



8046 MYLLYVAINIO EHDOTUS

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita, urheiluhalleja, kahviloita, ravintoloita, harrastustiloja ja muita urheilu-, huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia. Enintään 20% rakennuskohteesta saa olla myymälätilaa.
	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita, urheiluhalleja, kahviloita, ravintoloita, harrastustiloja ja muita urheilu-, huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennuskohteesta enintään 4000k-m ² saa olla päivittäistavaramyymälää ja/tai enintään 6000k-m ² saa olla keskustahakusta enokostavaran myymälää. Alueelle saa rakentaa yhden mainospyörin. Alueelle saa sijoittaa keskeyttäviä maalamppokaivoja. Alueelle saa sijoittaa kierrätys- ja lajittelupisteen.
	Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa rakentaa lämpöläitoksen sekä kaasun- ja polttoainevarausta. Alueelle saa rakentaa maston, varikotiloja ja muita yhdyskuntahuoltoon tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa polttoaineen jakeluseman. Alueelle saa sijoittaa keskeyttäviä maalamppokaivoja.
	Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan, enintään keskeyttäviä (<3km) maalamppokaivoja sekä niiden huoltoon liittyviä energiahuollon rakennuksia ja rakenteita. Alueella saa hyödyntää viljelykäytössä. Edelliin liittymätön, laajempi tai liikennetuotokseen merkittävä rakentaminen on kielletty. Alue tulee varustaa portilla.
	Suojavieralue. Alueelle saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle saa rakentaa virkistysreittejä ja urheilukenttiä. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.
	Tiealue.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Korttelin numero. Tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.
	Kadun nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Maston rakennusala.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin. Lukusarja merkinnän perässä ilmoittaa tornin enimmäiskorkeuden metreinä.
	Rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asunhuoneistossa 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.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Huoltoajoyhteys, joka on tarkoitettu aurinkovoimalan huololle. Ajoyhteys on varustettava portilla.
	Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys.
	Ohjeellinen virkistysreitti tai urheilukenttä.

	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien imeytys- / viivytysalueeksi.
	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesiuomaa varten.
	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen ja maisemanhoito:

Rakennusten materiaalien valinnassa ja muussa suunnittelussa on otettava huomioon niiden sijainti taajamakuvalisesti tärkeällä paikalla Lempäälän keskustan sisäntuolueella. Alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiilineutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Avohakuita 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 puun ja pensain istutettuja tai niittymäisiä, monimuotoisia ja luonnontilaisena kaltaisia ympäristöjä. Yksipuolista nurmea tulee välttää. Piholla tulee tarkastella maiseman ja luonnonympäristön mahdollisuuksia oleskelulle sekä viihtyisän mikroilmaston luomiseksi. Pihasuunnitelmaan tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma. Maarakentamisen myötä yllä jääviä maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontin maisemoinnissa tai muotoon lähialueella. Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksien enintään 20 autopaikan osin. Pysäköinnin yhteyteen tulee järjestää sähköauton latauspiste. Pysäköintialueiden ne sivut, joista on alle 50 metrin etäisyys asuintonttiin, tulee varustaa enintään 1,5m korkealla tarkoituksenmukaisesti sijoitettuna ajovalosuojaa-aidalla.

Rakennuksen katolle tai pihalle ei saa sijoittaa mainoslaiteita. Mainoslaiteita ja logoja saa kootusti sijoittaa KL-7 -korttelialueen mainostornin sekä pienelle yhtenäiselle osalle rakennuksen julkisivusta. Opaasteet tulee kootusti sijoittaa korttelialueelle enintään kahteen opasteluun.

Ympäristöhäiriöiden hallinta:

EN-3 -korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkorttelien tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä (toiminnalle säädettyjen raja-arvojen ylittäviä) ympäristövaikutuksia, kuten melua tai päästöjä ilmaan. Mahdolliset häiriölliset ja onnettomuusriskitellit altit toiminnat tulee sijoittaa ja suojata siten, että pysyviä terveysvaikutuksia tai muuta vaaraa ei voi aiheuttaa läheisillä asuin-, liike- tai muotoon häiriöille herkillä korttelialueilla. Energiantuotanto- ja saavutuspun korkeus on mitoitettava ja toteutettava riittävän korkeana ympäristöolosuhteiden mukaisesti määräämismenetelmään tai levämittamalliskaikmaan perustuen. Korttelialueen osia saa aidata materiaaleiltaan kaupunkikuvalleisesti laadukkaalla aidalla.

VL-9 ja P-1 -alueille sijoitettavat valaisimet tulee suunnata siten, ettei niistä aiheudu merkittävä valohaittaa viereisille asuinkorttelille. Alueen rakentamattomat osat tulee istuttaa puun ja pensain.

Energia:

Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet. Massoitellussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylimääräistä suojautuminen passiivisin keinoin.

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

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

Hulevedet:

Korttelialueiden vettä läpikäymättömiä pintoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivytellä alueen sisällä siten, että viivytysainesten, -alaiden tai -sääliiden mikrotuotanto on yksi kuutiometri jokaisesta saata vettä läpikäymättömiä pintaneliometriä kohtain. Lisäksi tämän viivytystuotannon tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja sinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Melu:

Rakennusten sijoittelun, massoitellun 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
Asuinnritytöt	1ap/60k-m ² , vähintään 1ap/asunto
Toimistot ja liiketilat	1ap/60k-m ²
Palvelut ja urheiluhallit	1ap/60k-m ²
Energia- ja yhdyskuntahuolto	Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioituna työntekijämäärään perustuen.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:	
Asuinpientalot ja -rivitalot	1pp/40k-m ²
Toimistot ja liiketilat	1pp/100k-m ²
Palvelut ja urheiluhallit	1pp/100k-m ²
Energia- ja yhdyskuntahuolto	Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioituna työntekijämäärään perustuen.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee toteuttaa katettuun tilaan.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt ____.202_ § ___.

Todistaa Lempäälässä ____.2023, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja
Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan ____.202_.

8046 Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos Ehdotus 1:2000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue	
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
Kaavanumero: 8046	Diariinumero: 1200/2022
Suunnittelija: Sini Suontausta, (Petri Tuomala)	
Piirtäjä: Jussi Partanen	
Päivämäärä: 12.9.2023	Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö
yhdtik 2.5.2023 §79	Nähtävillä 10.5.-11.6.2023
yhdtik 12.9.2023	Nähtävillä MRL 65 §