



Asemakaavan selostus

Kaava nro 2109

Saikan asemakaavan muutos

17.1.2023





1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan nimi: 2109 Saikan asemakaavan muutos	
Kunta: Lempäälä	
Sijaintialue: 418 / 439	
Kaava-alue: Moisio-Hakkari	
Asemakaavan muutos koskee: Asemakaavassa ”2193 Moisio-Hakkarin asemakaava ja asemakaavan muutos, Saikan alue” määriteltyjä kaupunkipienvälikorttelialueita, näiden yhteydessä olevaa autopaikkojen korttelialuetta sekä pieniä osia katualueita.	
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Kortteli 239	
Vireilletulosta ilmoitettu: 21.9.2022, Yhdyskuntalautakunta 13.9.2022 § 126	
Kaavan vaiheet OAS nähtävillä 21.9.-21.10.2022 Ehdotus nähtävillä 23.11 – 26.12.2022	
Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta: 17.1.2023 §	
Kunnan kaavoittaja Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	Asemakaavan suunnittelija Elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen puh. 044-486 3614 sähköposti: pekka.seppanen@lempaala.fi
Lempäälän kunta PL 36 (Manttaalitie 15), 37500 Lempäälä puh. 03-565 51 000	

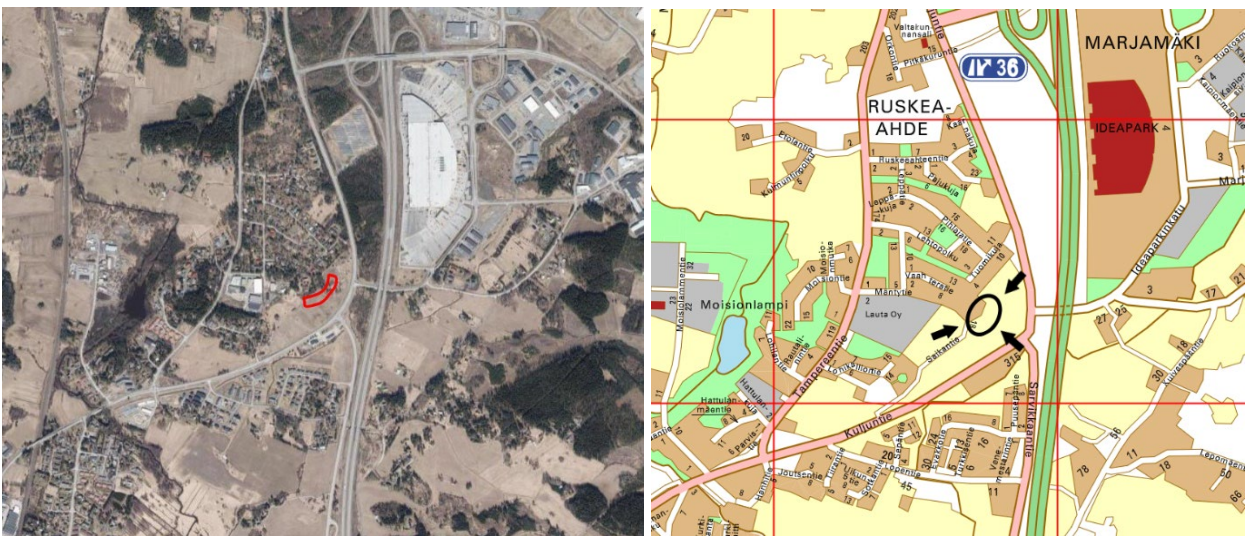
1.2 Sisällys

1.	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Sisällys.....	3
2.	Tiivistelmä.....	4
2.1	Kaava-alueen sijainti.....	4
2.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	4
2.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	5
2.4	Luetteko selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2.5	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.5.1	Valmisteluvaihe	5
2.5.2	Ehdotusvaihe.....	5
2.5.3	Hyväksyminen	5
2.6	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3.	Lähtötiedot.....	6
3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat.....	6
3.1.1	Maakuntakaava	6
3.1.2	Osayleiskaava	7
3.1.3	Strateginen yleiskaava 2040	7
3.1.4	Lempäälän kunnan rakennusjärjestys	7
3.1.5	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri.....	7
3.1.6	Maanomistus	7
3.2	Kaava-alueen kuvaus	8
4.	Asemakaavan kuvaus.....	10
5.	Kaavan vaikutukset.....	11
5.1	Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen.....	11
5.2	Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen.....	11
5.3	Vaikutukset ihmisiin ja asumiseen.....	11
5.4	Vaikutukset asuntomessuhankkeeseen	12
5.5	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	12
5.6	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen.....	12
5.7	Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen	12
5.8	Vaikutukset ilmastoon.....	12
6.	Pienennös asemakaavasta	13

2. Tiivistelmä

2.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälässä Moision ja Marjamäen välisellä Saikan alueella. Kaava-alue sijaitsee lyhyen matkan päässä Helsingin ja Tampereen välillä kulkevasta moottoritiestä. Kaava-alue on rakentamaton niittymaata.



Kuvat. Kaava-alueen sijainti ortokuvassa ja opaskartalla.

2.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa osa kaupunkipientalojen korttelialueesta (AP-40) erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä muokata autopaikkojen korttelialueen (LPA) muotoa paremmin muuttuneeseen tilanteeseen soveltuvaksi. Lisäksi kaavalla levennetään Hilman Ruusupolun alkupäätä, jolloin saadaan lisää tilaa kevyen liikenteen väylän toteuttamiselle.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa Saikan alueen erillispientalotonttien määrää. Tästä on tarkoitus olla hyötyä alueelle suunniteltujen asuntomessujen järjestelyissä.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

2.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.9.2022, päivitetty 9.11.2022
- Liite 2 Seurantalomake
- Liite 3 Vastineraportti OAS
- Liite 4 Vastineraportti ehdotus

2.5 Kaavaprosessin vaiheet

2.5.1 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa asemakaavamuutos asetettiin yhdyskuntalautakunnassa virelle ja OAS kuulutettiin julkisesti nähtäville.

2.5.2 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa yhdyskuntalautakunta kuuluttaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.

2.5.3 Hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy asemakaavat (Hallintosääntö luku 5, 6 §, kohta 22).

2.6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

3. Lähtötiedot

3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat

3.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kolmeen kehittämisvyöhykkeeseen: Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (mustat helmet), tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen (ruskea ruuturasteri) sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (musta poikkiviivanauha, ei näy kaavaotteessa).

Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeestä on maakuntakaavassa määrätty seuraavasti: "Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina."

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeestä kaavassa suositetaan seuraavasti: "Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin."

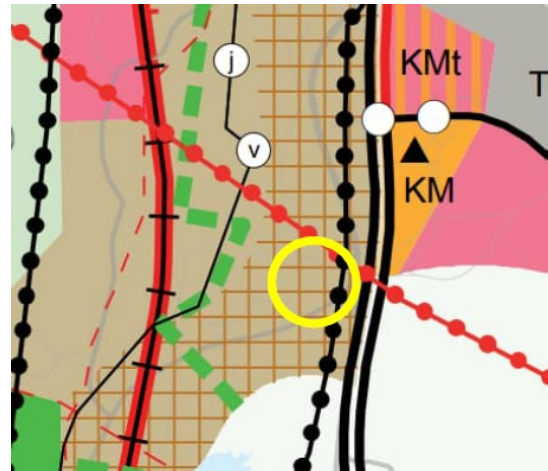
Kummankin edellä mainitun kehittämisvyöhykkeen kohdalla on mainittu seuraavasti: "Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoitunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä."

Tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle maakuntakaavassa on annettu seuraava suunnittelumääräys: "Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan."

Kaava-alueen aluevaraus maakuntakaavassa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Kaavassa merkintää käytetään osoittamaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita. Taajamatoimintojen alueesta kaavassa määrätään seuraavasti:

"Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Eriyistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon."

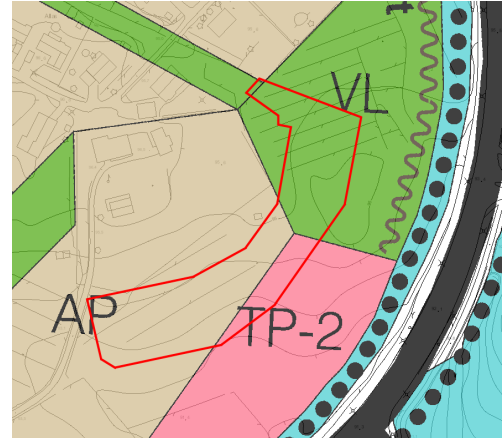


Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Keltainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen sijainnin kaavakartalla.

3.1.2 Osayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 21013 Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos ja laajennus. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osia pientalovaltaisiksi asuinalueeksi (AP), osin työpaikka-alueeksi (TP-2) ja osin viheralueeksi (VL).

Pientalovaltaiselle asuinalueelle rakennettavien rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väritään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.



Kuva: Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella.

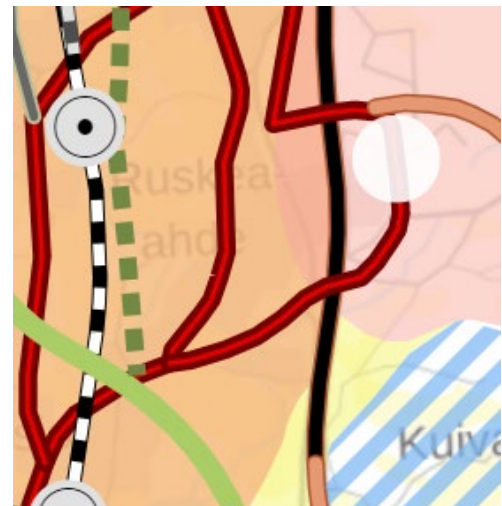
3.1.3 Strateginen yleiskaava 2040

Strateginen yleiskaava on koko kunnan kattava yleiskaava, joka ohjaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua. Lempäälän kunnan Strateginen yleiskaava on astunut voimaan 18.8.2021. Strateginen yleiskaava vaikuttaa koko kunnan alueella.

Strategisen yleiskaavan kartta 1:ssä suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi taajamahelmien alueella (kartassa oranssi alue). Aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalvelujen keskittymänä. Alueen rakennuskanta on tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan joukkoliikennereittien varrelle, joiden varrella myös suunnittelualue on. Alueelta varmistetaan yhteydet läheisille virkistysalueille.

Suunnittelualueen vieressä kulkeva Kuljuntie on merkitty taajamarakenteen runkoyhteydeksi strategisessa yleiskaavassa,

Strategisen yleiskaavan kartta 2:ssa ei ole suunnittelualueita koskevia merkintöjä



Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartta 1:stä

3.1.4 Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet.

3.1.5 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 määräykset. Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

3.1.6 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Lempäälän kunnan omistuksessa. Koko kaava-alue kuuluu yhteen kiinteistöön. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.

3.2 Kaava-alueen kuvaus

Kaava-alue on kooltaan 7517 m². Kaava-alue koostuu kokonaan yhdestä valtavasta Saikka-nimisestä kiinteistöstä, joka ulottuu myös kaava-alueen ulkopuolelle. Kiinteistö on Lempäälän kunnan omistuksessa. Kaava-alue on rakentamaton, tasainen alue, joka on aiemmin toiminut viljelyskäytössä.



Kuva: Suunnittelualan ympäristöä Ruskea-ahteesta päin katsottuna.



Kuva: Suunnittelualan ympäristöä Saikantien suunnasta. Taustalla Ideaparkin risteykseen ohjaavia liikennemerkkejä.

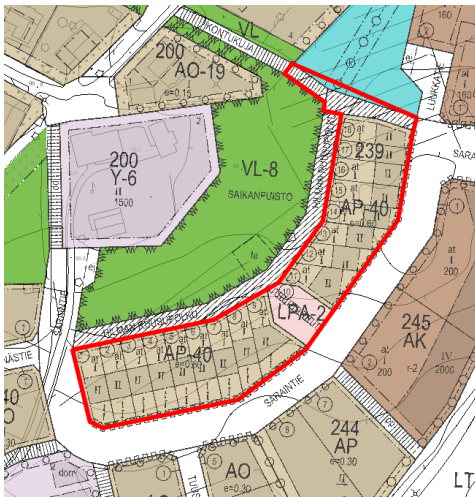


Kuva: Kaava-alueen ilmakuva

4. Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennus-oikeus (kem ²)
AP-40	Asuinpientalojen korttelialue kaupunkipientaloja varten.	0,2721	2721
AO	Erillispientalojen korttelialue.	0,3613	1500
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa autokatoksia sekä jätehuoltoa tai teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai rakenteita.	0,0516	0
	Pihakatu.	0,0492	0
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	0,0175	0
Aluetehokkuus e ≈ 0.562		Yhteensä	4221

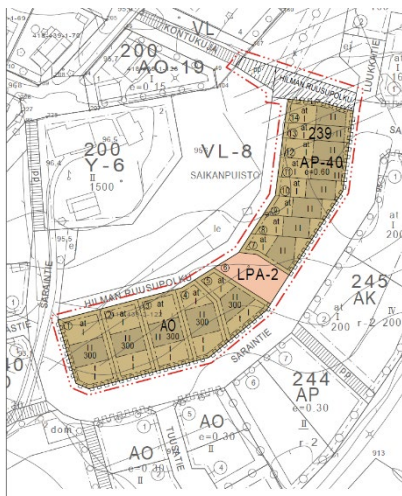


Poistuva asemakaava

2093 Moisio-Hakkarin asemakaava ja asemakaavan muutos, Saikan alue

- Suunnittelualue koostuu kaupunkipientalojen korttelialueesta (AP-40), autopaikkojen korttelialueesta (LPA-2), suojaviheralueesta (EV-5), pihakatualueesta ja jalankululle ja pyöräilylle varustusta katualueesta.
- Suunnittelualue kuuluu Moisio-Hakkarin kortteliin 239
- 17 kaupunkipientalotonttia
- Kerrokorkeus kaikille asuinrakennuksille II
- Rakennusoikeus $e=0.60$ kaupunkipientalojen korttelialueilla
- Aluetehokkuus $e \approx 0.547$, rakennusoikeutta yhteensä 4110m²

Kuvassa suunnittelualue korostettu punaisella viivalla



Uusi asemakaava

- Suunnittelualue kuuluu kortteliin 239
- Kortteli on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), kaupunkipientalojen korttelialueeksi (AP-40), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-2), pihakaduksi ja jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi.
- LPA-2 alueen eteläpuoliset kaupunkipientalot muutetaan erillispientalotonteiksi
- 5 erillispientalotonttia ja 8 kaupunkipientalotonttia
- Kerrokorkeus kaikilla asuinrakennuksilla II
- Kaupunkipientaloilla rakennusoikeus $e=60$, erillispientalotonteilla kiinteä 300 kem
- Rakennusoikeutta yhteensä 4221 kem²
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy 111 kem²

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeista, jotka ovat selostuksen liitteenä.

5. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella alueelle syntyy aiemman kaavan ratkaisuja väljempää rakentamista. Asemakaava on vaikutuksiltaan pieni.

Asemakaavan muutoksella ei synny merkittäviä tai todettavia vaikutuksia:

- palveluihin
- talouteen
- virkistykseen
- ympäristön häiriötekijöihin

5.1 Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alueen rakentaminen lähtötilanteeseen – tyhjään peltoalueeseen – nähden muuttaa alueen identiteettiä valtavasti. Käytännössä vaikutus ei kuitenkaan ole suuri, sillä alue rakennettaisiin joka tapauksessa, sillä alueelle on valmistunut jo muutama vuosi sitten asemakaava. Uusi kaava vain muuttaa hieman alueen rakennusten tyyppiä, eikä siten aiheuta merkittäviä muutoksia.

Aiempaan asemakaavaan nähden alueen taajamakuva harvenee hieman joidenkin kytkettyjen kaupunkipientalojen vaihtuessa omakotitaloihin. Kyseessä ei ole kuitenkaan suuri muutos, sillä alue säilyy tiiviinä myös omakotirakentamisen näkökulmasta katsottuna, sillä rakennuksien väliin ei tarvitse jättää kuin neljän metrin väliä. Tällä saavutetaan kevyt siirtymä tiivistä kaupunkipientaloketjusta väljemmälle omakotialueelle.

5.2 Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen

Nykytilassaan kaava-alue on rakentamatonta peltoaluetta. Alueen rakentaminen tulee muuttamaan alueen luonteen perusteellisesti, mikä vaikuttaa väistämättä ympäristön maisemiin. Muuttuvalla kaava-alueella ei ole kuitenkaan tässä muutoksessa juuri merkitystä, sillä muulle ympäröivälle alueelle on tulossa huomattavasti suuremman mittakaavan toteutuksia, kuten kerrostaloja sekä koulu.

Vaikka kaava-aluetta ympäröivä alue muuttuu merkittävästi, jää alueella luonnollekin tilaa ja alueelle rakentuu hyvät virkistysyhteydet. Aivan kaava-alueen viereen jää Saikanpuisto, jonka kummaltakin sivulta kulkee kevyen liikenteen väylät Ruskea-ahteen suuntaan. Itse kaava-alueeseen kuuluu pieni osa toisesta Saikanpuiston vieressä kulkevista kevyen liikenteen väylistä. Kaavassa kyseiselle väylälle varattua aluetta levennetään hieman, mahdollistaen väylälle vapaamman toteutuksen. Virkistystä tukee myös kattava kevyen liikenteen väyläverkosto, joka kulkee välittömästi Kuljuntien vierustaa. Tämä kevyen liikenteen väyläverkosto palvelee erityisen hyvin pyöräilijöitä. Tälle väylälle kaava-alueelta tulee myös erinomaiset yhteydet.

5.3 Vaikutukset ihmisiin ja asumiseen

Asemakaavan muutos vaikuttaa ihmisiin ja asumiseen tuomalla alueelle uusia, laadukkaita ja tiiviitä omakotitontteja. Omakotitontit tuovat Saraintien perukoille rauhaisamman luonteen ja muuttaa alueen vahvemmin nimenomaan omakotiasumisen alueeksi.

Aiempaan peltomaiseen olotilaan verrattuna alueelle syntyy paljon uusia asuntoja, vanhaan asemakaavaan verrattuna alueelle varatut asuntopaikat sen sijaan hieman vähenevät.

Koska kaava-alue kuuluu asuntomessualueeseen, on odotettavissa, että alueelle toteutetut rakennukset edustavat tavallista korkeampaa laatutasoa, sillä näytteilleasettajat pyrkivät asuntomessuilla tuomaan esille tuotteidensa parhaat mahdolliset puolet.

5.4 Vaikutukset asuntomessuhankkeeseen

Uusilla pientalotonteilla on merkittäviä vaikutuksia Lempäälän kunnan asuntomessuhankkeeseen, joka tulee sijoittumaan Saikkaan ja jonka osana myös kaava-alue on. Asemakaavan keskeisenä tarkoituksena onkin kasvattaa erillispientalotonttien määrää juuri asuntomessuja varten. Asuntomessuhanketta varten on toivottavaa, että alueella on enemmän erillispientaloja. Tämä mahdollistaa laajemmat vapaudet suunnittelijoille.

5.5 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Ei vaikutuksia, alueella ei ole tällä hetkellä käytössä olevaa kunnallistekniikkaa eikä asemakaavan muutos vaikuta ympäröiville alueille suunniteltuihin teknisiin ratkaisuihin.

5.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen

Kaava-alueelta vähenee muutama asunto, jonka seurauksena myös alueelle ei kohdistu aivan yhtä suurta yksityisautoliikennettä. Tämän merkitys on vähäinen.

Kaavassa poistuu aiemmassa kaavassa autopaikkojen korttelialueen läpi kulkevaksi merkitty jalankulkutie. Käytännössä reitin toteutus olisi ollut todennäköisesti epämääräinen, autoille tarkoitetun parkkipaikan läpi kulkeva reitti, johtuen alueen niukasta tilavarauksesta.

Alueen saavutettavuuteen ei synny vaikutuksia, saavutettavuus pysyy hyvänä sekä linja-autolla että yksityisautoilla. Alue sijaitsee Lempäälän vilkkaimman julkisen liikenteen reitin varrella.

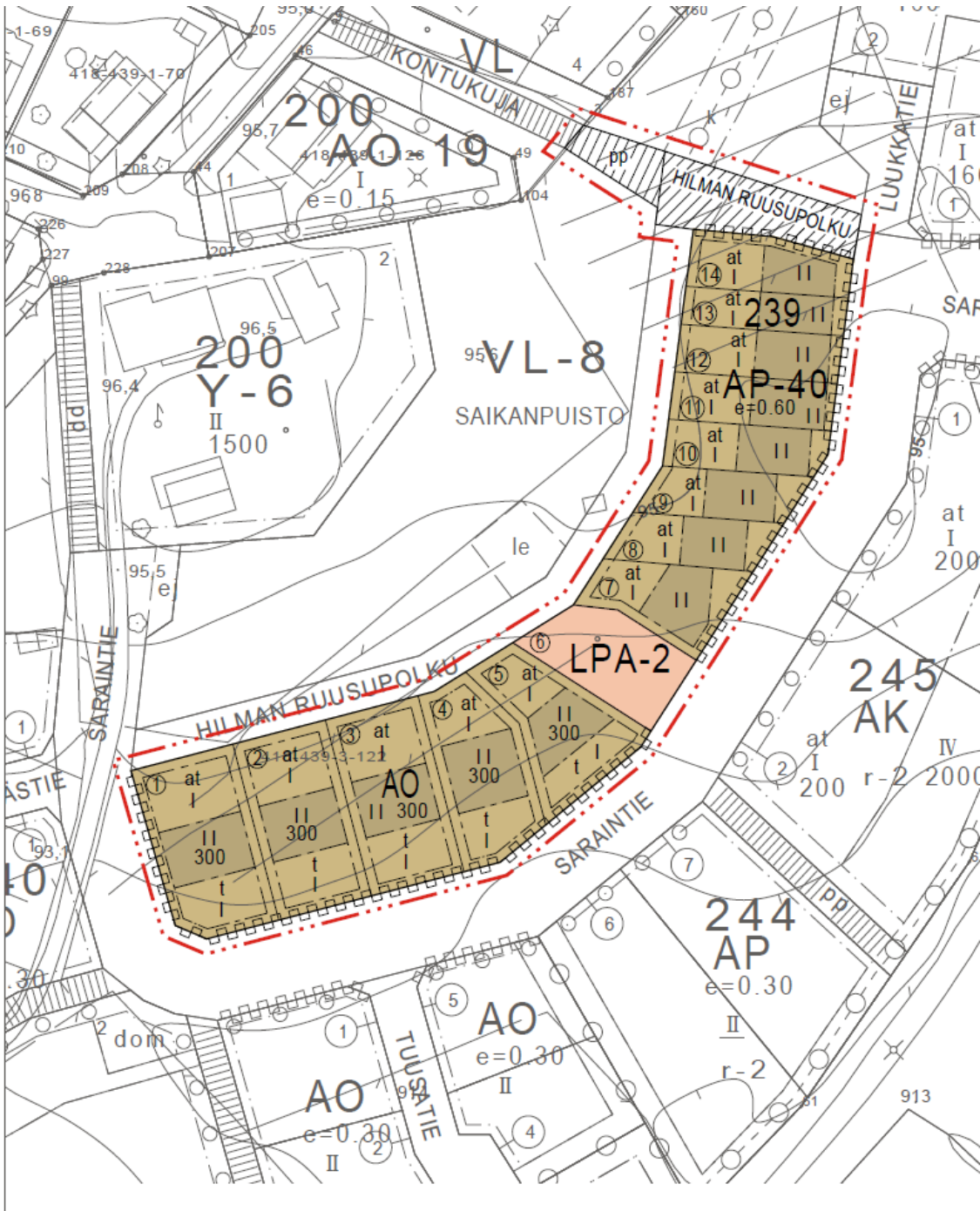
5.7 Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen

Lempäälän kuntastrategiassa tavoitellaan viihtyisiä, laadukkaita ja monimuotoisia asuinympäristöjä, joita asemakaavan muutos tarjoaa. Kuntastrategiassa tavoitellaan myös Marjamäen alueen kehitystä, jonka välittömässä läheisyydessä myös kaava-alue sijaitsee.

5.8 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan muutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia ilmastoon. Alueelle on joka tapauksessa suunnitteilla rakentamista, asemakaavan muutos vain muuttaa hieman sen tyyppiä. Ilmaston näkökulmasta asuntomessurakentaminen on hyvästä, sillä tyypillisesti asuntomessualueilla pyritään toteuttamaan uusia innovaatioita, joista monet liittyvät juuri energiatehokkuuteen ja ekologisuuteen. Alue on myös hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä tukee alueen rakentamista ilmastonäkökulmasta.

6. Pienennös asemakaavasta



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-40

Asuinpienalojen korttelialue.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

LPA-2

Autopaikkojen korttelialue.



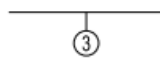
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

239

Korttelin numero.

HILMAN RUU

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

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

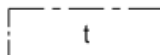
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.60

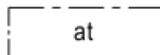
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



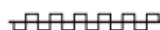
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



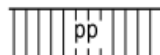
Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Pihakatu.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueella on noudatettava sille laadittua rakentamistapaohjetta.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa, jos ne sijaitsevat julkisivulla, jolla keskiäänitaso on yli 55dB. Yksinkertaisin lasiseinin varustettua parveketta tai terassia ei lueta rakennusoikeuteen.

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma. Asuinrakennusten korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100m² kohti.

AP-40-KORTTELIALUEILLA:

- 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 15m² autokatoksen tai -tallin 100 kem² 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 25m².

AUTOPAIKKOJA TULEE RAKENTAA:

- AP-40 tonteilla 1 autopaikka / asunto
- AO-tonteilla 2 autopaikkaa / asunto

Sitova tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä.