

TAMMELAN KUNTA NIEMI-ESKOLAN ASEMAKAAVA 1:2000

8.8.2014

Asemakaavamuutos käsittää olemassa olevat Tammelan keskustan korttelit 203 ja 206 sekä aluerajauksen sisällä olevat puisto- ja tievaraukset. Asemakaavamuutoksella muutetaan kortteleiden rajausta, alueen tonttijakoa ja tonttirajauksia sekä muodostetaan uusi kortteli 203 B.

Asemakaavamääräykset:

AR

Rivitalojen korttelialue. Tontin talousrakennuksen harjakorkeus ja runkosyvyys eivät saa ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä.

AO

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontin talousrakennuksen tulee olla perinteinen asuinrakennusta tukeva talousrakennus, esim. harjakorkeuden ja runkosyvyyden ei pidä ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä. Rakennuksen sijoittamisella tontille tulee muodostaa perinteistä pihapiiriä. Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja vanhan kylätontin mieliseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 20-35 astetta. Avoräystäät ovat suositeltavia.

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Tontin talousrakennuksen tulee olla perinteinen asuinrakennusta tukeva talousrakennus, esim. harjakorkeuden ja runkosyvyyden ei pidä ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä. Rakennuksen sijoittamisella tontille tulee muodostaa perinteistä pihapiiriä ja rakentaminen niin sijoitukseltaan, malliltaan kuin materiaaliltaan sovitaa vanhaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja vanhan kylätontin mieliseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 20-35 astetta. Avoräystäät ovat suositeltavia.

Julkisivumateriaalit ja värit: peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy Katemateriaalit ja -värit: Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt

RA

Vapaa-ajanrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajanrakennuksen. Vapaa-ajanrakennuksen kerrosala voi maksimissaan olla 150 m².

Tontin talousrakennuksen tulee olla perinteinen asuinrakennusta tukeva talousrakennus, esim. harjakorkeuden ja runkosyvyyden ei pidä ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä. Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja vanhan kylätontin mieliseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 20-35 astetta. Avoräystäät ovat suositeltavia.

Julkisivumateriaalit ja värit: peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy Katemateriaalit ja -värit: Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt

VP

Puisto. Alue kuuluu osana keskustapuistoon ja sinne voidaan muodostaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia reittejä. Osana puistoa ja sen toimintoja on ranta-alueen venevalkama-alue. Alueella voidaan voidaan rakentaa virkistystä palvelevia vähäisiä kevyitä rakennelmia. Pysäköinti alueella on sallittu sille erikseen osoitetulla alueella.

VP-2

Puisto. Alue säilytetään luonnontilaisena. Alueelle voidaan muodostaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia polkuja.

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

—

Ohjeellinen tontin raja

1

Korttelin numero

1

Tontin numero

Ullankuja

Kadun tai puiston nimi

1

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1 u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen maantasokerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

500

Tontin suurin sallittu kerrosala.

e=0,20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

[]

Rakennusala

[SF]

Asemakaavalla suojeltu rakennus.

[]

Asuinrakennuksen / vapaa-ajanasuinrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rajaus osoittaa asuinrakennuksen ensisijaisen kylätontin ympäristöön soveltuvan sijoituspaikan.

[]

Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rajaus osoittaa talousrakennuksen ensisijaisen kylätontin ympäristöön soveltuvan sijoituspaikan.

[]

Enintään 25 k-m² kokoisien rantasaunarakennuksen ohjeellinen rakennusala.

[P]

Pysäköintiin tarkoitettu alueen osa.

[]

Istutettava alueen osa.

—

Katu / tie

[]

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

[]

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.

•••••

Ulkoilureitti

[]

Maanalainen johtokuja esim. sähkö tai vesi/viemäri

[]

Forsstantien melualue. Alue ulottuu 1-40 metriä tien keskiviivasta kattaen kaava-alueen pohjoisimmat olemassa olevat tontit. Tonteilla tapahtuvassa uudessa rakentamisessa on huomioitava sijoittuminen melualueelle niin rakenteissa kuin pihajärjestelyissäkin.

[]

Arvoska jalopuusiintymä. Alueelle sijoittuu esiintymä rauhoitettuja luonnontilaisia jalavia sekä luonnontilaisia vaahteroita. Alueen muuttaminen niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on kielletty. Näitä ominaispiirteitä ovat jalolle lehtipuulle sopiva kalli- ja maaperä sekä niiden vesi- ja ravinnetalous ja näihin oloihin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliyhdyskunnat.

Yleismääräykset:

Alueelle rakennettaessa on liitettävä kunnalliseen vesi-, hulevesi- ja viemäriverkkoon. Rakentamisessa on huomioitava mahdollinen tarve jäteveden kiinteistökohtaiselle pumpaamolle.

Rakennuspaikan perustamisolosuhteet selvitetään tarkemmassa suunnittelussa, esim. Pyhäjärven tulvaraja + 98,2 m on huomioitava rakentamisessa ja rakennuksen perustamisessa.

Määräykset täyttävä etäisyys johtokujista esim. sähköstä on tarkistettava rakennuspaikkakohtaisen suunnittelun yhteydessä, kun johtojen sijainti tontilla varmistetaan.

Rakennuspaikkakohtaisen suunnittelun yhteydessä erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuspaikan pihapiiriin ja sen suunnitteluun mm. tontilla rakennettavan rakennuskannan sijoittumiseen suhteessa kylätonttiin ja olemassa olevaan vanhaan rakennuskantaan.

| | |
|---|---------------|
|  Tammelan kunta Tekninen osasto Hakkapellitie 2 31300 Tammela puh 03 41201, kirjaamo@tammela.fi | Nro |
| | 1:2000 |
| Tammelassa 8.8.2014 | Hyväksytty |
| Tämän kaavan on Tammelan kunnanvaltuusto pöytäkirjan kohdalla _____ § hyväksynyt. | Voimaantulo |
| Jorma Vetterranta, pöytäkirjanpitiäjä | |

