LEMPÄÄLÄ

HIETANIEMI, TOUTONEN

TILAT: Kartano 418-407-1-41, Varmavirta 418-407-1-38 ja Hietamäki 418-407-1-37

RANTA-ASEMAKAAVA 1:2 000

LEHTI 1

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET
Ranta-asemakaava käsittää kaksi lehteä (1 ja 2) ja kaavamääräykset koskevat myös lehteä 2

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota suunnitelma koskee.

Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Rakennusala korttelissa.

sr — Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä.

sr-1 — Ulkoasultaan suojeltava rakennus, suojelu ei koske rakennuksen sisätiloja. Rakennuksen ulkoasun suojeluarvo on huomioitava korjaus- tai muutostöissä. Rakennusta ei saa purkaa (ei koske alkuperäisen rakennuksen laajennuksia) korjaus- ja muutostöissä on kuultava alueellista vastuumuseota (Pirkanmaan maakuntamuseo).

s1 — Rantasaunan rakennusala, alue on tarkoitettu maatilan talouskeskuksen käyttöön. Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m^2 ja siinä lisäksi 10 m^2 katettua terassia.

s — Saunarakennuksen rakennusala rakennuspaikoilla. Tarkemmat määräykset esitetty RA ja AO määräyksissä.

Alueen osa, jolla on maisemallisia arvoja, alue tulee säilyttää puustoisena . Alueella sallitaan tarpeelliset metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

2/1 — Korttelin numero ja rakennuspaikkojen enimmäismäärä korttelissa.

1 — Rakennuspaikan numero.

I — Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun sitä estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2kI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

210+t60 — Rakennuspaikkakohtaiset asuinrakennuksen ja talousrakennusten (t) enimmäiskerrosalat.

RA — Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon käsittävän loma-asunnon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikkakohtaiset enimmäiskerrosalat on osoitettu kaavakartalla.

Loma-asunnon kerrosala saa olla vähintään 3000 m2 suuruisilla rakennuspaikoilla enintään 130 k-m^2 ja vähintään 5000 m2 suuruisilla rakennuspaikoilla enintään 160 k-m^2, yksi vierasmaja saa olla enintään 20 k-m^2, muita talousrakennuksia saa olla vähintään 3000 m2 rakennuspaikoilla enintään 40 k-m^2 ja vähintään 5000 m2 rakennuspaikoilla talousrakennuksia saa olla enintään 60 k-m^2.

Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vahvistettavan rakennusalan sisälle ja vähintään 20 m (kerrosala enintään 130 k-m^2) tai 30 m (kerrosala enintään 160 k-m^2) etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Vierasmaja tulee sijoittaa vähintään 20 m:n ja talousrakennukset vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja vahvistettavan rakennusalan sisälle, talousrakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 3 kpl.

Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m^2 ja siinä lisäksi 10 m2 katettua terassia, saunarakennuksen saa sijoittaa erillisen s-rakennusalan sisäpuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikalla tapahtuvat uudisrakentamiset tulee suorittaa siten, että rakennukset sopivat sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta ympäröivään arvokkaaseen maisemaan.

AO — Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikkakohtaiset enimmäiskerrosalat on osoitettu kaavakartalla.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 210 k-m^2 vähintään 3000 m2 rakennuspaikoilla ja vähintään 5000 m2 rakennuspaikoilla enintään 300 k-m^2. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m^2 suuruisen vierasmajan ja vähintään 3000 m2 rakennuspaikoilla talousrakennuksia enintään 40 k-m^2 ja vähintään 5000 m2 rakennuspaikoilla talousrakennuksia saa rakentaa enintään 60 k-m^2.

Asuinrakennus tulee sijoittaa vahvistuvan rakennusalan sisälle ja vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Vierasmaja tulee sijoittaa vähintään 20 m:n ja talousrakennukset vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja vahvistuvan rakennusalan sisälle, talousrakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 3kpl.

Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m^2 ja siinä lisäksi 10 m2 katettua terassia, saunarakennuksen saa sijoittaa erillisen s-rakennusalan sisäpuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikoilla 1AO/1 ja 2AO/2 olevia vanhoja asuinrakennuksia ei lasketa rakennuspaikkojen enimmäiskerrosalaan, jos vanhat asuinrakennukset säilytetään rakennuspaikalla. Vanhoja asuinrakennuksia saa kunnostaa rakennuksen pääjulkisivuja muuttamatta, rakennuspaikoille 1AO/1 ja 2 AO/2 saa rakentaa olemassa olevan asuinrakennuksen lisäksi yhden uuden asuinrakennuksen. 1AO/1 ja 2 AO/2 rakennuspaikolla tapahtuvat uudisrakentamiset tulee suorittaa siten, että rakennukset noudattavat sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta alueella olevia rakennusten ominaispiirteitä ja sopivat ympäröivään arvokkaaseen maisemaan.

AM/s — Maatilojen talouskeskusten kortttelialue, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa ja jonka ympäristö säilytetään. Alueelle saa rakentaa maatilatalouden asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Erillisiä asuinrakennuksia saa rakentaa yhden nykyisen päärakennuksen lisäksi. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % korttelin maapinta-alasta.
Talouskeskus kuuluu rakennuksineen osana laajempaa valtakunnallista Vesilahden kulttuurimaisemarajausta (km). Talouskeskusalautta rakennuksineen tulee hoitaa siten, että kohteen kulttuurimaisemallinen arvo ei heikkene. Alueella tapahtuva uudisrakentaminen tulee suorittaa siten, että rakennukset noudattavat sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta alueella olevia rakennusten ominaispiirteitä ja sopivat ympäröivään maisemaan. Alueella sijaitsee muu kulttuuriperintökohde (Hietaniemen historiallinen kartanopaikka). Suuremmista kohdetta koskevista muutos- , maankaivuu- ja korjaustöistä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

SM — Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

sm — Alueen osa, jolla on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

s-1 — Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen asuinpaikka). Alueella mahdollisesti olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa. Vallitseva maankäyttö (metsätalous) on sallittua alueella, Pirkanmaan museon lausunnon mukaisesti.

Istutettava puurivi. Puurivin tulee olla peitteinen maisemallisista syistä.

LV — Venevalkama, joka on tarkoitettu kiinteistörekisterissä osoitetuille tiloille.

M — Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat huomioonottaen. Nykyiset peltoalueet tulee säilyttää pääosin avoimina maisemalliset näkökohdat huomioonottaen. Pesintärauhan turvaamiseksi asuttujen petolintujen pesien häiriövyöhykkeellä tulee välttää häiriötä pesimäaikana ajankohtana 1.4.–15.9. Petolintujen pesäpuut tulee säilyttää.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas viljelymaisemakokonaisuus tulee säilyttää avonaisena. Ympäristöön vaikuttavien toimien yhteydessä on huolehdittava siitä, ettei alueen maisemallisia arvoja heikennetä.

MY — Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja. Alueen metsänkäsittelytoimenpiteissä tulee huomioida ympäristö- ja arvokkaat maisema-arvot. Avohakkuu metsänhoitotoimenpiteenä on kielletty alueella.

EN — Energiahuollon alue. Alueelle sijoittuu puistomuuntaja.

EV/yk — Yhteiskäyttöinen suojaviheralue korttelin 4 rakennuspaikoille 4,5,6 ja 7. Alueen toteuttaja on yksityinen maanomistaja. Alueen tarkoitus on muodostaa selväpiirteinen metsäinen reunavyöhyke valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.
Alueelle tulee istuttaa sekametsäpuustoa viimeistään 3 vuotta aiemmin ennenkuin korttelin 4 RA-rakennuspaikkojen 4, 5, 6 ja 7 rakennuksia aloitetaan rakentamaan. Puustoistutuksia varten on haettava MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa.

LT — Yleisen tien alue, jonka alueelle sijoittuu jatkossa myös kevyen liikenteen väylä.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alueella on lehtoa ja suojeltavia kynäjalavia. Puuston käsittelyssä tulee huomioida lehdolle luontaisten ominaispiirteiden säilyminen. Puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tai muuta näihin verrattavaa toimintaa ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alueella on lehtoa ja suojeltavia kynäjalavia. Alue on liito-oravalle soveliasta elinympäristöä. Puuston käsittelyssä tulee huomioida lehdolle luontaisten ominaispiirteiden säilyminen. Puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tai muuta näihin verrattavaa toimintaa ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alue on rantalehtoa. Puuston käsittelyssä tulee huomioida lehdolle luontaisten ominaispiirteiden säilyminen.Puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tai muuta näihin verrattavaa toimintaa ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

luo-4 — Alue on viitasammakon elinympäristöä. Alueella tulee säilyttää viitasammakolle luontaiset elinolosuhteet. Aluetta ei saa ruopata. Puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tai muuta näihin verrattavaa toimintaa ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

mt1 — Alueen osa, jolla puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tai muuta näihin verrattavaa toimintaa ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Puiden tuholaistorjuntaan liittyvät yksittäisten puiden poistot on sallittu ilman lupaa.

ajo — Ohjeellinen kaava-alueen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.

Likimääräinen ajoneuvoliittymä.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, joka koskee kumoutuvaa ranta-asemakaavan osaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen korttelikohtaisten rakennuspaikkojen kokonaislukumäärää ei saa ylittää.

Kaava-alue kuuluu laajempaan useamman kunnan alueille sijoittuvaan valtakunnalliseen arvokkaaseen maisema-alueeseen, kaava-alueen toteuttamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveluvia. Kaava-alueelle saa rakentaa ilman toimenpidelupaa yhden enintään 15 m2 ja enintään 10 m pituisen laiturin. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuustoa. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys radonin torjunnasta rakennuksissa ja hulevesien ohjaamisesta rakennuspaikoilla. Alueella kasvavat kynäjalavat tulee säilyttää. Korttelin 5 RA rakennuspaikoille ja korttelin 4 RA rakennuspaikoille 4, 5, 6 ja 7 sekä korttelien 6 ja 8 rakennuspaikoille on suunniteltava ja todennettava riittävä melusuojaus joko rakennuslupavaiheen mallinnuksin tai rakennuspaikan käyttöönottovaiheen melumallinnuksin tai melumittauksin ja tarvittaessa toteuttaa rakentamisajankohdan mukaiset melun ohjearvot alittavat piha- ja oleskelualueet aitarakenteilla ja/tai rakennuksien sijoitteluilla. Tarvittavat melusuojaukset tai mallinnukset on hyväksytettävä kunkin rakennuspaikan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Muuta rakentamista ranta-alueella ohjaa Lempäälän kunnan kulloinkin voimassa oleva rakennusjärjestys soveluvin osin.
Vesihuolto on toteutettava AO ja RA rakennuspaikoilla liittymällä kaava-alueelle rakennettavaan kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Viemäriin liittymisessä on varauduttava kiinteistökohtaiseen pumppaamoon. Rakennusten alimmat rakentamiskorkeudet (alimmat kastuvat rakenteet) tulee olla vähintään korkeustasolla +78.62 m N2000.

Rakennuspaikoilla tulee suosia alueella luonnostaan esiintyviä kasvilajeja sekä perinteistä pihakasvillisuutta.

Hämeenlinna 12.12.2024
INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

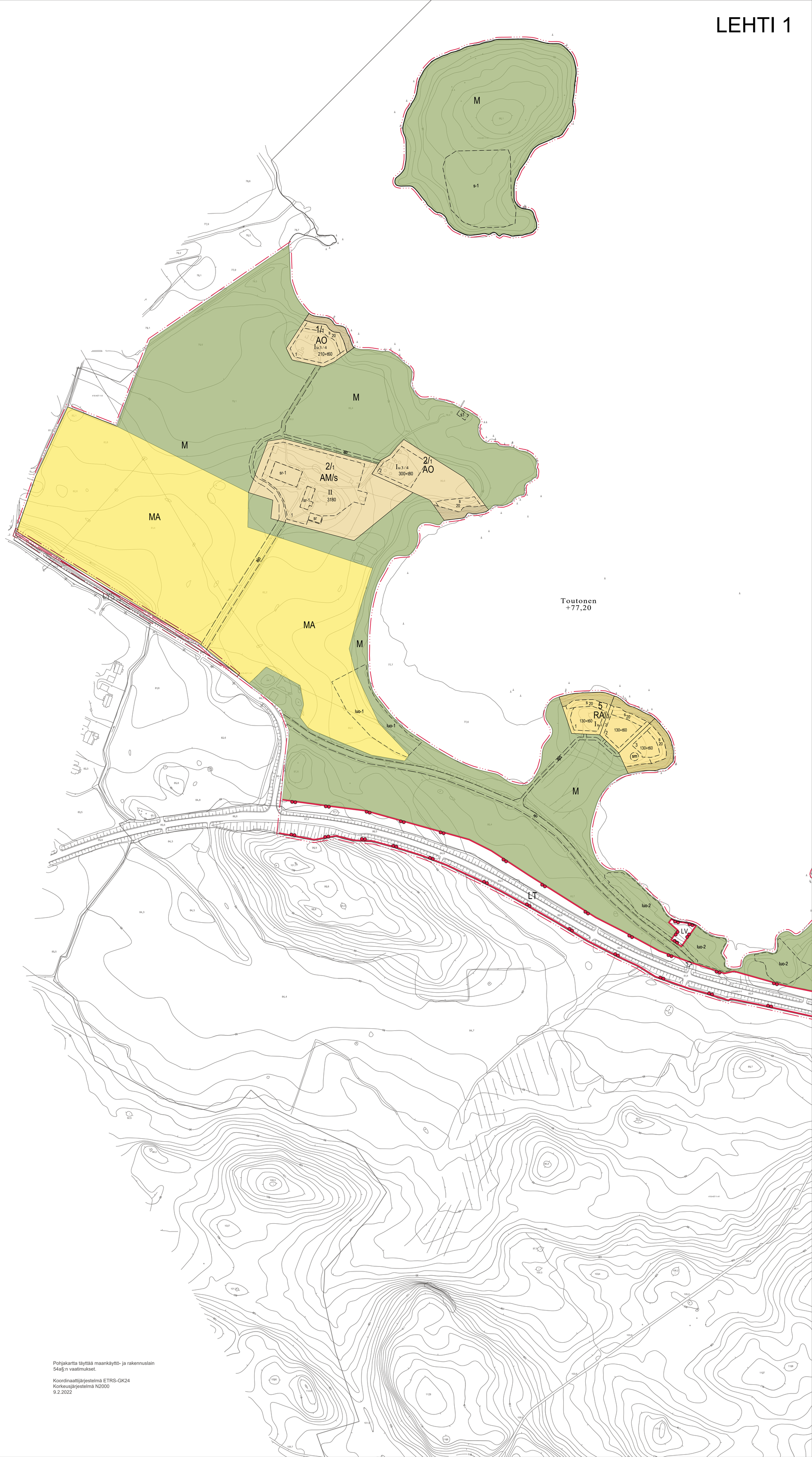
Juha Poutanen, dipl.ins., YKS 361

0015 Hietaniemen - Priikoolinnokan ranta-asemakaavan on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 29.4.2025 § 45.

Todistaa Lempäälässä . . 2025, virallisesti

päivämäärä . . 2025
Teija Mäkelä, kaavoituspäällikkö

Ranta-asemakaava on tullut voimaan . .



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000
9.2.2022