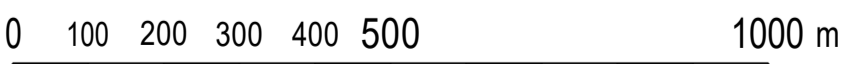
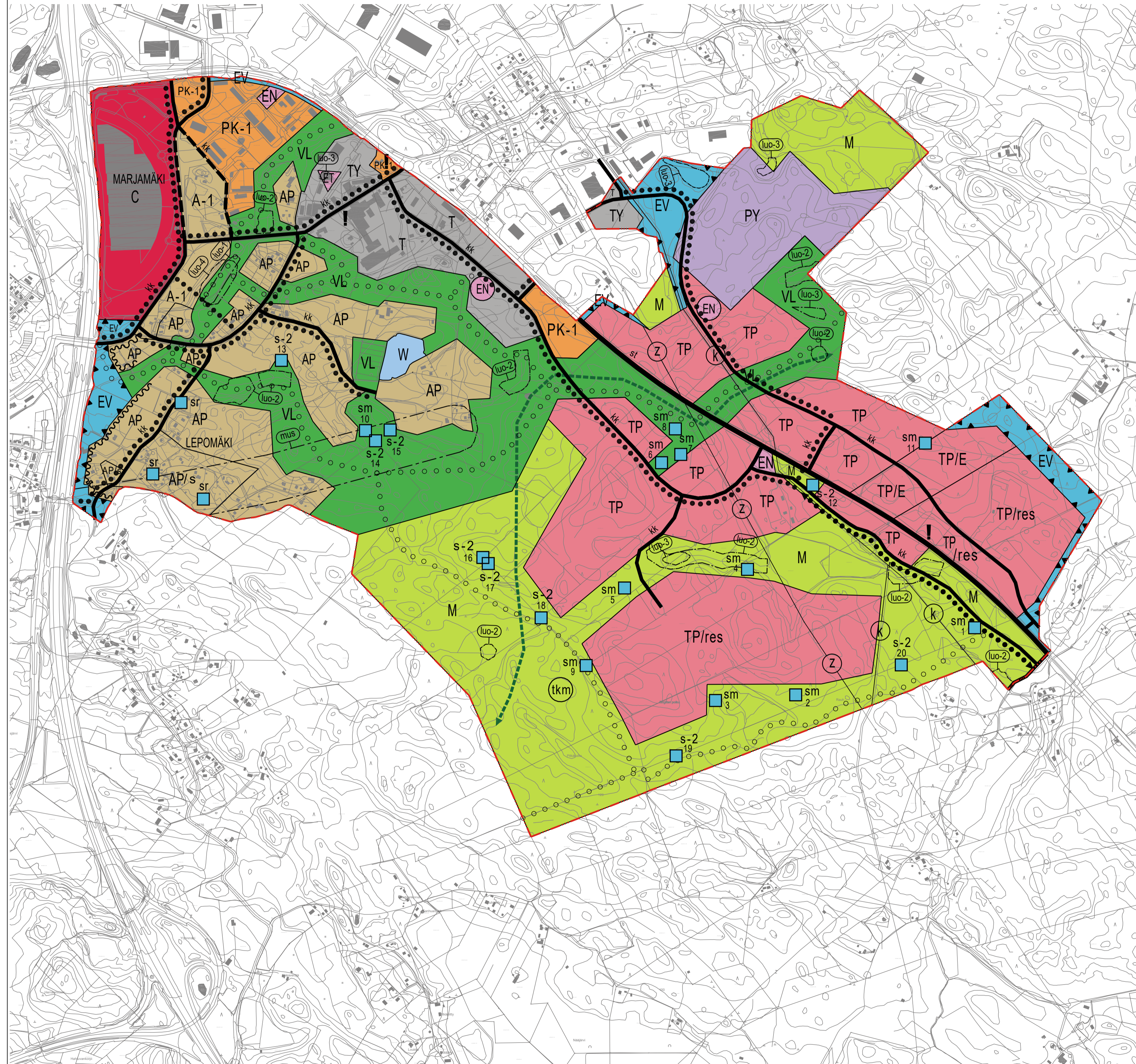


Lempäälän kunta
MARJAMÄEN ETELÄOSAN OSAYLEISKAAVA

LUONNOS
 1:10 000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Viheryhteystarve. Seudullisesti merkittävä viheryhteys. Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Viheryhteyden puiden latvusyhteyksien on hyvä säilyä katkeamattomana.
- Melunorjuntatarve.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueella maaperän pilaantuneisuus on selvittävää asemakaavoituksen tai rakennushankkeen yhteydessä ja maaperä puhdistettava viranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalaisen, luonodirektiivin liitteen IV (a) lajin, idänkirsikorennon elinympäristö. Alueella kielletty lajin lisääntymis- ja leviäyspaikan hävittäminen ja heikentäminen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Vesilain 2. luvun 11 §:n vesiuontotyypin tai luonnontilaisen/luonnontilaisen kaltainen noro tai lähde.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 §:n mukainen kohde.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Linnustollisesti arvokas alue.
- Alueen osa, jolla voi olla mustaliuskekielä. Rikki- ja raskasmetallipitoisuudet tulee tutkia, jos moreenia kaivetaan, kalliota louhitaan tai pohjaveden taso madalletaan. Soiden ojitus tulee välttää. Mustaliusketta sisältävän kalliopinnan rikkinen tai mustaliusketta sisältävän maaperän kaivu ei saa vaikuttaa haitallisesti pintaveden laatuun, luonnonarvojen säilymiseen ja vesistöjen tilaan happamoitumisen kautta. Alueelta kuljettavien maa-ainesten laatu tulee selvittää, etteivät ne aiheuta ongelmia vastaanottoapaikassa.
- Asuntoalue. Alue varataan pääosin tehokkaalle ja keskitehokkaalle asumiselle. Alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluita. Yleiskaavan kokoojakadun varsia kehitetään toimintoiltaan ja palveluiltaan monimuotoisina mahdollistamalla asumisen lisäksi myös liike-, palvelu- ja työlaitojen sijoittuminen. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee edistää viihtyisän rakennetun ympäristön ja katualueiden muodostumista sekä varmistaa toimivat ja turvalliset yhteydet virkistysalueille. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilmaanlaadun haittojen hallintaan. Hulevesien viivytämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa.
- Pientalovaltainen asuntalo. Alue varataan pääosin tiivistä ja matalata pientalorakentamista varten. Alueella voi rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita.
- Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuuriympäristön kannalta yhtenäisenä säilynyt kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, Lepomäen mäkitupa-alue. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet tulee olla sellaisia, että alueen aikakautta edustava yhtenäinen ilme ja ominaispiirteet säilyvät. Täydennysrakentaminen tulee sovittaa luontevaksi osaksi alueen rakennuskantaa eikä se saa heikentää ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Keskustatoimintojen alue. Marjamäen alakeskus. Aluetta kehitetään sekoittuneena rakenteena, missä sallitaan asuminen, kaupalliset ja julkiset palvelut, toimittilat sekä hallinnon, virkistys-, vapaa-ajan ja kulttuurin toiminnot. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismäärä on vähittäiskaupan osalta 130 000 k-m², keskustahakuisen kaupan osalta 70 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 6 000 k-m². Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee edistää viihtyisän rakennetun ympäristön ja katualueiden muodostumista sekä varmistaa toimivat ja turvalliset yhteydet virkistysalueille. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilmaanlaadun haittojen hallintaan. Hulevesien viivytämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävä tila liityntäpysäköinnin tarpeisiin sekä varmistaa kulkureittien liikennevaraus ja esteettömyys.
- Palveluvaltaisen yritystoiminnan alue. Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen sekä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liike-, toimisto- ja varastotiloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikatoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.
- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- Työpaikka-alue.
- Työpaikka-alue, reservi.
- Työpaikka-alue, jolla on maa-aineisten kiertotalous sallittua (ehdollinen). Jotta alueella voidaan sijoittaa maa-aineksen kiertotalousalue, tulee tarkemmassa suunnittelussa selvittää alueen soveltuvuus siihen. Lisäksi kiertotaloustoiminnasta ei saa syntyä merkittäviä ympäristöhaittoja lähialueelle. Alueella sallitaan energiaputerminaali.
- Teollisuus- ja varastoalue.
- Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Lähivirkistysalue. Aluetta kehitetään verkostollisesti yhtenäisenä asuinalueiden lähipuistona ja virkistymetsään. Alueella sallitaan virkistystoimintaa, liikuntaa ja urheilua palveleva rakentaminen. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntatekniikan vaatimia rakennelmia, kokoojateita, kävely- ja pyöräilyteitä sekä ulkoilu- ja virkistysreittejä. Alueen metsänhoidolla tulee parantaa viheralueen kykyä toimia hiilinieluna ja edistää monipuolista kaupunkiluontoa.
- Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- Energihuollon alue.
- Energihuollon kohdealue. Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen sijainti energiatuotanto ja -jakeluyksiköille.
- Suojavirhealue. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamalta melulta.
- Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, maanvastaanotto ja kierrätys. Alueelle voidaan loppusijoittaa puhtaita ylijäämämaita. Muun jätteen sijoittaminen alueelle vaatii yksityiskohtaisempia selvityksiä. Alueen suunnittelussa on turvattava riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Alueen käyttö tulee suunnitella siten, että se sopeutuu toiminnan loputtua ympäröivien alueiden maankäyttöön eikä siitä aiheudu merkittäviä, pysyviä maisemavaikutuksia.

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- Vesialue.
- Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuuseen lausunto. Merkinnän numero viittaa kaavaselvityksen kohdelelueteloon.
- Muu kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitseva rajamerkki tai vanha torpan paikka, joka on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa. Merkinnän numero viittaa kaavaselvityksen kohdelelueteloon.
- Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä kohde, jolla on suuri paikallinen arvo. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja taajamajuvun kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee varata alueelliselle vastuusele mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Seututie/pääkatu.
- Yhdystie/kokoojkatu.
- Vaihtoehtoinen tielinjaus, yhdystie/kokoojkatu.
- Ulkoilureitti.
- Kävelyn ja pyöräilyn reitti. Ideaparkinkadulla tulee tarkemmassa suunnittelussa huomioida ja toteuttaa seudullinen pääreitti.
- Kävelyn ja pyöräilyn reitin yhteystarve.
- Maakaasuputki. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua (asetus 551/2019).
- Voimalinja.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- MARJAMÄK** Alakeskuksen/kyläkeskuksen nimi.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Alueen asuminen, keskustatoimintojen, työpaikkojen, teollisuuden ja palveluiden aluevaraukset ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenne- ja katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluja.

Liikennenympäristöjä, etenkin Ideaparkinkatua, kehitetään erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ohjailuun. Asemakaavoituksella tulee edistää laadukasta kävely- ja pyöräily-ympäristöä painottaen erityisesti sujuvia yhteyksiä palveluihin ja joukkoliikennepäysäkkeille.

Keskusta-, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka-alueilla sekä tiivimmillä asuinalueilla tulee kiinnittää huomiota puuston ja kasvillisuuden määrään ja sijoitteluun siten, että ne vähentävät lämpösaarekelmiötä, parantavat hulevesien hallintaa ja lisäävät kaupunkiympäristön viihtyisyyttä. Istutuksissa tulee suosia monilajisia ja ilmastokestävyttä tukuvia ratkaisuja.

VL-, EV- sekä luo-alueilla määrätään alueidenkäyttölain (AKL 43 §) perusteella, että maisemaa muuttava toimenpide, kuten maanrakennustyötä, lupaan kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

T-, TP- ja TP/res -alueilla seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3000 k-m².

Hulevesien viivytämiseksi ja imeyttämiseksi on varattava riittävästi tilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkempi hulevesisuunnitelma.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava liikenteen melusta johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa muodostuvia maamassoja.

Tämän yleiskaavan on Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksynyt ___.__.202_ § ___.
 Todistaa Lempäälässä ___.__.202_ virallisesti

Riku Rekonen, hallintopäällikkö
 Tämä yleiskaavan muutos on tullut voimaan ___.__.202_

12024 Marjamäen eteläosan osayleiskaava		luonnos 1:10 000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
Päivämäärä: 3.3.2026		Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö	Kaavanumero: 12024 Suunnittelija: Sini Suontausta Piirtäjä: Sini Suontausta
yhditk	khall	Nähtävillä AKL 65 §	