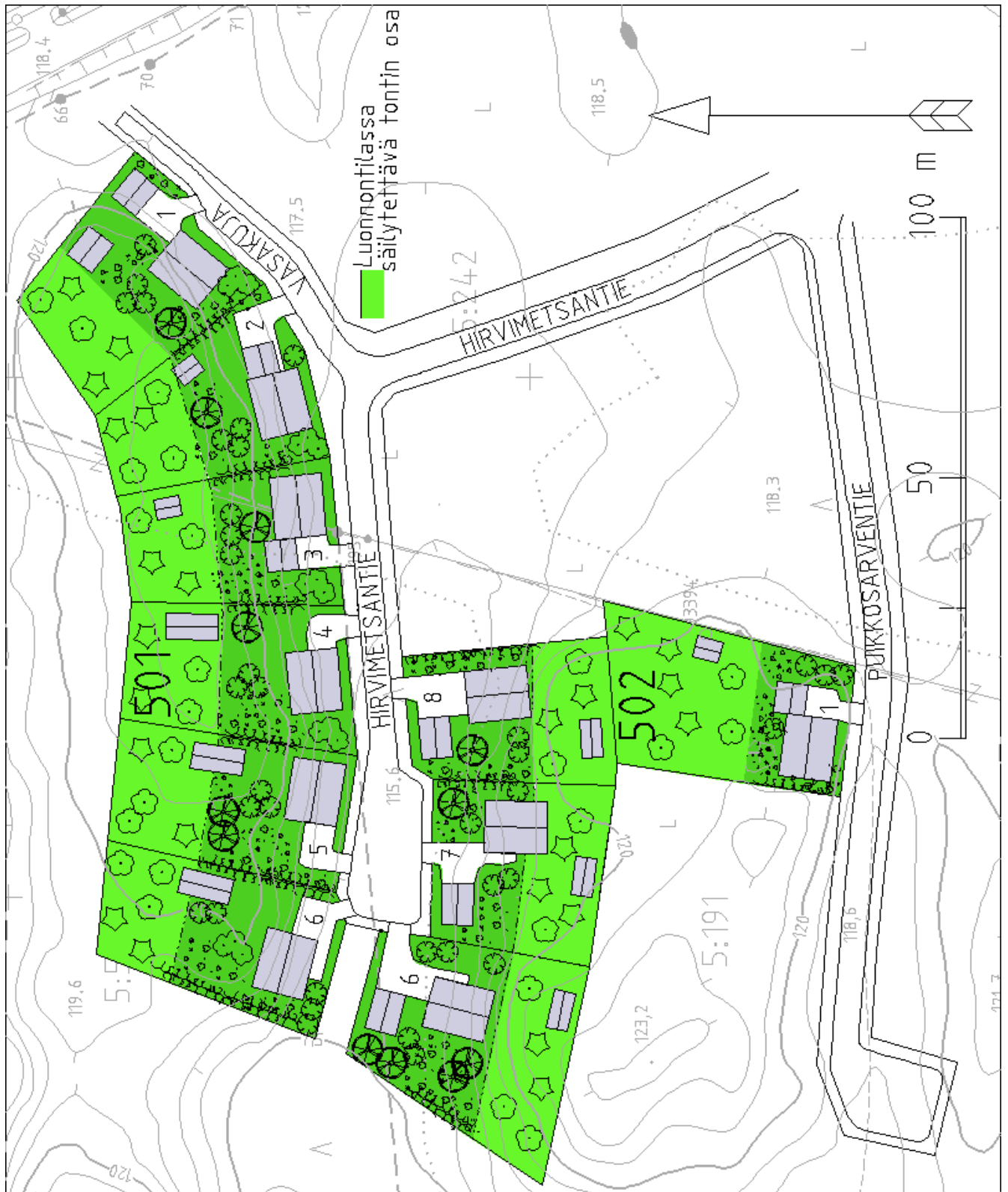


Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien imeytys-/viivytyksalueeksi.



Korttelialueen osa, jossa rakentamatta jäävä tontin osa on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena. Tonttien pintojen muotoilussa on noudatettava olemassa olevia maaston muotoja.

LIITE 2
Havainnekuva



LIITE 3
Havainnekuva asemakaavan selostuksesta

