



KULJUN ASEMAKAAVA JA -MUUTOS 1:1000

Kaava-alue: Kulju
 Kylä: Kulju
 Korttelit: Asemakaavalla muodostuvat uudet asuinkorttelit 450-457 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.
 Asemakaavan muutoksella yleisen tien alue muuttuu kaduksi.

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

- AP-26** Asuinpientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä pientaloja, joissa asuntoja voidaan sijoittaa päällekkäin kahteen kerrokseen. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaaliltaan sekä kahteen välittään, kattomuotoiltaan ja räystään suhteen rakentaa korttelialueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia edellyttäen, ettei leikki- ja oleskelualueena käytettävän pihalle melutaso ylitä 55 dB (LAeq klo 7-22) ja 50 dB (LAeq klo 22-7). Rakennuspaikalle on rakennettava yhtenäistä ja muotoiltaan tarkoituksenmukaista leikki- ja oleskelutilaa vähintään 20 m² jokaista asuinhuoneistoa kohti. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap asuntoa kohden ja 1 vieraspaikka 3 asuntoa kohden. Jokaiselle asunnolle saa rakentaa autokotoksen kaavassa sallitun rakennuskoouden lisäksi. Autokotokset saa rakentaa autosuojiksi rakennuskoouden ylittymättä. Autosuojat ja -katokset lasketaan mukaan rakentamiseen käytettyyn pinta-alaan. Autopaikat tulee rakentaa asuntojen kanssa samanaikaisesti. Autopaikkarivien ympärille on istutettava pensaita tai köynnöksiä. Korjausrakentamisessa tulee huomioida näkemäaluevaraus. Jätehuoltoa palvelevat tilat saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennuskoouden lisäksi kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja. Parvekkeet ja terassit saadaan varustaa yksinkertaisilla luukulasella eikä näin muodostuvaa tilaa lueta rakennuskoouteen.

- AP-28** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaaliltaan sekä kahteen välittään, kattomuotoiltaan ja räystään suhteen rakentaa korttelialueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia edellyttäen, ettei leikki- ja oleskelualueena käytettävän pihalle melutaso ylitä 55 dB (LAeq klo 7-22) ja 50 dB (LAeq klo 22-7). Rakennuspaikalle on rakennettava yhtenäistä ja muotoiltaan tarkoituksenmukaista leikki- ja oleskelutilaa vähintään 20 m² jokaista asuinhuoneistoa kohti. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap asuntoa kohden ja 1 vieraspaikka 3 asuntoa kohden. Jokaiselle asunnolle saa rakentaa autokotoksen kaavassa sallitun rakennuskoouden lisäksi. Autokotokset saa rakentaa autosuojiksi rakennuskoouden ylittymättä. Autosuojat ja -katokset lasketaan mukaan rakentamiseen käytettyyn pinta-alaan. Autopaikat tulee rakentaa asuntojen kanssa samanaikaisesti. Autopaikkarivien ympärille on istutettava pensaita tai köynnöksiä. Jätehuoltoa palvelevat tilat saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennuskoouden lisäksi kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja. Parvekkeet ja terassit saadaan varustaa yksinkertaisilla luukulasella eikä näin muodostuvaa tilaa lueta rakennuskoouteen.

- AO-58** Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle rakennettaessa ja olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaessa tulee rakennuksen kattokaltevuuden, korkeuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, ikkuna- ja ovi- ja ympäristön rakennuksiin sopeutuvia. Rakennuspaikalle on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa. Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia edellyttäen, ettei leikki- ja oleskelu-alueena käytettävän pihalle melutaso ylitä 55 dB (LAeq klo 7-22) ja 50 dB (LAeq klo 22-7). Rakennuspaikan yhteen talousrakennukseen voidaan rakentaa yksi asuinhuone, ei kuitenkaan asuntoa. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtaloja. Työtaloja ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa. Olemassa olevaa rakennusta saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennuspaikan rakennuslupa- ja rakennuskooudesta, rakennuksen kerrosluvusta, kattokaltevuudesta tai istutettavasta alueesta. Istutettavilla alueilla olevia talousrakennuksia voidaan korjata.

- VL-7** Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa leikki- ja vapaa-aikan käyttöä palvelevia pelikenttiä.
- VK** Leikki- ja vapaa-aikapaikka.
- ET** Yhdyskuntateknistä huiltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
- EN** Energiahuollon alue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

- 450** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

- 595 Rakennuskoodeksi kerrosalaneliömetreinä.
- 30% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu% Muurtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon fasolla saa käyttää kerrosalaa laskettaavaksi tilaksi.
- [t] Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- [] Rakennusala.
- [v] Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- [le] Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- [] Istutettava alueen osa.
- [] Katu.
- [pp] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- [pp/] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- [pp/] Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- [ajo] Ajoyhteys.
- [] Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- [] Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa. Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat ja estävä maavali tai muu vastaava rakenne. Alue voidaan lisäksi maisemoida puu- ja pensasistutuksin.
- [] Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [] Ohjeellinen alueen osa, johon voidaan sijoittaa ympäristöhaittoja vähentäviä ja estäviä maavali tai muu vastaava rakenne. Alue voidaan lisäksi maisemoida puu- ja pensasistutuksin.
- [hule] Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien imeytys-/viivytysalueeksi.

Tämän asemakaavan ja -muutoksen on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt 22.10.2008/580. Todistaa Lempäälässä 30.10.2008, virallisesti Riitta Valkeajärvi, hallintopäällikkö

Korjattu 29.1.2008, 29.5.2008

KULJUN ASEMAKAAVA JA -MUUTOS					
LEMPÄÄLÄN KUNTA			Tekninen toimi		
Pvm. 22.5.2006		Tuomo Penttilä Kaavoitusinsinööri	Suunn. K.Linnovaara		DN:o 10036
Khai	30.8.2004/5 154	Kaavi	6.4.2006/5 45	Piirt. MT	Arkisto
Khai	18.1.2005/5 3	Kaavi	6.4.2006/5 45	Näht.	8.6.-11.8.2006
Khai	3.3.2008/5 67	Näht.	17.3.-18.4.2008	Kvai	22.10.2008/5 80
		Kaavi	4.9.2008/5 129		
			13.10.2008/5 276		

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset. Koordinaattijärjestelmä on kkj ja korkeusjärjestelmä on N60. Lempäälässä 11.5.2006