

2094 HUMALAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: Moiso-Hakkar
 Sijaintialue: 418-425, 418-001-9901
 Asemakaavan muutos koskee: kortteleita 136, 136a, 137 ja osaa korttelista 144 sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja katualueita.
 Asemakaavan muutoksella muodostuvat: kortteit 136, 286-296, 304-308 sekä osaa korttelista 144 ja niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-40** Asuinpientalojen korttelialue kaupunkipientaloja varten.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Lähivirkistysalue. Liito-oravalle soveltuva elinympäristö. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kukureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa liito-oravalle suotuisaa puustoa.
- EV-6** Suojavirhealue, jolle tulee rakentaa vähintään 3,5 metrin korkeuinen meluvalli tai -aita mahdollisimman lähelle rataa. Alueella oleva puusto tulee pyrkiä säilyttämään.
- LPA-3** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa autokotoksia sekä jätehuoltoa tai teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai rakenteita. Suluisissa olosuhteissa olevat numerot osoittavat ne kortteit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- 295** Korttelin numero.
- HUMALAMÄENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 280** Rakennusosakeus kerrosalanelömetreinä.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- me-6** Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita raideilkeeseen aiheuttamalta melulta.
- Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB (A).
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen leikkialuetta varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien imeytys- / viivytysalueeksi.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Tämän asemakaavan alueella on noudatettava sille laadittua rakentamispäätöshaketta.

- Vettä läpäisemättömitä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaan tai siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituslilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömitä pintaanelometriä kohti.
- Viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Parvekkeet ja terassit tulee lasittaa julkisivuilla, joilla keskiäänitaso on yli 55 dB. Yksinkertaisin lasiseinän varustettua parvekettä tai terassia ei lueta rakennusosakeuteen.
- Lähimmäksi rataa sijoitettujen asuinrakennusten pääasiallisesti oleskeluun tarkoitettu alueet tulee sijoittaa rakennuksen länsipuolelle.
- Korttelialueiden nro 289, 290, 293-296, 304, 305, 307 ja 308 asuinrakennukset saadaan rakentaa vasta sitten, kun niiden ja rautatien välinen meluaika tai -valli on toteutettu.
- Korttelialueiden nro 290 ja 295 toteutus suunnittelussa tulee huomioida osalla korttelialueita todettu mahdollinen tärinän resonanssi.

AP-40-KORTTELIALUEILLA:

- Tulee talot kytkeä toisiinsa.
- Saa tonttien rajalle rakentaa yhteisen palomuurin.
- Saa vierekkäisten tonttien talousrakennukset rakentaa kiinni toisiinsa.
- Tulee tontti rajata LPA-alueita sekä katuja vastaan aidalla tai rakennuksin.
- Tulee asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakentaa vähintään yksi autopaikka.
- Tulee jokaiseen asuntoon liittyä aidalla ja rakennuksilla rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 25 m².

PIHA-ALUEET JA RAKENNUSTEN SOVITTAMINEN TONTILLE

- Asuinrakennusten korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alaan 100 m² kohti.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutus suunnitelma.

AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- AP-tontilla 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
- AP-40-tontilla yksi autopaikka asuntoa kohti
- AO-tontilla kaksi autopaikkaa asuntoa kohti
- YL-tontilla yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti

Sitova tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä.

Tämän asemakaavan muutoksen on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.xxxx. Todistaa Lempäälässä _____, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja		Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.xxxx	
2094 HUMALAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000			
LEMPÄÄLÄN KUNTA		Koordinaatio- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
Yhdyskunnan palvelualue		Kaavanumero: 2094	Diagrammi: 145/2021
		Suunnittelija: Soti Lamminen, Hanna Ohtola	
Päivämäärä: 14.8.2023	Tekijä: Teija Mäkelä	Päivä: 16.11.2022	Mika Puurinen
Yht: 9.11.2021/18162	Nähtäminen: 17.11.-20.12.2021	Yht: 16.11.2022/162	Koht: 21.8.2023/3

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.
 Koordinaatiojärjestelmä ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä N2000
 17.1.2022

