



Asemakaavan selostus

Kaava nro 15035
Areenakadun jatkeen
asemakaava

Luonnos 4.11.2025





1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan nimi: 15035 Areenakadun jatkeen asemakaava	
Kunta: Lempäälä	
Sijaintialue: 418 / 424, 418 / 425 ja 418 / 439	
Kaava-alue: Marjamäki	
Asemakaava koskee: Kalliokummuntien pohjoispuolista asemakaavoittamatonta aluetta Lempäälän Marjamäessä.	
Asemakaavalla muodostuu: Marjamäen korttelit 927 ja 928 sekä osa korttelista 905.	
Vireilletulosta ilmoitettu: 19.3.2025	
Kaavan vaiheet OAS nähtävillä 19.3. – 17.4.2025 Luonnos nähtävillä XX.X. – XX.X.2025	
Hyväksyminen: Kunnanhallitus: XX.XX.20XX	
Kunnan kaavoittaja Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	Asemakaavan suunnittelija Elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus puh. 040 559 5098 sähköposti: aarni.ahvenus@lempaala.fi
Lempäälän kunta PL 36 (Manttaalitie 15), 37500 Lempäälä puh. 03 565 51 000	

1.2 Sisällys

1.	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Sisällys	3
2.	Tiivistelmä	5
2.1	Kaava-alueen sijainti	5
2.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	5
2.3	Osallistuminen ja yhteistyö	5
2.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
2.5	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.5.1	Valmisteluvaihe	6
2.5.2	Luonnosvaihe	6
2.5.3	Ehdotusvaihe	6
2.5.4	Hyväksyminen	6
2.6	Asemakaavan toteuttaminen	6
3.	Lähtötiedot	7
3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat	7
3.1.1	Maakuntakaava	7
3.1.2	Strateginen yleiskaava	9
3.1.3	Osayleiskaava	9
3.1.4	Lempäälän kunnan rakennusjärjestys	10
3.1.5	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri	10
3.1.6	Maanomistus	10
3.2	Kaava-alueen kuvaus	11
3.3	Rakennettu ympäristö	19
4.	Asemakaavan kuvaus	21
4.1	Kaavan rakenne	21
4.2	Katuratkaisut	23
5.	Kaavan vaikutukset	24
5.1	Vaikutukset elinkeinoelämään	24
5.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	24
5.3	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	24
5.4	Vaikutukset liikenteeseen	25
5.5	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	26
5.6	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	26

5.7	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja muuhun ympäristöön.....	27
5.8	Vaikutukset kulttuuriin	27
5.9	Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset ihmisten hyvinvointiin	27
6.	Pienennös asemakaavasta.....	28

2. Tiivistelmä

2.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän Marjamäessä, Kalliokummuntien pohjoispuolella. Kaava-alueella on vanha tilakeskus, niityksi muuttunutta vanhaa peltoa sekä metsää. Alue on ennestään asemakaavoittamaton.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta pientä yksityisomistuksessa olevaa kaistaletta aivan kaava-alueen länsiosassa.



Kuvat. Kaava-alueen sijainti ortokuvassa ja maastokartalla.

2.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on lisätä kunnan yritystonttitarjontaa sekä mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen kuntaan.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

2.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.8.2025
- Liite 2: Seurantalomake 3.11.2025
- Liite 3: Hulevesiselvitys, Destia 17.12.2024
- Liite 4: Hulevesiselvityksen liitekartta, Destia 17.12.2024
- Liite 5: Rakennettavuusselvitys, Taratest 20.11.2024
- Liite 6: Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 26.8.2015
- Liite 7: Liito-oravaselvitys, Lempäälän kunta 18.6.2025
- Liite 8: Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Liite 9: Kooste kaavasta saadusta palautteesta 22.9.2025

2.5 Kaavaprosessin vaiheet

2.5.1 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa asemakaava kuulutettiin vireille sekä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville. Asiakirjoja pidettiin nähtävillä 19.3. – 17.4.2025 välisen ajan.

2.5.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa yhdyskuntalautakunta kuuluttaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.

Luonnosvaihetta valmisteltaessa pidettiin viranomaisneuvottelu 19.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen sekä Pirkanmaan liiton kanssa. Viranomaisneuvottelun keskeisenä teemana oli kaupan mitoitus kaava-alueella ja sen ympäristössä.

2.5.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa yhdyskuntalautakunta kuuluttaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

2.5.4 Hyväksyminen

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan. (Hallintosääntö luku 5, 1 §).

2.6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

3. Lähtötiedot

3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat

3.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavaa täydentää Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia), joka tuli voimaan kuulutuksella 16.6.2025.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kahteen kehittämisvyöhykkeeseen: Kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen (punaiset helmet) sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (musta poikkiviivanauha).

Kaupunkiseudun läntiselle yritysalueiden kehittämisvyöhykkeelle on osoitettu maakuntakaavassa seuraava kehittämissuositus:

”Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritys-
vyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-
kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheralueiden ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskusta- ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-
yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.”

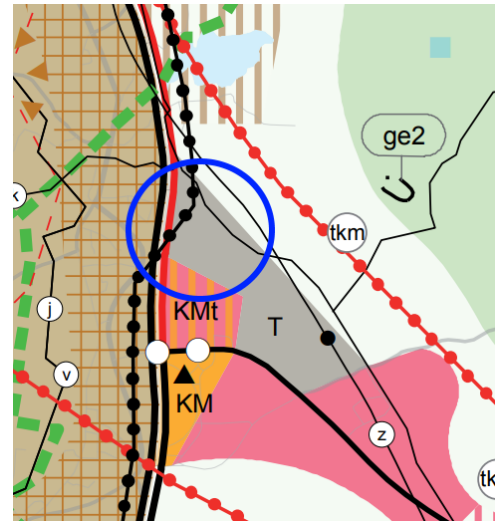
Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä on seuraavanlainen kehittämissuositus:

”Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.”

Kaava-alueelle on osoitettu maakuntakaavassa kaksi aluevarausmerkintää: ”Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön” (Merkintä KMt) ja ”Teollisuus- ja varastoalue” (Merkintä T). KMt-alueella koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huo-



Kuva. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

nekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Vähittäiskaupan suuryksiköt on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että ne kytkeytyvät ajallisesti ympäröivien työpaikka- tai taajamatoimintojen alueiden toteuttamiseen, eivätkä aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.”

Työpaikka- ja kaupallisten palveluiden alueen osalta maakuntakaavamääräyksen ohessa on taulukko, jossa on määritetty erikoistavarakaupan enimmäismitoitukseksi 50 000 ja keskustahakuisen erikoiskaupan enimmäismitoitukseksi 0 Marjamäen pohjoisosan KMt-alueelle.

Teollisuus- ja varastoalueen (T) osalta voimassa on elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan merkintä, jota koskeva suunnittelumääräys kuuluu seuraavasti:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan, luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä edistämään hajautettua energiantuotantoa ja -varastointia sekä ottaa huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen.”

Suunnittelumääräyksen ohella teollisuus- ja varastoaluetta varten on vaihemaakuntakaavassa seuraava suunnittelusuositus:

”Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

Kiertotalousperiaatteen mukaisesti alueen kehittämisessä tulee pyrkiä energia- ja materiaalisivuvirtojen hyödyntämiseen paikallisesti. Alueilla voidaan edistää myös energiayhteisöjen syntymistä.”

Kaava-alueen pohjoisrajalla sijaitseva kaasuputki on merkitty maakuntakaavaan k-viivamerkinnällä, joka tarkoittaa maakaasuputken kaavamerkintää. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva valtatie 3 on merkitty maakuntakaavaan merkittävästi parannettavan moottoriväylän merkinnällä. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viherhyteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.”

3.1.2 Strateginen yleiskaava

Strateginen yleiskaava on koko kunnan kattava yleiskaava, joka ohjaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua. Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava on astunut voimaan 18.8.2021.

Strategisen yleiskaavan kartassa 1 suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi merkittävään monipalvelukeskittymään (punainen väri). Aluetta kuvaillaan seuraavasti:

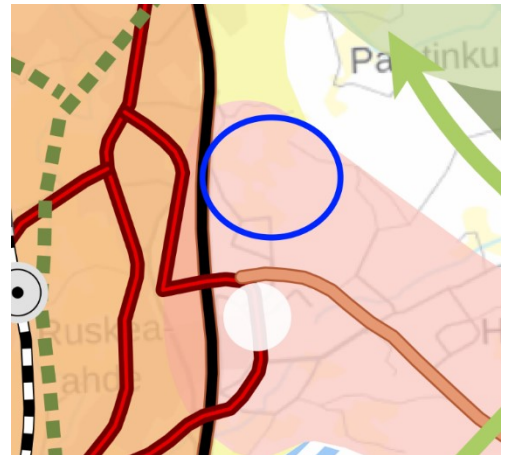
”Seudullisesti merkittävä kauppa-, yritys- ja työpaikkakeskittymä sekä solmukohta, jonka kehityksessä huomioidaan joukkoliikenteen seudullisesti merkittävä rooli ja kevyen liikenteen paikallinen saavutettavuus sekä huolehditaan matkaketjujen toimivuudesta ja liityntäpysäköinnistä.

Alueelle sijoittuu monipuolisia pääasiassa työpaikkatoimintoja, kaupallisia palveluja, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintoja sekä tuotantotoimintaa. Alueella luodaan myös edellytyksiä uusiutuvan energian tuotantoon.”

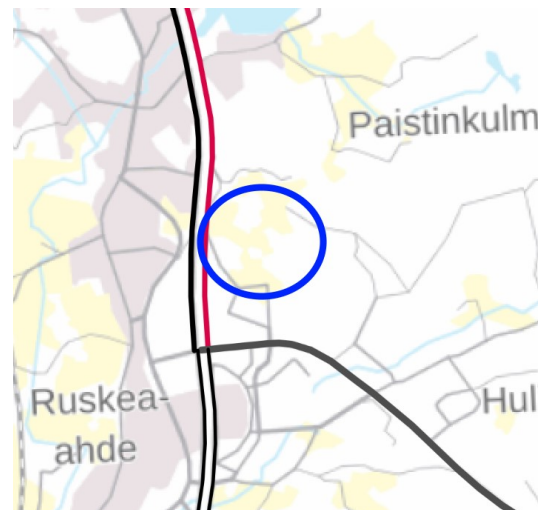
Kartta 1:ssä kaava-alueen läheinen valtatie 3 on merkitty kehittyvän moottoritieympäristön merkinnällä. Merkintää täsmennetään seuraavalla tekstillä: ”Tien ympäristöä kehitetään houkuttelevana yritysten sijoittumisvyöhykkeenä, jonka maisemakuvassa vaihtelevat monimuotoiset yritysalueet sekä perinteinen lempääläinen maalaismaisema. Moottoritien aiheuttamia haittoja pyritään aktiivisesti vähentämään yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.”

Strategisen yleiskaavan kartta 2:ssa kaava-alueen läheinen valtatie 3 on merkitty ”Merkittävästi parannettava moottoriväylä, valtatie 3”-merkinnällä.

Kuva. Ote strategisen yleiskaavan kartasta 2. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.



Kuva. Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.



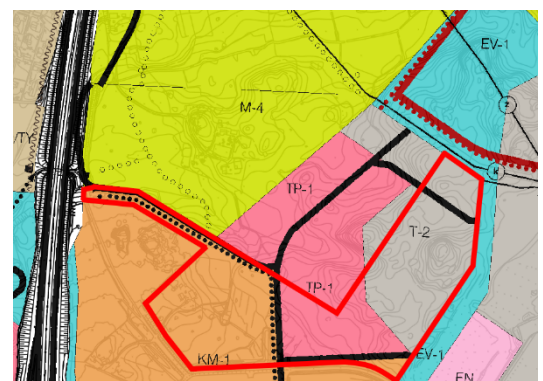
3.1.3 Osayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 12013 Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 25.10.2007.

Osayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu kolme eri aluevarausta: Kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue (KM-1), Työpaikka-alue (TP-1) sekä Teollisuus- ja varastoalue (T-2).

Kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KM-1) kaavamääräystä on tarkennettu seuraavasti:

”Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 140 000 kem2. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa saa olla



Kuva. Ote yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue korostettu punaisella.

enintään 30 000 kem² ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 65 000 kem². Päivittäistavarakaupan myyntialaa saa olla enintään 2 000 m².”

Työpaikka-alueen (TP-1) kaavamääräystä on täsmennetty osayleiskaavassa seuraavasti:

”Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja työpaikkatiloille sekä niihin liittyville varastotiloille”

Teollisuus- ja varastoalueen (T-2) kaavamääräystä täydennetään osayleiskaavassa seuraavasti:

”Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palova-hinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida.”

Osayleiskaavaan on merkitty nykyisen Areenakadun linjauksen mukaisesti jatkuva kokoojakatu (kk) sekä sen viereinen kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve. Areenakadun linjauksen mukaiselta osayleiskaavan kokooja-kadulta erkanee myös toinen kokoojakatu, joka jatkaa kohti Kivimurrontietä luoteeseen. Myös tämän kokooja-kadun vierelle on merkitty kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve.

3.1.4 Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjes-tys ja 26.10.2012 voimaan astunut ”Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet”.

Lempäälän kunnassa on vireillä rakennusjärjestyksen uudistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi.

3.1.5 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu XX.XX.20XX (päivämäärä täydennetään pohjakartan tarkistuksen val-mistuttua). Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

3.1.6 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta pientä osaa yksityisessä omistuksessa olevasta kiinteistöstä 418-425-0001-0178, joka on myös mukana kaavassa.

3.2 Kaava-alueen kuvaus

Kaava-alue on kooltaan 183 653 m². Kaava-alue koostuu tällä hetkellä lännessä purettavasta tilakeskuksesta ja sen vanhoista pelloista, jotka ovat nyttemmin muuttuneet tasaisiksi niittymäisiksi alueiksi. Kaava-alueen itäosa koostuu metsäalueesta, jossa maasto on kumpuilevampaa. Kaava-alueen etelä- ja länsiosissa olevaa maaperää on tarkasteltu alueesta laaditun maaperäselvityksen yhteydessä. Kaava-alueen eteläosan tasaisilla alueilla koeporauksissa kallioperä on tullut vastaan vain muutamien metrien syvyydessä. Kaava-alueen metsäisessä itäosassa on kohtia, joista nousee kallioisia kukkuloita. Kaava-alue koostuu Lempäälän kunnan omistamista kiinteistöistä lukuun ottamatta aivan läntisintä kärkeä, joka koostuu yksityisen maanomistajan kiinteistöstä.

Kaava-alueen eteläpuolella on tiivistä yritysalueita ja myös kaava-alueen viereisellä Murron alueella on vireillä asemakaavoitus, jossa pyritään luomaan alueelle lisää yritystontteja. Kaava-alue on rakentuneen ympäristön ja yleiskaavan sekä maakuntakaavan merkintöjen takia luonteva jatke olemassa olevalle yritysalueelle. Kaava-alueen pohjoispuoli koostuu perinteisestä maaseutuympäristöstä.

Kuva. Kaava-alueelta otettujen näkymäkuvien kuvauspaikat ja -suunnat esitettynä ilmankuvan päällä.

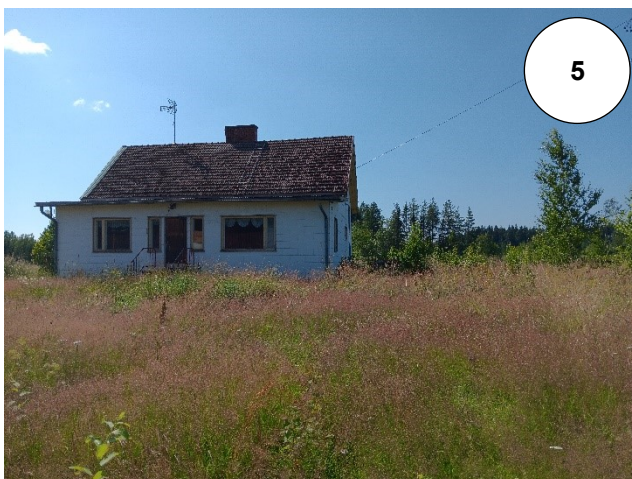




Kuvat: Vasemmalla näkymä Realparkinkadun ja Kivimurrontien risteyksestä itään. Kuvan oikeassa laidassa näkyy Realparkin alue. Vasemmalla näkymä samasta risteyksestä luoteeseen Kivimurrontien suuntaan.



Kuvat: Vasemmalla näkymä vanhalle tilakeskukselle pihatien suunnasta. Oikealla näkymä lounaaseen tilakeskuksen pihapiiristä. Taustalla näkyy Realparkin alue.



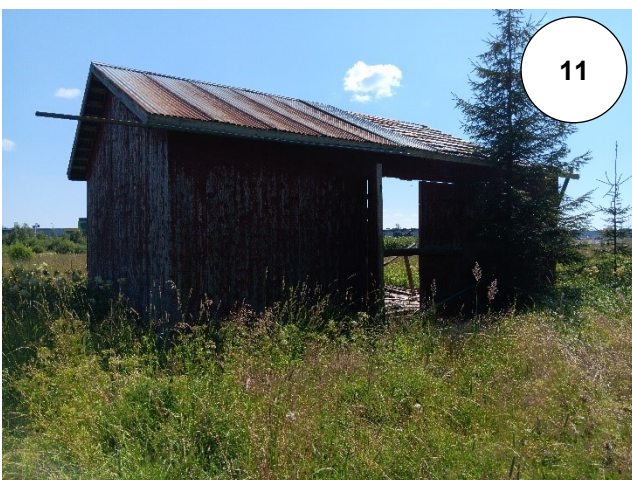
Kuvat: Vasemmalla vanhan tilakeskuksen päärakennus, oikealla piharakennus.



Kuvat: Pihapiirin muita rakennuksia.



Kuvat: Vasemmalla näkymä tilakeskuksen pihapiiristä itään. Kuvassa taustalla on muutamia raunioituneita rakennuksia. Oikealla näkymä tilakeskuksen pihapiiristä pohjoiseen.



Kuvat: Kaksi raunioitunutta rakennusta tilakeskuksen pihapiiristä itään.



13



14

Kuvat: Vasemmalla näkymä raunioituneilta rakennuksilta länteen kohti tilakeskuksen pihapiiriä. Oikealla rakennusjättekasa, jollaisia raunioituneiden rakennusten lähellä on.



15



16

Kuvat: Näkymiä Areenakadun, Kalliokumuntien ja Realparkinkadun risteyksestä. Vasemmalla näkymä etelään Areenakadun suuntaan. Oikealla näkymä länteen Realparkinkadun suuntaan.



17



18

Kuvat: Näkymiä Areenakadun, Kalliokumuntien ja Realparkinkadun risteyksestä. Vasemmalla näkymä itään Kalliokumuntien suuntaan. Vasemmalla risteyksessä sijaitseva puistomuuntaja.



19

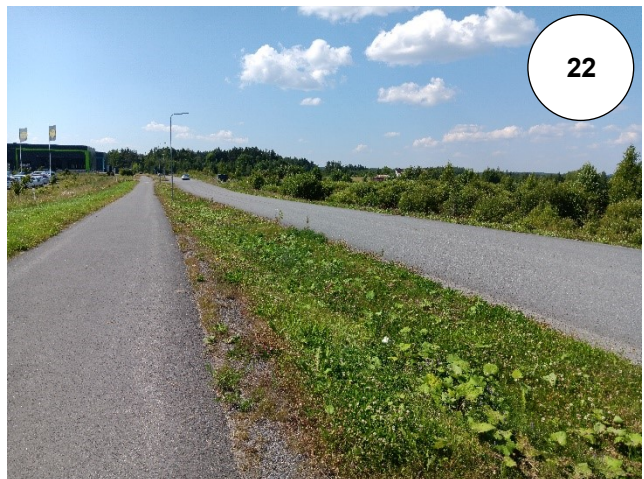


20

Kuvat: Vasemmalla nykyisen Areenakadun päätteenä oleva sorakumpu. Oikealla näkymä pohjoiseen sorakummulta.



21



22

Kuvat: Näkymiä Kalliokummuntien varrelta Caravanlandian tonttiliittymän kohdalta. Vasemmalla näkymä itään, jossa taustalla korkea kumpu, joka jää kaava-alueen ulkopuolelle. Oikealla näkymä länteen.



23



24

Kuvat: Kuvia kaava-alueen kaakkoisnurkasta. Vasemmalla kaava-alueelle Kalliokummuntieltä johtava pieni ajoliittymä, oikealla Lempäälän energian kiinteistöllä oleva kukkula, joka rajautuu kaavan ulkopuolelle.



Kuvat: Vasemmalla näkymä kaava-alueen koillispuolelta kohti kaava-aluetta, oikealla näkymä kaava-alueen koillisnurkasta koilliseen. Kuvassa näkyy valkoinen maakaasuputken merkkitolppa.



Kuvat: Vasemmalla näkymä kaava-alueen pohjoispuolella olevalta tieltä, joka on muuttunut paikoittain poluksi. Oikealla näkymä kaava-alueen pohjoispuolelta sen luoteispuolella olevalle niittyalueelle.



Kuvat: Näkymiä kaava-alueen pohjoisosasta, tietä reunustavien pensaikkojen eteläpuolelta. Alueella kasvaa helppokulkuista metsää ja alueelta löytyy useita polkuja.



Kuvat: Näkymiä kaava-alueen pohjoisosan länsirajalta. Vasemmassa kuvassa näkymä kaava-alueen ulkopuolelle jäävälle alueelle ja oikealla näkymä kaava-alueelle, jossa on merkittävästi enemmän puustoa.



Kuvat: Tyypillisiä maisemia kaava-alueen metsäisen itäosan keskiosissa.



Kuvat: Kaava-alueen metsäinen itäosa on kumpuisaa maastoa ja paikoin myös kallio näkyy paljaana.



37



38

Kuvat: Näkymiä metsäisen alueen etelärajalta. Vasemmalla näkymä metsäisen alueen puolelta kohti etelää, oikealla näkymää etelästä kohti metsäistä aluetta, jota ennen on suuri rinne.



39



40

Kuvat: Vasemmalla näkymä itään Kivimurrontien varresta kaavan lounaisnurkasta. Oikealla näkymä kaava-alueen länsiosasta pohjoiseen kohti peltoalueita.



41



42

Kuvat: Vasemmalla näkymä kaava-alueen länsiosan kapeasta ulokkeesta. Oikealla näkymä kaava-alueen läntisimmältä rajalta, kapean ulokkeen kärjestä. Alueella on suurta korkeuseroa.

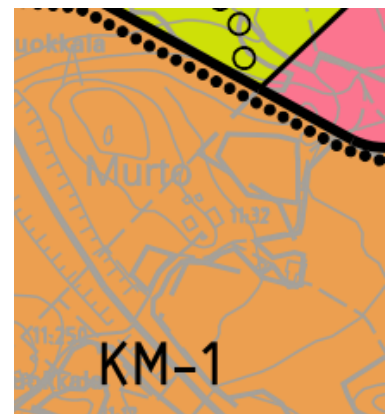
3.3 Rakennettu ympäristö



Kuva: Murron tilakeskuksen rakennukset osoitettuna ortokuvalla.

Kaava-alueen rakennettu ympäristö koostuu yksinomaan Murron tilakeskuksen pihapiirin rakennuksista. Pihapiirissä on yhteensä seitsemän rakennusta, joista kaksi (6 ja 7) ovat etäämmällä muista. Useimmista alueen rakennuksista ei löydy tietoja kunnan rakennusrekisteristä, joten niiden tarkat kerrosalat tai valmistumisvuodet eivät ole tiedossa.

Tilakeskusta ei ole asemakaavoitettu ennestään. Osayleiskaavassa tilakeskus on kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KM-1).



Kuva: Ote osayleiskaavasta Murron tilakeskuksen kohdalta.

Päärakennus (1)

Tilakeskuksen päärakennus on kaksikerroksinen omakotitalo, joka on Lempäälän rakennusrekisterin mukaan valmistunut vuonna 1920. Murron tilakeskuksen pihapiiri on kuitenkin Marjamäen muinaisjäännösinventoinnin mukaan näkynyt jo vuoden 1912 senaatinkartalla, joten rakennus saattaa olla vanhempikin. Rakennuksen sijainti on esitetty yllä olevassa kartassa numerolla 1. Rakennuksen kerrosala on 77 m² ja se on puulämmitteinen. Rakennus on heikossa kunnossa ja muun muassa ikkunoita on hajalla. Rakennuksessa on tiilikatto.



Piharakennus (2)

Päärakennusta vastapäätä sijaitsee tilakeskuksen suuri punainen piharakennus. Rakennuksen itäpäädyssä on pyöreä uloke. Rakennuksessa on tiilikatto.

Rakennusta ei löydy kunnan rakennusrekisteristä, joten sen rakentamisajankohdasta tai kerrosalasta ei ole tarkkaa tietoa.



Piharakennus (3)

Päärakennuksen kanssa samassa pihapiirissä sijaitsee kolmas piharakennus. Rakennuksessa on peltikatto ja se on verhoiltu laudoin.

Rakennusta ei löydy kunnan rakennusrekisteristä, joten sen rakentamisajankohdasta tai kerrosalasta ei ole tarkkaa tietoa.



Piharakennus (4)

Piharakennuksen 3 vieressä sijaitsee alkujaan piharakennus 4, jonka ulkoväri on nykyään käytännössä harmaa, joskin joillakin julkisivuilla näkyy edelleen aiempaa punaista väriä. Rakennuksessa on hajonneita ikkunoita ja rakennus on ulkoisesti muutenkin heikossa kunnossa.

Rakennusta ei löydy kunnan rakennusrekisteristä, joten sen rakentamisajankohdasta tai kerrosalasta ei ole tarkkaa tietoa.



Autotalli/varasto (5)

Päärakennuksen vieressä sijaitsee matala yksikerroksinen autotalli/varastorakennus.

Rakennusta ei löydy kunnan rakennusrekisteristä, joten sen rakentamisajankohdasta tai kerrosalasta ei ole tarkkaa tietoa.



Osittain tuhoutunut piharakennus (6)

Päärakennuksen pihapiiriin itäpuolella sijaitsee kaksi osittain tuhoutunutta piharakennusta, joista toinen on ulkoväriykseltään punainen, lautaverhoiltu ja jonka etelänpuoleinen julkisivu puuttuu kokonaan.

Rakennusta ei löydy kunnan rakennusrekisteristä, joten sen rakentamisajankohdasta tai kerrosalasta ei ole tarkkaa tietoa.



Osittain tuhoutunut piharakennus (7)

Tilakeskuksen rakennuksista kaikista idänpuoleisin on myös kaikista huonokuntoisin. Rakennuksen katto ja seinät ovat romahtaneet ja osa lattiasta on avoimena taivasalla.

Rakennusta ei löydy kunnan rakennusrekisteristä, joten sen rakentamisajankohdasta tai kerrosalasta ei ole tarkkaa tietoa.



4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennus-oikeus (kem ²)
T-14	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava 1.8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varastorakennusten väriyksen soveltuvalla näkösuojaidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.	13,0289	65144
KL-8	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.	1,5184	7592
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	0,0692	0
	Katu.	3,7487	0
Aluetehokkuus e ≈ 0.4		Yhteensä	18,3653
			72736

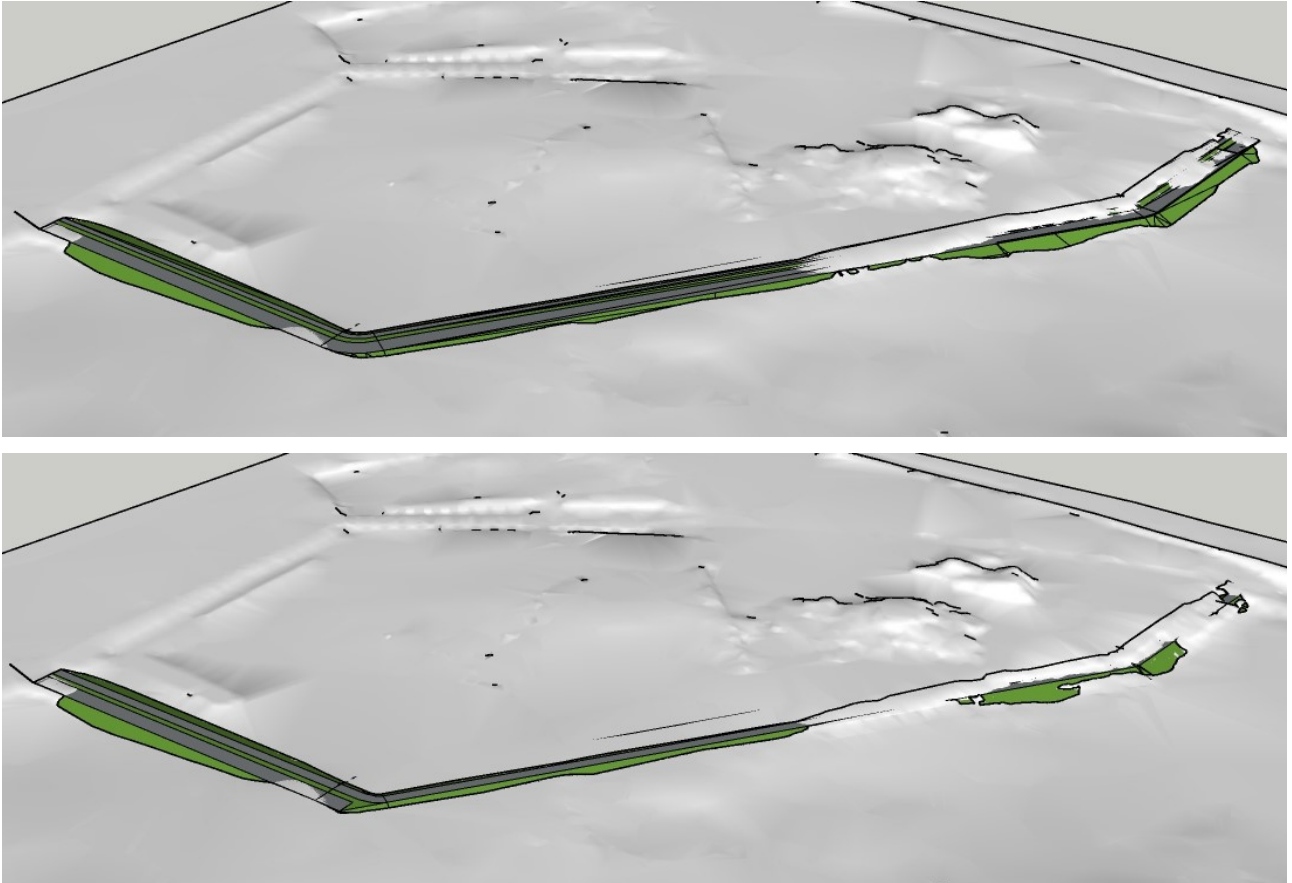
Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.



Asemakaavan keskeinen sisältö tiivistetysti

- Suunnittelualue koostuu kolmesta korttelialueesta, joista kaksi (927 ja 929) on osoitettu teollisuus- ja varastorakennuksille ja yksi (928) on osoitettu liikerakennuksille, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja.
- Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi katua, joista toinen jatkaa nykyistä Areenakadua kohti Kivimurron tietä ja toinen yhdistää Kalliokummutien yleiskaavan mukaiseen suunniteltuun tieyhteyteen suunnittelualueen pohjoispuolella.
- Korttelialueiden tontit osoitetaan asemakaavassa ohjeellisina.
- Rakennusoikeus on osoitettu teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueilla tehokkuusluvulla $e=0.5$.
- Suurin sallittu kerrosluku on II.
- Uutena muutoksena nimistöön on kaava-alueen toisen kadun nimi, Tuotantotie.
- Muiden korttelialueiden ohella suunnittelualueelle on osoitettu pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

4.2 Katuratkaisut



Kuvat: Ylempänä havainnekuva, jossa Areenakadun jatke kääntyy ja jatkaa Kivimurron tielle asti. Alempana havainnekuva, jossa Areenakatu jatkuu vain suoraan ja Kivimurron tielle asti menee pelkkä kevyen liikenteen reitti.

Asemakaavaluonnosta laadittaessa tarkasteltiin kahta erilaista vaihtoehtoa Areenakadun jatkeen toteuttamiseksi.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa tarkasteltiin Areenakadun jatkamista nykyisen Areenakadun ja Kalliokummun tien risteyksestä pohjoiseen kaava-alueen rajan asti ja siitä luoteeseen kohti Kivimurron tietä. Kyseinen vaihtoehto on osayleiskaavan mukainen, ja siinä Areenakadun vieressä kulkisi erillinen kevyen liikenteen reitti.

Toisessa vaihtoehdossa tarkasteltiin Areenakadun jatkamista nykyisen Areenakadun ja Kalliokummun tien risteyksestä pohjoiseen kaava-alueen rajan asti, jossa olisi kääntöpaikka. Tähän asti Areenakadun vieressä kulkisi kevyen liikenteen reitti, joka jatkaa itse kadun päättyessä erillisenä reittinä luoteeseen kohti Kivimurron tietä.

Edellä mainitut vaihtoehdot eroavat siten, että ensimmäisessä vaihtoehdossa rakennettavaa katua on noin 475 metriä enemmän kuin toisessa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa uusi katuosuus korvaisi osan nykyisestä Kivimurron tiestä. Toisessa vaihtoehdossa uuden kevyen liikenteen reitin lisäksi parannettaisiin nykyistä Kivimurron tietä.

Alustavien hintatarkastelujen perusteella halvemmaksi vaihtoehdoksi näistä kahdesta osoittautui vaihtoehto, jossa sekä katu että kevyen liikenteen reitti rakennettaisiin uuteen paikkaan ja vanhaa tietä ei paranneta. Kyseinen vaihtoehto on myös osayleiskaavan mukainen, joten kaavaluonnos toteutettiin kyseisen vaihtoehdon pohjalta.

5. Kaavan vaikutukset

Asemakaavalla osoitetaan uusia teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueita sekä vähäisemmin liikera-kennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Muutok-set laajentavat olemassa olevaa työpaikka-aluetta pohjoiseen, levittäen liike- ja teollisuusrakennuksille tyypil-liset vaikutukset aiempaa laajemmalle alueelle.

5.1 Vaikutukset elinkeinoelämään

Asemakaavalla osoitetaan uusia yritysalueita, enimmäkseen teollisuuden käyttöön mutta yhden korttelialueen osalta myös paljon tilaa vaativien liikerakennusten käyttöön. Päivittäistavarakaupan sijoittumista ei sallita kaava-alueella. Uudet alueet rakentuessaan mahdollistavat uusien yritysten sijoittumisen kuntaan. Uusien yri-tysten sijoittuminen kuntaan mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen kuntaan. Asemakaavan vaikutukset ovat elinkeinoelämän näkökulmasta positiivisia.

5.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava toteutuessaan laajentaa Marjamäen yritysalueen pohjoiseen, korvaten perinteikstä maaseutu-alueen yritysalueella. Koska kaava-alue sijaitsee jo ennestään tiiviin yritysalueen laidalla, syntyvä muutos yh-dyskuntarakenteeseen on luontevaa alueelle.

Asemakaavalla osoitetaan korttelin 928 alueelle liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Kyseinen alue on kaava-alueen sisällä luontevin paikka liikera-kennusten korttelialueelle yhdyskuntarakenteen näkökulmasta, sillä se rajautuu alueeseen, joka koostuu jo valmiiksi suurimmilta osin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöistä ja se sijaitsee näkyvällä paikalla alueen keskeisimpien katujen risteyksessä.

5.3 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Asemakaava tuo merkittäviä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, sillä kaava-alueella ei ole olemassa olevaa infraa. Kaava-alueelle syntyy tarve katujen rakentamiselle, putkien ja sähköverkon toteuttamiselle sekä hule-vesiojille.

Merkittävin yhdyskuntatalouteen vaikuttava kustannus kaavan myötä syntyy katujen rakentamisesta. Asema-kaavaa laadittaessa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa Areenakadun jatkamiseksi. Ensimmäisessä vaihtoeh-dossa, joka on osayleiskaavan mukainen vaihtoehto, tarkasteltiin Areenakadun jatkamista ensin suoraan poh-joiseen ja siitä länteen kohti Kivimurrontietä. Toisessa vaihtoehdossa Areenakatua tarkasteltiin ilman Kivimur-rontielle yhdistyvää länsiosaa, jolloin länteen menisi pelkkä kevyen liikenteen reitti. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty ensimmäisen vaihtoehdon mukaista toteutusta, sillä alustavan hintatarkastelun perusteella se olisi halvempi toteuttaa. Kyseinen vaihtoehto on myös osayleiskaavan mukainen ratkaisu.

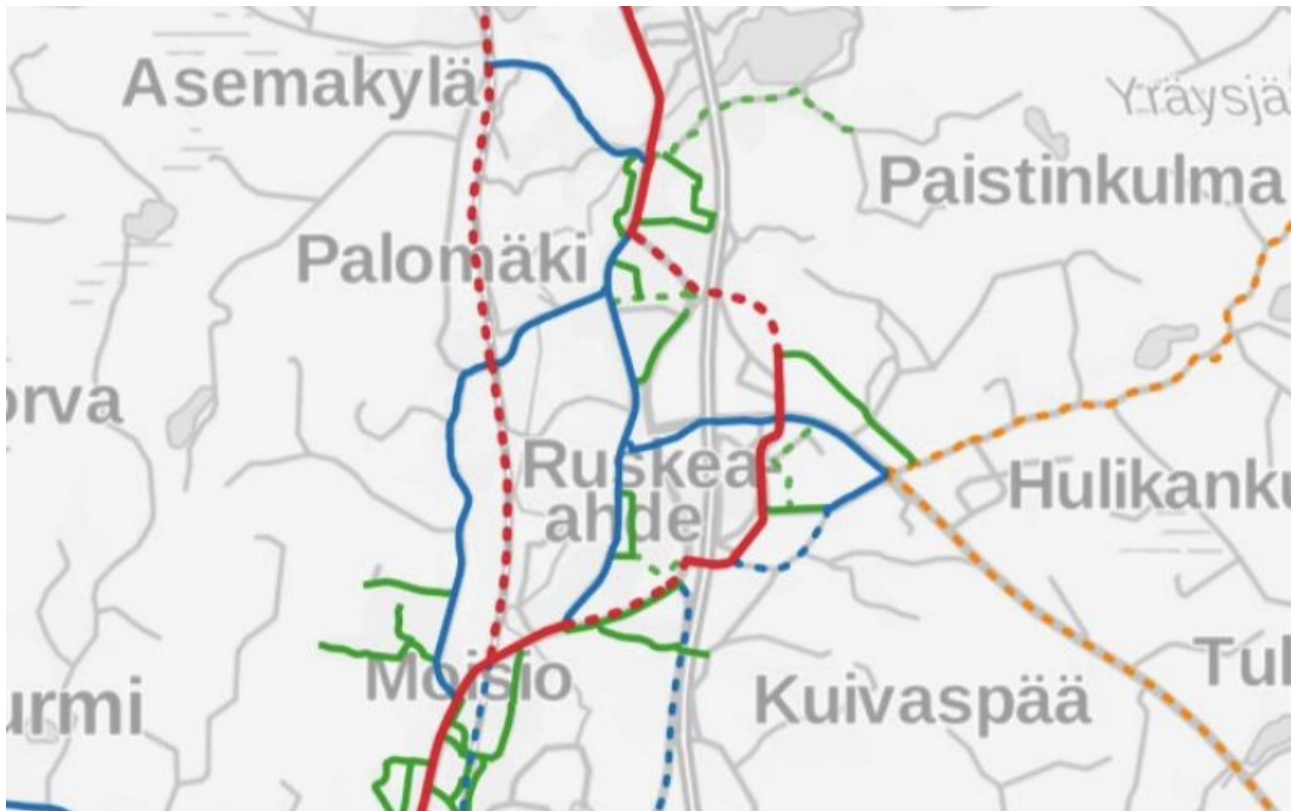
Siinä missä katujen ja muun infran rakentamisesta syntyy kunnalle menoja, syntyy valmiiden yritystonttien myynnistä puolestaan tuloja. Lisäksi tuloja syntyy myös alueelle sijoittuvien yritysten maksamista veroista.

5.4 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavalla osoitetaan kaksi katua: jatke olemassa olevalle Areenakadulle sekä aivan uusi katu, Tuotantotie. Areenakadun jatke kulkee samalla kohdalla, johon on osayleiskaavassa osoitettu kokoojakatu.

Tuotantotie on osoitettu kaava-alueen itäosaan, jossa se mahdollistaisi tonteille menon, mikäli kaava-alueen itäosan teollisuusalue jakautuisi useammaksi tontiksi. Tuotantotien toteuttamisella mahdollistuisi myös kulku kaava-alueen pohjoispuolella olevalle alueelle, jos kyseiselle alueelle olisi tarpeen kaavoittaa uusia yritysalueita ja mikäli osayleiskaavan mukainen Areenakadun päästä jatkuva katu ei toteutuisi. Tuotantotien kautta pääsisi kulkemaan vuonna 2023 vireille kuulutetun Karinmaan asemakaavan alueelle. Tuotantotien loppupää yhdistyy myös osayleiskaavassa merkittyy katuvaraukseen.

Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa on esitetty pyöräilyn tavoiteverkko, jossa pyöräilyn seudullinen pääreitti kulkisi kaava-alueen läpi. Asemakaavoituksessa on huomioitu tämä suunnitelma Areenakadun tilavarauksessa. Areenakadun lisäksi myös Tuotantotien katuvarauksen mitoituksessa on huomioitu mahdollisuus kevyen liikenteen reitin toteuttamiselle, mikä parantaisi liikenneturvallisuutta. Toisaalta kevyen liikenteen liikennemäärät tuotantotiellä ovat oletettavasti hyvin vähäiset, joten kevyen liikenteen reitin toteutuminen on tilavarauksesta huolimatta epätodennäköistä lähitulevaisuudessa.



Kuva: Ote Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmän pyöräilyn tavoiteverkosta. Punaisella on esitetty seudullinen pääreitti, jonka valmiit osat on merkitty yhtenäisellä viivalla ja yhteystarpeet katkoviivalla.

Joukkoliikenteen osalta kaava-alue on nykyhetkellä saavutettavissa, mutta lähin pysäkki on melko etäällä. Areenakadun ja Kalliokummuntien risteyksestä on matkaa lähimmälle linja-autopysäkillä (Ideapark mt 130) noin 550 metriä. Kaava-alueen toteutus ei suoraan vaikuta alueen saavutettavuuteen joukkoliikennevälineillä, mutta se lisää painetta yhteyksien kehittämiselle.

5.5 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan myötä Marjamäen pohjoisosalle tyypillinen teollisuusympäristön taajamakuva laajenee entistä suuremmalle alueelle. Asemakaavan myötä syntyvä ympäristö on luonteeltaan hyvin samankaltaista kuin jo olemassa olevat viereiset alueet.

Suunnittelualue on ennestään ollut pääasiassa niittymäistä, alueen metsäistä itäosaa lukuun ottamatta. Alueella on ollut kaunista peltomaisemaa, joka asemakaavan rakentumisen myötä vähenee. Tämän seurauksena näkymät kaava-alueen pohjoispuolella olevan tilan suunnasta muuttuvat. Aiemmin teollisuus- ja liikerakennukset ovat jääneet melko etäälle, mutta tulevassa tilanteessa ne näkyvät pellon reunassa. Tilanne muuttuu vastaavaksi kuin kaava-alueella ennen asemakaavaa. Muutokset maisemassa vaikuttavat lähinnä kaava-alueen pohjoispuoleisten peltojen vierellä asuvien maisemiin.

Asemakaavalla ei ole tunnistettuja vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Asemakaava-alueen rakennettu ympäristö koostuu yhden entisen tilakeskuksen rakennuksista, joista osa on valmiiksi käytännössä tuhoutuneita (seiniä puuttuu, katto romahtanut tai muuta vastaavaa). Asemakaava-alueen rakennukset ovat yleisesti ottaen purkukuntoisia eikä niihin liity tunnistettuja arvoja.

5.6 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaava-alueen rakentaminen vaikuttaisi maaperän pintaosaan kaava-alueen alueella, sillä teollisuusalueiden rakentamisen yhteydessä tavanomaisesti tasoitetaan laajoja alueita.

Asemakaava-alueen itäosa on kumpuilevaa maastoa, jossa paikoin kallioperä voi tulla lähelle maanpintaa. Alueen rakentaminen johtaa väistämättä kallion louhimisen tarpeeseen, jonka seurauksena kallioperää kaivetaan.

Asemakaavaa laadittaessa on tilattu erillinen hulevesiselvitys, jonka avulla on pyritty varmistamaan hulevesien riittävä käsittely kaava-alueella. Asemakaavalla osoitettaville työpaikka-alueille on merkitty hulevesisuunnitelman suositusten mukainen hulevesien viivytysmääräys ja lisäksi liikerakennusten korttelialueen pohjoisosaan on merkitty varaus hulevesiojaa varten, jotta hulevesiselvityksen mukainen ojaverkosto mahdollistuu. Hulevesiselvitystä laadittaessa on huomioitu tieto siitä, että valtatie 3 alittava hulevesiputki on sijoitettu korkeammalle kuin on tarkoitettu, minkä vuoksi hulevedet eivät pääse virtaamaan riittävästi. Tästä syystä asemakaavalla osoitetaan tavanomaista suurempi hulevesien viivytysvaatimus.

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen kaavamerkintään on sisällytetty määräys ”alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja.” Lisäksi merkintä sisältää määräyksen ”ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee huomioida”. Edellä mainittujen merkintöjen ansiosta ilman saastumiseen liittyvät vaikutukset ovat asemakaavan osalta vähäiset.

Kaava-alue ja sen viereinen Marjamäki ovat saavutettavissa linja-autolla, mutta alue yleisesti on rakentunut erityisesti autoilijoille soveltuvaksi ympäristöksi. Varsinkin kaava-alue on jo hieman etäällä linja-autopysäkeistä, joten sinne saapuminen joukkoliikenteellä ei ole erityisen luontevaa. Ilmaston näkökulmasta yksityisautoilua suosiva ympäristö ei ole hyvästä, sillä alueelle kohdistuvasta liikenteestä syntyy päästöjä. Toisaalta alue on osoitettu teollisuudelle ja paljon tilaa vaativalle erityistavaran kaupalle, joiden toiminnan kannalta hyvät liikenneyhteydet autoille ovat keskeisessä roolissa.

5.7 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja muuhun ympäristöön

Täydennetään luontoselvityksen valmistuttua.

Kaava-alueelta on laadittu liito-oravaselvitys 18.6.2025. Liito-oravalle soveltuvia asuinpaikkoja tai merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella ei löytynyt. Selvityksessä todetaan, että asemakaavan laadinta ei hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai vaikuta muulla tavoin epäedullisesti lajin elinympäristöihin, elinmahdollisuuksiin tai kulkuyhteyksiin.

5.8 Vaikutukset kulttuuriin

Asemakaavalla ei ole tunnistettuja kulttuurillisia vaikutuksia.

5.9 Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset ihmisten hyvinvointiin

Asemakaavalla syntyy teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Näille korttelialueille sijoittuvat toiminnot luovat työpaikkoja. Sosiaalisena vaikutuksena asemakaavan toteutumisen myötä syntyy paljon kohtaamisia työpaikoilla työntekijöiden kesken. Teollisuus- ja varastotyössä on aina mahdollisuus erilaisille työtapaturmille, mikä vaikuttaa ihmisten hyvinvointiin.

Kaava-alueen itäosassa on nykyhetkellä laaja polkujen verkosto, jota lähialueen haja-asutusalueen asukkaat ovat voineet käyttää virkistyskäyttöön. Alueen rakentumisen myötä tämä mahdollisuus poistuisi, luoden negatiivisia vaikutuksia lähialueen asukkaiden hyvinvointiin. Toisaalta kaava-alueen pohjoispuolella on laajoja luontoalueita, joten merkittävää haittaa liikunnan harjoittamiselle ei synny.

Asemakaava oman alueensa osalta mahdollistaa Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman mukaisen seudullisen pääreitit rakentumisen. Paraneva pyöräilyverkosto mahdollistaa paremmin terveellisen ja ympäristöystävällisen liikkumistavan hyödyntämisen.

6. Pienennös asemakaavasta



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-8

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

T-14

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 5% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava 1.8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varistorakennusten värikyseen soveltuvalla näkösuojaidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



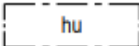
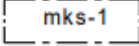
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

928	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TUOTANTOTI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Hulevesien johtamisen kannalta merkittävän ojan ohjeellinen sijainti.
	Maakaasuputken suoja-alue. - Alueella räjäytystöihin ryhdyttäessä tulee pyytää lausunto kaasuverkkoa hallitsevalta taholta. - Maa-ainesten läjittämiseen tai pohjaveden pinnan laskemiseen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla johtaviin toimiin tulee pyytää lausunto kaasuverkkoa hallitsevalta taholta, mikäli toiminta tapahtuu 50 metrin säteellä kaasuputkesta. - Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) ei tule asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 autopaikka arvioitua 1,2 työpaikkaa kohden. Polkupyörille tulee rakentaa katettuja säilytyspaikkoja. Pysäköinnin järjestämisessä tulee vähintään varautua sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen.

KASVILLISUUS

Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 300 m² kohti.

HULEVESI

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytustilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien ylivuotovedet sekä viivytetyt hulevedet tulee ohjata katualueelle toteutettaviin avo-ojiin.

YLEISTÄ

Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.