

**8046 MYLLYVAINIO LUONNOS**

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

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita, urheiluhalleja, kahviloita, ravintoloita, harrastustiloja ja muita urheilu-, huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia. Enintään 20% rakennusoikeudesta saa olla myymälätilaa.
- KL-7** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita, urheiluhalleja, kahviloita, ravintoloita, harrastustiloja ja muita urheilu-, huvi- ja viihdetoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeudesta enintään 4000k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavaramyymälää ja/tai enintään 6000k-m<sup>2</sup> saa olla keskustahakusta enikostavaran myymälää. Alueelle saa rakentaa yhden mainospiyyrin. Alueelle saa sijoittaa keskeysiä maalämpökaivoja. Alueelle saa sijoittaa kierrätys- ja lajittelupisteen.
- EN-3** Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa rakentaa lämpöläitoksen sekä kaasua- ja polttoainevarausta. Alueelle saa rakentaa maston, varikotiloja ja muita yhdyskuntahuoltoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa tankkausaseman. Alueelle saa sijoittaa keskeysiä maalämpökaivoja.
- EN-4** Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan sekä energiahuollon rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa keskeysiä maalämpökaivoja.
- EV-7** Suojaviheralue. Alueelle saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemallisiksi suojavyöhykkeiksi. Avohakkuita tai maisemakuvaa merkittävästi heikentävä toimenpide ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- VL-9** Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle saa rakentaa virkistysreitit ja urheilukenttiä. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemallisiksi suojavyöhykkeiksi.
- LT** Teialue.
- Katu** Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.** Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- Osa-alueen raja.** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Korttelin numero.** Korttelin numero. Tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.
- Kadun nimi.** Kadun nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.** Rakennusala.
- Maston rakennusala.** Maston rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin. Lukusarja merkinnän perässä ilmoittaa tornin enimmäiskorkeuden metreinä.** 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 asuinhuoneistossa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeron mukainen. Rakennusalan sivulle ei saa suunnata parvekkeita.** Rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneistossa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeron mukainen. Rakennusalan sivulle ei saa suunnata parvekkeita.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen ajoyhteys.** Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen virkistysreitti tai urheilukenttä.** Ohjeellinen virkistysreitti tai urheilukenttä.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien imeytys- / viivytyksalueeksi.** Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien imeytys- / viivytyksalueeksi.
- Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesiuomaa varten.** Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesiuomaa varten.
- Luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä alueen osa.** Luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä alueen osa.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

**Rakentaminen:**  
 Rakennusten materiaalien valinnassa ja muussa suunnittelussa on otettava huomioon niiden sijainti taajamakuvalisesti tärkeillä paikoilla Lempäälän keskustan sisäntuotantalueella. Alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan nuu hilineutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

**P-1 ja KL-7 -korttelialueilla:**  
 Tulee rakennuslupaa haettaessa esittää pihasuunnitelma. Piharakentamisessa tulee suosia puun ja pensain istutettuja tai niitymäisiä, monimuotoisia ja luonnontilaisia kaltaisia ympäristöjä. Yksipuolista nurmea tulee välttää. Piholla tulee tarkastella maiseman ja luonnonympäristön mahdollisuuksia oskkelulle sekä viihtyisän mikroilmaston luomiseksi. Pihasuunnitelmaan tulee sisällyttää hulevesien hallintasuunnitelma. Maarakentamisen myötä yli jääviä maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontin maisemoinnissa tai muutoin lähialueella. Pysäköintialueet tulee jäasennellä puu- ja pensasistutuksin enintään 20 autopaikan osin. Pysäköinnin yhteyteen tulee järjestää sähköauton latauspiste.

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

**Ympäristöhäiriöiden hallinta:**  
 EN-3 -korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkorttelien tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä ympäristövaikutuksia, kuten melu- tai hajuhaittoja. Mahdolliset häiriöille ja onnettomuuksille altit toiminnot tulee sijoittaa ja suojata siten, että pysyviä terveysvaikutuksia ei voi aiheutua läheisillä asuin-, liike- tai muutoin häiriöille herkällä korttelialueilla. Lämpöläitoksen piipun korkeuden tulee olla vähintään 40 metriä. Korttelialueen osia saa aidata materiaaleilla kaupunkikuvalleisesti laadukkailla aidoilla.

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 mahdollisuuksia. Massoitellussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllälmöllä 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 suojaviheralueiden alle.

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

**Hulevedet:**  
 Korttelialueiden vettä läpääsemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttää alueen sisällä siten, että viivytyksainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusluku on yksi kuutiometri jokaisista satua vettä läpääsemätöntä pintaneliömetriä kohden. Lisäksi tämän viivytyksainanteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

**Melu:**  
 Rakennusten sijoittelun, massoitellun ja rakenteiden avulla tulee varmistaa, ettei sisämelutaso ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia huoneitilojen käyttötarkoitusten mukaan määriteltäviä päivä- ja yönömlen ohjearvoja.

**Auto- ja polkupyöräpaikat:**  
 Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:  
 Asuinpientalot 2ap/asunto  
 Asuinvirrat 1ap/60k-m<sup>2</sup>, vähintään 1ap/asunto  
 Toimistot ja liiketilat 1ap/60k-m<sup>2</sup>  
 Palvelut ja urheiluhallit 1ap/60k-m<sup>2</sup>  
 Energia- ja yhdyskuntahuolto Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioitun työntekijämäärään perustuen.


Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:  
 Asuinpientalot ja -rivitalot 1pp/40k-m<sup>2</sup>  
 Toimistot ja liiketilat 1pp/100k-m<sup>2</sup>  
 Palvelut ja urheiluhallit 1pp/100k-m<sup>2</sup>  
 Energia- ja yhdyskuntahuolto Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioitun 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\_.

<b>8046 Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos Luonnos 1:2000</b>			
<b>LEMPÄÄLÄN KUNTA</b>		<b>Yhdyskunnan palvelualue</b>	
		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
		Kaavanumero: 8046	Diariinumero: 1200/2022
Päivämäärä: 24.4.2023		Suunnittelija: Sini Suontausta, (Petri Tuomala)	
Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö		Piirtäjä: Jussi Partanen	
yhdtik 2.5.2023	Nähtävillä	Nähtävillä MRL 65 §	khall