



Lempäälän kunta

## RAKENTAMISTAPA-OHJEET

2094 Humalamäen asemakaava-alueen korttelit  
286-296 ja 304-307

9.11.2022

## Sisällys

1. Yleistä.....	3
1.2 Alueen ominaisuudet .....	3
1.3 Ohjeiden tarkoitus ja sisältö .....	3
2. Rakennuksen ja tontin suunnittelu .....	3
2.1 Neuvottelut .....	3
2.2 Maaston muodot .....	3
2.3 Rakennuksen suunnittelu.....	4
2.4 Rakennuksen ja tilojen suuntaus.....	4
2.5 Paloturvallisuus.....	4
2.6 Pihan suunnittelu .....	5
2.7 Hulevedet .....	6
2.8 Rakennusten materiaalit .....	6
2.9 Julkisivut.....	7
2.10 Kattojen muoto ja väri.....	7
2.11 Energiahuolto .....	7
3. Talotyyppikohtaiset ohjeet.....	7
3.1 Asuinpienalojen korttelialueet, kaupunkipientalot (AP-40).....	7
Tontin rajalle rakentaminen.....	8
Talousrakennukset.....	8
Korkeusasemat.....	8
Pihan materiaalit ja istutukset .....	8
Materiaalit ja värit.....	8
Aitaaminen.....	8
Autopaikoitus .....	9
3.2 LPA-2-korttelialue .....	9

**Kunnanhallitus on hyväksynyt tämän rakentamistapaohjeen Humalamäen asemakaavan yhteydessä x.x.202x. Kunnanhallitus on valtuuttanut viranomaislautakunnan hyväksymään muutoksia tähän rakentamistapaohjeeseen.**

## 1. Yleistä

### 1.2 Alueen ominaisuudet

Humalamäen alue on suurimmaksi osaksi entistä peltoa, jonka maasto on kumpuilevaa. Länsiosassa on myös metsää, ja pellon keskellä on joitakin puustoisia saarekkeitä. Maaperä on alueen korkeimmilla kohdilla moreenia, muualla savea.

Humalamäen alue sijaitsee näkyvällä paikalla rautatien varrella. Koska alue sijaitsee radan varrella, suunnittelun erityisenä haasteena on raideliikenteen aiheuttama melu.

### 1.3 Ohjeiden tarkoitus ja sisältö

Nämä ohjeet koskevat Humalamäen asemakaava- alueen asuntotontteja poissulkien kaksi tonttia, jotka asemakaavan laadintavaiheessa olivat yksityisten omistuksessa. Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on täydentää asemakaavaa ja antaa rakentamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Rakentamistapaohjeet auttavat rakentajia, suunnittelijoita ja alueen toimijoita sovittamaan rakennushankkeensa alueen kokonaisuuteen. Ohjeilla pyritään luomaan alueelle yhtenäinen, viihtyisä ja ympäristöön sopiva ilme, luomaan suotuisaa pienilmastoa ja torjumaan liikenteen ja avoimen peltoaukean aiheuttamia ongelmia. Ohje on Lempäälän kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä rakennustapaohje pääsuunnittelijalle.

## 2. Rakennuksen ja tontin suunnittelu

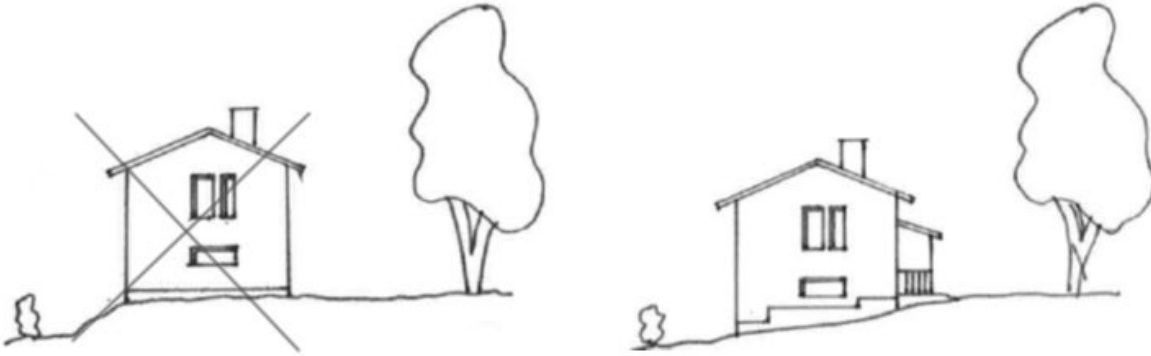
### 2.1 Neuvottelut

Rakennussuunnitelmista on neuvoteltava rakennustarkastajan kanssa hyvissä ajoin ennen luvan hakemista. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä.

### 2.2 Maaston muodot

Tontti ja piha rakennetaan siten, että ne liittyvät luontevilla korkeuksilla katuun, 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 nurkkapisteen 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 sovittaminen rinnemaastoon*

### 2.3 Rakennuksen suunnittelu

Mikäli halutaan käyttää tyyppi- ja mallirakennuksia, on varmistettava siitä, että tyyppi- ja mallirakennusten 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 irtoristikkoita moniruutuisen vaikutelman aikaansaamiseksi sallita.

### 2.4 Rakennuksen ja tilojen suuntaus

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

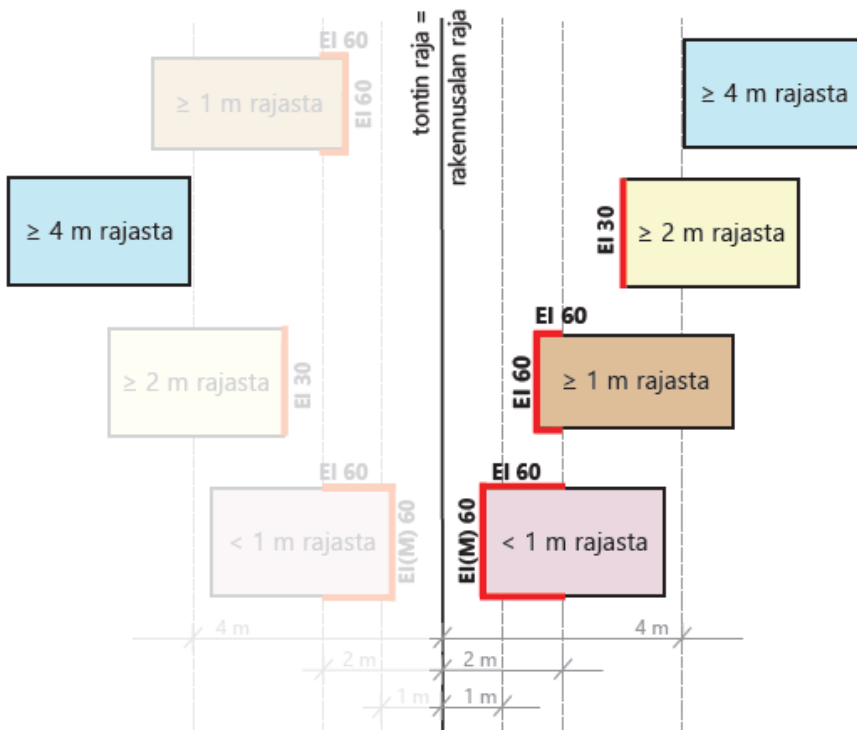
Ilmansuuntien lisäksi rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon raideliikenteen aiheuttama melu. Makuuhuoneet tulee pyrkiä sijoittamaan rakennuksen hiljaiselle puolelle.

### 2.5 Paloturvallisuus

Kaupunkientalojen tonteilla 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 palomuurit EI 60, pientaloissa EI(M) 60, sivut EI 60 kahden metrin etäisyydelle rajasta. (M) tarkoittaa palomuurinomaista rakennetta, jolloin ikkunat ja ovet ovat samaa minuuttiluokkaa kuin osastoiva seinä.

Lähelle tai kiinni toisiinsa rakennettavissa rakennuksissa, kuten kaupunkipiementaloissa, riittää, että toinen rakennuksista varustetaan palomuurilla. Yksi palomuri eri kiinteistöillä vaatii kuitenkin rakennusrasitteen perustamista. Ellei rasitesopimusta ole, täytyy kummankin kiinteistön rakentaa oma palomuri (mikäli molemmat rakentavat alle metrin etäisyydelle rajasta). Palomuri 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. Palomuri, tai sen korvaavat palo-osastoitavat 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.



Harmaat pistekatko- ja mittaviivat osoittavat etäisyyttä rajasta. Kuvan lähde: Pientalon palokortti.

## 2.6 Pihan suunnittelu

Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai se voi sisältyä asemapiirrokseen. 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. Suositeltavampia 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 rajat tulee säilyttää selkeästi erottuvina. Tontit voidaan aidata pensasaidoilla tai -aidanteilla. Puistoa tai katuja vasten sijoittuva pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle. Pensasrivi istutetaan 50 cm:n etäisyydelle tontin rajasta. Rakenteellisia aitoja ei suositella käytettäväksi tonttien rajoilla tai etupihalla. Tontin ja virkistysalueen rajalle voidaan tehdä noin 120 cm:n korkuinen rakenteellinen aita.

## 2.7 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.

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

## 2.8 Rakennusten materiaalit

Lempäälän kunta kuuluu hiilineutraalien kuntien Hinku-verkoston. Rakentamisessa halutaan edistää kestäväää ja vähähiilistä rakentamista, johon kuuluu mm. puun käyttö rakennusten materiaalina niin rungossa ja julkisivuissa kuin sisustuksessakin. Puun käyttöä kehittämällä voidaan tukea metsien kestäväää ja järkevää käyttöä. Puun käyttö alentaa rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun tarkastellaan rakennuksen koko elinkaarta materiaalin valmistuksesta rakentamiseen, käyttöön ja kierrätykseen. Teollisen puurakentamisen ratkaisut mahdollistavat materiaali- ja tuotantotehokkuuden kehittämisen sekä teollisten hallittujen prosessien kautta myös laadun ja kustannustehokkuuden parantamisen. Puun käytön lisääminen rakentamisessa on tehokas keino edistää kansallisen energia- ja ilmastostrategian mukaisten ilmastotavoitteiden tavoittamista vuoteen 2035 mennessä. Puun sitoma hiili myös säilyy rakenteissa ja kalusteissa pitkään hiilivarastona.

Kunnanhallitus hyväksyi Lempäälän kunnan puurakentamisen edistämisohjelman 31.1.2022. Ohjelman tavoitteena on edistää puurakentamista sekä kunnan omassa rakentamisessa että pientalorakentamisessa ja rakennusliikkeiden rakennuskohteissa. Lempäälän kunnan puurakentamisen tietopakettiin voit tutustua täällä: <https://www.lempaala.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/puurakentaminen-lempaalassa/>.



## 2.9 Julkisivut

Kaikissa tontilla olevissa rakennuksissa on käytettävä samaa julkisivun väriä. Julkisivun värin tulee olla murrettu ja mieluiten lämminsävyinen, esimerkiksi keltaokra, tiilenpunainen, ruskea tai sävytetty harmaa. Musta ja valkoinen eivät ole sallittuja julkisivun päävärinä. Ajatuksena on, että alueesta muodostuu väritykseltään omaleimainen ja lämminhenkinen. AP-40-korttelialueilla rakennusten materiaalit ja värit ovat vapaasti valittavissa. Muilla asuinrakennusten korttelialueilla vierekkäisillä tonteilla rakennukset eivät saa olla saman värisiä. Esimerkkejä soveltuvista väreistä:



## 2.10 Kattojen muoto ja väri

Kaksikerroksisissa rakennuksissa tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto tai pulpettikatto. Katon kaltevuuden tulee olla 1:3 – 2:3 ja värin tumma. Talousrakennuksiin saa tehdä myös viherkaton.

## 2.11 Energiahuolto

Rakennusten lämmittämisessä tulee suosia uusiutuvaa energiaa. Katon rakenteet eivät saa estää aurinkopaneelien asennusta. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että pihalle on mahdollista tehdä maalämpökaivo. Sen suositeltu etäisyys tontin rajasta on 7,5 m ja rakennuksesta 3 m.

# 3. Talotyyppikohtaiset ohjeet

## 3.1 Asuinpientalojen korttelialueet, kaupunkipientalot (AP-40)

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. Kaupunkipientaloja on rakennettu viimeisen 15 vuoden aikana mm. Pirkkalan Tuohikorpeen ja Tampereen Raholaan. 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 kadun puolella, josta ajetaan rakennusten pihoihin.



*Kaupunkipientaloja Pirkkalan Tuohikorvessa (kuva Santeri Kortelahti)*

### 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 liikuntasauama.

### Talousrakennukset

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

### Korkeusasemat

Rakennusten ensimmäisen kerroksen lattiatason tulee olla Nupokujan puolella +0.75 metriä katutasosta. Korttelin 290 tontin 9 maanpinnan korkeusasema tulee lisäksi sovittaa LPA-tonttiin. Olennaista on, että tasoero naapurikiinteistön pihatasoniin on mahdollisimman pieni. Tasoero naapuritonttien välillä tulee toteuttaa tukimuurein siten, että tukimuuri sijoittuu korkeammalla tasolla olevan kiinteistön puolelle.

### Pihan materiaalit ja istutukset

Nupokujan 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. Humalamäentiehen rajoittuvat pihat tulee rajata julkisesta tilasta selkeästi aitaamalla. Aidan korkeuden tulee olla noin



160 cm pihatasosta. Aidatussa osassa voi olla kulkuaukkoja tai portteja, jotka ovat aitaa 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 autopaikka. Koska tontit ovat hyvin pieniä, on tarkoitus, että pihakadulta saa ajaa suoraan autopaikalle. Korttelin autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontti mahdollistaa kakkosautojen pysäköinnin ja vieraspysäköinnin.

## 3.2 LPA-2-korttelialue

Kaupunkipientalokorttelissa on LPA-2-alue, jonka tarkoitus on palvella lisäautopaikkoina. LPA-2-alue voi toimia myös laajemmin lumenläjitysalueena, vieraspaikkoina, jätepisteiden sijoituspaikkana, jne. Kuntaa vastaa alueen rakentamisesta. LPA-alue tehdään valmiiksi ennen tonttien luovutusta, jotta niitä voidaan käyttää rakennusaikana esim. rakennustarvikkeiden väliaikaiseen varastointiin.