



ASUNTOMESSUT  
LEMPÄÄLÄ 2026

Asuntomessualue 2026

# TONTTIEN HAKUOPAS

SAIKKA

LÄM  
PÄÄ  
LÄ

# Sisällysluettelo

<b>Koti Lempäälästä</b> .....	<b>3</b>
<b>Saikka - sydämesi paikka</b> .....	<b>4</b>
<b>Asuntomessujen teemat</b> .....	<b>5</b>
• Ilmastoviisaus .....	6
• Tiivis rakentaminen ja yhteisöllisyys .....	7
• Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen.....	8
<b>Aluekuvaus</b> .....	<b>9</b>
<b>Havainnepiirros</b> .....	<b>10</b>
<b>Asemakaava</b> .....	<b>11</b>
<b>Tonttien luovuttamista koskevat ehdot</b> .....	<b>12</b>
<b>Tonttien hinnat ja luovutustavat</b> .....	<b>19</b>
<b>Näin haet tonttia</b> .....	<b>21</b>
• Tonttihakuhjeet .....	22
<b>Projektin aikataulu</b> .....	<b>24</b>
<b>KERROSTALO AK</b> .....	<b>25</b>
• Kerrostalotonttien (AK) asemakaavamääräykset.....	26
• Kerrostalotonttihakemusten (AK) arviointiperusteet .....	27
• Kerrostalotonttien tiedot - kortteli 244 (AK).....	28
<b>OMAKOTITALO AO</b> .....	<b>29</b>
• Erillipientalotonttien (AO) asemakaavamääräykset .....	30
• Omakotitalotonttien (AO) arviointiperusteet.....	31
• Omakotitonttien tiedot - korttelit 200 ja 246 (AO) .....	32
• Omakotitonttien tiedot - kortteli 239 (AO) .....	33
• Omakotitonttien tiedot - korttelit 240 ja 241 (AO).....	34
• Omakotitonttien tiedot - kortteli 244 (AO).....	35
<b>KAUPUNKIPIENTALOT AP-40</b> .....	<b>36</b>
• Asuinpientalotonttien (AP-40) asemakaavamääräykset.....	37
• Tonttien luovuttamista koskevat ehdot .....	38
• Tonttien luovuttamista koskevat ehdot .....	39
• Kaupunkipientalotonttien (AP-40) arviointiperusteet .....	40
• Kaupunkipientalotonttien tiedot - kortteli 239 (AP-40) .....	41
<b>RIVI-JA PARITALOT AP</b> .....	<b>42</b>
• Asuinpientalotonttien (AP) asemakaavamääräykset.....	43
• Rivi- ja paritalotonttien (AP) arviointiperusteet .....	44
• Asuinpientalotonttien tiedot - kortteli 244 (AP).....	45
<b>Yhteystiedot</b> .....	<b>46</b>

Tämä opas tutustuttaa sinut Asuntomessut Lempäälän tonttihakuumen sekä Saikan alueen rakentamisen ja suunnittelun periaatteisiin.

## SAIKKA



# Koti Lempäälästä

## Meidän Lempäälä

Meitä lempääläisiä on jo yli 24 000. Kotikuntamme on erityisesti työssäkäyviin ja lapsiperheiden suosiossa, sillä meillä on toimivat palvelut, hyvät liikenneyhteydet, työpaikkoja ja monipuolisia asumisen mahdollisuuksia lähellä luontoa.

## Asuminen

Meillä on mahdollisuuksia asua toiveidensa kodissa. Vaihtoehtoja löytyy huolettomasta kerrostaloasumisesta maaseudun rauhaa arvostavalle. Arki sujuu vaivattomasti, kun palvelut ovat lähellä hyvien yhteyksien ansiosta. Lempäälän kunnan kautta kulkee päärata ja Helsinki-Tampere-moottoritie.

## Työpaikat

Lempäälässä on monipuolinen elinkeinorakenne ja kunnan alueella toimii mm. logistiikka-, teollisuus- ja palvelualan yrityksiä. Tampereen läheisyys tarjoaa myös laajat työmahdollisuudet.

## Arjen elämykset

Lempäälässä on hienot puitteet tekemiselle. Luonto tarjoaa upeita kohteita ja liikunta- ja kulttuuritoiminta on aktiivista. Lempäälässä on monipuolisesti harrastusmahdollisuuksia eri ikäryhmille. Kunnassa järjestetään monipuolisesti erilaisia tapahtumia ympäri vuoden.

## Yhdessä

Lempäälä on ihmistä lähellä ja pidämme toisistamme huolta. Jaamme arkea ja elämää, toimimme yhteisöllisesti. Kunta, kuntalaiset, yritykset ja yhteisöt kehittävät yhdessä kotiseutuaan. Kylämäinen fiilis, viihtyisä asuin ympäristö ja palvelujen taso syntyvät yhdessä. Laadukas varhaiskasvatus ja perusopetus luovat hyvän perustan lasten ja nuorten kasvulle. Meillä elämä on mieluisaa ja mielekästä. Täällä elämä koostuu toimivasta arjesta ja elämyksistä sen keskellä. Lempäälä on valinnut kasvun ja elinvoiman tien.

→ [lempaala.fi](http://lempaala.fi)





← LEMPÄÄLÄ 5 KM

← TAMPERE 15 KM

HELSINKI 160 KM →

IDEAPARK

**SAIKKA -  
sydämesi paikka**





# Asuntomessujen teemat

- Ilmastoviisaus
- Tiivis rakentaminen ja yhteisöllisyys
- Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen



## Ilmastoviisaus

Ilmastoviisaus on Asuntomessut Lempäälässä 2026 kantava teema ja tavoite rakentamiseen sekä elämiseen. Ilmastoviisautta on kyky arvioida eri toimien ja valintojen ympäristövaikutuksia ja valita kestävämpiä vaihtoehtoja.

### Ilmastoviisasta rakentamista ja elämistä

Saikan asuinalueelle haetaan sellaisia rakentajia, jotka ovat kiinnostuneita tekemään ilmastoviisaita ratkaisuja rakentamisessa sekä elämisessä.

Ilmastoviisaalla rakentamisella ja asumisella on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä. Rakentamiseen liittyvä energiankulutus ja päästöt ovat merkittävä osa maailmanlaajuisista hiilijalanjälkeä, ja energiatehokkaan ja kestäväen rakentamisen avulla voidaan vähentää merkittävästi näitä päästöjä. Kestävä liikkuminen voi myös olla osa energiatehokasta elämistä, kuten joukkoliikenteen käyttö, pyöräily tai kävely.

Lempäälän kunta haluaa tukea ilmastoviisaita ratkaisuja, joihin rohkaistaan mm. tarjoamalla tonttien hintoihin alennuksia.





## Tiivis rakentaminen ja yhteisöllisyys

Tiiviisti ja nykyaikaisesti rakennettu pientaloalue antaa mahdollisuuden vahvan yhteisöllisyyden rakentumiseen. Pihasuunnittelulla ja muilla ratkaisuilla on silti mahdollista säilyttää omakotiasumiseen kuuluva rauha ja yksityisyys.

Saikan asuinalueella tavoitellaan yhteisöllisyyttä, jossa asukkaat ovat aktiivisesti mukana yhteisten asioiden hoitamisessa ja yhteisöllisyyden vahvistamisessa. Alueen yhteishenki ja naapureiden aktiivinen yhteistyö ovat arjen tukipilareita Saikassa jo rakentamisvaiheesta lähtien.

Yhteisöllisyyttä edistetään esimerkiksi yhteisillä tiloilla, kuten Saikantalon yhteiskäyttötiloilla, puistoilla ja istutusalueilla. Yhteiset tilat luovat mahdollisuuden naapuruston asukkaiden tapaamiselle ja yhteistoiminnalle.

Tulevaisuudessa Saikan alueella asuu noin 350 asukasta. Alueelle rakennetaan myös uusi koulu ja päiväkoti; Saikantalo.



## Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen

Tiiviisti rakentaminen luonnon monimuotoisuus huomioiden tarkoittaa rakennettujen alueiden suunnittelua siten, että luonto ja viheralueet ovat läsnä asuinympäristössä.

Rakentamisella on yleisesti merkittävä vaikutus ympäristöön ja erityisesti elollisen luonnon monimuotoisuuden vähenemiseen. Kestävällä suunnittelulla ja huolellisilla toteutuksilla rakentaja voi vähentää luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvia haittavaikutuksia ja edistää ympäristön hyvinvointia.





# Aluekuvaus

Saikka on uusi monipuolinen asuinalue Lempäälän pitkän nauhataajaman keski-vaiheilla. Alueelle rakentuu omakotitaloja, kaupunkipientaloja, rivi- ja/tai paritaloja sekä kerrostaloja. Alueen monipuolisuuden kruunaa uusi alakoulu ja päiväkoti, Saikan-talo.

Saikka on tiiviisti rakennettu nykyaikainen pientalovaltainen asuinalue, missä rakentamisen laatutaso on korkea. Alue on sijainniltaan hyvällä paikalla ja sieltä helppo liikkua sekä lähelle että kauas. Saikan Asuntomessualue sijaitsee aivan Lempäälän Ideaparkin vieressä. Sijainti takaa pikkukaupunkimaista elämisen help-

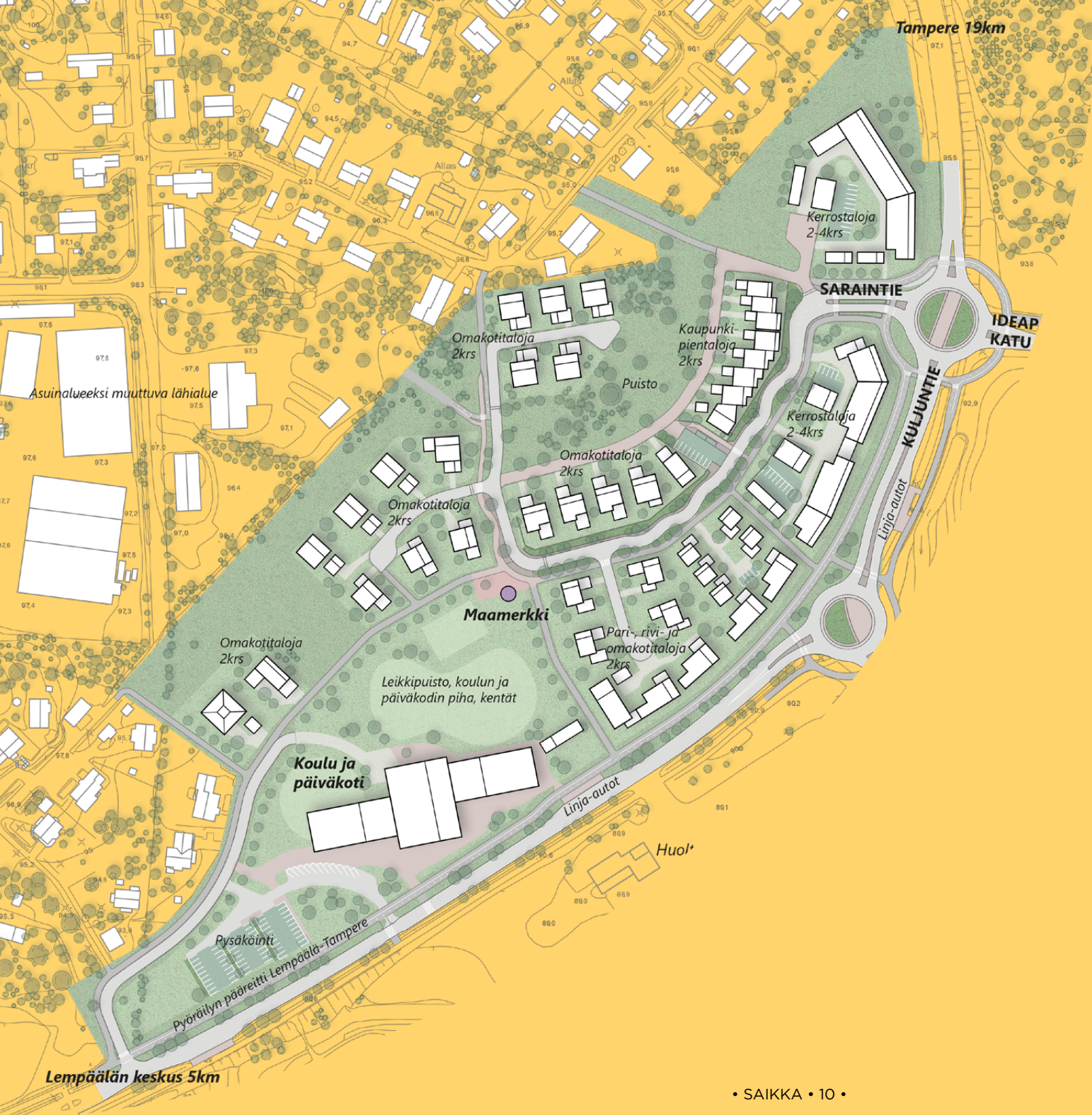
poutta, palveluiden läheisyyden ja sujuvat kulkuyhteydet Tampereelle sekä pääkaupunkiseudulle. Ideapark ympäristöineen tarjoaa mm. monipuoliset päivittäiskauppojen lisäksi myös vapaa-ajanpalvelut alueelle muuttaville.

Ideaparkiin valmistuu maan alle luolastoon rakennettava uimahalli-kylpylä vuonna 2024 sekä myöhemmin sen yhteyteen hiihtomaailma. Tulevaisuudessa alueelle on suunniteltu myös rakennettavan hotelli.

Saikka tarjoaa asukkaalleen helpon ja viihtyisän paikan elää. Saikka – sydämesi paikka!





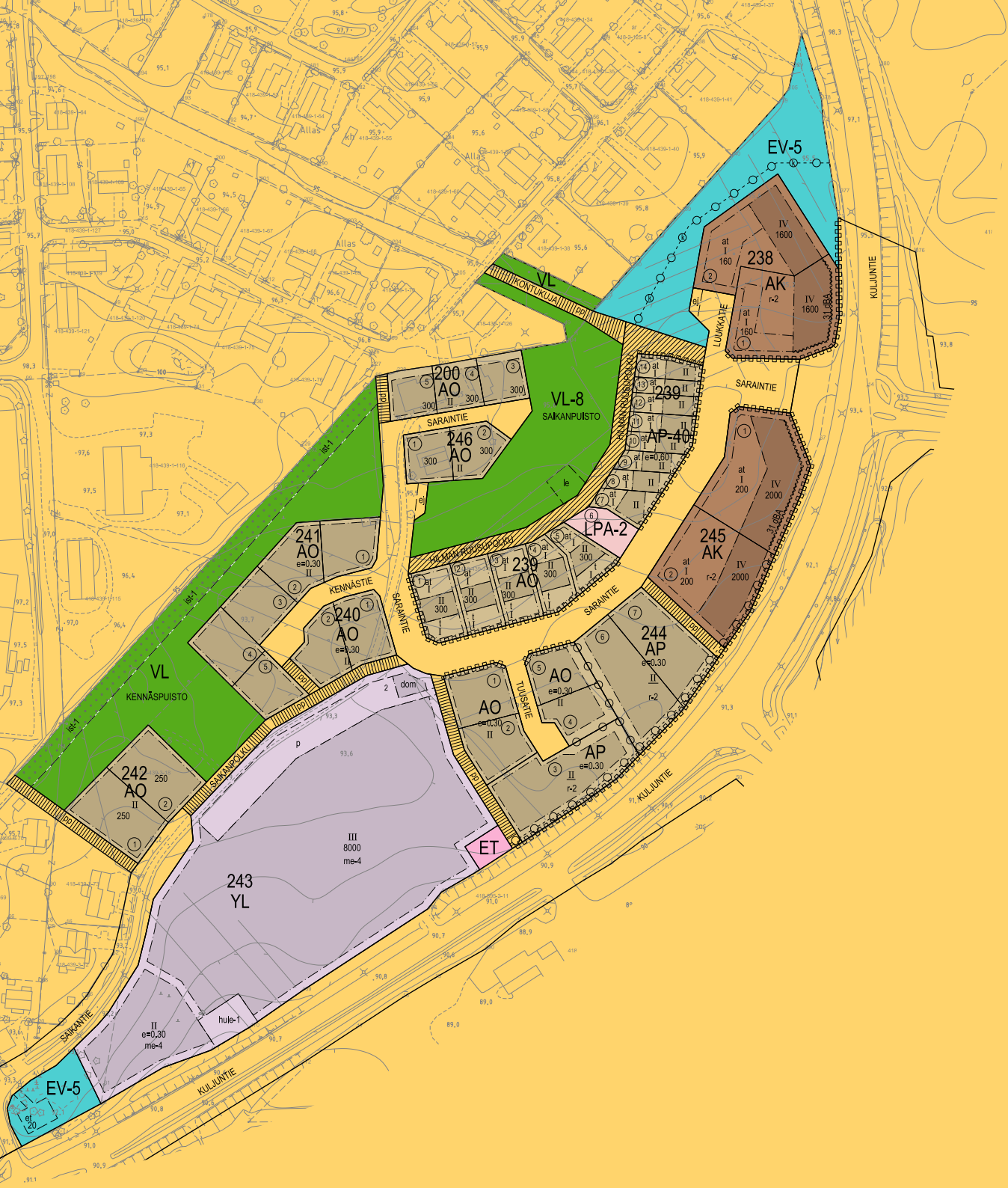


# HAVAINNE-PIIRROS

Alueella on yhteisiä tiloja, kuten puistoja ja leikkipaikkoja, sekä Saikantalouksen koulu ja päiväkoti. Useimmat arkiset palvelut ovat helposti saavutettavissa mm. Ideaparkin alueella kävelyetäisyydellä.

Tiiviisti rakennettu pientalovaltainen alue voi edistää naapuruston yhteisöllisyyttä, kun asukkaat ovat lähellä toisiaan ja tutustuminen on helppoa. Samalla on mahdollisuus kuitenkin nauttia omasta rauhasta ja yksityisyydestäänkin.





# ASEMA- KAAVA

Kaavamerkinnot ja -määräykset

- AK Asuinkeuhkojen korttelialue.
- AP Asunplentojen korttelialue.
- AP-40 Asunplentojen korttelialue.
- AO Eriiisplentojen korttelialue.
- YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL Lähliikitysalue.
- VL-8 Lähliikitysalue, jota suositellaan hoidettavaksi luonnonmukaisena lähimetsänä.
- LPA-2 Autopaikkojen korttelialue.
- EV-5 Suojaverhat, joita puustoa säilytetään tai istutetaan.

Tutustu asemakaavaan tarkemmin verkkosivuilla:  
[www.lempaala.fi/asuntomessut2026](http://www.lempaala.fi/asuntomessut2026)

# Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

**Nämä ehdot koskevat kaikkia Lempäälän Saikan asuntomessu-alueelta luovutettavia tontteja (AK, AP, AP-40, AO).** Nämä ohjeet koskevat Asuntomessut Lempäälä Saikan aluetta. Tonttien luovuttamista koskevien ehtojen tarkoituksena on täydentää asemakaavaa ja antaa rakentamista ohjaavia konkreettisia vaatimuksia.

Luovutusehdot auttavat rakentajia, suunnittelijoita ja alueen toimijoita sovittamaan rakennushankkeensa alueen kokonaisuuteen. Ehdoilla pyritään luomaan alueelle yhtenäinen, viihtyisä ja ympäristöön sopiva ilme, luomaan suotuisaa pienilmastoa ja torjumaan liikenteen ja avoimen peltoaukean aiheuttamia ongelmia. Ehdot ovat Lempäälän kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitovat. Tontin haltijan tulee toimittaa nämä ehdot pääsuunnittelijalle.





## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### Rakennustapaohjeet

Saikan alueen asemakaavoja koskee Lempäälän kunnanvaltuuston 25.11.2020 hyväksymät Rakennustapaohjeet, jotka ovat sisällytettynä tämän tontinhakuohjeen tonttien luovuttamista koskeviin ehtoihin.

### Hakijoiden kelpoisuus

Tontteja voivat hakea yksityishenkilöt, yhteisrakennuttamista varten perustetut ryhmät, rakennusliikkeet ja rakennuttajat.

Rakennusliikkeiden ja rakennuttajien, jotka hakevat tontteja, luottoluokitus Suomen Asiakastieto Oy:n rekistereissä tulee olla A tai enemmän. Yksityisiltä hakijoilta vaaditaan pankin arvioi lainoituskelpoisuudesta ja hankkeen kustannusarvio.

### Laadittavat sopimukset

Kaikkien asuntomessukohteiden kanssa allekirjoitetaan monikantasopimus, jonka jälkeen allekirjoitetaan tontinluovutusso-  
pimus. Kunnalla on halutessaan oikeus purkaa sopimus, jos tontille tulevan rakennuksen perustus ei ole valmis syyskuuhun 2025 mennessä.

Tontin luovuttamisessa noudatetaan tässä mainitun lisäksi Lempäälän kunnanvaltuuston hyväksymiä asuntotonttien luovuttamisessa

noudatettavia yleisiä periaatteita.

Rakennuslupaa haetaan tontin luovutuskirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Myyntitonteille ei solmita erillisiä kiinteistökaupan esisopimuksia.

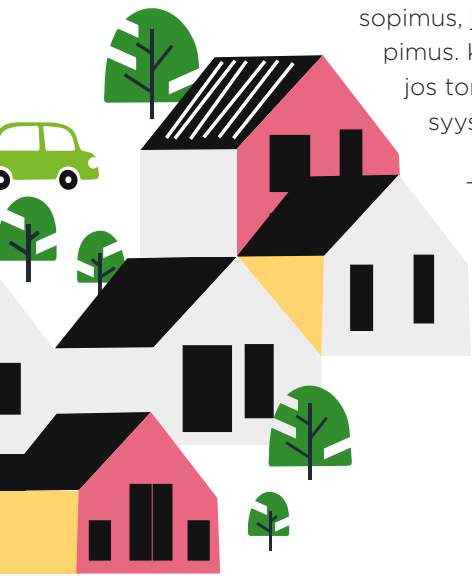
### Tontinsaajien valitseminen ja tontin toteutusaikataulu

Asuntomessujen suunnitteluryhmä tekee hakemusten perusteella tonttivaraukset, jotka hyväksyy Lempäälän kunnan elinvoimajaosto/kunnanhallitus.

Tontin varaajan tulee teettää varausaikana tontilla maaperätutkimus perustamistapalausuntoineen.

Kohteen suunnittelun ja toteuttamisen aikataulu määritellään monikantasopimuksessa, joka solmitaan tontinsaajan, Lempäälän kunnan ja Osuuskunta Suomen Asuntomessujen sekä mahdollisen kohteen näytteilleasettajan kesken. Sopimuksessa sovitaan muun muassa tontin rakentamisesta ja sen käyttämisestä asuntomessukohteena. Kohteen tulee olla valmis rakentamisen määräpäivään 25.5.2026 mennessä.

Tonttien edelleen luovutus on lähtökohtaisesti mahdollista vasta sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty ja Asuntomessut on pidetty.



## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### Maaston muodot

Rakennettaessa loivaan rinnemaastoon suositellaan rakennuksen porrastamista maaston mukaan. Runsasta rinteeseen pengertämistä tai tasaiseksi leikkaamista ei sallita. Pääsääntöisesti tulee pyrkiä siihen, että rakennuksen harjasuunta on likimain kohtisuoraan rinteeseen viettosuuntaan nähden. Tällöin rakennuksen sovittaminen maastonmuotoihin on helpompaa ja tarve pengertämiseen vähenee.

Tontti ja piha rakennetaan siten, että ne liittyvät luontevilla korkeuksilla naapuritontteihin, viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä. Piha-alueiden muotoilu ja korkeustasot tulee suunnitella yhtä aikaa rakennusten kanssa. Vierekkäiset tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti ilman porrastuksia. Tarvittavat maatäytöt on toteutettava tontin puolella ja niistä vastaa tontin haltija. Tontin nurkkapisteiden korkeusasemat määräytyvät katusuunnitelmasta, jossa tontille annettuja korkeuslukemia on noudatettava.

Nurmena hoidettavan luiskan tulee olla riittävän loiva, kaltevuus saa olla enintään 1:1,5. Pensasistutuksin tai maanpeitekasveilla verhoillun luiskan voi tarvittaessa tehdä jyrkempinäkin. Jos halutaan pengertää maata muureilla, tulee tukimuuri rakentaa vähintään 1,5 metrin päähän tontin rajasta.

### Rakennuksen suunnittelu

Mikäli halutaan käyttää tyyppiipiirustuksia, on varmistuttava siitä, että tyyppiipiirustusten mukainen ratkaisu soveltuu tontille mittasuhteiltaan, ulkonäöltään, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan, pohjaratkaisultaan, pihayhteyksiltään ja ilmansuuntauksiltaan.

Julkisivujen kauneutta tulee etsiä yksinkertaisista ja sopusuhteisista muodoista. Julkisivuja ei pidä koristella jäljittelemällä menneiden aikojen koristeaiheita kuten koristeltuja vuorilautoja tai pieniruutuisia ikkunoita. Ikkunoiden tulee muodoltaan ja mittasuhteiltaan soveltua rakennuksen kokoon, muotoon ja materiaaleihin. Puitejaon tulee noudattaa rakenteellista ikkunajakoa eikä ulkopuolisia irtoristikoiden moniruutuisen vaikutelman aikaansaamiseksi sallita.

### Rakennuksen tilojen suuntaus

Rakennuksen sijoittaminen tontille on energiankulutuksen kannalta tärkeää. Asuintilojen oleskelutilat ja suurin osa ikkunapinta-alasta kannattaa sijoittaa lämpimiin ilmansuuntiin ja huoltotilat, kuten kodinhoitohuone, kylmiin ilmansuuntiin. Tilojen suuntauksen lisäksi huomiota kannattaa kiinnittää tilojen muunneltavuusmahdollisuuksiin ilman suuria rakenteellisia muutoksia. Eri elämäntilanteissa tarvitaan erilaisia tiloja.

Ilmansuuntien lisäksi rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Valtatien 3 ja Kuljuntien liikenteen aiheuttama melu. Makuuhuoneet tulee pyrkiä sijoittamaan rakennuksen hiljaiselle puolelle.

Kuljuntien varteen, etenkin risteysalueiden läheisyyteen sijoitettuihin rakennuksiin tulee ottaa tuloilma mahdollisimman korkealta rakennuksen puhtaalta puolelta ja suodattaa se riittävän tehokkaasti.



## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### Paloturvallisuus

Asuintonteilla asemakaava mahdollistaa rakentamisen tontin rajaan kiinni. Jos rakennus sijaitsee vähintään neljän metrin etäisyydellä tontin rajasta, palo-osastointia ei tarvita. Jos rakennuksen etäisyys rajasta on lyhyempi, on osastoitava seuraavasti:

- Jos sijainti on vähintään kaksi metriä, mutta vähemmän kuin neljä metriä tontin rajasta, on osastoinnin luokkavaatimus EI 30.
- Jos sijainti on vähintään yhden metrin, mutta vähemmän kuin kaksi metriä tontin rajasta, on osastointiluokka EI 60. Myös sivut osastoitava EI 60-luokan mukaisesti kahden metrin etäisyydelle rajasta, mikäli naapurilla on mahdollisuus rakentaa vaikutusalueelle.
- Alle yhden metrin päässä rajasta sijaitsevaan rakennukseen on tehtävä palomuuuri EIM 60, pientaloissa EI(M) 60, sivut EI 60 kahden metrin etäisyydelle rajasta. (M) tarkoittaa palomuurin-omaista rakennetta, jolloin ikkunat ja ovet ovat samaa minuuttiluokkaa kuin osastoiva seinä.

Lähelle tai kiinni toisiinsa rakennettavissa rakennuksissa, kuten kaupunkipientaloissa, riittää, että toinen rakennuksista varustetaan palomuurilla. Yksi palomuuuri eri kiinteistöillä vaatii kuitenkin rakennusrasitteen perustamista.

Ellei rasitesopimusta ole, täytyy kummankin kiinteistön rakentaa oma palomuuuri (mikäli molemmat rakentavat alle metrin etäisyydelle rajasta). Palomuuuri voidaan korvata kahdella EI 60 -luokkaisella palo-osastoinnilla, mikäli ne on rakennettu siten, että jos toinen sortuu, toinen pysyy edelleen pystyssä. Myös tämä voi edellyttää rasitesopimusta ja rakennusrasitteen perustamista. Ikkuna rajalla olevassa seinässä edellyttää samoin rakennusrasitteen perustamista.

Rakennuksen alle kaksi metriä rajasta olevat sivut on osastoitava, jos naapuri voi rakentaa kyseiselle sivulle vaikuttavalle alueelle. Palomuuuri, tai sen korvaavat palo-osastoivat seinät tulee ulottaa vesikatolla 300 mm katteen yläpuolelle. Katteen yläpuolelle ulottuva osa tulee päällystää palamattomalla materiaalilla. Vastaavasti rakenteet ulotetaan seinälinjan ohi 100 mm. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää seinän suuntaista katkoa, jonka leveys on vähintään 500 mm molempiin suuntiin ja sen luokka on vähintään EI 60.





## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### Pihan suunnittelu

Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai se voi sisältyä asemapiirrookseen. Siitä tulee ilmetä rakennukset, aidat, terassit, jäteastiat, pihan pintamateriaalit ja istutukset.

Tontin osilla, joita ei käytetä oleskeluun tai liikennöintiin tulee käyttää istutuksia. Kasvillisuus luo hyvää ja viihtyisää asuinympäristöä sekä ympäristöön ja maisemaan paremmin istuvaa rakentamista. Kasvit sitovat hiilidioksidia ja auttavat pidättämään hulevesiä. Puut ja pensaat antavat myös näkösuojaa ja suojaavat auringon paahteelta. Puita ja pensaita valittaessa on ajateltava kasvin lopullista kokoa. Juuret ja oksat eivät saa ulottua naapurin puolelle eivätkä tarpeettomasti varjostaa naapurin tonttia.

Pienelle tontille tai tontin rajalle ei tule istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita kuten koivuja, vaahteroita tai terijoensalavia.

### Suosittelavampia ovat pienikokoiset puut ja puumaiset pensaat, esimerkiksi:

- pihlajat
- mongolianvaahtera
- koristeomena
- hedelmäpuut
- tuomipihlajat
- riippapuut (esim. sateenvarjojalava, riippalehtikuusi)
- tuija
- kääpiövuorimänty
- marjakuusi
- pesäkuusi
- tuivio
- pilarikataja

Havupuiden ja -pensaiden istuttaminen on suositeltavaa, koska ne elävöittävät myös talvista maisemaa.



## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### Hulevedet

Maanpinta tulee muotoilla rakennuksesta poispäin viettäväksi. Pintavalunnan muodostumista voidaan ehkäistä jättämällä mahdollisimman suuri osa pinnoista kasvillisuuden peittämiksi ja hyödyntämällä läpäiseviä tai puoliläpäiseviä päällysteitä.

Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille. Tontin kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

Kuljuntien pohjois-/länsipuoliset rakennukset tulee perustaa Kuljuntien matalimman kohdan noin +90,6 yläpuolelle. Tähän muodostuu tulvareitti, jos tien alittavat rummut tukkeutuvat tai niiden kapasiteetti ylittyy.

Rakentamisen aikaisessa hulevesien kuljettamaa kiintoaineskuormaa tulee vähentää laskeuttamalla kiintoainesta ja ehkäisemällä työmaan eroosiota. Työmaavaiheessa tonttien vedet voidaan johtaa esimerkiksi tilapäisten tasausaltaiden tai suotopatojen kautta purku-uomaan.

### Erillispientalojen korttelialueet (omakotitontit AO)

Erillispientalon tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Kerrosluku on kaksi, mutta on sallittua rakentaa myös vajaa toinen kerros tai yksikerroksinen talo.

### Tonttien rajaaminen

Erillispientalojen tontit on aidattava virkistysalueen suuntaan yksinkertaisella, enintään 1,2 metrin korkuisella rakenteellisella aidalla.

Muuten tontit tulee rajata ensisijaisesti pensasaidoilla tai vapaasti kasvavilla pensasaidanteilla, joissa voi olla useampaa pensaslajia.

Puistoa tai katua vasten sijoittuva pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle. Pensasrivi istutetaan 50 cm:n etäisyydelle tontin rajasta.



## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### Julkisivujen materiaalien värit

Kaikissa tontilla olevissa rakennuksissa on käytettävä samaa julkisivumateriaalia ja -väriä. Julkisivun värin tulee olla lämminsävyinen. Ajatuksena on, että alueesta muodostuu väriykseltään omaleimainen ja lämminhenkinen.

AP-40-korttelialueilla rakennusten materiaalit ja värit ovat vapaasti valittavissa.

Muilla asuinrakennusten korttelialueilla vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman värisiä. Julkisivujen pääasiallisina väreinä tulee käyttää seuraavia Tikkurilan Puutalot 2018 -värikartan värejä tai niiden kaltaisia värejä.

		
Motti Q601	Kuusama Q667	Ohra D101
		
Kääpä Q644	Varsa Q657	Pelto D127
		
Terva Q683	Ruoste Q311	Sinappi D105

### Kattojen muoto ja väri

Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 1:3-1:2. Katon tulee olla väriltään tumma. Talousrakennuksissa voi olla myös pulpettikatto, ja niihin saa tehdä viherkaton. Katon rakenteet eivät saa estää aurinkopaneelien asennusta.





# Tonttien hinnat ja luovutustavat



Asuntotonttien hinnoittelu perustuu Lempäälän kunnanvaltuuston päätökseen 22.03.2023 § 33 "Asuntotonttien luovuttamisessa noudatettavat yleiset perusteet", joka löytyy verkkosivuilta.

- Lempäälän asuntotonttien hinnoille on määritelty hintavyöhykkeet. Saikan alue kuuluu hintavyöhykkeeseen III.
- Tontin vuokraaminen
  - Tontti on mahdollista vuokrata. Vuokra-aika on 40 vuotta.
  - Vuosivuokra on 6 % tontin kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - Tontin vuokraaja on velvollinen maksamaan ensimmäisen vuoden vuokran kunnan osoittamalle tilille vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään mennessä.
  - Vuokrattu omakoti- ja rivitalotontit on mahdollista lunastaa omaksi vuokra-aikana, jolloin hinta määräytyy lunastushetkellä voimassa olevan vyöhykehinnon mukaisesti.
  - Lunastushetkeen mennessä maksettuja vuokria ei hyvitetä tontin lunastushinnassa. Vuokra laskutetaan lunastuspäivään asti.

## Alennukset tonttien hintoihin

Lempäälän kunnan päivitettyjen luovutusperiaatteiden mukaisesti tonttihintoihin voidaan myöntää alennuksia, mikäli rakentamisessa huomioidaan ilmastoystävällisyys.

Tonttihintojen alennusperusteista tehdään päätös syksyllä 2023.

## Tonttien hinnat ja luovutustavat

### Omakotitonttien (AO) sekä kaupunkipientalotonttien (AP-40)

vyöhykehinta on **78 euroa**/tonttimaan neliömetri (€/m<sup>2</sup>).

- Tontin hinnasta on mahdollista saada alennusta enintään 20 %, mikäli ehdot alennukseen täyttyvät. Tonttien alennukseen oikeuttavista perusteista tehdään päätös syksyllä 2023 ennen tonttihaun alkamista.
- Tontti varataan vähintään kolmen ja enintään yhdeksän (3-9) kuukauden ajaksi hankkeen tarkempaa suunnittelua varten. Tänä aikana varaaja voi joko ostaa tai vuokrata tontin.
- Tontin varaamisesta peritään 5 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään tontin kauppahinnassa. Vuokrattaessa varausmaksu hyvitetään ensimmäisissä vuokralaskuissa, kunnes varausmaksu on hyvitetty kokonaisuudessaan. Varausmaksu tulee maksaa yhden (1) kuukauden kuluessa tontin myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta lukien.

**Pientalotonttien (AP)** vyöhykehinta on **250 euroa**/rakennusoikeuden kerrosalaneliömetri (€/kem<sup>2</sup>).

- Tontin hinnasta on mahdollista saada alennusta enintään 10 %, mikäli ehdot alennukseen täyttyvät. Tonttien alennukseen oikeuttavista perusteista tehdään päätös syksyllä 2023 ennen tonttihaun alkamista.

- Tontti varataan vähintään kolmen ja enintään yhdeksän (3-9) kuukauden ajaksi hankkeen tarkempaa suunnittelua varten. Tänä aikana varaaja voi joko ostaa tai vuokrata tontin.
- Tontin varaamisesta peritään varausmaksu (5 % kauppahinnasta), joka hyvitetään tontin kauppahinnassa. Vuokrattaessa varausmaksu hyvitetään ensimmäisissä vuokralaskuissa, kunnes varausmaksu on hyvitetty kokonaisuudessaan. Varausmaksu tulee maksaa yhden (1) kuukauden kuluessa tontin myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta lukien.

**Kerrostalotonttien (AK)** vyöhykehinta **260 euroa**/rakennusoikeuden kerrosalaneliömetri (€/kem<sup>2</sup>).

- Tontin hinnasta on mahdollista saada alennusta enintään 10 %, mikäli ehdot alennukseen täyttyvät. Tonttien alennukseen oikeuttavista perusteista tehdään päätös syksyllä 2023 ennen tonttihaun alkamista.
- Tontti varataan enintään kymmenen (10) kuukauden ajaksi hankkeen tarkempaa suunnittelua varten. Tänä aikana varaaja voi joko ostaa tai vuokrata tontin.
- Tontin varaamisesta peritään varausmaksu (3 % kauppahinnasta), joka hyvitetään tontin kauppahinnassa. Vuokrattaessa varausmaksu hyvitetään ensimmäisissä vuokralaskuissa, kunnes varausmaksu on hyvitetty kokonaisuudessaan. Varausmaksu tulee maksaa yhden (1) kuukauden kuluessa tontin myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta lukien.





# Näin haet tonttia



## Tonttihakuhjeet

Tonttihakemuksen voi jättää **1.10. – 31.10.2023** välisenä aikana sähköisesti osoitteessa **[www.lempaala.fi/asuntomessut2026](http://www.lempaala.fi/asuntomessut2026)**

Tonttihaussa saa (ei ole pakko) hakea ensisijaisen tonttivaihtoehdon lisäksi 3 muuta tonttia. Valinnoissa pyritään huomioimaan hakijan toive ensisijaisesta tontista, mutta suunnitteluryhmällä on oikeus päättää tonttivalinnat myös toisin. Hakijalla on oikeus kieltäytyä hänelle esitetystä tontista.

Hakuvaiheessa hankkeeseen tulee nimetä pätevät pää-, rakennus- sekä pihasuunnittelijat, jotka laativat luonnossuunnitelmat. Pää- ja rakennussuunnittelijat voivat olla sama henkilö.

Kartta- ja muu suunnittelun tausta-aineisto on saatavissa **[www.lempaala.fi/asuntomessut2026](http://www.lempaala.fi/asuntomessut2026)** kautta.

### Rakentajien valinta

Lempäälän kunnan ja Osuuskunta Suomen Asuntomessujen edustajista koostuva suunnitteluryhmä käsittelee hakemukset hakuajan päätyttyä ja suosittelee rakentajavalintoja Lempäälän kunnan elinvoimajaostolle. Suunnitteluryhmä voi tarjota hakijoille myös muitakin kuin hakijan valitsema tontteja.

### Jatkosuunnittelu

Hakuvaiheessa laadittujen luonnossuunnitelmien pohjalta suunnittelua jatketaan tontin saamisen jälkeen kehittämällä esimerkiksi tilaratkaisuja ja tarkentamalla suunnitelmia rakennusluvan vaatimukset täyttäväksi. Osana jatkosuunnittelua tulee tonteille tehdä pihasuunnittelijan laatima pihasuunnitelma.

Ennen rakennusluvan hakemista hakija toimittaa lopulliset suunnitelmat hyväksyttäväksi valintaryhmään, joka antaa luvan edetä rakennuslupakäsittelyyn.

Jatkosuunnittelua sekä neuvontaa yms. järjestetään yhteisneuvotteluina koko aluetta koskien, korttelikohtaisesti ja hankekohtaisena palveluna.



## Tonttihakuohjeet

### Sähköiseen hakulomakkeeseen tarvittavat tiedot ja liitteet

Tonttihakemukseen tulee liittää luonnostasoiset suunnitelmat esitettävästä ratkaisusta. Alla on listattu välttämättömät suunnitelmat, sekä vapaaehtoiset dokumentit, joiden sisältöä voidaan käyttää avuksi esityksen arvioimiseksi.

Suunnitelmat tulee koostaa yhdeksi pdf-muotoiseksi esitykseksi, jonka maksimi tiedostokoko on 50 Mb. Ainoastaan mahdolliset videotiedostot (enintään 3 kpl) voidaan hyväksyä irrallisina tiedostoina esityksen lisäksi. Yhden yksittäisen videotiedoston maksimi tiedostokoko on 50 Mb.

Suunnitelmat voi halutessaan toimittaa messupaikkakunnan kirjaimoon myös paperisena. Sekä paperisen, että digitaalisen esityksen yhden sivun maksimikoko on A3.

Sekä digitaalisen, että paperisen aineiston maksimi sivumäärä on 20.

### Haettava tontti

Kohteen tulee olla selvästi haettavalle tontille suunniteltu. Tontin ominaispiirteiden (maastonmuodot, ilmansuunta, naapurikiinteistöt jne.) tulee olla selvästi havaittavissa suunnitelmasta.

### Vaihtoehtoiset tontit

Hakija voi halutessaan esittää 1-3 vaihtoehtoista tonttia ensisijaisen tontin lisäksi. Tällöin hakijalla on mahdollisuus tulla valituksi jollekin näistä tonteista ellei tule valituksi ensisijaisesti hakemalle tontille.

### Pakolliset tiedot

- Rakennuttajan ja suunnittelijoiden tiedot
- Selostus suunnitelmasta
- Teemojen toteutuminen, innovatiiviset ratkaisut jne.
- Alustava rakennuskohtainen kustannuserittely ja hankkeen rahoitussuunnitelma
- Suunnitelmat laaditaan vain ensisijaisesti haettavalle tontille

### Pakolliset suunnitelmat

- 3D-ulkovisualisointikuvia vähintään 2 kpl
- Asemapiirustus
- Pohjakaaviot
- Julkisivukaaviot vähintään 2 kpl
- Leikkauskaaviot, joissa on esitetty myös tontin maasto
- Pihasuunnitelma, kaaviotasolla

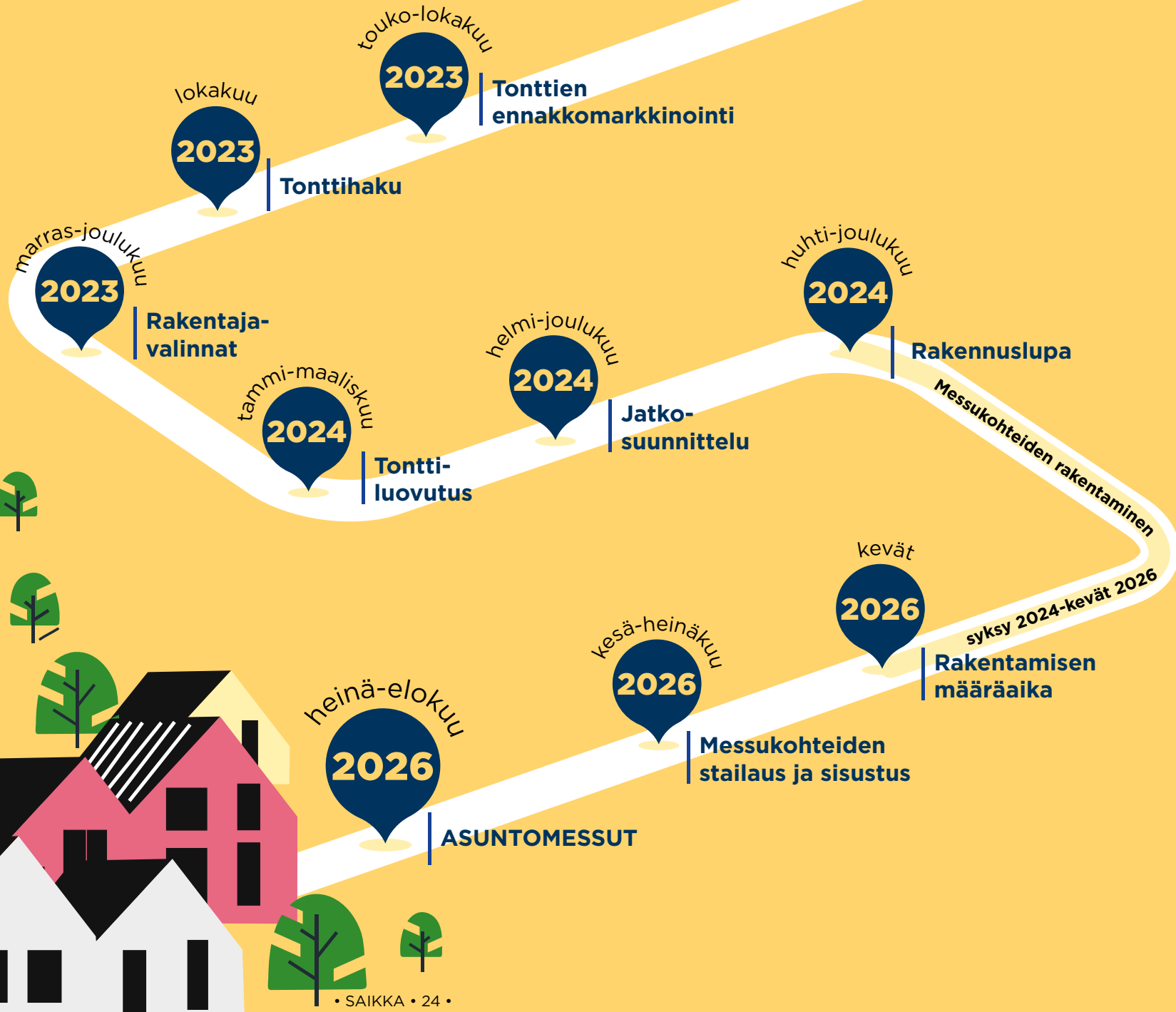
### Mahdolliset muut hanketta kuvaavat aineistot

- Videomateriaali
- Ideakuvat





# ASUNTOMESSUT LEMPÄÄLÄ 2026 - PROJEKTIN AIKATAULU



# KERROSTALO AK



## Kerrostalotonttien (AK) asemakaavamääräykset

- Asuinrakennukset tulee rakentaa kortteleittain siten, että ne muodostavat yhtenäisen muurin Kuljuntien suuntaan koko rakennusalan pituudelta.
- Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- Asunnot eivät saa avautua pelkästään rakennuksen meluisalle puolelle.
  - Tarkennus: Meluisuus tulee todentaa melumallinnuksen avulla.
  - Tarkennus: meluisuus määritellään Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutasojen ohjearvojen ja Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä mukaan.
- Kuljuntiehen rajoittuvilla asuintonteilla terassit ja parvekkeet eivät saa avautua Kuljuntien puolelle.
- Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa, jos ne sijaitsevat julkisivulla, jolla keskiäänitaso on yli 55 dB. Yksinkertaisin lasiseinän varustettua parvekettä tai terassia ei lueta rakennusoikeuteen.
- Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.
- Kaikissa kerroksissa saa rakentaa porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan asemakaavaan merkitys kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostalo saa riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneen kerrosalan ylitys saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> kullakin kerrostasolla.
  - Tarkennus: Tulee esittää erillinen kaavio kerroksittain ylittävistä osista.
- Ullakkokerrokseen saa sijoittaa irtaimiston säilytystiloja, hissi-kone- ja lvi-konehuoneita sekä muita teknisiä tiloja tarpeellisine käytävätiloineen asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä.
- Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihdon konehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.
- Liikunta- ja leikkipaikoilla tulee pyrkiä SuRaKu-ohjekorttien mukaiseen esteettömään rakentamiseen.
- Autopaikkoja tulee rakentaa 1 autopaikka / 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma.
- Korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.
  - Tarkennus: puun taimikoon tulee olla vähintään 1,5 metriä.
- Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliometriä kohti. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
  - Tarkennus: kielto ei koske kevyen liikenteen liittymiä





## Kerrostalotonttihakemusten (AK) arviointiperusteet

Tonttihakemukset arvioidaan neljän osa-alueen perusteella. Tasaväki- sien hakemusten välillä valintaperuste on arkkitehtuuri.

### Valintaperusteiden osa-alueet:

- Arkkitehtuuri
- Ilmastoviisaat ratkaisut
- Pihasuunnitelma
- Yhteisöllisyys ja asumisen turvallisuus

Esimerkkejä minkälaisiin asioihin tonttihakemusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota. Sellaiset ratkaisut, joita ei ole mahdollista esittää luonnostasoisissa suunnitelmissa, kirjataan hakemukseen sanallisesti mitä ja miten on tarkoitus toteuttaa. Valintaperusteiden osa-alueiden kaikkien esimerkkien täytyminen hakemuksessa ei ole valintaperuste, vaan toimivat suunnittelua ohjaavina huomioina.

### Arkkitehtuuri

- Arkkitehtuurin yleinen korkea laatu
- Julkisivun rakennusmateriaalien yleinen laatu
- Esitettävän toteutuksen koko suhteessa tontin rakennusoikeuteen
- Massoittelemun moniulotteisuus ja mielenkiintoisuus sekä sen suhtautuminen ympäristöön
- Ratkaisun toiminnallisuus ja asuntojen mitoitusperiaatteet
- Innovatiivisuus

### Ilmastoviisaat ratkaisut

- Rakennusmateriaalit vähähiilisyys
- Rakennusmateriaalien elinkaari ja kestävyys
- Rakentamisessa käytettävät uusiomateriaalit
- Rakentamisen sopeutuminen ilmastonmuutokseen
- Lajittelua tukevat jätehuoltoratkaisut
- Yhteiskäyttöiset välineet (työkalut, liikkuminen jne.)
- Energiatehokkuus ja uusitut energianlähteet
- Innovatiivisuus
- Keinot vähäpäästöisen liikkumisen edistämiseen, kuten säilytys-, huolto- ja pesuratkaisut erityyppisille polkupyörille, yhteiskäyttöiset autot tms.

### Pihasuunnitelma

- Piha-alueiden viihtyisyys ja toiminnallisuus
- Eri vuodenaikojen huomioiminen ja valaistus
- Innovatiivisuus
- Biodiversiteetin huomioiminen
- Lumien varastointi
- Luonnon- ja uusiomateriaalien käyttö

### Yhteisöllisyys ja asumisen turvallisuus

- Yhteisöllisyyden toteuttaminen ja niille varatut tilat
- Turvallisuutta lisäävät teknologiat, digiturvallisuus
- Asumisen elinkaaren huomioiminen ”vauvasta vaariin”
- Kulkemisen esteettömyys ja vaivattomuus
- Hyötykasvillisuus





## Kerrostalotonttien tiedot - kortteli 244 (AK)

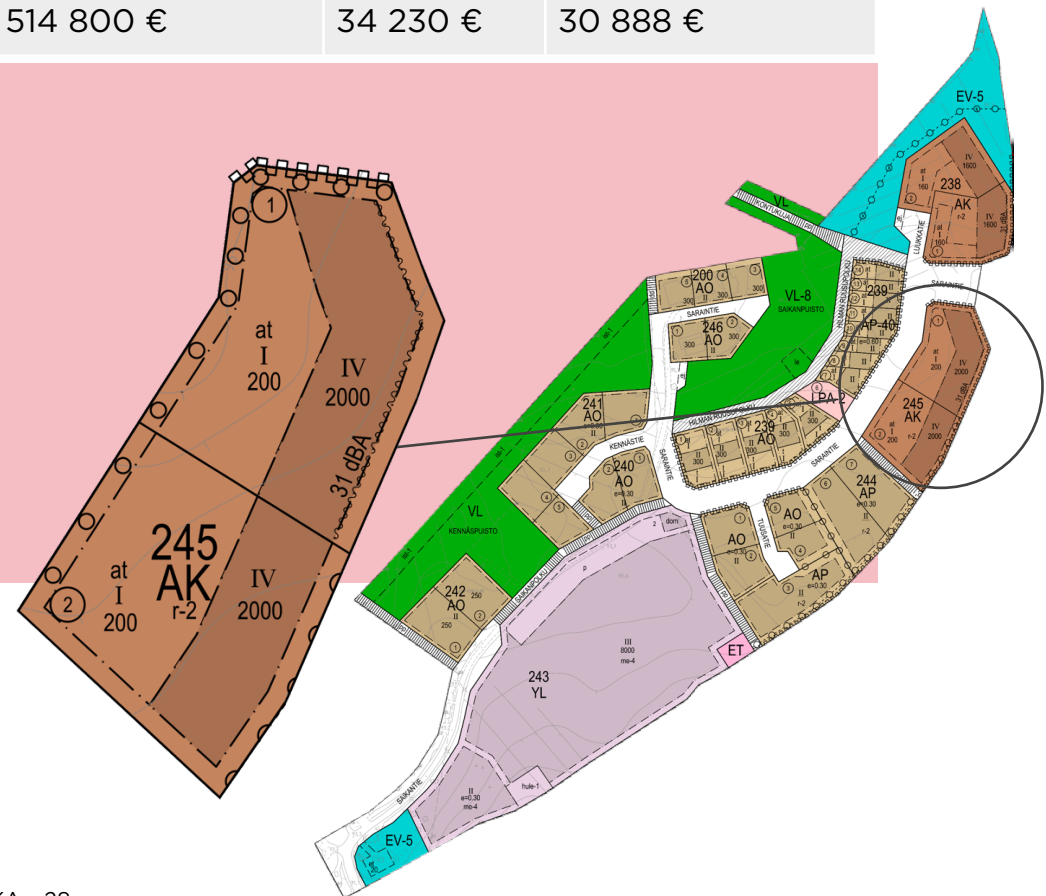
Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -10 %	Vuokra/v	Vuokra / v -10 %
245 / 1	2 754 m <sup>2</sup>	2 200 kem <sup>2</sup>	572 000 €	514 800 €	34 230 €	30 888 €
245 / 2	2 551 m <sup>2</sup>	2 200 kem <sup>2</sup>	572 000 €	514 800 €	34 230 €	30 888 €

### Perustiedot

- Kerrosluku enintään IV
- Rakennusoikeus 2200 kem<sup>2</sup>

### Erityisiä ehtoja

- Julkisivun tulee olla kokonaan puuta
- Rakennuksen rungon tulee olla pääosin puuta
- Rakennuksista ja aidoista on muodostettava yhtenäinen tiivis melusuoja



# OMAKOTITALO AO





## Erillipientalotonttien (AO) asemakaavamääräykset

### OMAKOTITALOT

- Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa, jos ne sijaitsevat julkisivulla, jolla keskiäänitaso on yli 55 dB. Yksinkertaisin lasiseinin varustettua parvekettä tai terassia ei lueta rakennusoikeuteen.
- Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma.

- Korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.
  - Tarkennus: puun taimikoon tulee olla vähintään 1,5 metriä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
  - Tarkennus: kielto ei koske kevyen liikenteen liittymiä
- Autopaikkoja tulee rakentaa 2 autopaikkaa / asunto

### Kortteleita 240, 241 ja 244 koskevat erityismääräykset

- Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.
- Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.



# Omakotitalotonttien (AO) arviointiperusteet

Tonttihakemukset arvioidaan kolmen osa-alueen perusteella. Tasaväkisten hakemusten välillä valintaperuste on arkkitehtuuri.

## Valintaperusteiden osa-alueet:

- Arkkitehtuuri
- Ilmastoviisaat ratkaisut
- Pihasuunnitelma
- Yhteisöllisyys ja asumisen turvallisuus

Esimerkkejä minkälaisiin asioihin tonttihakemusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota. Sellaiset ratkaisut, joita ei ole mahdollista esittää luonnostasoisissa suunnitelmissa, kirjataan hakemukseen sanallisesti mitä ja miten on tarkoitus toteuttaa. Valintaperusteiden osa-alueiden kaikkien esimerkkien täytyminen hakemuksessa ei ole valintaperuste, vaan toimivat suunnittelua ohjaavina huomioina.

## Arkkitehtuuri

- Arkkitehtuurin yleinen korkea laatu
- Julkisivun rakennusmateriaalien yleinen laatu
- Esitettävän toteutuksen koko suhteessa tontin rakennusoikeuteen
- Massoittelemun moniulotteisuus ja mielenkiintoisuus sekä sen suhtautuminen ympäristöön
- Ratkaisun toiminnallisuus ja asuntojen mitoitusperiaatteet sekä tiiviin rakentamisen huomioiminen
- Innovatiivisuus

## Ilmastoviisaat ratkaisut

- Rakennusmateriaalit vähähiilisyys
- Rakennusmateriaalien elinkaari ja kestävyys
- Rakentamisessa käytettävät uusiomateriaalit
- Rakentamisen sopeutuminen ilmastonmuutokseen
- Lajittelua tukevat jätehuoltoratkaisut
- Energiatohokkuus ja uusitut energianlähteet
- Innovatiivisuus

## Pihasuunnitelma

- Piha-alueiden viihtyisyys ja toiminnallisuus
- Eri vuodenaikojen huomioiminen ja valaistus
- Innovatiivisuus
- Biodiversiteetin huomioiminen
- Lumien varastointi
- Luonnon- ja uusiomateriaalien käyttö
- Pihatilojen yksityisyyden sekä yhteisöllisyyden huomioiminen





## Omakotitonttien tiedot - korttelit 200 ja 246 (AO)

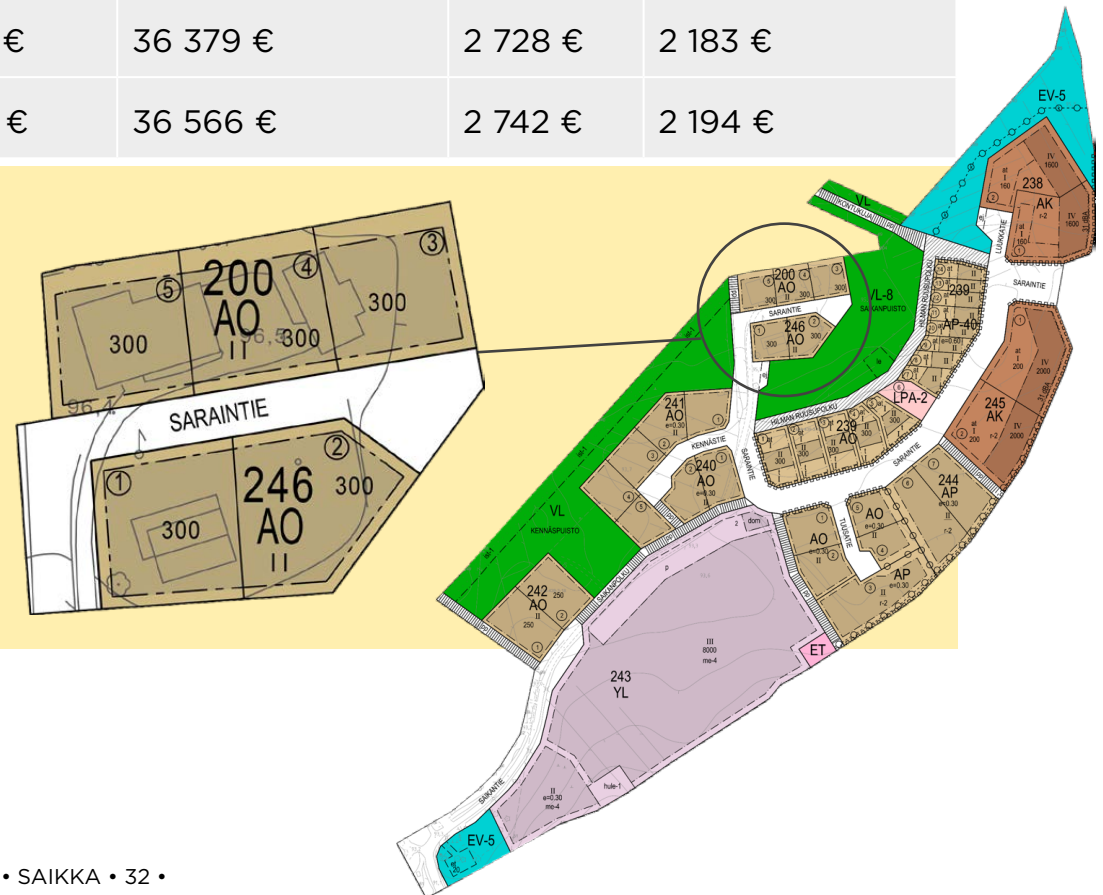
Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -20 %	Vuokra/v	Vuokra/v -20 %
246 / 1	629 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	49 062 €	39 250 €	2 944 €	2 355 €
246 / 2	674 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	52 572 €	42 058 €	3 154 €	2 523 €
200 / 3	584 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	45 552 €	36 442 €	2 733 €	2 186 €
200 / 4	583 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	45 474 €	36 379 €	2 728 €	2 183 €
200 / 5	586 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	45 708 €	36 566 €	2 742 €	2 194 €

### Perustiedot

- Kerrosluku enintään II

### Erityisiä ehtoja

- Kulku tonteille Saraintieltä, tontit 1 ja 2 pohjoissivulta ja tontit 3, 4 ja 5 eteläisivulta (nuolet)





## Omakotitonttien tiedot - kortteli 239 (AO)

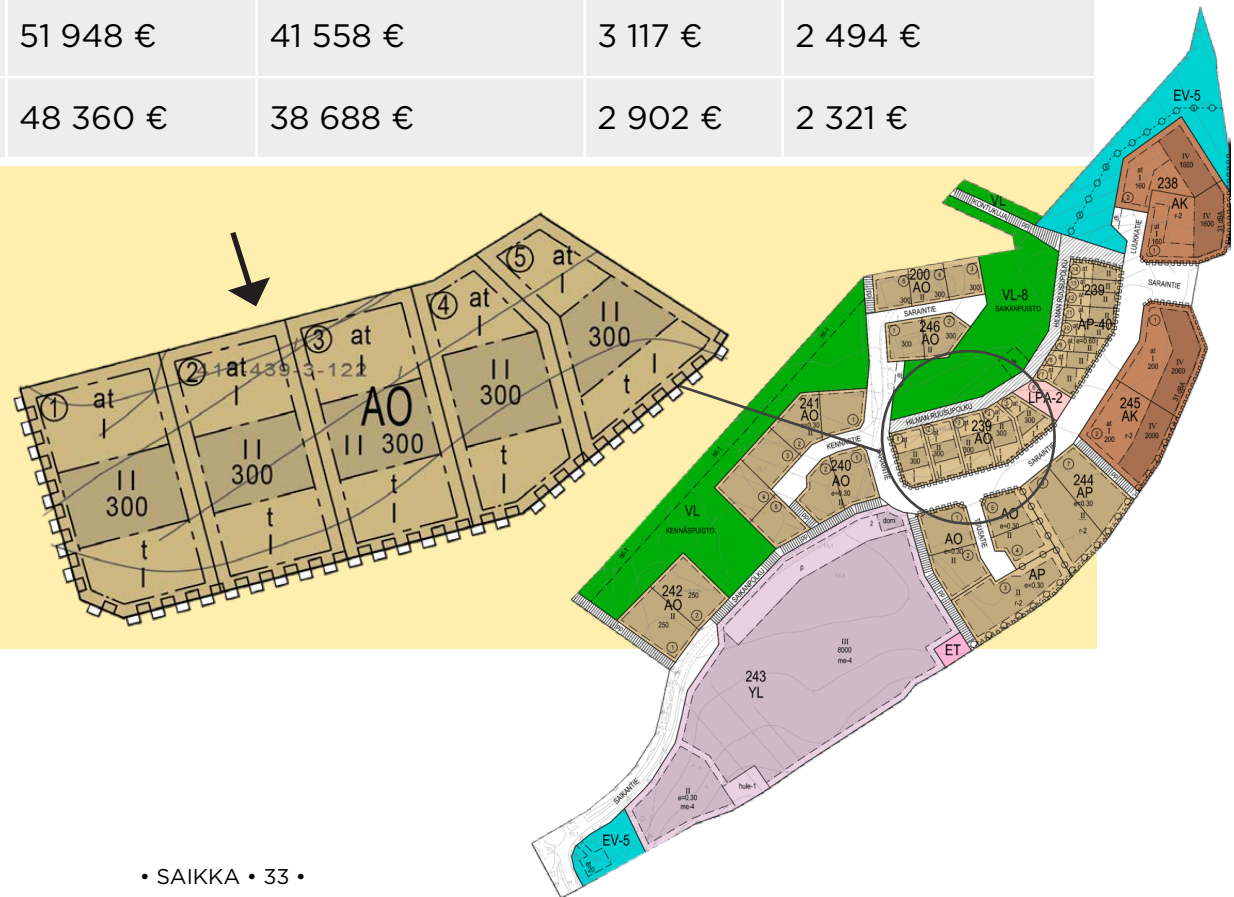
Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -20 %	Vuokra/v	Vuokra/v -20 %
239 / 1	807 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	62 946 €	50 357 €	3 777 €	3 021 €
239 / 2	760 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	59 280 €	47 424 €	3 557 €	2 845 €
239 / 3	760 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	59 280 €	47 424 €	3 557 €	2 548 €
239 / 4	666 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	51 948 €	41 558 €	3 117 €	2 494 €
239 / 5	620 m <sup>2</sup>	300 kem <sup>2</sup>	48 360 €	38 688 €	2 902 €	2 321 €

### Perustiedot

- Kerrosluku enintään II

### Erityisiä ehtoja

- Kulku tonteille Hilmanruusupolulta (nuoli)







## Omakotitonttien tiedot - korttelit 240 ja 241 (AO)

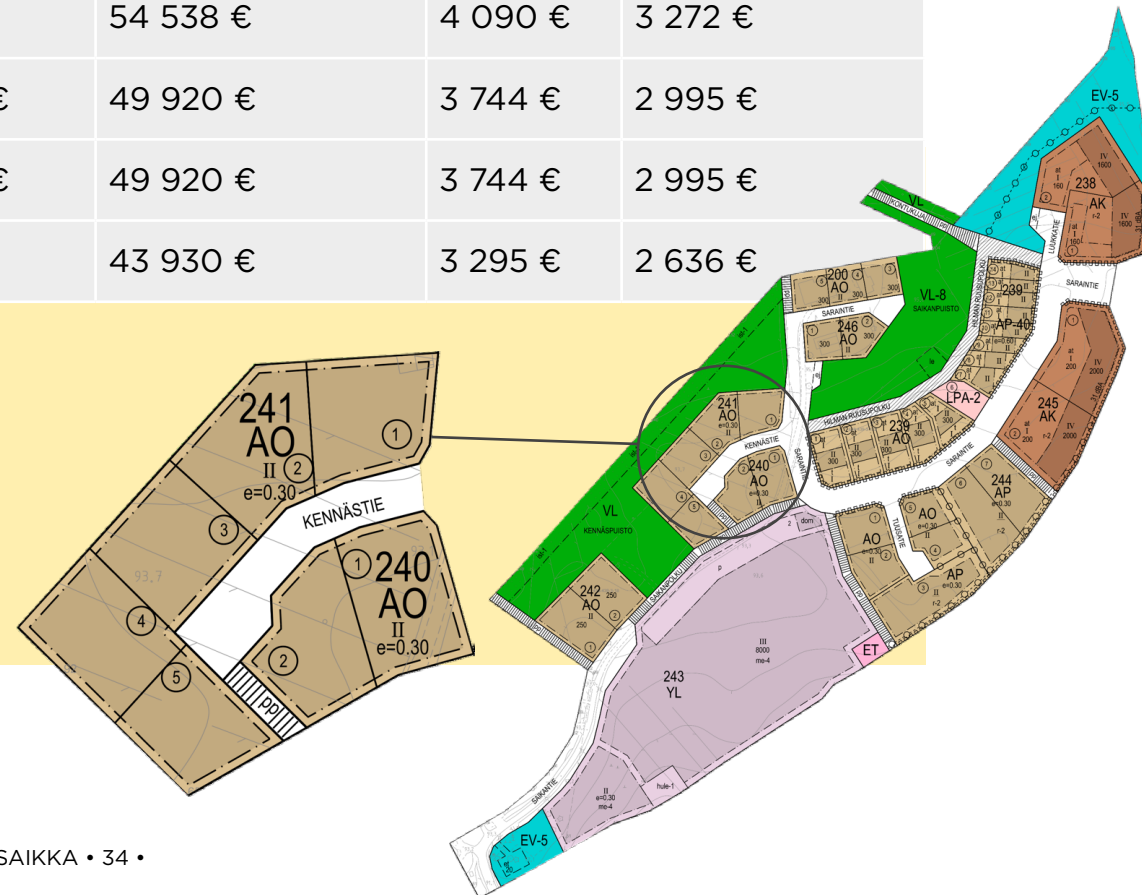
Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -20 %	Vuokra/v	Vuokra/v -20 %
240 / 1	853 m <sup>2</sup>	256 kem <sup>2</sup>	66 534 €	53 277 €	3 992 €	3 194 €
240 / 2	786 m <sup>2</sup>	236 kem <sup>2</sup>	61 308 €	49 046 €	3 678 €	2 943 €
241 / 1	803 m <sup>2</sup>	241 kem <sup>2</sup>	62 634 €	50 107 €	3 758 €	3 006 €
241 / 2	874 m <sup>2</sup>	261 kem <sup>2</sup>	68 172 €	54 538 €	4 090 €	3 272 €
241 / 3	800 m <sup>2</sup>	240 kem <sup>2</sup>	62 400 €	49 920 €	3 744 €	2 995 €
241 / 4	800 m <sup>2</sup>	240 kem <sup>2</sup>	62 400 €	49 920 €	3 744 €	2 995 €
241 / 5	704 m <sup>2</sup>	211 kem <sup>2</sup>	54 912 €	43 930 €	3 295 €	2 636 €

### Perustiedot

- Kerrosluku enintään II
- Rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,30

### Erityisiä ehtoja

- Julkisivun tulee olla kokonaan puuta
- Rakennuksen rungon tulee olla pääosin puuta





## Omakotitonttien tiedot - kortteli 244 (AO)

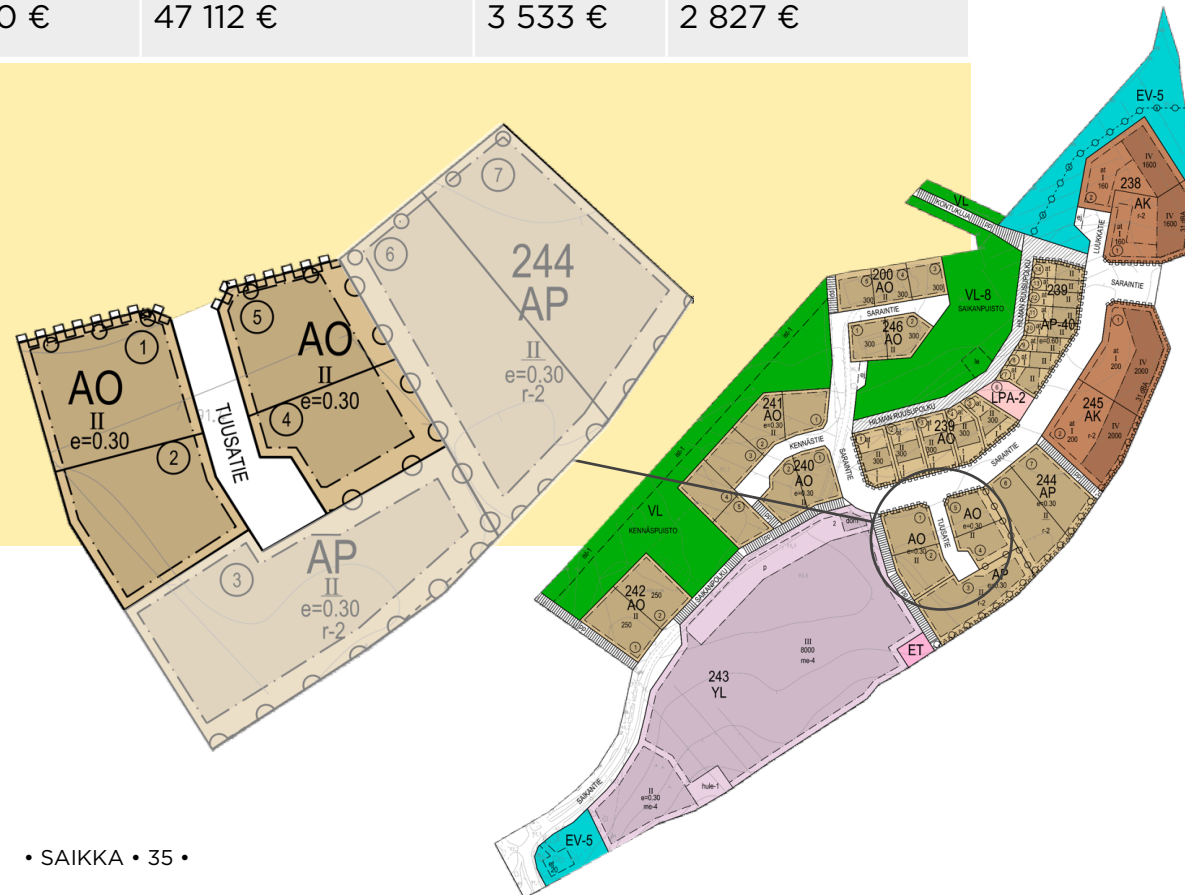
Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -20 %	Vuokra/v	Vuokra/v -20 %
244 / 1	890 m <sup>2</sup>	267 kem <sup>2</sup>	69 420 €	55 536 €	4 165 €	3 332 €
244 / 2	865 m <sup>2</sup>	259 kem <sup>2</sup>	67 470 €	53 976 €	4 048 €	3 239 €
244 / 4	723 m <sup>2</sup>	217 kem <sup>2</sup>	56 394 €	45 115 €	3 384 €	2 707 €
244 / 5	755 m <sup>2</sup>	227 kem <sup>2</sup>	58 890 €	47 112 €	3 533 €	2 827 €

### Perustiedot

- Kerrosluku enintään II
- Rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0.30

### Erityisiä ehtoja

- Julkisivun tulee olla kokonaan puuta
- Rakennuksen rungon tulee olla pääosin puuta



# KAUPUNKIPIENTALOT AP-40



## Asuinpientalotonttien (AP-40) asemakaavamääräykset

### KAUPUNKIPIENTALOT

- Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa, jos ne sijaitsevat julkisivulla, jolla keskiäänitaso on yli 55 dB. Yksinkertaisin lasiseinin varustettua parvekettä tai terassia ei lueta rakennusoikeuteen.
- Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma.
- Korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.
  - Tarkennus: puun taimikoon tulee olla vähintään 1,5 metriä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Tarkennus: kielto ei koske kevyen liikenteen liittymiä
- Tulee talot kytkeytyä toisiinsa.
- Saa tonttien rajalle rakentaa yhteisen palomuurin.
- Saa vierekkäisten tonttien talousrakennukset rakentaa kiinni toisiinsa.
- Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnoittain yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta
- kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa sekä 15 m<sup>2</sup> autokatoksen tai -tallin 100 kem<sup>2</sup> kohti.
- Tulee tontti rajata LPA-aluetta sekä pihakatua vastaan aidalla tai rakennuksin.
- Tulee asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakentaa yksi autopaikka.
- Tulee jokaiseen asuntoon liittyä aidalla ja rakennuksilla rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 25 m<sup>2</sup>.





## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUEET (kaupunkipientalot AP-40)

#### Kaupunkipientalo

Kaupunkipientalo eli townhouse on viereiseen taloon kytketty, yleensä kaksi- tai kolmikerroksinen pientalo kaupunkimaisessa ympäristössä. Nämä talot sijaitsevat omalla pienellä tontillaan ja niissä on oma piha. Talon ja pienen piha-alueen saa suunnitella itse omien tarpeiden mukaan. On kuitenkin tärkeää, että rakennukset sovitetaan huolellisesti yhteen naapurirakennusten kanssa. Katualueisiin sovittaminen on erityisen tärkeää pihakadun puolella, josta ajetaan rakennusten pihoihin.

#### Tontin rajalle rakentaminen

Asuinrakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa. Jokainen rakennus rakennetaan kokonaan omien kiinteistörajojen sisään ja mm. perustusten anturat on rakennettava tällöin kokonaisuudessaan oman kiinteistön alueelle. Rajalle tehdään liikuntasauva.

#### Taloussrakennukset

Taloussrakennus tulee sijoittaa kiinni naapurin puoleiseen rajaan siten, että se rajaa pihaa vastaavasti kuin aidat tontin rajoilla. Naapurit voivat yhteisellä sopimuksella rakentaa taloussrakennukset myös yhteen tonttiensa rajalla.

#### Kattojen muoto ja väri

Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 1:3 – 1:2. Katon tulee olla väriltään tumma. Taloussrakennuksissa voi olla myös pulpettikatto, ja niihin saa tehdä viherkaton. Katon rakenteet eivät saa estää aurinkopaneelien asennusta.

#### Korkeusasemat

Rakennusten ensimmäisen kerroksen lattiatason tulee olla pihakadun puolella +0,75 metriä katutasosta. Saraintien puolella piha tulee erottaa katualueesta tukimuurilla. Tonttien 9 ja 11 maanpinnan korkeusasema tulee lisäksi sovittaa katutasoon LPA-tonttiin ja lisäksi takapiha tulee erottaa viereisestä LPA-tontista tukimuurilla. Olennaista on, että tasoero naapurikiinteistön pihatasoihin on mahdollisimman pieni. Tasoero naapuritonttien välillä tulee toteuttaa tukimuurein siten, että tukimuri sijoittuu korkeammalla tasolla olevan kiinteistön puolelle.



## Tonttien luovuttamista koskevat ehdot

### ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUEET (kaupunkipientalot AP-40)

#### Pihan materiaalit ja istutukset

Hilman ruusupolun puoleisen pihan eli etupihan istuttaminen ja kulkuväylien sekä autopaikan sijoitus tontilla on vapaasti ratkaistavissa. Ajoväylien tulee olla kivettyjä, laatoitettuja tai asfaltoituja. Irtopäällystettä kuten soraa tai puista pinnoitetta kuten kestopuuriiloita ei tule käyttää.

#### Materiaalit ja värit

Rakennusten julkisivumateriaali ja väri ovat vapaasti valittavissa. Yksittäisen talon täytyy kuitenkin hahmottua omana kokonaisuutenaan. Vierekkäisiä taloja ei saa tehdä samoilla suunnitelmilla, eivätkä ne saa olla saman värisiä. Tarkoitus on, ettei vaikutelma ole rivitalomainen, vaan jokainen talo erottuu omana kokonaisuutenaan. Julkisivuissa käytettävien värien tulee pääsääntöisesti olla peittäviä.

#### Aitaaminen

Jokaiseen tonttiin tulee liittyä vähintään 25 m:n suuruinen aidattu oleskelupiha. Saraintien puoleiset pihat tulee rajata julkisesta tilasta selkeästi aitaamalla. Aidan korkeuden tulee olla noin 160 cm pihata-sosta. Aidatussa osassa voi olla kulkuaukkoja tai portteja, jotka ovat aittaa matalampia. Myös tonttien väliset rajat aidataan. Toteutus voi olla muurimainen palomuurin jatke tai umpinainen lauta-aita. Muurin tai aidan saa rakentaa keskelle tontin rajaa. Tällöin naapurien tulee sopia rakentamisesta keskenään. Talousrakennus toimii osana tonttien välistä näkösuojaa.

#### Autopaikoitus

Asunnon sisäänkäynnin yhteyteen tulee rakentaa vähintään yksi auto-paikka. Koska tontit ovat hyvin pieniä, on tarkoitus, että pihakadulta saa ajaa suoraan autopaikalle. Korttelin autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontti mahdollistaa kakkosautojen pysäköinnin ja vieraspysäköinnin.



## Kaupunkipientalotonttien (AP-40) arviointiperusteet

Tonttihakemukset arvioidaan kolmen osa-alueen perusteella. Tasaväkisten hakemusten välillä valintaperuste on arkkitehtuuri.

### Valintaperusteiden osa-alueet:

- Arkkitehtuuri
- Ilmastoviisaat ratkaisut
- Pihasuunnitelma
- Yhteisöllisyys ja asumisen turvallisuus

Esimerkkejä minkälaisiin asioihin tonttihakemusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota. Sellaiset ratkaisut, joita ei ole mahdollista esittää luonnostasoisissa suunnitelmissa, kirjataan hakemukseen sanallisesti mitä ja miten on tarkoitus toteuttaa. Valintaperusteiden osa-alueiden kaikkien esimerkkien täytyminen hakemuksessa ei ole valintaperuste, vaan toimivat suunnittelu ohjaavina huomioina.

### Arkkitehtuuri

- Arkkitehtuurin yleinen korkea laatu
- Julkisivun rakennusmateriaalien yleinen laatu
- Esitettävän toteutuksen koko suhteessa tontin rakennusoikeuteen
- Massoittelemun moniulotteisuus ja mielenkiintoisuus sekä sen suhtautuminen ympäristöön
- Ratkaisun toiminnallisuus ja asuntojen mitoitusperiaatteet sekä tiiviin rakentamisen huomioiminen
- Innovatiivisuus

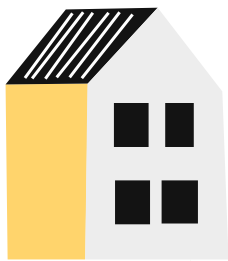
### Ilmastoviisaat ratkaisut

- Rakennusmateriaalit vähähiilisyys
- Rakennusmateriaalien elinkaari ja kestävyys
- Rakentamisessa käytettävät uusiomateriaalit
- Rakentamisen sopeutuminen ilmastonmuutokseen
- Lajittelua tukevat jätehuoltoratkaisut
- Energiatohokkuus ja uusitut energianlähteet
- Innovatiivisuus

### Pihasuunnitelma

- Piha-alueiden viihtyisyys ja toiminnallisuus
- Eri vuodenaikojen huomioiminen ja valaistus
- Innovatiivisuus
- Biodiversiteetin huomioiminen
- Lumien varastointi
- Luonnon- ja uusiomateriaalien käyttö
- Pihatilojen yksityisyyden sekä yhteisöllisyyden huomioiminen





## Kaupunkipientalotonttien tiedot - kortteli 239 (AP-40)

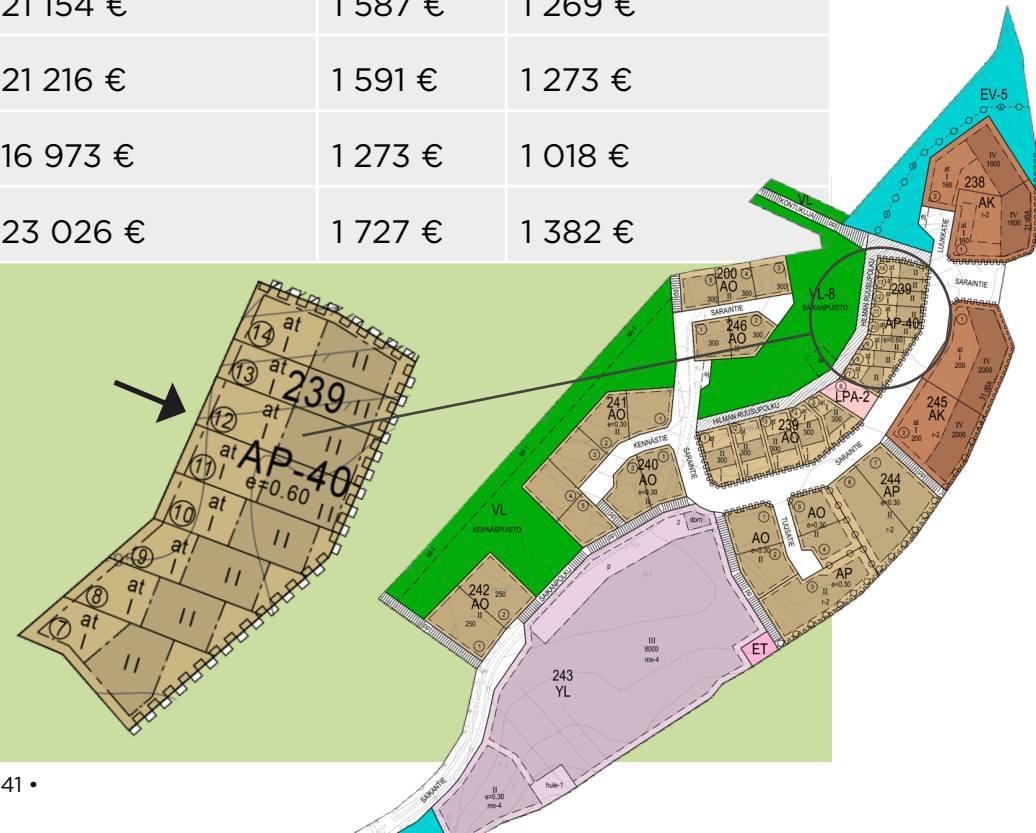
Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -20 %	Vuokra/v	Vuokra / v -20 %
239 / 7	426 m <sup>2</sup>	256 kem <sup>2</sup>	33 228 €	26 582 €	1 994 €	1 595 €
239 / 8	327 m <sup>2</sup>	196 kem <sup>2</sup>	25 506 €	20 405 €	1 530 €	1 224 €
239 / 9	320 m <sup>2</sup>	192 kem <sup>2</sup>	24 960 €	19 968 €	1 498 €	1 198 €
239 / 10	328 m <sup>2</sup>	197 kem <sup>2</sup>	25 584 €	20 467 €	1 535 €	1 228 €
239 / 11	339 m <sup>2</sup>	203 kem <sup>2</sup>	26 442 €	21 154 €	1 587 €	1 269 €
239 / 12	340 m <sup>2</sup>	204 kem <sup>2</sup>	26 520 €	21 216 €	1 591 €	1 273 €
239 / 13	272 m <sup>2</sup>	163 kem <sup>2</sup>	21 216 €	16 973 €	1 273 €	1 018 €
239 / 14	369 m <sup>2</sup>	221 kem <sup>2</sup>	28 782 €	23 026 €	1 727 €	1 382 €

**Perustiedot**

- Kerrosluuku enintään II
- Rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0.30

**Erityisiä ehtoja**

- Kulku tonteille Hilmanruusupolulta (nuoli)





# RIVI-JA PARITALOT AP



## Asuinpientalotonttien (AP) asemakaavamääräykset

### RIVI- JA PARITALOT

- Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa, jos ne sijaitsevat julkisivulla, jolla keskiäänitaso on yli 55 dB. Yksinkertaisin lasiseinin varustettua parvekettä tai terassia ei lueta rakennusoikeuteen.
- Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma.
- Korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alaan 100 m<sup>2</sup> kohti.
  - Tarkennus: puun taimikoon tulee olla vähintään 1,5 metriä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
  - Tarkennus: kielto ei koske kevyen liikenteen liittymiä
- Kuljuntiehen rajoittuvilla asuintonteilla terassit ja parvekkeet eivät saa avautua Kuljuntien puolelle.
  - Tarkennus: Meluisuus tulee todentaa melumallinnuksen avulla.
  - Tarkennus: meluisuus määritellään Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutasojen ohjearvojen ja Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä mukaan.
- Autopaikkoja tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa / asunto



## Rivi- ja paritalotonttien (AP) arviointiperusteet

Tonttihakemukset arvioidaan neljän osa-alueen perusteella. Tasaväkisten hakemusten välillä valintaperuste on arkkitehtuuri.

### Valintaperusteiden osa-alueet:

- Arkkitehtuuri
- Ilmastoviisaat ratkaisut
- Pihasuunnitelma
- Yhteisöllisyys ja asumisen turvallisuus

Esimerkkejä minkälaisiin asioihin tonttihakemusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota. Sellaiset ratkaisut, joita ei ole mahdollista esittää luonnostasoisissa suunnitelmissa, kirjataan hakemukseen sanallisesti mitä ja miten on tarkoitus toteuttaa. Valintaperusteiden osa-alueiden kaikkien esimerkkien täytyminen hakemuksessa ei ole valintaperuste, vaan toimivat suunnittelua ohjaavina huomioina.

### Arkkitehtuuri

- Arkkitehtuurin yleinen korkea laatu
- Julkisivun rakennusmateriaalien yleinen laatu
- Esitettävän toteutuksen koko suhteessa tontin rakennusoikeuteen
- Massoittelemuotoilu ja mielenkiintoisuus sekä sen suhtautuminen ympäristöön
- Ratkaisun toiminnallisuus ja asuntojen mitoitusperiaatteet sekä tiiviin rakentamisen huomioiminen
- Innovatiivisuus

### Ilmastoviisaat ratkaisut

- Rakennusmateriaalit vähähiilisyys
- Rakennusmateriaalien elinkaari ja kestävyys
- Rakentamisessa käytettävät uusiomateriaalit
- Rakentamisen sopeutuminen ilmastonmuutokseen
- Lajittelua tukevat jätehuoltoratkaisut
- Yhteiskäyttöiset välineet (työkalut, liikkuminen jne.)
- Energiatohokkuus ja uusitut energianlähteet
- Innovatiivisuus
- Keinot vähäpäästöisen liikunnan edistämiseen, kuten säilytys-, huolto- ja pesuratkaisut erityyppisille polkupyörille, yhteiskäyttöiset autot tms.

### Pihasuunnitelma

- Pihajärjestelmien viihtyisyys ja toiminnallisuus
- Eri vuodenaikojen huomioiminen ja valaistus
- Innovatiivisuus
- Biodiversiteetin huomioiminen
- Lumien varastointi
- Luonnon- ja uusiomateriaalien käyttö

### Yhteisöllisyys ja asumisen turvallisuus

- Yhteisöllisyyden toteuttaminen ja niille varatut tilat
- Turvallisuutta lisäävät teknologiat, digiturvallisuus
- Asumisen elinkaaren huomioiminen ”vauvasta vaariin”
- Kulkemisen esteettömyys ja vaivattomuus
- Hyötykasvillisuus





## Asuinpientalotonttien tiedot - kortteli 244 (AP)

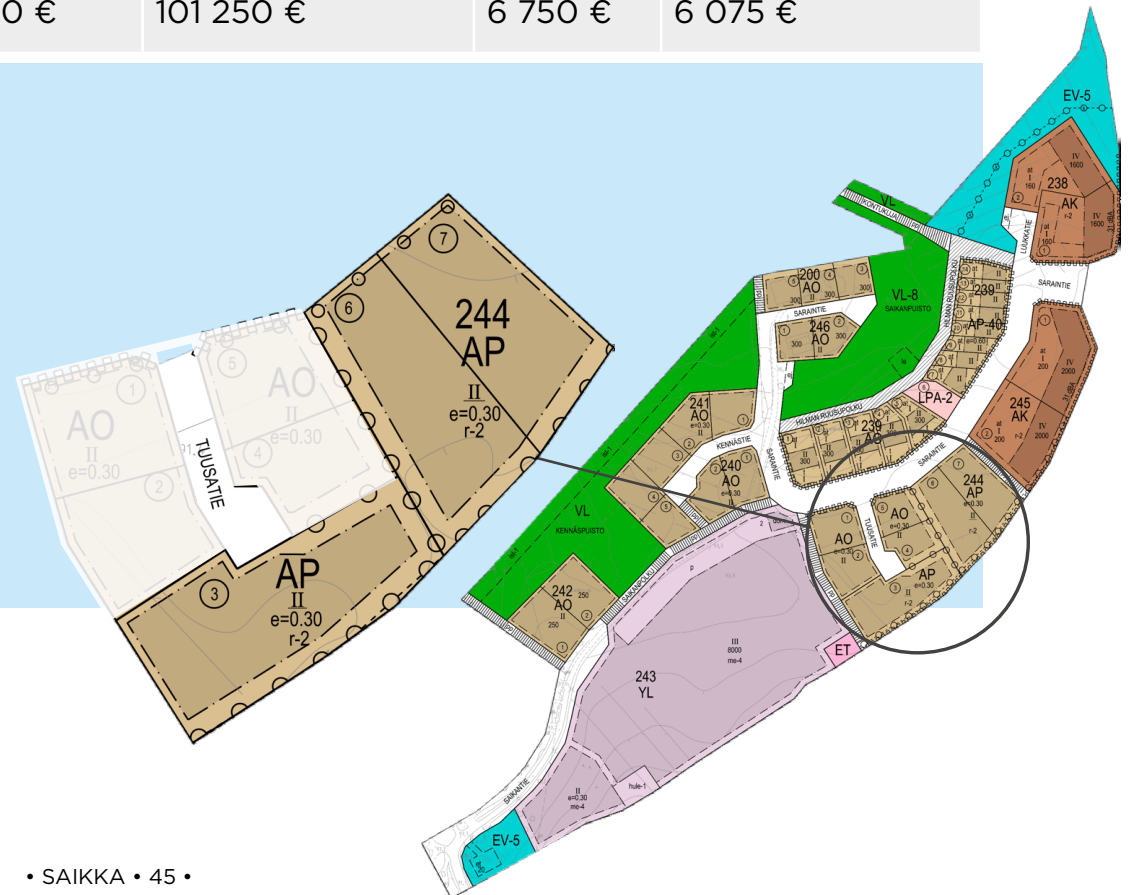
Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -10 %	Vuokra/v	Vuokra / v -10 %
244/ 3	2 224 m <sup>2</sup>	667 kem <sup>2</sup>	166 750 €	150 075 €	10 005 €	9 005 €
244 / 6	1 763 m <sup>2</sup>	529 kem <sup>2</sup>	132 250 €	119 025 €	7 935 €	7 142 €
244 / 7	1 501 m <sup>2</sup>	450 kem <sup>2</sup>	112 500 €	101 250 €	6 750 €	6 075 €

### Perustiedot

- Kerrosluku enintään II
- Rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0.30

### Erityisiä ehtoja

- Tarkoitettu yhtiömuotoiselle asumiselle
- Julkisivun tulee olla kokonaan puuta
- Rakennuksen rungon tulee olla pääosin puuta
- Rakennuksista ja aidoista on muodostettava yhtenäinen tiivis melusuoja



# Yhteystiedot

## Projektipäällikkö

Pekka Seppänen  
Puh. 044 486 3614  
pekka.seppanen@lempaala.fi

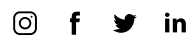
## Projektsihteeri, viestintä

Kirsi Pummila  
Puh. 050 584 7220  
kirsi.pummila@lempaala.fi

[LEMPAALA.FI/ASUNTOMESSUT2026](https://lempaala.fi/asuntomessut2026)

#asuntomessut2026

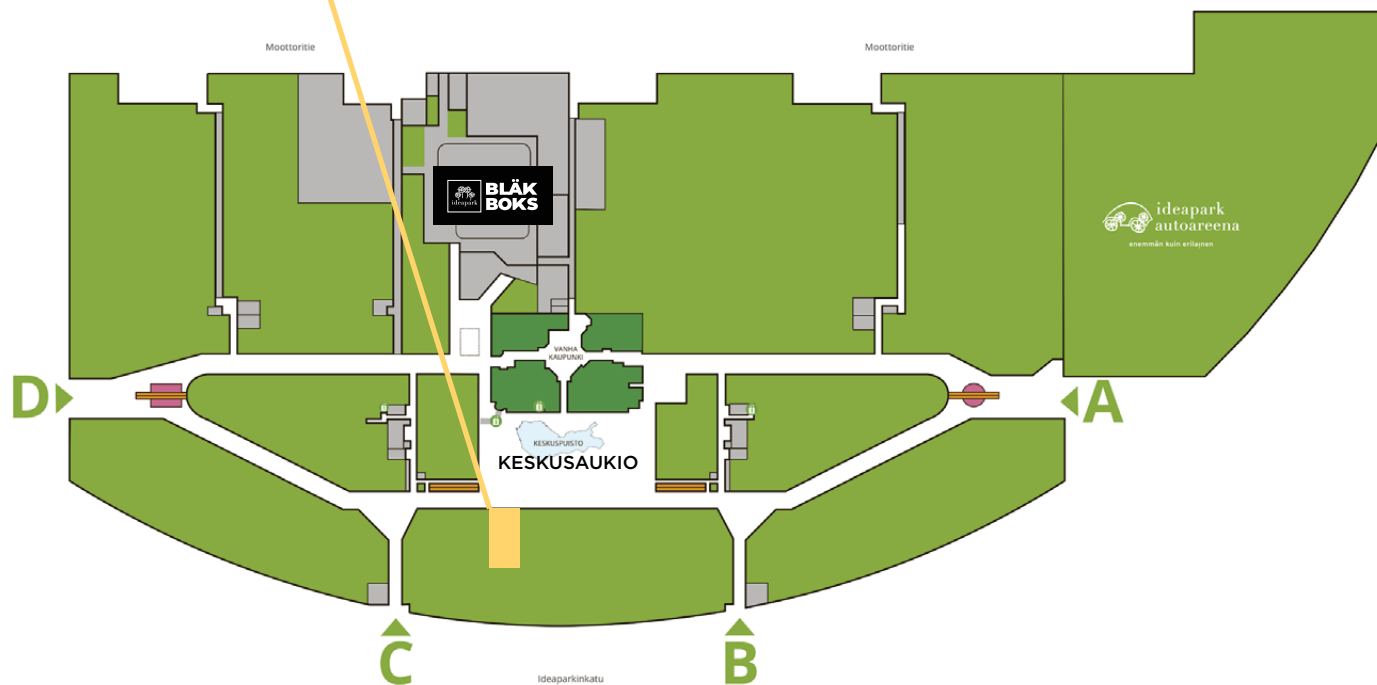
SEURAA MEITÄ



## Asuntomessut Lempäälässä projektitoimisto

Ideaparkin keskusaukion laidalla  
Ideaparkinkatu 4, 37570 Lempäälä  
asuntomessut2026@lempaala.fi

Asiantuntijat ovat tavattavissa  
ajanvarauksella ma-ke klo 13-16,  
torstaisin klo 13-16 ilman ajanvarausta.  
Heinäkuussa poikkeusajat.





# SAIKKA - sydämesi paikka

Saikan alueelle Lempäälään rakentuu ilmastoviisas, moderni ja tiivis asuinalue, jonka keskiössä on helppo, nykyajan, kestävän kehityksen mukainen asuminen. Saikan keskeinen sijainti Ideaparkin läheisyydessä takaa palveluiden läheisyyden ja sujuvat kulkuyhteydet Tampereelle ja pääkaupunkiseudulle. Saikan alue sijaitsee riittävän kaukana ja tarpeeksi lähellä kaikkea, mitä tarvitaan toimivaan arkeen ja vapaa-aikaan.

**Asuntomessut Lempäälä -tapahtuma 10.7. - 9.8.2026**

L  
M  
PÄÄ  
LÄ





**ASUNTOMESSUT**  
LEMPÄÄLÄ 2026





## Omakotitonttien tiedot - korttelit 242 (AO)

Tontti	Pinta-ala	Rakennusoik.	Myyntihinta	Myyntihinta -20 %
242 / 1	1 231 m <sup>2</sup>	250 kem <sup>2</sup>		
242 / 2	1 253 m <sup>2</sup>	250 kem <sup>2</sup>		

### Perustiedot

- Kerrosluku enintään II
- Rakennusoikeus tonttihoitajaluovutuksella 0,70

### Erityisiä ehtoja

- Julkisivun tulee olla kokonaan puuta
- Rakennuksen rungon tulee olla pääosin puuta

### HUOM!

- Tontit luovuttaa yksityinen omistaja.

# TULEEKO MUKAAN?

