



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-, hivi- ja viihde-toimintaa palvelevia rakennuksia. Enintään 20% rakennuskohteesta saa olla myymälätilaa. Rakennusten massoitellussa ja julkisivujen jaksotuksessa tulee ottaa huomioon viereinen pienmittakaavainen pientaloalue.
KL-7	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liikke- ja toimistotiloja. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita, urheiluhalleja, kahviloita, ravintoloita, harraste- ja kokoustiloja sekä muita urheilu-, hivi- ja viihde-toimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennuskohteesta enintään 4000m ² saa olla päivittäistavaraymyymälää ja enintään 6000m ² saa olla keskustahakusta erikoistavarann myymälää. Alueelle saa rakentaa yhden mainospölyn. Alueelle saa sijoittaa keskisyviä maallämpökaivoja. Alueelle saa sijoittaa kierräts- ja lajittelupisteen.
EN-3	Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa rakentaa lämpölätkosen sekä kaasui- ja polttoainevarausta. Alueelle saa rakentaa maston, varikotiloja, korjaamotointiaa palvelevia rakennuksia ja pienehköjä korjaamotointaan liittyviä kahvila-, ravintola- ja kioskikauppaan verrattavia myymälätiloja sekä muita yhdyskuntahuoltoa tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan. Alueelle saa sijoittaa keskisyviä maallämpökaivoja.
EN-4	Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan, enintään keskisyviä (<3km) maallämpökaivoja sekä niiden huoltoon liittyviä energiahuollon rakennuksia ja rakenteita. Aluetta saa hyödyntää viljelykäytössä. Edellisiin liittämätön, laajempi tai liikenne- ja teknisetä merkittävämpi rakentaminen on kielletty. Alue tulee varustaa portilla.
EV-7	Suojaviheralue. Alueelle saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemallisiksi suojavyöhykkeiksi.
VP	Puisto.
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	Tiealue.
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.
Ohjeellisen tontin raja ja numero.	Ohjeellisen tontin raja ja numero.
Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja.
Ohjeellinen osa-alueen raja.	Ohjeellinen osa-alueen raja.
Korttelin numero. Tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.	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.
Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Rakennuskoikeus 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 numeroarvon 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 numeroarvon 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.
Huoltoajoyhteys, joka on tarkoitettu aurinkovoimalan huolulle. Ajoyhteys on varustettava portilla.	Huoltoajoyhteys, joka on tarkoitettu aurinkovoimalan huolulle. Ajoyhteys on varustettava portilla.
Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys.
Ohjeellinen virkistysreitti tai urheilukenttä.	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 taajamajuvallisesti tärkeällä paikalla Lempäälän keskustan sisäntuloalueella. Rakennuksen ulkoosun 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 niittymaisia, monimuotuisia ja luonnontilaisen kaltaisia ympäristöjä. Yksipuolista nurmea tulee välttää. Piholla tulee tarkastella maiseman ja luonnonympäristön mahdollisuuksia oleskelulle sekä viihtyisän mikrolimaston luomiseksi. Pihasuunnitelmaan tulee sisällyttää hulevesien hallintasuunnitelma. Maarakentamisen myötä yli jääviä maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontin maisemoinnissa tai muotoon lähialueella. Pysäköintialueet tulee jäsentellä puu- ja pensasistutuksin 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 sijoitetulla ajovalosuojalla.

Rakennuksen katolle tai pihalle ei saa sijoittaa mainoslaiteita. Mainoslaiteita ja logoja saa kootusti sijoittaa KL-7 -korttelialueen mainostorniin sekä pienelle yhtenäiselle osalle rakennuksen julkisivusta. Opastet tulee kootusti sijoittaa korttelialueella enintään kahteen opastetaluun.

Ympäristöhäiriöiden hallinta:
EN-3 -korttelialueelle sijoittuvia toimintoja ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkorttelien tai muiden herkkin toimintojen olosuhteita heikentäviä (toiminnalle säädettyjen raja-arvojen ylittäviä) ympäristövaikutuksia, kuten melua tai päästöjä ilmaan. Mahdolliset häiriöllä ja onnettomuusriskeille alttiit toiminnot tulee sijoittaa ja suojata siten, että pysyviä terveysvaikutuksia tai muita vaaraa ei voi aiheuttaa läheisillä asuin-, liike- tai muotoon häiriöille herkällä korttelialueella. Energiantuotantokäytön saavutettavien korkeus on määriteltävä ja toteutettava riittävän korkeana ympäristöolosuhteiden mukaiseen määräämismenetelmään tai levämittamalliakehtaan perustuen. Korttelialueen osia saa aidata materiaaleiltaan kaupunkijuvallisesti 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 puin ja pensain. Alueelle tulee tarvittaessa toteuttaa maisemallista suojapuoletta, pensaita sekä maston korotus tai aita joilla torjutaan pysäköintialueen ajovalojen valohaittoja viereisten asuinkorttelien suuntaan.

Rakennusten energiantuotanto ja massoitellu:
Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuutta. Massoitellussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylläpidon suojautuminen passiivisin keinoin.

Kaava-alueelle saa rakentaa maallämpökaivoja. Maallämpökaivojen sijoittamisessa tulee huomioida viereisten tonttien mahdollisuus kaivoille siten, että kaivojen välinen etäisyys on vähintään 15 metriä. Maallämpökaivot voi alueen omistajan luvalla suunnata katu-, viher- tai suojaviheralueiden 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 luonnonomukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa.

Korttelialueiden vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttaa alueen sisällä siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -salliloiden mitoitusluku on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Lisäksi tämän viivytystilavuuden tulee jylhtyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja siitä 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 määritellyjä päivä- ja yömelun ohjearvoja.

Auto- ja polkupyöräpaikat:
Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
Asuinpientalot 2ap/asunto
Asuinvitalot 1ap/60k-m², vähintään 1ap/asunto
Toimistot ja liiketilat 1ap/60k-m²
Palvelut ja urheiluhallit 1ap/60k-m²
Energia- ja yhdyskuntahuolto Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioitun työntekijämäärään perustuen.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
Asuinpientalot ja -vitalot 1pp/40k-m²
Toimistot ja liiketilat 1pp/100k-m²
Palvelut ja urheiluhallit 1pp/100k-m²
Energia- ja yhdyskuntahuolto Päätetään rakennuslupakohtaisesti arvioitun työntekijämäärään perustuen.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee toteuttaa katettuun tilaan.

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

Todistaa Lempäälässä _____.2024, virallisesti

Liina 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: 18.12.2023	Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö
yhdtk 2.5.2023 §79	Nähtävillä 10.5.-11.6.2023
yhdtk 12.9.2023 §139	Nähtävillä MRL 65 § 27.9.-29.10.2023
khall 12.8.2024	

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.
16.9.2024