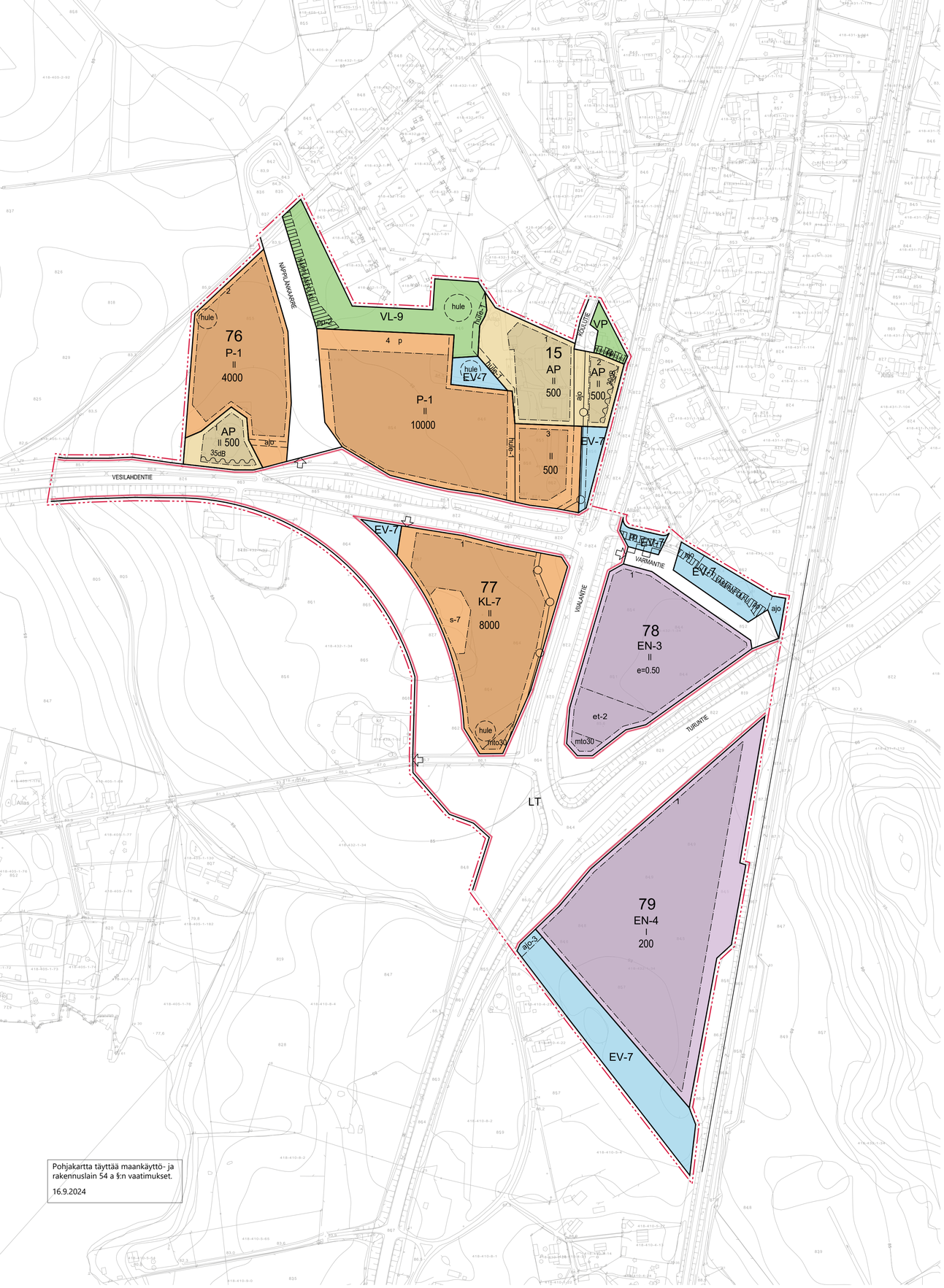


Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

16.9.2024

Pohjoinen
Mittakaava 1:2000 (A2)

0m 50m 100m 200m

Euroopan unionin rahoittama – NextGenerationEU

# 8046 MYLLYVAINIO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
Käsittää: Lempäälän kuntakeskuksen eteläpuolella Hemminkilässä Myllyvainion ja Heikkilän asuin-, liikenne- ja katualueen osia.
Muodostuu: asuinpientalojen-, palvelurakennusten-, liikerakennusten-, energiahuollon korttelialueet sekä suojaviher-, puisto-, lähivirkistys-, liikenne-, ja katualueet.

Tonttijako on ohjeellinen.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AP** — Asuinpientalojen korttelialue.

**P-1** — Palvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa lähipalveluita, urheiluhalleja, kahviloita, ravintoloita, harraste- ja kokoustiloja sekä muita urheilu-, huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia. Enintään 20% rakennusoikeudesta saa olla myymälätilaa. Rakennusten massoittelussa ja julkisivujen jaksotuksessa tulee ottaa huomioon viereinen pienimittakaavainen pientaloalue.

**KL-7** — Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita, urheiluhalleja, kahviloita, ravintoloita, harraste- ja kokoustiloja sekä muita urheilu-, huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeudesta enintään 4000k-m2 saa olla päivittäistavaramyymälää ja/tai enintään 6000k-m2 saa olla keskustahakuista erikoistavaran myymälää. Alueelle saa rakentaa yhden mainospylonin. Alueelle saa sijoittaa keskisyviä maalämpökaivoja. Alueelle saa sijoittaa kierrätys- ja lajittelupisteen.

**EN-3** — Energiahuollon korttelialue.
Alueelle saa rakentaa lämpölaitoksen sekä kaasu- ja polttoainevarastoja. Alueelle saa rakentaa maston, varikkotiloja, korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia ja pienehköjä korjaamotoimintaan liittyviä kahvila-, ravintola- ja kioskikauppaan verrattavia myymälätiloja sekä muita yhdyskuntahuoltoa tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa polttoaineen jakeluaseman. Alueelle saa sijoittaa keskisyviä maalämpökaivoja.

**EN-4** — Energiahuollon korttelialue.
Alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan, enintään keskisyviä (<3km) maalämpökaivoja sekä niiden huoltoon liittyviä energiahuollon rakennuksia ja rakenteita. Aluetta saa hyödyntää viljelykäytössä. Edellisiin liittymätön, laajempi tai liikennetuotokseltaan merkittävämpi rakentaminen on kielletty. Alue tulee varustaa portilla.

**EV-7** — Suojavieralue.
Alueelle saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.

**VP** — Puisto.

**VL-9** — Lähivirkistysalue.
Alueelle saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle saa rakentaa virkistysreittejä ja urheilukenttiä. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.

**LT** — Tiealue.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1 — Ohjeellisen tontin raja ja numero.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

76 — Korttelin numero.
Tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

VARMANTIE — Kadun nimi.

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

1500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

et-2 — Maston rakennusala.

mto30 — Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin. Lukusarja merkinnän perässä ilmoittaa tornin enimmäiskorkeuden metreinä.

32dB — Rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteesta julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneistossa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Rakennusalan sivulle ei saa suunnata parvekkeita.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

ajo-3 — Huoltoajoyhteys, joka on tarkoitettu aurinkovoimalan huollolle. Ajoyhteys on varustettava portilla.

pp — Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

pp-2 — Ohjeellinen virkistysreitti tai urheilukenttä.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

hule — Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien imeytys- / viivytysalueeksi.

hule-1 — Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesiuomaa varten.

s-7 — Luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä alueen osa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen ja maisemanhoito:
Rakennusten materiaalien valinnassa ja arkkitehtuurissa on otettava huomioon niiden sijainti taajamakuvallisesti tärkeällä paikalla Lempäälän keskustan sisääntuloalueella. Rakennuksen ulkoasun tulee ilmentää hyviä rakennus- ja kaupunkisuunnittelun sekä kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Avohakkuita tai maisemakuvaa merkittävästi heikentävää toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

P-1 ja KL-7 -korttelialueilla:
Tulee rakennuslupaa haettaessa esittää pihasuunnitelma. Piharakentamisessa tulee suosia puin ja pensain istutettuja tai niittymäisiä, monimuotoisia ja luonnontilaisen kaltaisia ympäristöjä. Yksipuolista nurmea tulee välttää. Pihoilla tulee tarkastella maiseman ja luonnonympäristön mahdollisuuksia oleskelulle sekä viihtyisän mikroilmaston luomiseksi. Pihasuunnitelmaan tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma. Maarakentamisen myötä yli jäävia maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontin maisemoinnissa tai muutoin lähialueella. Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensaistutuksin enintään 20 autopaikan osiin. Pysäköinnin yhteyteen tulee järjestää sähköauton latauspiste. Pysäköintialueiden ne sivut, joista on alle 50 metrin etäisyys asuintontiin, tulee varustaa enintään 1,5m korkealla tarkoituksenmukaisesti sijoitetulla ajovalosuoja-aidalla.

Rakennuksen katolle tai pihalle ei saa sijoittaa mainoslaitteita. Mainoslaitteita ja logoja saa kootusti sijoittaa KL-7 -korttelialueen mainostornin sekä pienelle yhtenäiselle osalle rakennuksen julkisivusta. Opasteet tulee kootusti sijoittaa korttelialueelle enintään kahteen opastetauluun.

Ympäristöhäiriöiden hallinta:
EN-3 -korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkortteleiden tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentävia (toiminnalle säädettyjen raja-arvojen ylittäviä) ympäristövaikutuksia, kuten melua tai päästöjä ilmaan. Mahdollisel häiriöille ja onnettomuusriskelle alttiit toiminnot tulee sijoittaa ja suojata siten, että pysyviä terveysvaikutuksia tai muuta vaaraa ei voi aiheutua läheisillä asuin-, liike- tai muutoin häiriöille herkillä korttelialueilla. Energiantuotantoyksikön savupiipun korkeus on mitoitettava ja toteutettava riittävän korkeana ympäristölainsäädännön mukaiseen määrittämismenetelmään tai leviämismallilaskelmaan perustuen. Korttelialueen osia saa aidata materiaaleiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaalla aidalla.

VL-9 ja P-1 -alueille sijoitettavat valaisimet tulee suunnata siten, ettei niistä aiheudu merkittävää valohaittaa viereisille asuinkortteleille. Alueen rakentamattomat osat tulee istuttaa puin ja pensain. Alueelle tulee tarvittaessa toteuttaa maisemallista suojapuustoa, pensaita sekä maaston korotus tai aita joilla torjutaan pysäköintialueen ajovalojen valohaittoja viereisten asuinkorttelien suuntaan.

Rakennusten energiatuotanto ja massoittelu:
Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuuksia. Massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Kaava-alueelle saa rakentaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivojen sijoittamisessa tulee huomioida viereisten tonttien mahdollisuus kaivoille siten, että kaivojen välinen etäisyys on vähintään 15 metriä. Maalämpökaivot voi alueen omistajan luvalla suunnata katu-, viher- tai suojavieralueiden alle.

Kaava-alueelle rakennusten yhteyteen saa sijoittaa aurinkosähkön tai -lämmön keräimiä.

Hulevedet:
Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisu tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa.

Korttelialueiden vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttää alueen sisällä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Lisäksi tämän viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Melu:
Rakennusten sijoittelun, massoittelun ja rakenteiden avulla tulee varmistaa, ettei sisätilojen tai ulko-oleskelutilojen melutaso ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia käyttötarkoitusten mukaan määriteltyjä päivä- ja yömelun ohjearvoja.

Auto- ja polkupyöräpaikat:
Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

| | |
|---|---|
| Asuinpientalot | 2ap/asunto |
| Asuinrivitalot | 1ap/80k-m², vähintään 1ap/asunto |
| Toimistot ja liiketilat | 1ap/60k-m² |
| Palvelut ja urheiluhallit | 1ap/60k-m² |
| Energia- ja yhdyskuntahuolto | Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioituun työntekijämäärään perustuen. |

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

| | |
|---|---|
| Asuinpientalot ja -rivitalot | 1pp/40k-m² |
| Toimistot ja liiketilat | 1pp/100k-m² |
| Palvelut ja urheiluhallit | 1pp/100k-m² |
| Energia- ja yhdyskuntahuolto | Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioituun työntekijämäärään perustuen. |

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee toteuttaa katettuun tilaan.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt 21.10.2024 § 230.

Todistaa Lempäälässä __.__.____, virallisesti

Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 18.12.2024.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8046 Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos | | | 1:2000 |
| LEMPÄÄLÄN KUNTA<br>Yhdyskunnan palvelualue | | Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000 | |
| | | Kaavanumero: 8046 | Diaarinumero: 1200/2022 |
| | | Suunnittelija: Sini Suontausta, (Petri Tuormala) | |
| Päivämäärä: 18.12.2023 | Teija Mäkelä<br>kaavoituspäällikkö | Piirtäjä: Jussi Partanen | |
| yhdltk 2.5.2023 §79 | Nähtävillä<br>10.5.-11.6.2023 | | |
| yhdltk 12.9.2023 §139 | Nähtävillä MRL 65 §<br>27.9.-29.10.2023 | | |
| khall 21.10.2024 §230 | | | |

PROJOPLAN
ARK