

10049 KULJUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, LINNAJÄRVENTIEN ITÄOSA

Kaava-alue: Kulju

Sijaintialue: 418-424

Asemakaavan muutos koskee: Virkistys- ja katualueita.

Asemakaava koskee tiloja: 9:38, 9:310, 9:311, 9:314, 9:352, 9:357, 9:428, 9:608, 9:691, 9:860, 9:948, 9:1025, 9:1131, 9:1151, 9:1186, ja 9:1187 sekä osaa tiloista: 4:191, 9:307, 9:308, 9:309, 9:312, 9:313, 9:315, 9:358, 9:428, 9:874, 9:949, 9:951, 9:976, 9:977, 9:1023, 9:1146 ja 9:1177.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat: Kortteli 535-537 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Kaavamerkinnot ja -määräykset



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähi-virkistysalue.



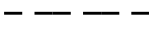
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.



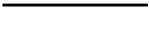
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

536

Korttelin numero.

20

Ohjeellinen tontin numero.

HARJASTIE

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

250

Rakennus- ja kerrosalaneliömetreinä.

I

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

II

Alle viivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

I u3/4

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

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



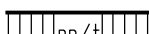
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



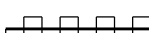
Katu.



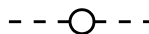
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittua.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

me-4

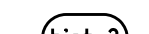
Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Kaavaan liittyvässä meluselvityksessä (Sitowise 25.9.2018) on tarkasteltu VNP 993/1992 mukaisten melutasojen ohjeiden saavuttamismahdollisuuksia uudisrakennusten sijoittamisen osalta.

s-luo

Luhtaista rannan osaa tulee hyödyntää sellaisenaan osana lähivirkistysaluetta luonnon monimuotoisuudelle arvokkaana elinympäristönä.

hule-1

Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa.



Historiallinen tielinja. Hiidentie. Tien linja ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Yleismääräykset

Autopaikkoja tulee rakentaa:

-- Erillispientalojen korttelialueella kaksi asuntoa kohti.

-- Asuinpientalojen korttelialueella yksi kerrosalaltaan enintään 80 m²:n suurista asuntoa kohti ja kaksi yli 80 m²:n suurista asuntoa kohti.

Rakennusten on sopeuduttava kooltaan, muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan ympäröiviin rakennuksiin.

Tontin korkeussuhteita ei saa muuttaa siten, että se aiheuttaa naapuritontteihin tai yleisiin alueisiin nähdn rakenteellista tai esteettistä haittaa.

Liukulasein varustettua parveketta tai terassia ei lueta rakennusosakeuteen.

Makuuhuoneet, parvekkeet ja terassit tulee pyrkiä sijoittamaan melulta suojatun oleskelupihan puolelle.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu tontin vapa-alaan 100 m² kohti.

Suunniteltaessa uutta rakentamista alueelle, tulee varmistua siitä, että tonteille muodostuu leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa ulko-oleskelu- aluetta, jolla päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 on Vnp 993/92 mukainen. Rakennuslupa-asia-ki- roihin on tarvittaessa liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaava-alueella on laadittu meluselvitys (Linnajärventien itäosan AK-muutos, Lempäälä, meluselvitys, Sitowise 2.10.2018).

Korttelissa 536 tulee varautua jätevesien kiinteistökohtaiseen pumpunkukseen.

AP-korttelialueet:

-- Korttelialueelle voidaan rakentaa erillistaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.

-- Asuntoja voidaan rakentaa päällekkäin kahteen kerrokseen.

-- Asunnoissa, joissa on maantasokerroksessa sijaitsevia tiloja, on oltava ulko-oleskelutila, joka on erotettu naapurin ulko-oleskelutilasta vähintään 3 metrin pituisella ja 1.6 metrin korkuisella näkösuojan antavalla rakenteella.

-- Yhtenäinen rakennusmassa saa olla enintään 25 metriä pitkä.

-- Jätehuoltoon palvelevia tiloja saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 28.4.2021/g25.

Todistaa Lempäälässä , virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja

Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 5.10.2022

10049 LINNAJÄRVENTIEN ITÄOSA		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA			
Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
		Kaavanumero: 10049 Diaarinumero: 3652	
		Suunnittelija: Salli Lämminen	
Päivämäärä: 9.4.2019		Teeja Mäkelä	
Muutoksia: 3.9.2019 ja 1.2.2021		Kaavalluspäällikkö	
Yhtik: 14.2.2018/20	Näköala: 21.2.-26.3.2018	Yhtik: 13.11.2018/154	Näköala: 18.12.2018-28.1.2019
Näköala: 25.3.6.2019	Yhtik: 10.8.2018/140	Kuul: 29.3.2021/184	Kuul: 28.4.2021/125
		Pöytäkirja: Kimmo Viertola/Jukka Laaninen/Mira Puurtinen	
		Yhtik: 15.4.2019/112	Kuul: 15.4.2019/112