



LEMPÄÄLÄ

HIETANIEMI, TOUTONEN



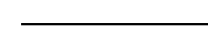

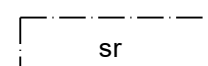
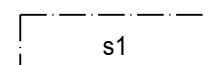
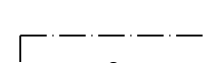



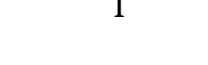

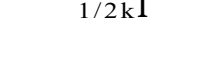




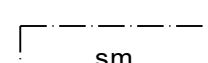




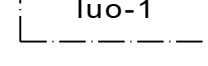
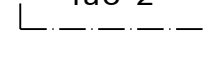
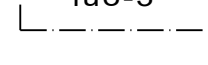
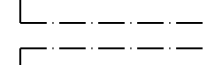
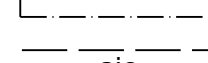
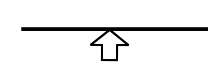

TILA: Kartano 418-407-1-41 ja Varmavirta 418-407-1-38

RANTA-ASEMAKAAVA 1:2 000

0015 kaavaluonnos nähtävillä 21.9.-28.10.2022

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 suojelevarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä.
-  Rantasaunan rakennusala, alue on tarkoitettu maatilain talouskeskuksen käyttöön. Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m² ja siinä lisäksi 10 m² katettua terassia.
-  Saunarakennuksen rakennusala rakennuspaikoilla, saunan voi sijoittaa myös varsinaiselle rakennusosalle. Tarkemmat määräykset esitetty RA ja AO määräyksissä.
-  Alueen osa, jolla on maisemallisia arvoja, alue tulee säilyttää puustoisena. Alueella sallitaan tarpeelliset metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.
-  Korttelin numero.
-  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 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
-  Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
-  Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Loma-asunon kerrosala saa olla vähintään 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla enintään 130 k-m² ja vähintään 5000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla enintään 160 k-m². Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m² suuruisen vierasmajan, talousrakennuksia enintään 40 k-m² ja muita rakennelmia enintään 60 k-m². Loma-asunto tulee sijoittaa vahvistettavan rakennusalan sisälle vähintään 20 m (kerrosala enintään 130 k-m²) tai 30 m (kerrosala enintään 160 k-m²) etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Vierasmaja tulee sijoittaa vähintään 20 m:n ja talousrakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta vahvistettavan rakennusalan sisälle. Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m² ja siinä lisäksi 10 m² katettua terassia; saunarakennuksen saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikkojen rakennusoikeuksiin vaikuttavat pinta-alat on esitetty kaavaselostuksessa.
-  Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteiskokona kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m² suuruisen vierasmajan ja talousrakennuksia enintään 100 k-m² ja muita rakennelmia enintään 60 k-m². Asuinrakennus tulee sijoittaa vahvistuvan rakennusalan sisälle vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Vierasmaja ja talousrakennukset tulee sijoittaa, vierasmaja vähintään 20 m:n ja talousrakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta vahvistuvan rakennusalan sisälle. Erillinen yksikerroksinen saunarakennus saa olla enintään 20 k-m² ja siinä lisäksi 10 m² katettua terassia, saunarakennuksen saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikoilla 1AO/1 ja 2AO/2 olevia vanhoja asuinrakennuksia ei lasketa rakennuspaikkojen enimmäiskerrosalaan, jos vanhat asuinrakennukset säilytetään rakennuspaikalla. Vanhoja asuinrakennuksia saa kunnostaa rakennuksen pääjulkisivuja muuttamatta, rakennuspaikalle saa rakentaa olemassaolevien lisäksi yhden uuden asuinrakennuksen.
-  Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa ja jonka ympäristö säilytetään. Alueelle saa rakentaa maatilatalouden asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteiskokona kerrosala saa olla enintään 15 % korttelin maapinta-alasta. Talouskeskus kuuluu rakennuksiin osana laajempaa valtakunnallista Vesilähden kulttuurimaisemajärjestystä (km). Talouskeskusalueita rakennuksiin tulee hoitaa siten, että kohteen kulttuurimaisemallinen arvo ei heikene. Alueella tapahtuva uudisrakentaminen tulee suorittaa siten, että rakennukset noudattavat sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta alueella olevia rakennusten ominaispiirteitä ja sopivat ympäröivään maisemaan.
-  Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen läheisesti liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuuseen (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.
-  Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen läheisesti liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuuseen (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.
-  Venevalkama, joka on tarkoitettu kiinteistörekisterissä osoitetuille tiloille.
-  Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat huomioonottaen. Nykyiset peltoalueet tulee säilyttää avoimina maisemalliset näkökohdat huomioonottaen.
-  Energialiuhon alue.
-  Yleisen tien alue.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alueella on lehtoa ja suojeltavia kynjalavia.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, alueella on lehtoa ja suojeltavia kynjalavia. Alue on liito-oravalle sovelia 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 metsänkäsitteilytoimenpiteisiin tulee haakea MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.
-  Ohjeellinen kaava-alueen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.
-  Likimääräinen ajoneuvoliikenne.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitetyt rakennuspaikkojen lukumäärä ei saa ylittää.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojaustoa. Rakennuslupaehdossa tulee esittää selvitys radonin torjumista rakennuksissa ja hulevesien ohjauksesta rakennuspaikoilla. Alueella kasvavat puumaiset kynjalavat yli 20 rungon kokonaisuuksina tulee säilyttää. Korttelin 3 RA rakennuspaikoille ja korttelin 4 RA rakennuspaikoille 4, 5, 6 ja 7 sekä korttelin 5 RA rakennuspaikoille on suunniteltava ja todennettava riittävä melusuojaus joko rakennuslupa-alueen mallinnuksin tai rakennuspaikan käyttöönottovaiheen melumittauksin ja tarvittaessa toteuttaa rakentamisajankohdan mukaiset melun ohjearvot altittavat pihä- ja oleskelualueet aitauksin ja/tai rakennuksien sijoittelulla.

Jätevesihuolto on toteutettava sitä koskevan kulloisenkin voimassaolevan lainsäädännön ja kunnan ympäristön-suojelumääräysten mukaisesti. Vesivirt on toteutettava umpisaliomenetelmällä. Rakennusten alimmat rakentamiskorkeudet tulee olla vähintään korkeus- tasolla +78.62 m N2000.

Hämeenlinna 20.5.2022

INSINOORITOIMISTO POUTANEN OY	Tämä kaavakartta on Lempäälä kunnanvaltuuston päätöksen.....mukainen
Juha Poutanen, dipl.ins., YKS 361	pöytäkirjantäjä



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

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000
9.2.2022