



# LEMPÄÄLÄ

## HIETANIEMI, TOUTONEN

TILAT: Kartano 418-407-1-41, Varmavirta 418-407-1-38 ja  
Hietämäki 418-407-1-37  
RANTA-ASEMAKAAVA 1:2 000

### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

Ranta-asemakaava käsittää kaksi lehteä ( 1 ja 2 ) ja kaavamääräykset koskevat myös lehteä 2

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota suunnitelma koskee

Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Rakennusala korttelissa.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä.

Ulkoasultaan suojeltava rakennus, suojelu ei koske rakennuksen sisätiloja. Rakennuksen ulkoasun suojeluarvo on huomioitava korjaus- tai muutostöissä. Rakennusta ei saa purkaa (ei koske alkuperäisen rakennuksen laajennuksia) korjaus- ja muutostöissä on kuultava alueellista vastuunuseota (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Rantasaunan rakennusala, alue on tarkoitettu maatilain talouskeskuksen käyttöön. Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja siinä lisäksi 10 m<sup>2</sup> katettua terassia.

Saunarakennuksen rakennusala rakennuspaikoilla. Tarkemmat määräykset esitetty RA ja AO määräyksissä.

Alueen osa, jolla on maisemallisia arvoja, alue tulee säilyttää puustoisena. Alueella sallitaan tarpeelliset metsähoitolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

Korttelin numero ja rakennuspaikkojen enimmäismäärä korttelissa.

Rakennuspaikan numero.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun sitä estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa keilankerroksesta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon käsitteävän loma-asunnon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Loma-asunnon kerrosala saa olla vähintään 2000 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla enintään 130 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen vierasmajan, talousrakennuksia enintään 40 k-m<sup>2</sup> ja muita rakennelmia rakennusjärjestyksen mukaan enintään 60 m<sup>2</sup>. Loma-asunto tulee sijoittaa vahvistettavan rakennusalan sisälle vähintään 20 m (kerrosala enintään 130 k-m<sup>2</sup>) tai 30 m (kerrosala enintään 160 k-m<sup>2</sup>) etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Vierasmaja tulee sijoittaa vähintään 20 m:n ja talusrakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta vahvistettavan rakennusalan sisälle. Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja siinä lisäksi 10 m<sup>2</sup> katettua terassia, saunarakennuksen saa sijoittaa erillisen s-rakennusalan sisäpuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteiskerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup> ja rakennuspaikoille 7AO/ 1 ja 2 ja 8AO/ 6 enintään 450 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 210 k-m<sup>2</sup> alle 5000 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla ja enintään 310 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla 7AO/1 ja 2 ja 8AO / rakennuspaikoilla 6. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen vierasmajan ja talusrakennuksia enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja muita rakennelmia rakennusjärjestyksen mukaan enintään 50 m<sup>2</sup>. Asuinrakennus tulee sijoittaa vahvistuvan rakennusalan sisälle vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Vierasmaja tulee sijoittaa vähintään 20 m:n ja talusrakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta vahvistuvan rakennusalan sisälle. Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja siinä lisäksi 10 m<sup>2</sup> katettua terassia, saunarakennuksen saa sijoittaa erillisen s-rakennusalan sisäpuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikoilla 7AO/1 ja 2AO/2 olevia vanhoja asuinrakennuksia ei lasketa rakennuspaikkojen enimmäiskerrosalasta, jos vanhat asuinrakennukset säilytetään rakennuspaikoilla. Vanhoja asuinrakennuksia saa kunnostaa rakennuksen pääjulkisivuja muuttamatta, rakennuspaikoille 7AO/1 ja 2 AO/2 saa rakentaa olemassa olevan asuinrakennuksen lisäksi yhden uuden asuinrakennuksen.

Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa ja jonka ympäristö säilytetään. Alueelle saa rakentaa maatilatalouden asuin-, tuotanto- ja talusrakennuksia. Erillisä asuinrakennuksia saa rakentaa yhden nykyisen päärakennuksen lisäksi. Rakennusten yhteiskerrosala saa olla enintään 15 % korttelin maapinta-alasta. Talouskeskus kuuluu rakennukseen osana laajempaa valtakunnallista Vesilähden kulttuurimaisemajauasta (km). Talouskeskusalueella rakennukseen tulee hoitaa siten, että kohteen kulttuurimaisemallinen arvo ei heikkene. Alueella tapahtuva uudisrakentaminen tulee suorittaa siten, että rakennukset noudattavat sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta alueella olevia rakennusten ominaispiirteitä ja sopivat ympäröivään maisemaan. Alueella sijaitsee muu kulttuuripeintokohde (Hietaniemen historiallinen kartanpaikka). Suuremmista kohdista koskevista muutos-, maankalvu- ja korjaustöistä tulee neuvotella alueellisen vastuunuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuunuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuunuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

Herrainsaaren historiallinen asuinpaikka. Alueen osa, johon voi liittyä kiinteä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuripeintokohdetta. Alueen maankäytön muuttuessa tai muissa vaikutukseltaan merkittävässä hankkeissa kohteen sijainti, laajuus ja suojelustatus tulee selvittää tarkemmin. Asiassa on kuultava Pirkanmaan maakuntamuseota. Valtitseva maankäyttö (metsätalous) on sallittua alueella.

Venevalkama, joka on tarkoitettu kiinteistörekisterissä osoitetuille tiloille.

Maa- ja metsätalousalue. Metsähoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaiseelliset näkökohdat huomioitottaan. Nykyiset peltoalueet tulee säilyttää pääosin avoimena maisemalliset näkökohdat huomioitottaan. Pesinäräuhan turvaamisiksi asutujen peltojen pesien häiriövyöhykkeellä tulee välttää häiriötä pesimäaikana 1.4.–15.8.

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas viljelymaisemakokonaisuus tulee säilyttää avonaisena. Ympäristöön vaikuttavien toimien yhteydessä on huolehdittava siitä, ettei alueen maisemallisia arvoja heikennetä.

Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja. Alueen metsänkäsitelytoimenpiteissä tulee huomioida ympäristö- ja arvokkaat maisema-arvot. Avoihakuu metsänhoitotoimenpiteenä on kielletty alueella.

Energiahuollon alue. Alueelle sijoittuu puistomuntaja.

Yleisen tien alue, jonka alueelle sijoittuu jatkossa myös kevyen liikenteen väylä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alueella on lehtoa ja suojeltavia kynjalajavia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alueella on lehtoa ja suojeltavia kynjalajavia. Alue on liito-oravalle soveliaista elinympäristöä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alue on rantalehtoa. Puuston käsittelyssä tulee huomioida lehdolle luontaisten ominaispiirteiden säilyminen.

Alue on viitasammakon elinympäristöä. Alueella tulee säilyttää viitasammakolle luontaiset elinolosuhteet. Aluetta ei saa ruopata.

Alueen osa, jolla metsänkäsitelytoimenpiteisiin tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.

Ohjeellinen kaava-alueen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.

Likimääräinen ajoneuvollisuus.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettujen korttelikohtaisten rakennuspaikkojen kokonaislukumäärä ei saa ylittää.

Kaava-alue kuuluu laajempaan useamman kunnan alueille sijoittuvaan valtakunnalliseen arvokkaaseen maisema-alueeseen, kaava-alueen toteuttamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laiturien tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapusta. Rakennusluvavaiheessa tulee esittää selvitys radonin torjunnasta rakennuksissa ja hulevesien ohjauksesta rakennuspaikoilla. Alueella kasvavat kynjalajavat tulee säilyttää. Korttelin 3 RA rakennuspaikoille ja korttelin 4 RA rakennuspaikoille 4, 5, 6 ja 7 sekä korttelin 6 ja 8 rakennuspaikoille on suunniteltava ja todennettava riittävä melusuojaus joko rakennusluvavaiheen mallinnuksien tai rakennuspaikan käyttöönottovaiheen melumallinnuksien tai tarvittaessa toteuttaa rakentamis- ajankohdan mukaiset melun ohjeavrot allitavalla pihalla ja oleskelualueet atarakenteilla ja/tai rakennuksen sijoittelulla. Tarvittavat melusuojaukset tai mallinnukset on hyväksyttävä kunkin rakennuspaikan rakennusluvavaiheeseen yhteydessä. Kaavassa määrättyjen rakentamisen yksityiskohtien osalta noudatetaan kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjystä.

Jätevesihuolto on toteutettava sitä koskevan kulloisenkin voimassaolevan lainsäädännön ja kunnan ympäristön-suojelumääräysten mukaisesti tai liittyvällä myöhemmin kaava-alueelle rakennettavaan kunnalliseen keskitettyyn vesihuoltoon. Vesivirta on toteutettava kiinteistökohtaisissa jätevesiratkaisuissa umpisäilömenetelmällä. Rakennusten alimmat rakentamiskorkeudet tulee olla vähintään korkeustalossa +78.62 m N2000.

Rakennuspaikoilla tulee suosia alueella luonnostaan esiintyviä kasvilajeja sekä perinteistä pihakasvillisuutta.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24  
Korkeusjärjestelmä N2000  
9.2.2022

Hämeenlinna 15.1.2024

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Tämä kaavakartta on Lemppälä kunnanvaltuuston päätöksen..... mukainen

Juha Poutanen, dipl.ins., YKS 361

pöytäkirjanpitäjä