

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

LEMPÄÄLÄ MOISIO - HAKKARI

* Lohilantien kortteli 112 tontit 1-4

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET

MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS

Näillä määräyksillä pyritään ohjaamaan Lohilantien korttelin 112 omakotitonttien rakentamista. Määräykset määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia täydentäen asemakaavaa. **Tonttien kauppakirjoihin tulee velvoite noudattaa näitä määräyksiä.**

ALUE JA SITÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Asemakaavassa on määräys:

Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennussuunnittelun haasteena on rakennusten sijoittaminen jyrkästi viettävään rinnemaastoon siten, että vältytään suurilta leikkauksilta ja pengerryksiltä.

Alueen asemakaava on kokonaan nähtävissä kunnan Internet-sivuilla http://www.lempaala.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparis/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/valmistuneet_kaavat/nimellä_02079_Moisiontie_kaavakartta_2010_4_28.pdf.

SUUNNITTELU

Rakennussuunnitelman 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 tontin saajan valitsemalle suunnittelijalle kartta-aineistoa sähköisessä muodossa asemapiirustuksen laatimista varten. Aineisto toimitetaan suunnittelijalle sähköpostilla suunnittelijan haluamassa tiedostomuodossa. 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 112 / 1- 4:

TALOTYYPPI Omakotitalo, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa.

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

Alapuolella olevasta taulukosta selviää, että peittoala rajoittaa merkittävästi rakentamista, mikäli asuinrakennus rakennetaan yksikerroksisena.

KERROSALA Alapuolella olevaan taulukkoon on merkitty likimääräinen pinta-ala, kerrosala ja peittoala tonteittain.

Taulukkoon merkityt tonttien pinta-alat ja rakennusoikeuden määrät ovat likimääräisiä, sillä lohkomistoimitus on vielä kesken.

Kortteli	Tontti	Tontin pinta-ala m ²	Rakennusoikeus e=0,25 kerrosneliömetreinä	Peittoala 20% m ²
112	1	1054	264	211
112	2	1059	265	212
112	3	1082	271	216
112	4	1088	272	218

KERROSLUKU

Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla **2/3k II**.

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

Asemakaavassa on määräys siitä, että asuinrakennuksessa tilat saa sijoittaa enintään kahteen kerrokseen. Tällöin rakennuksen suunnitteluvaiheessa tulee valita, sijoittaako asuintiloja pääkerroksen alapuolelle kellarikerrokseen vai pääkerroksen yläpuolelle.

Kerros on kellarikerros, jos se sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Tällöin maanpinnan alapuolella olevien aputilojen kerrosalaa ei lasketa mukaan käytettyyn kerrosalaan.

Kerrosluku II mahdollistaa rakennuksen kerroksen upottamisen vain osaksi maanpinnan alapuolelle siten, ettei synny varsinaista kellarikerrosta. Tällöin tästä kerroksesta tulee rakennuksen kerros, jossa myös kaikki aputilat lasketaan mukaan kerrosalaan.

Tontille 2 ei saa rakentaa pääosin maanpinnan alapuolelle rakennettavaa kellarikerrosta eli tälle tontille saa rakentaa vain kerrosluvun II mukaisen asuinrakennuksen ja suunnittelussa tulee ottaa erityisesti huomioon alimman viemäritävän lattiatason korkeusasema.

Tonteille 1, 3 ja 4 voidaan rakentaa joko kerrosluvun II tai kerrosluvun 2/3k I mukainen asuinrakennus.

Talousrakennusten kerrosluku on I.

KATTOMUOTO

Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa.

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

MATERIAALIT

Julkisivumateriaalina tulee olla **puu, tiili tai rappauskäsitelty kiviaines**.

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

Erillisten talousrakennusten materiaalina tulee käyttää asuinrakennuksen materiaaleja.

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 pääväriä tummempaa tai kirkkaampaa väriä. Katon väri on tumma harmaa, musta tai punainen.

Erillisten talousrakennusten väriyksessä tulee noudattaa päärakennuksen väriyssuunnitelmaa.

SIJOITTELU

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

Tontin 2 rakennukset tulee sijoittaa tontille rinteeseen korkeuskäyrien suuntaisina, jolloin vältetään suuria leikkauksia ja pengerryksiä ja mahdollistetaan rakennusten viemärointi Lohilantien varteen rakennettuun vesihuoltolinjaan. Tonttien 2, 3 ja 4 rakennukset voidaan sijoittaa tontille rinteeseen korkeuskäyrien suuntaisina tai kohtisuoraan niitä vastaan, kuten havainnepiirustuksessa on esitetty.

Tontille on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa. Katualueen rajasta autosuojan oviseinään mitattu etäisyys tulee olla vähintään 5 m. Autosuojan sijainti tulee pyrkiä suunnittelemaan siten, että ajo autosuojaan tapahtuu pihan kautta, ei suoraan kadulta.

Suunnittelussa tulee pyrkiä esteettömän kulkuyhteyden rakentamiseen kadulta asuinrakennukseen.

Pihan korkeusasemien suunnittelussa tulee ottaa huomioon tonttiin rajoittuvien teiden ja naapuritonttien suunnitellut korkeusasemat. Korttelissa sallitaan **vähäinen täyttämisen ja leikkaamisen rakennusten maastoon sovittamiseksi**. Tarvittavat täytöt ja leikkaukset tulee luiskata tontin alueella luonnontilaiseen tai naapurin kanssa sovittuun maanpinnan tasoon. Suunnitellut maanpinnan korkeusasemien muutokset ja istutukset tulee esittää asemapiirustuksessa rakennuslupaa haettaessa.

Mikäli maanpinnan korkeusasemien muutoksia joudutaan tekemään rakenteilla tai muureilla, tulee korkeusero hoitaa usealla matalalla rakenteella tai muurilla. Tukemattomat luiskat tulee rakentaa 1:3 kaltevuuteen tai loivemmiksi.

AIDAT

Tontit suositellaan aidattavaksi vapaasti kasvavin pensasaidantein. Esimerkiksi norjanangervo soveltuu istutettavaksi alueelle. Naapurusten sopima tonttien välinen aita voidaan istuttaa tonttien rajalle. Katu- ja virkistysalueisiin rajoittuvilla tontinosilla pensasaita tulee istuttaa siten, että se täyteen mittaan kasvettuaan on kokonaan tontin puolella.

ISTUTUKSET

Tonteille on merkitty istutettavat tontin osat Lohilantien katualueen varsille.

Jätteen keräilypaikka tulee sijoittaa tontilla kadun varteen ja se tulee erottaa istutuksin muusta piha-alueesta.

Kasvilajiston valinnassa tulee ottaa huomioon alueen maaperä ja vesiolosuhteet. Esimerkiksi vuorimännyn ja useat pensasangervot viihtyvät aurinkoisessa ja ajoittain hyvin kuivassa rinteessä. Pihapuiksi soveltuvat esimerkiksi mänty ja pihlajat.

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.

Rakentajan tulee tilata vesihuoltolaitokselta liitoskohtalausunto rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Rakennuslupaa ei käsitellä ilman liitoskohtalausuntoa. Lisää ohjeita ja hakemus liitoskohtalausuntoa ja liittymistä varten löytyy kunnan Internet-sivuilta http://www.lempaala.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparis/vesihuolto/liittyminen_vesihuoltoon/

Tontilla 112/3 on huuhteluvesiposti.

Vesihuoltoputkien lämmöneristämiseen tulee varautua niillä tonteilla, joissa tonteille rakennettavat vesihuoltoputket sijoittuvat alle 2 metrin syvyyteen maanpinnasta. Viemäritävän lattiataason alinta korkeustasoa koskevat tiedot tulee varmistaa kunnan vesihuoltolaitokselta. Tonttien 3 ja 4 rakennusten ja pihan kuivatusvedet tulee johtaa Lohilantielle rakennettuun sadevesiviemäriin. Tonttien 1 ja 2 kuivatusvedet voidaan johtaa tonttien alapuolella olevaan maastoon.

Rakennesuunnitelmia laadittaessa tulee ottaa huomioon radonhaitat.

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/

Tontti 112/1 on lohkottu asemakaavasta poikkeavalla tavalla siten, että tontin eteläkulma on viistetty.

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

Nämä määräykset on hyväksytty teknisen lautakunnan kaavoitus- ja rakennusjaostossa 06.10.2011/ §127.

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

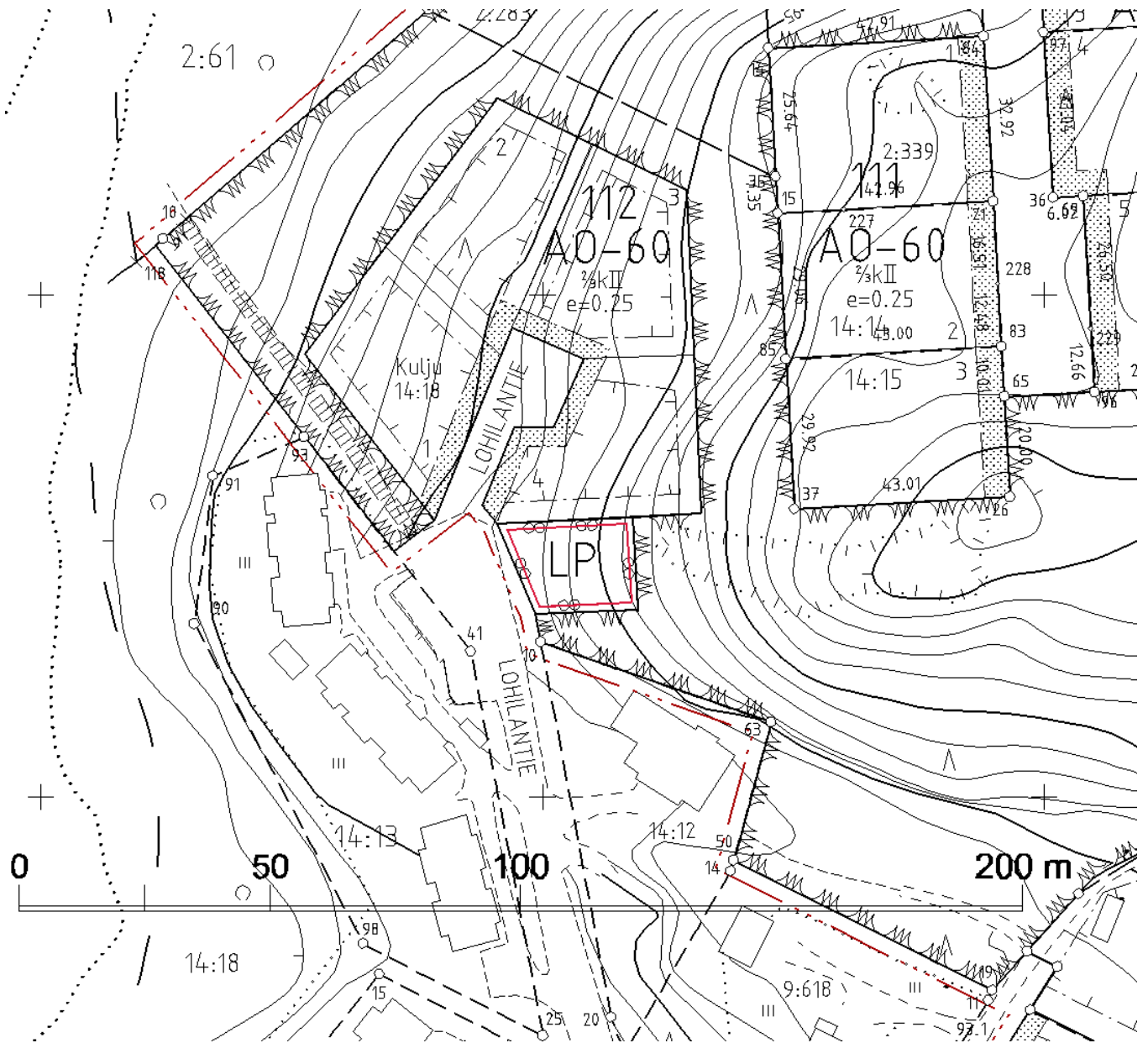
Tarkempaa tietoa rakennusvalvonnan palveluista ja palveluajoista saa kunnan Internet-sivuilta http://www.lempaala.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparis/asuminen_ja_rakentaminen/rakennusvalvonta/

Liitteet

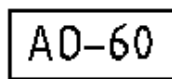
LIITE 1
LIITE 2

Ote asemakaavasta ja asemakaavamääräyksistä
Havainnepiirustus

LIITE 1
Ote asemakaavasta ja
asemakaavamääräyksistä



Ote merkintöjen selityksistä ja asemakaavamääräyksistä:



Erillispientalojen korttelialue. Rakennus saa olla enintään kahdessa kerroksessa. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.



Lähiavirustysalue.



Yleinen pysäköintialue.



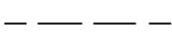
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



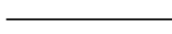
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

17

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

MOISIONTIE

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

25%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.

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

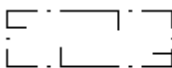
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20

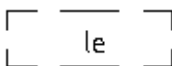
Tehokkuusluku eli sallitun kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

$\alpha=18^\circ$

Kattokaltevuus.



Rakennusala.



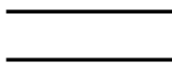
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.

o o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

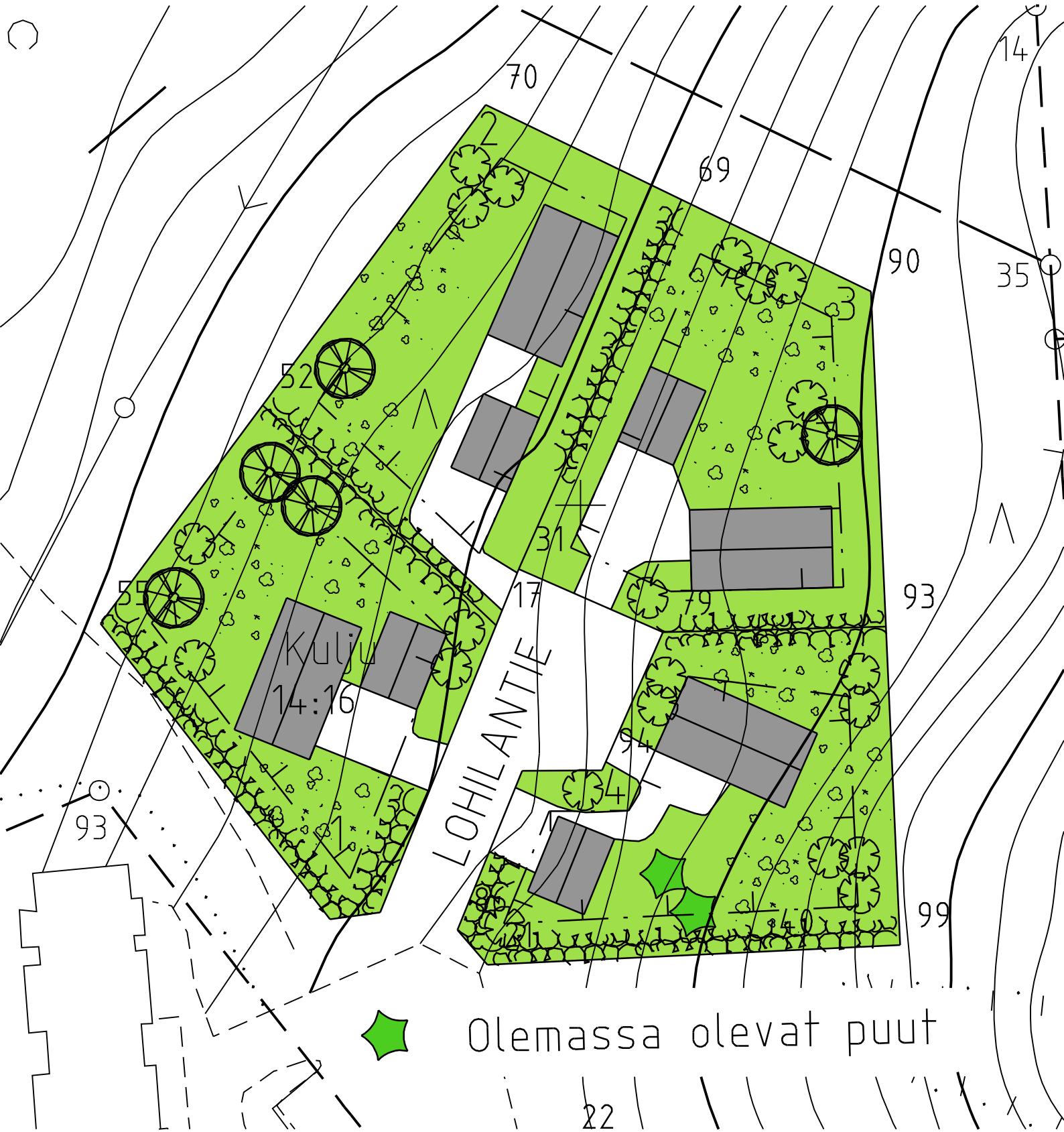


Katu.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Liite 2
Havainnekuva



Olemassa olevat puut

1:500