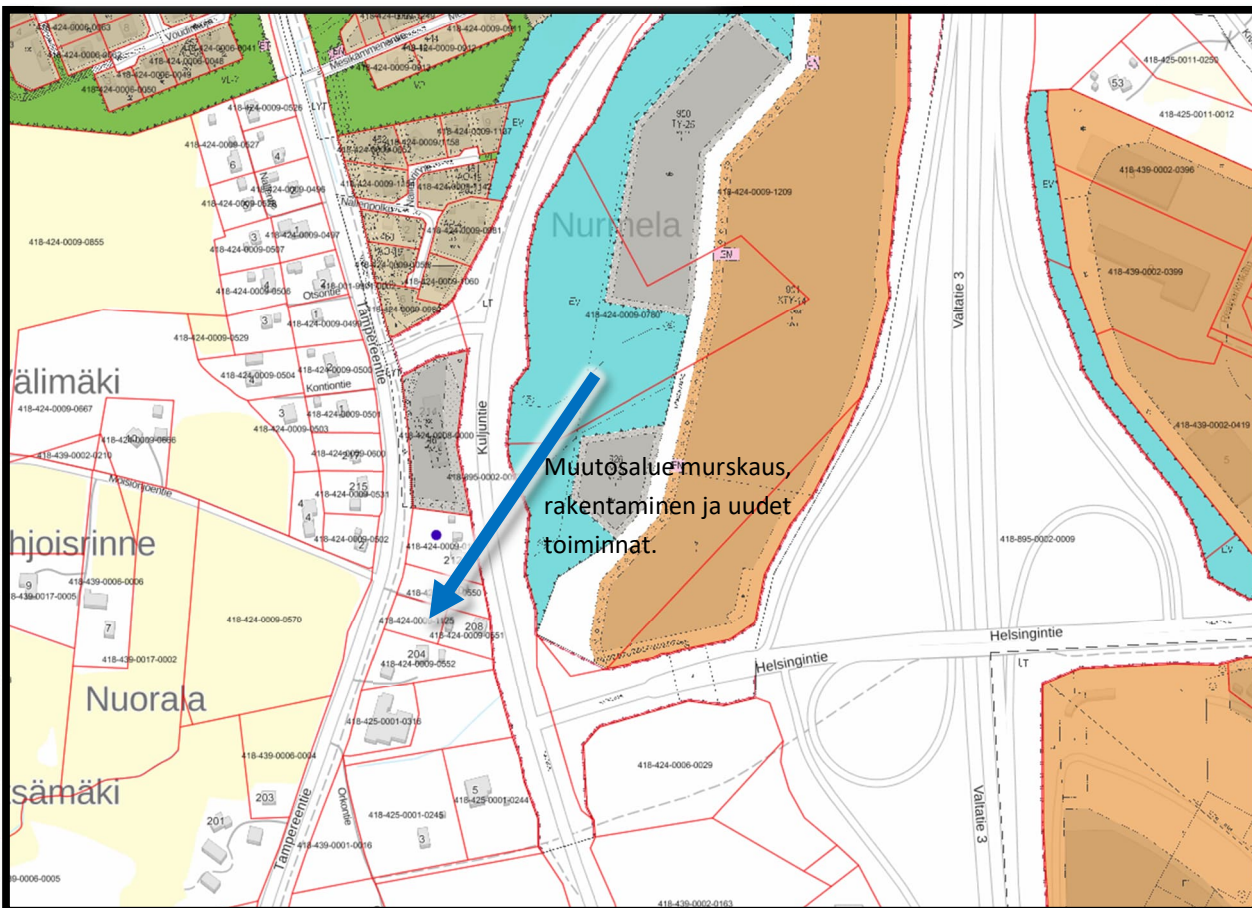
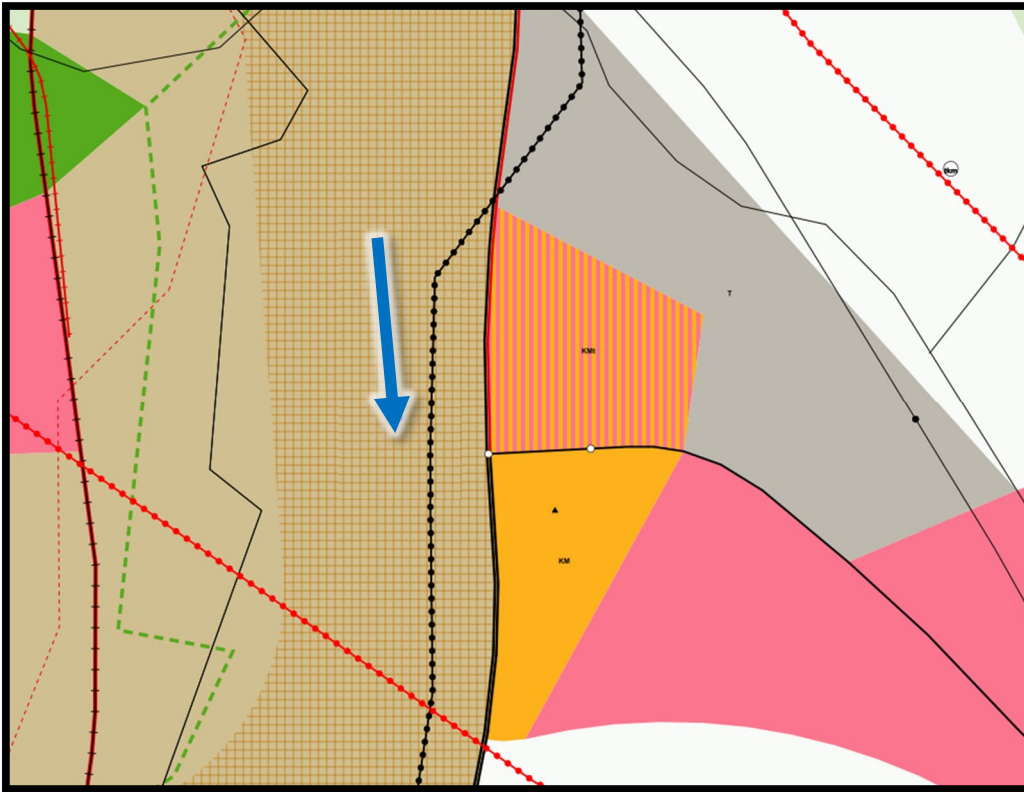


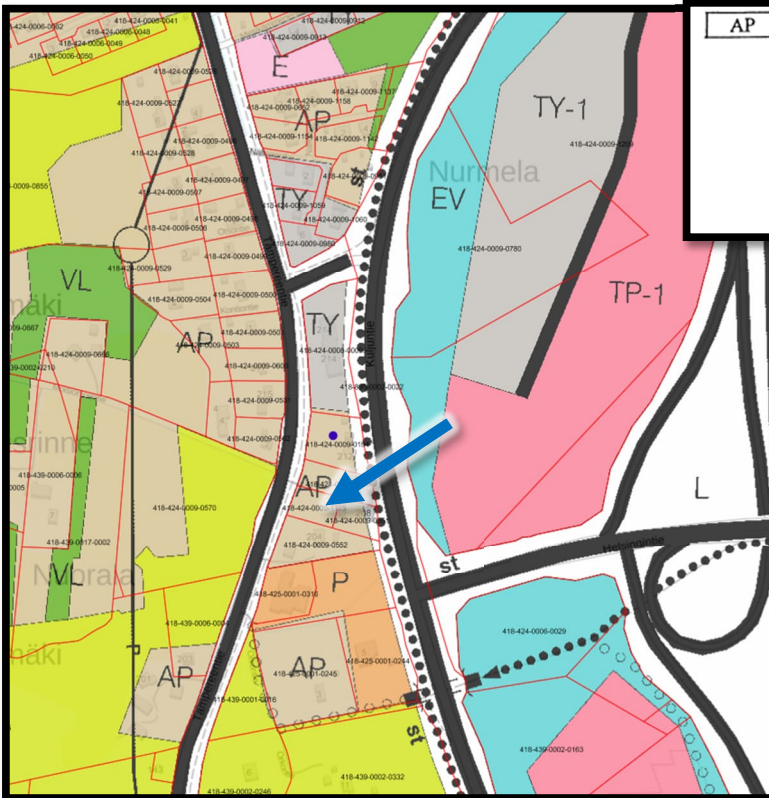
Asemakaavayhdistelmä, epävirallinen



Maakuntakaava 2040



Pirkanmaan maakuntakaava 2040	
merkintä	Yleismääräykset
merkintä	Taajamatoimintojen alue
merkintä	Tiivis joukkoliikennevyöhyke
nimi	Lempäälä nauhataajama
merkintä	Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissyöhyke
merkintä	Kasvutaajamien kehittämissyöhyke
merkintä	Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämissyöhyke
merkintä	Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissyöhyke
merkintä	Kasvutaajamien kehittämissyöhyke
merkintä	Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämissyöhyke



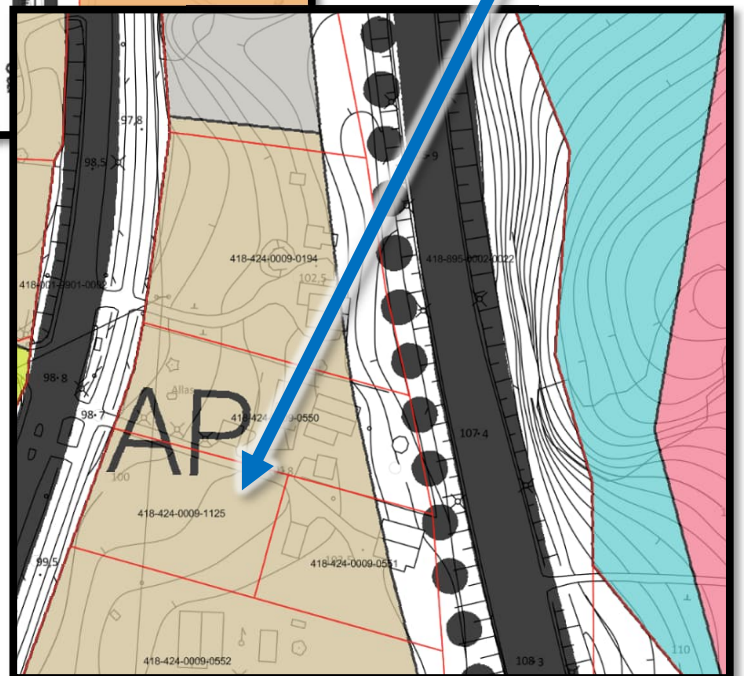
AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asutuksesta sijoittuu pientaloihin.

Rakentamismääräys:

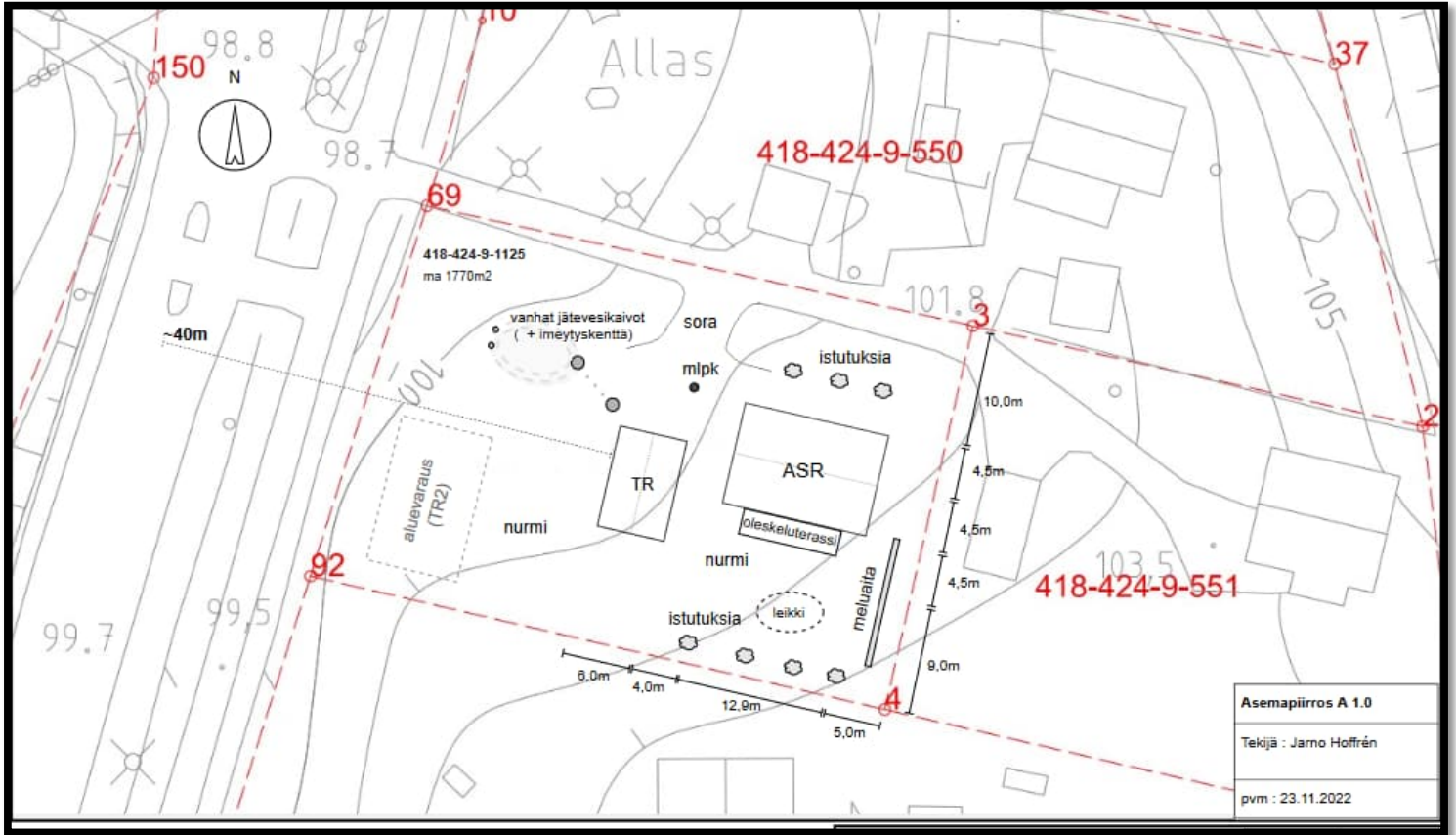
Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Yleiskaavayhdistelmä—epävirallinen



st Seututie

←•••••→ Kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve.



Julkisivupiirustus

JULKISIVUKUVAT (ASR)



JULKISIVU EDESTÄ



JULKISIVU OIKEALTA



JULKISIVU TAKAA



JULKISIVU VASEMMALTA

- Haetaan lupaa omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen, kokonaisrakennusoikeudelle 212m² (e=0.12).
- Määräala on lohkottu maanmittaustoimituksessa 08/2007. Tarkoitus on ollut muodostaa tontille rakennuspaikka. Rakennuslupia ei tuolloin ole haettu, koska rakentaminen ei ollut ajankohtainen (ja luvat olisivat ehtineet vanhentua).
- Vesi- ja viemärilinjat kulkevat tontin vierellä ja kiinteistölle on jo asennettu oma vesisulku ja vesijohto. Myös viemärilinjaan liitytään rakennusaikana ja kiinteistön vanha jätevesijärjestelmä tullaan purkamaan (kaivot, imeytyskenttä, jne.).
- Tontin pohjoissivua pitkin kulkee valmis pihatie naapurikiinteistöjä varten. Samaa tietä voidaan käyttää tälle kiinteistölle kulkuun. Naapureiden kanssa on sovittu, että tien hoitovastuu tulee olemaan yhteinen.
- Tontti sijaitsee julkisen liikenteen vaikutuspiirissä.
- Kevyen liikenteen väylä sijaitsee tontin vierellä ja siltä on turvallinen kulkuyhteys kouluihin ja palveluihin.
- Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sillä kyseessä on jo rakentuneella AP-alueella oleva pieni irrallinen määräala, joka on jäänyt rakentamatta.
- Naapuritonteilla on vastaavia omakotitaloja ja talousrakennuksia, joten nyt haettu rakentaminen sopii ympäristöön hyvin.
- Suunniteltu rakentaminen on energiatehokasta ja hiilijalanjäljeltään pientä.
- Alueelle hiljattain tehty melumallinnus (Taratest, 2022) osoittaisi, että meluarvot rakennusten sijoittelupaikalla voivat ylittyä hieman päiväaikaan ennustetilanteessa 2040. Sisätilojen osalta asia voidaan ratkaista varsin helposti rakennusten materiaalivalinnoilla. Melulta suojattu oleskelu-alue ulkotiloihin voidaan puolestaan muodostaa sopivalla rakennussijoittelulla ja tarvittaessa erillisillä meluelementeillä. Kiinteistökohtainen tarkempi melutarkastelu tullaan vielä teettämään rakennuslupavaiheessa. Taratestin mallinnukseen perustuva esiselvitys on hakemuksen liitteenä.
- Tontin länsipuoli jätetään tässä vaiheessa rakentamatta. Mikäli rakennusjärjestys/kaavoitus myöhemmin mahdollistaa, tullaan tontille rakentamaan erillinen rakennus (TR2) ammatinharjoittamista varten (toimistotilat).
- Asemapiirroksessa esitettyihin asioihin saatetaan tehdä pieniä muutoksia rakennuslupavaiheessa tarkentuvan suunnittelun periaatteella, kun melutilannetta ja rakennuspaikan maaperää on tutkittu tarkemmin. Näiden perusteella määrittyy mm. rakennusten ja mahdollisten meluelementtien tarkka sijoittelu.

Poikkeamiset ja niiden perustelut

RAKENNUSJÄRJESTYS

Tontti on hieman pienempi, kuin alueen rakennusjärjestys määrittää. Koska rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta ei kuitenkaan ylitetä ja koska alueelle on kuntastrategian mukaisesti haluttu tiiviimpää asuinrakentamista, toivotaan, että poikkeama nähdään perusteltuna.

Tampereentien varteen on rakenteilla vastaavia hankkeita tälläkin hetkellä ja olemassa olevien asuinalueiden tiivistävään rakentamiseen on myös lupapäätöksissä tyypillisesti kunnassa suhtauduttu suopeasti.

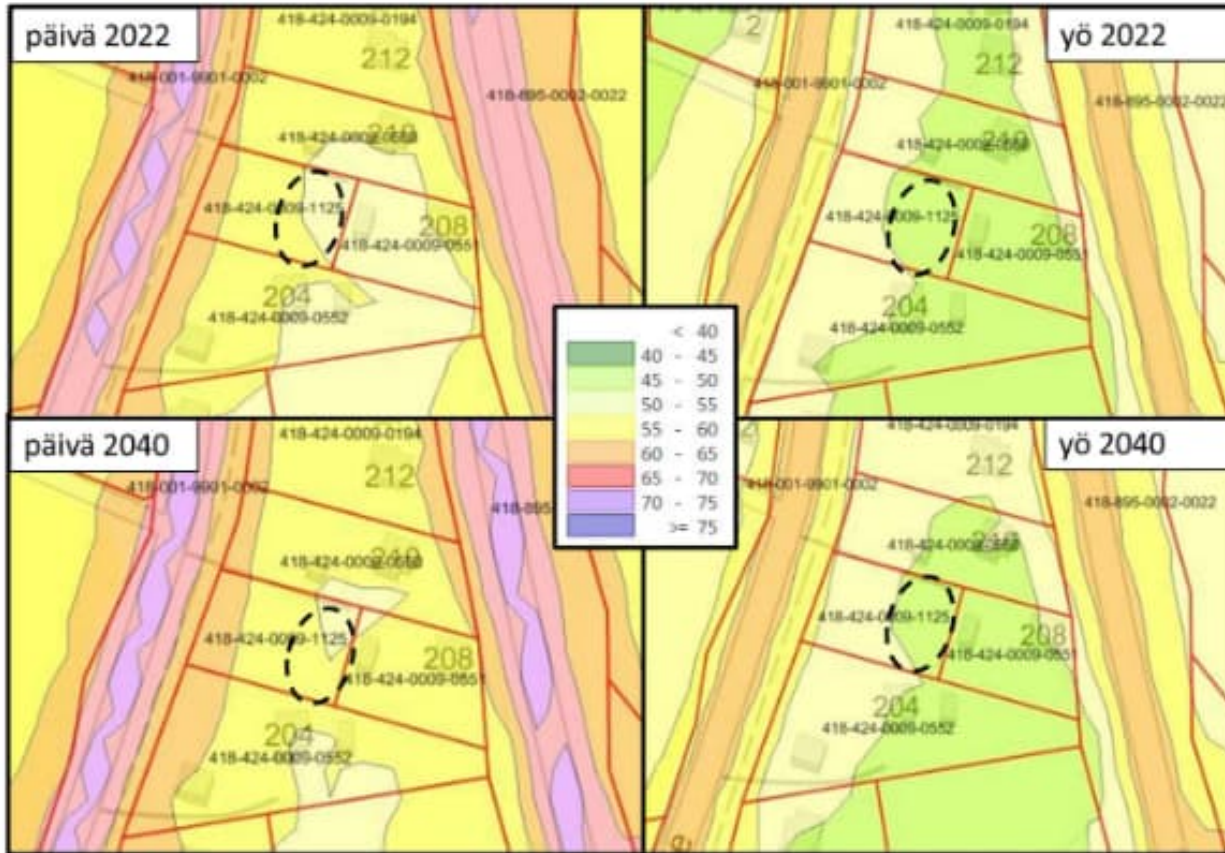
MRL

Suunnittelutarveratkaisun määritelmän mukaisesti tässä hankkeessa haetaan päätöstä muodostaa rakennuspaikka sellaiselle alueelle, missä olisi tarve rakentamista ohjaavalle kaavoitukselle, mutta missä sellaista kaavaa ei kuitenkaan ole. Koska kunta ei ole yrittänyt hankkia tätä tonttia omistukseensa, eikä kiinteistöä ole edes otettu mukaan alueella aiemmin laadittuihin kaavaluonnoksiin, on perusteltua olettaa että tämä yksittäinen, pieni ja kokonaan ympäristöltään rakennettu kiinteistö, voidaan ratkaista yksittäisluvalla ilman oleellista häiriötä muulle yhdyskuntarakentamiselle.

Lempäälän kunnan suunnittelutarveratkaisua koskeva ohjeistus, määrittely ja soveltamisalue löytyy esimerkiksi rakennusvalvonnan nettisivuilta. Tämän ohjeistuksen mukaan Tampereentien varrellakin on pieniä alueita, joissa suunnittelutarveratkaisua voidaan soveltaa.

Ilmeisesti perustuu kunnasta saatuun yleismeluselvitykseen.

Kiviniemi, alustava melutarkastelu



- Taratest on tehnyt alueelle yleisluontoisen meluselvityksen (2022) ja ennusteen vuodelle 2040.
- Rakennukset tullaan oletusarvoisesti sijoittamaan kiinteistöllä kohtaan, joka on melujen kannalta optimaalisin. Meluarvot ylittyvät hieman, varsinkin ennustetilanteessa 2040.
- Huomioimalla olemassa olevat rakennusmassat, sekä tulevien rakennusten ja meluaitojen sijoittelu, on kuitenkin nähtävissä, että kiinteistölle voidaan muodostaa melulta suojattu oleskelualue asemapiirroksessa esitettyyn kohtaan.
- Sisätilojen osalta melutilanne on ratkaistavissa rakennusten materiaalivalinnoilla (lasitettu terassi, dB-ovet -ja ikkunat).
- Kiinteistölle tullaan rakentamaan asemapiirroksessa esitetty TR2 (toimistotilat), mikäli alueen rakennusjärjestys/kaavoitus joskus näin sallii. Tämä rakennusmassa tulisi sijaitsemaan lähellä pääasiallisinta melulähdettä ja siten sillä tulisi olemaan merkittävä vaikutus kiinteistön meluarvojen vaimenemiseen.



Esimerkkejä meluelementeistä, joilla oleskelualueen melutilannetta voidaan huomattavasti parantaa.