

8038 HEMMINKILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, HALJASTENTIE

Kaava-alue: Hemminkilä

Sijaintialue: 418-431

Asemakaavan muutos koskee: Osa korttelista 27 sekä siihen liittyvää virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Osa korttelista 27.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- · · · — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 27** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- — — — — Rakennusala.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- — — — — Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- — — — — Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset

Rakennusten on sopeuduttava kooltaan, muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan ympäröiviin rakennuksiin.

Tontin korkeussuhteita ei saa muuttaa siten, että se aiheuttaa naapuritontteihin tai yleisiin alueisiin nähden rakenteellista tai esteettistä haittaa.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m² kohti.

Jos rakennuksen sijainti on vähintään kaksi metriä, mutta vähemmän kuin neljä metriä naapuritontin rajasta, on palo-osastoinnin luokkavaatimus EI 30.

Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt xx.xx.xxxx/§xx.

Todistaa Lempäälässä xx.xx.xxxx, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.xxxx.

8038 HALJASTENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA		Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
Yhdyskunnan palvelualue		Kaavanumero: 8038	Diarinumero: 688/2021
		Suunnittelija: Soili Lampinen	
Päivämäärä: 4.10.2022		Teija Mäkelä Kaavoituspäällikkö	Piirtäjä: Mira Puurtinen
Yhdtik 13.11.2018/§155	Nähtävillä 21.11.-10.12.2018	Yhdtik 11.10.2022/§	

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

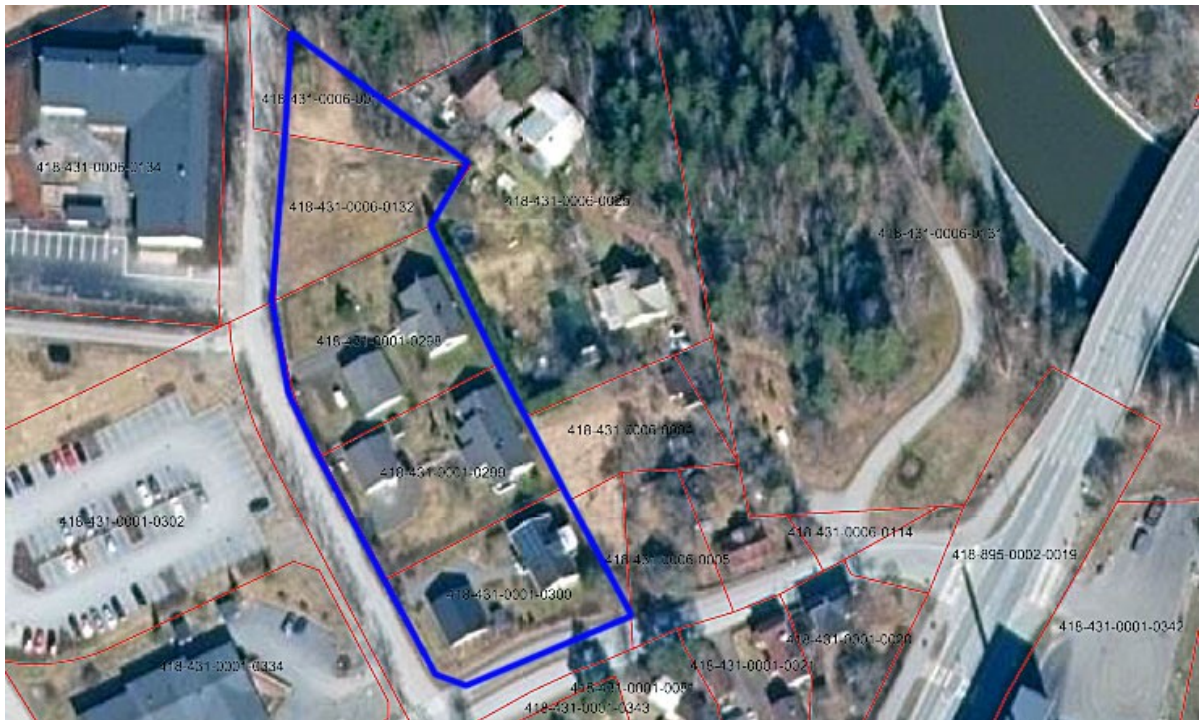
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

21.4.2022

0 25 50 100 m

8038 Haljastentien asemakaavan muutos

Kaavaehdotus 4.10.2022



1 KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Kaavan numero ja nimi	8038 Haljastentien asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	4.10.2022
Sijaintialue	418/431
Kaava-alue	Hemminkilä
Asemakaavan muutos koskee	Osa korttelista 27 ja siihen liittyvää virkistysaluetta
Asemakaavan muutoksella muodostuu	Osa korttelista 27
Kaavan laatija	Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen
Osoite	Lempäälän kunta PL 36 (Manttaalitie 15) 37501 Lempäälä
Puhelin	050 3839 656
Kaavoituspäällikkö	Teija Mäkelä
Puhelin	044 486 3418
Sähköpostit	etunimi.sukunimi@lempaala.fi

PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo	24.1.2018
Hyväksytty kunnanhallituksessa	
Kuulutettu lainvoimaiseksi	

Sisällys

1	KAAVAN TUNNISTETIEDOT	2
2	ASEMAKAAVA.....	10
2.1	Alueen sijainti ja asemakaavan tarkoitus.....	10
2.2	Asemakaavan toteuttaminen.....	10
3	PERUSTIEDOT.....	11
3.1	Alueen yleiskuvaus	11
3.2	Alueen ominaisuudet	11
3.2.1	Luonnonympäristö, maaperä ja maisema	11
3.2.2	Rakennettu ympäristö.....	11
3.2.3	Yhdyskuntatekninen huolto	12
3.2.4	Ympäristön häiriötekijät.....	12
3.3	Maanomistus	12
4	KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	13
4.1	Maakuntakaava	13
4.2	Yleiskaava	13
4.3	Asemakaava	15
4.4	Rakennusjärjestys	15
4.5	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri.....	15
5	ASemakaavan suunnittelun vaiheet	15
5.1	Asemakaavan laatimisen tarve	15
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
5.3	4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	16
5.3.1	Lempäälän kunnan tavoitteet.....	16
5.3.2	Maanomistajien tavoitteet	16
5.4	Osallistuminen ja yhteistyö	16
5.5	Suunnitelmista annettu palaute	16
5.5.1	Kaavaluonnoksesta saatu palaute	16
6	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT.....	16
6.1	Tonttijako.....	16
6.2	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	16
6.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	16
7	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	16
7.1	Kaavan vaikutukset.....	17
7.1.1	5.3.1 Vaikutukset luonnonoloihin	17
7.1.2	5.3.2 Vaikutukset taajamakuvaan	17

7.1.3	5.3.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	17
7.1.4	5.3.4	Vaikutukset palveluihin	17
7.1.5	5.3.5	Vaikutukset asumiseen	17
7.1.6	5.3.6	Vaikutukset virkistykseen	17
7.1.7	5.3.7	Vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin.....	17
7.1.8	5.3.8	Taloudelliset vaikutukset.....	17
7.1.9	5.3.9	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	17
7.1.10	5.3.10	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja liikenteen järjestämiseen	17
7.1.11	5.3.11	Vaikutukset päästöihin	17
8		ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	17

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
3. Kaavoituksen seurantalomake

Selostukseen kuuluu asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat selvitykset, jotka on tehty keskustan osayleiskaavan taustaselvityksiksi:

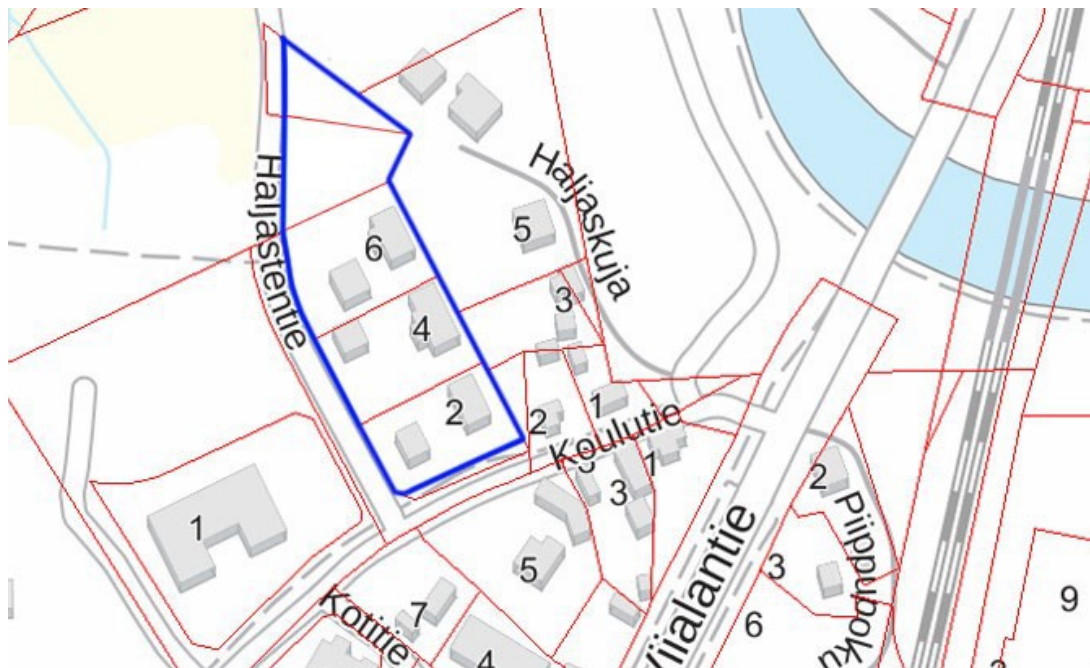
- Lempäälän keskustan osayleiskaavan maisema- ja luontoselvitys 2010, Marita Palokoski ja Kari Laamanen
- Lempäälän keskusta-alueen lepakkoselvitys 2010, Pekka Rintamäki
- Lempäälän keskusta-alueen liito-oravaselvitys 2010, Kari Laamanen
- Lempäälän keskustan osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 8.3.2011

2 ASEMAKAAVA

2.1 ALUEEN SIJAINTI JA ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän kanavan kaakkoispuolella Haljastentien varrella.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa Haljastentien varteen yksi uusi erillispientalon tontti ja muuttaa rakentuneiden tonttien asemakaava vastaamaan nykyistä tilannetta.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja likimääräinen rajaus

2.2 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

3 PERUSTIEDOT

3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualueella on kolme erillispientaloa ja rakentamatonta aluetta, jossa on entistä peltoa ja metsän reunaa.

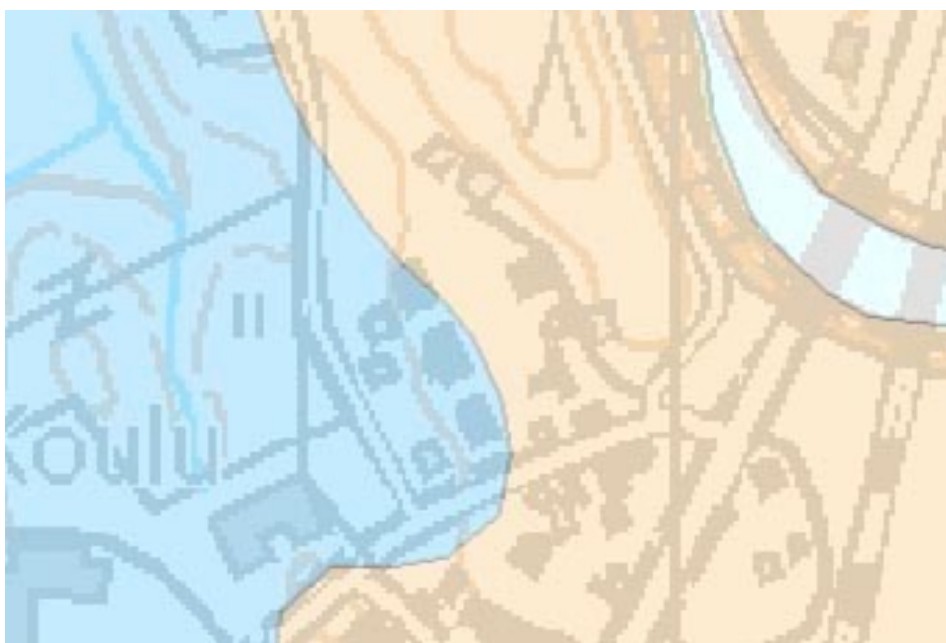
3.2 ALUEEN OMINAISUUDET

3.2.1 Luonnonympäristö, maaperä ja maisema

3.2.1.1 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Alueen koillispuolella on Lempäälän kanava.

3.2.1.2 Maaperä



Kuva 2. Maaperäkartta. Vaaleanpunaisella merkityllä alueella maaperä on moreenia, sinisellä alueella savea.

3.2.2 Rakennettu ympäristö

3.2.2.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Lempäälän ydinkeskustaa nauhataajamaan kuuluvalla pientaloalueella.

3.2.2.2 Rakennukset

Haljastentien varressa on kolme erillispientaloa, jotka ovat valmistuneet vuosina 2001-2005.



Kuva 3. Haljastentien rakennuksia pohjoisesta nähtynä.

3.2.2.3 Palvelut

Lempäälän keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta. Lempoisten koulu ja päiväkoti ovat välittömästi suunnittelualueen länsipuolella.

3.2.2.4 Virkistys

Suunnittelualueen pohjoispuolella on metsäistä virkistysaluetta. Kanavan varressa on ulkoilureitti. Lempoisten koulun pihalla on mm. pallokenttä.

3.2.2.5 Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue sijaitsee noin sadan metrin etäisyydellä Viiantiestä. Viialantiellä kulkee Lempäälän ja Tampereen välisiä bussivuoroja arkipäivinä 3-5 kertaa tunnissa kumpaankin suuntaan. Tien varrella on erillinen kevyen liikenteen väylä.

Rautatieasemalle on matkaa noin kilometri. Sekä Tampereen että Helsingin suuntaan meneviä junia pysähtyy Lempäälässä yli 20 kertaa vuorokaudessa.

3.2.2.6 Muinaismuistot

Suunnittelualue oli mukana Mikrolitti Oy:n keskustan osayleiskaavoituksen pohjaksi vuonna tekemässä arkeologisessa selvityksessä, jota on täydennetty vuonna 2010. Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.2.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on keskitetyn vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.2.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

3.3 MAANOMISTUS

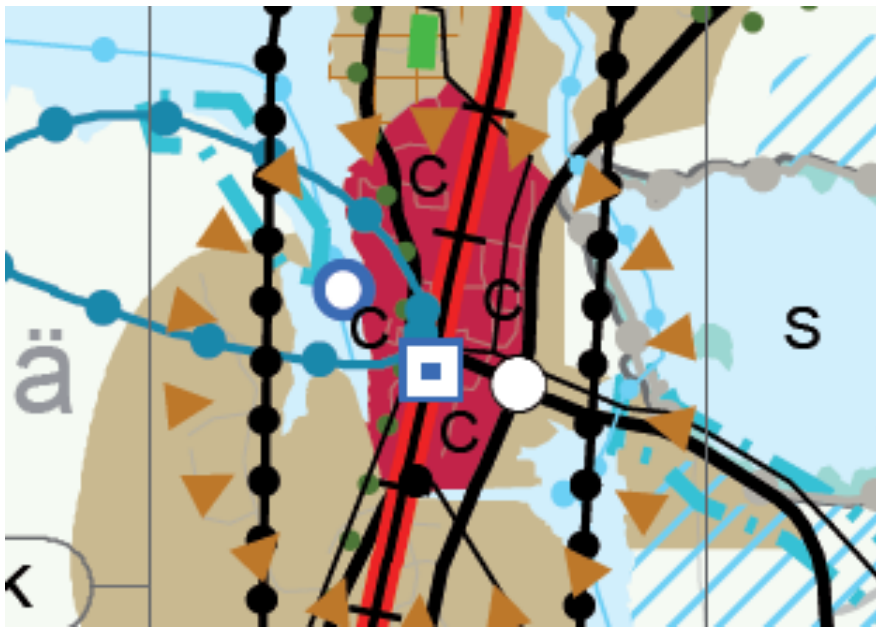
Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

4 KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

4.1 MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksyi kokouksessa 27.3.2017 maakuntakaavaehdotuksen 2040. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulokulutus julkaistiin 8.6.2017.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri). Se kuuluu myös tiivistettävän asemanseudun alueeseen (ruskea kolmioviiva) ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (musta palloviiva). Viialantie on tärkeä seutu- tai yhdystie (musta viiva). Sen varressa on ulkoilureitti (vihreä palloviiva) ja länsipuolella yhdysvesijohto (ohut musta viiva).



Kuva 4. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

4.2 STRATEGINEN YLEISKAAVA

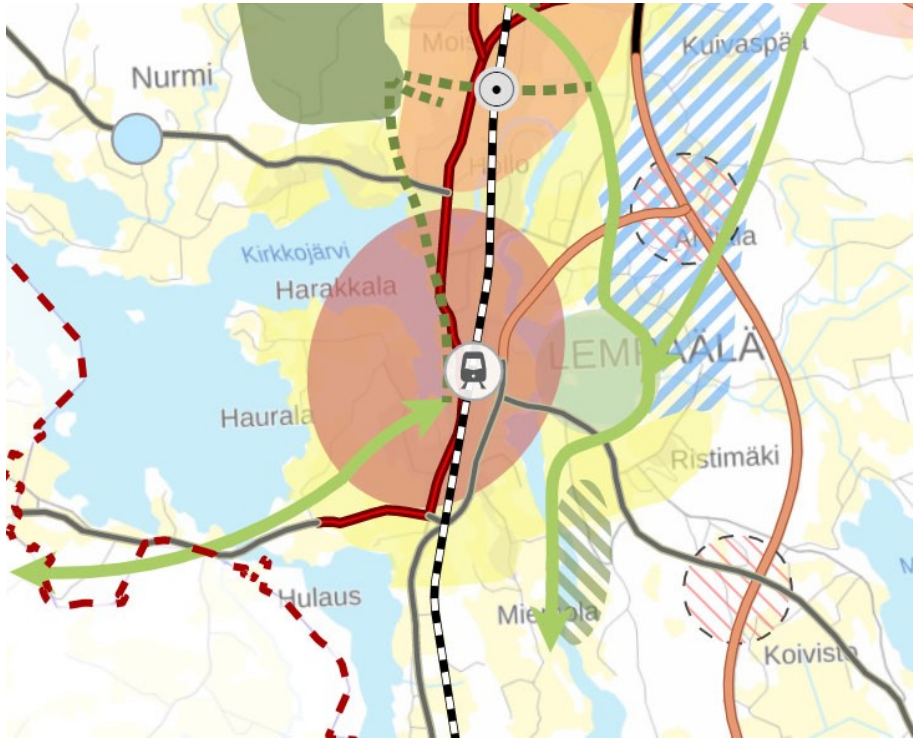
Lempäälän strateginen yleiskaava on tullut voimaan 18.8.2021.

Suunnittelualue kuuluu kuntakeskuksen helmen alueeseen. Lempäälän kuntakeskusta ympäristöineen tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan aseman vaikutusalueelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen herkkä ja pienimittakaavainen kulttuuriympäristö.

Helmen rakennuskanta on rohkeaa, tulevaisuuteen katsovaa. Uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkipientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Tämä mahdollistaa myös palvelujen kivijalkatoiminnot. Alueella varataan tilaa yleisille alueille sekä monipuolisesti kaupoille ja palveluille.

Helmen alueella on toteutettava laadukasta viherympäristöä sekä varmistettava yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen.

Alueen toteutuksessa panostetaan laadukkaaseen esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

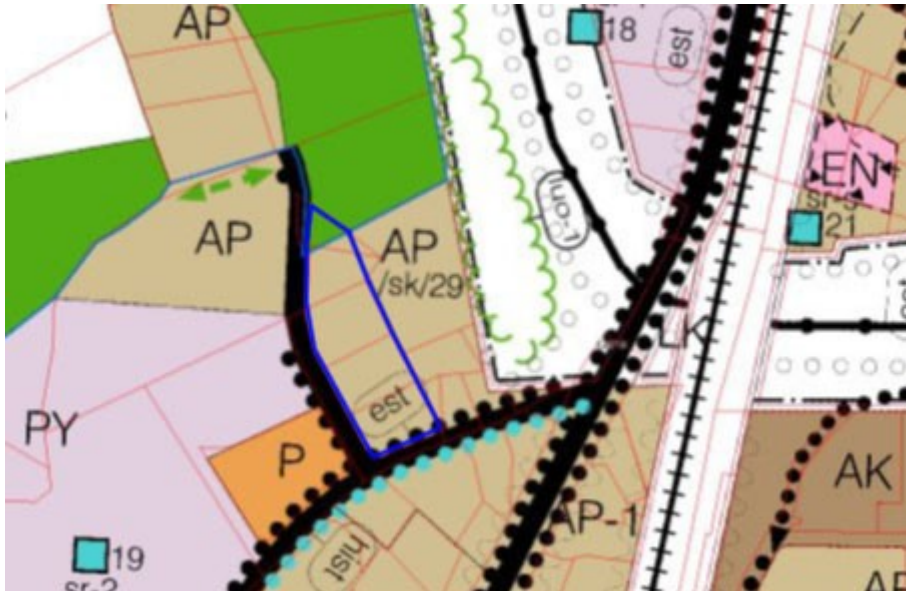


Kuva 7. Ote Lempäälän strategisen yleiskaavan kartasta 1

4.3 YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on sen pohjoiskulmaa lukuunottamatta voimassa Lempäälän keskustan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 28.1.2013. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Suunnittelualueen pohjoiskulmassa on voimassa Marjamäen-Kuljun-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 17.12.2001. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualueen pohjoisosa on lähivirkistysaluetta (VL).

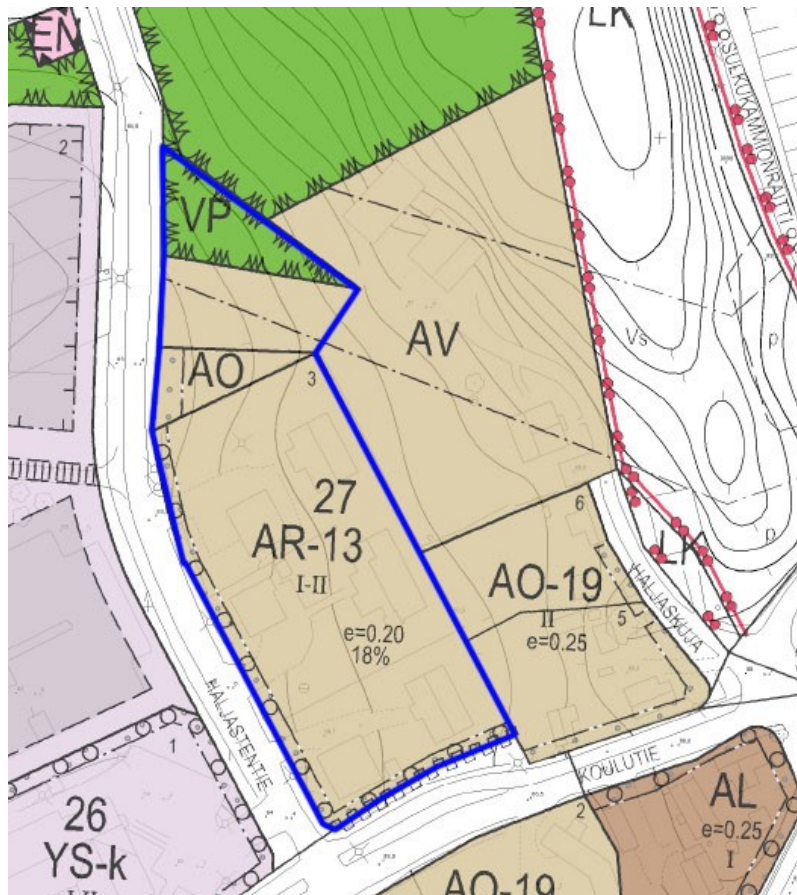


Kuva 5. Ote Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu karttaan sinisellä.

4.4 ASEMAKAAVA

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa 8.7.1986 vahvistettu asemakaava, jossa on osoitettu Haljastentien varteen rivitalon tontti (AR-13) ja puistoa (P).

Pienellä alueella suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 30.11.1964 vahvistettu rakennuskaava, jossa alueelle on osoitettu asuin- ja kasvitarihakennusten korttelialuetta (AV), ja erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä puistoa (VP).



Kuva 6. Ote asemakaavayhdistelmästä.

4.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet.

4.6 POHJAKARTTA JA KIINTEISTÖREKISTERI

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 määräykset. Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TARVE

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat vanhentuneita eivätkä vastaa nykyistä maankäyttöä. Asemakaavassa rivitalotontiksi osoitettu tontti on toteutunut kolmena omakotitonttina. Kaavassa on asuin- ja kasvitarihakennusten korttelialuetta (AV) joka ei vastaa nykyisiä maankäyttötavoitteita Lempäälän keskustassa.

5.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laadinnan aloittamisesta 20.11.2017 § 300.

5.3 4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

5.3.1 Lempäälän kunnan tavoitteet

Lempäälän kunnan tavoitteena on vanhentuneen asemakaavan ajanmukaistaminen ja maankäytön tehostaminen.

5.3.2 Maanomistajien tavoitteet

Kaavamuutosanomuksen esittäjän tavoitteena on yhden uuden omakotitontin muodostaminen Haljastentien varteen.

5.4 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä 1.

5.5 SUUNNITELMISTA ANNETTU PALAUTE

5.5.1 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta saatu palaute on tämän selostuksen liitteenä.

6 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

6.1 TONTTIJAKO

Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

6.2 KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS

Asemakaavan muutoksella muodostuu 0,588 ha erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tontteja on neljä, joista yksi on uusi. Tarkemmat tilastotiedot ovat kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on tämän selostuksen liitteenä.

6.3 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialueelle (AO) saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.

7 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä taloudelliset, liikenteelliset, kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset. Tärkeätä on tunnistaa juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Arvioinnissa verrataan nykytilannetta ja kaavassa suunniteltua tilannetta. Arviointi tukeutuu jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

7.1 KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1.1 5.3.1 Vaikutukset luonnonoloihin

Lähes koko suunnittelualue on rakennettua tonttimaata. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin.

7.1.2 5.3.2 Vaikutukset taajamakuvaan

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan.

7.1.3 5.3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos aiheuttaa vähäistä yhdyskuntarakenteen tiivistymistä.

7.1.4 5.3.4 Vaikutukset palveluihin

Asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu palveluja. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta palvelujen kysyntään.

7.1.5 5.3.5 Vaikutukset asumiseen

Suunnittelualueelle osoitetaan yksi uusi erillispientalon tontti (AO).

7.1.6 5.3.6 Vaikutukset virkistykseen

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta virkistykseen.

7.1.7 5.3.7 Vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta ympäristön häiriötekijöihin.

7.1.8 5.3.8 Taloudelliset vaikutukset

Osa maanomistajista saa taloudellista hyötyä asemakaavan muutoksesta.

Lempäälän kunta perii kaavamuutoksen anojalta korvauksen asemakaavan laadinnasta.

7.1.9 5.3.9 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Haljastien varressa sijaitsevaa vesihuoltolinjaa on täydennettävä uuden tontin liittämiseksi vesihuoltoverkostoon.

7.1.10 5.3.10 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja liikenteen järjestämiseen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenneturvallisuuteen ja liikenteen järjestämiseen. 11

7.1.11 5.3.11 Vaikutukset päästöihin

Suunnittelualueella on hyvät mahdollisuudet joukkoliikenteen käyttöön ja liikenteen aiheuttamien päästöjen minimoimiseen. Lisäksi monet palvelut ovat kävely- tai pyöräilyetäisyydellä.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Lempäälän kunta valvoo asemakaavan toteutumista lupamenettelyjen yhteydessä.

8038 Hemminkilän asemakaavan muutos, Haljastentie OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.10.2018

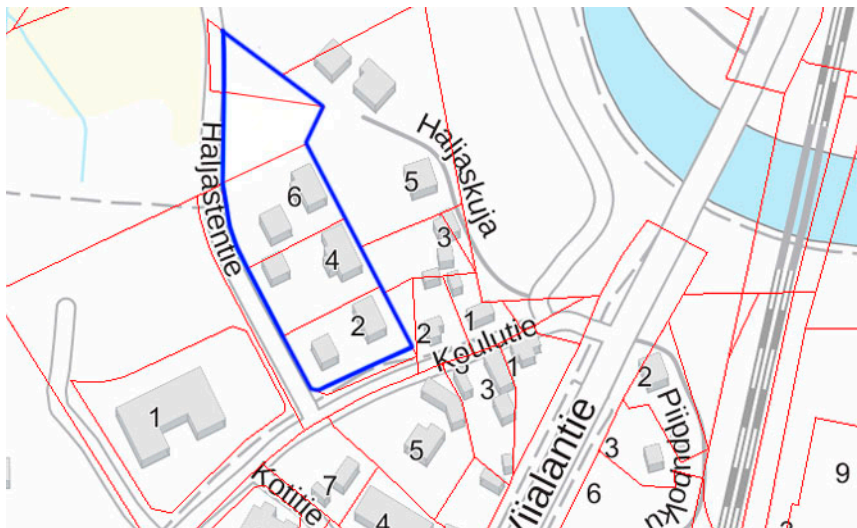
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. Aloite

Asemakaavaa on alettu laatia yksityisen maanomistajan aloitteesta.

2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän kanavan kaakkoispuolella Haljastentien varrella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja opaskartalla.

3. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhden uuden erillispientalon tontin osoittaminen suunnittelualueelle ja asemakaavan tarkistaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta sen eteläpuolisilla tonteilla.

4. Lähtötiedot

4.1. Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksyi kokouksessa 27.3.2017 maakuntakaavaehdotuksen 2040. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulokuulutus julkaistiin 8.6.2017.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri). Se kuuluu myös tiivistettävän asemansseudun alueeseen (ruskea kolmioviiva) ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (musta palloviiva). Viialantie on tärkeä seutu-tai yhdystie (musta viiva). Sen varrella on ulkoilureitti (vihreä palloviiva) ja länsipuolella yhdysvesijohto (ohut musta viiva).

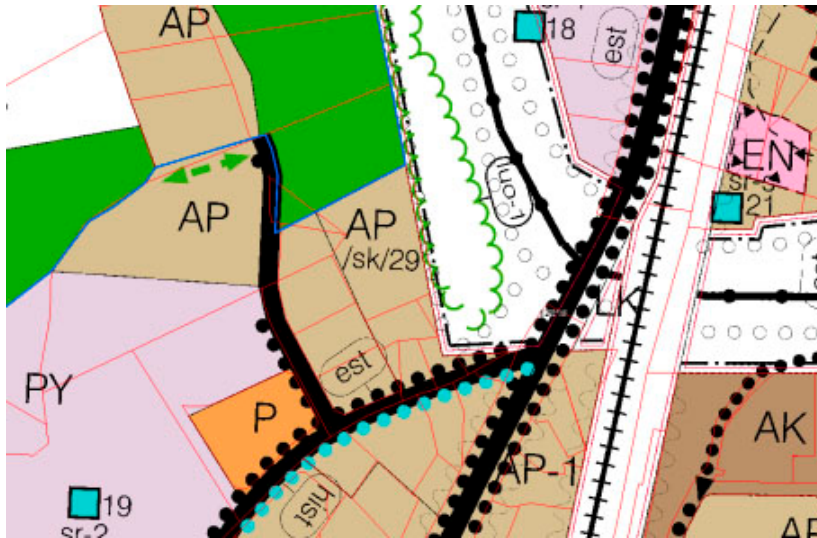


Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on sen pohjoiskulmaa lukuunottamatta voimassa Lempäälän keskustan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 28.1.2013. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Suunnittelualueen pohjoiskulmassa on voimassa Marjamäen-Kuljun-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 17.12.2001. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualueen pohjoisosa on lähivirkistysaluetta (VL).

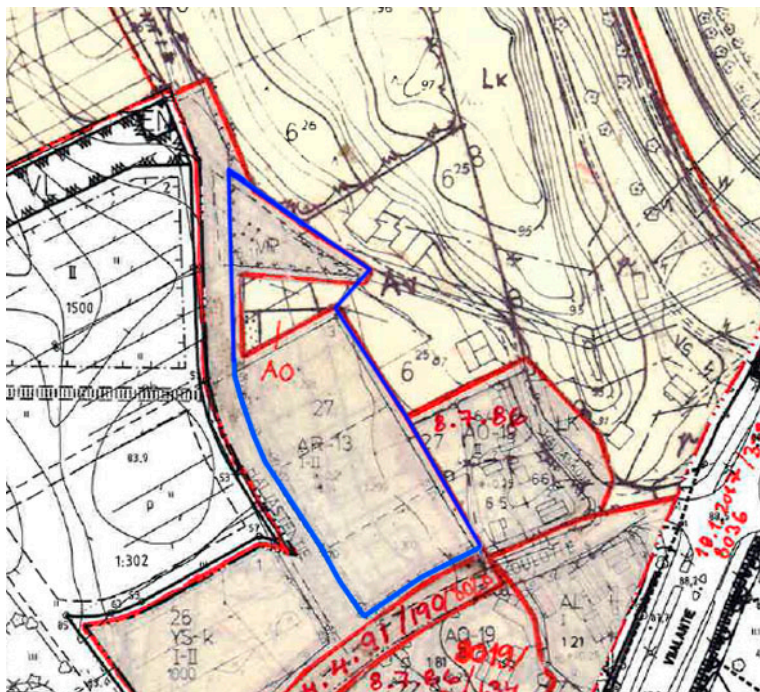


Kuva 3. Ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa 8.7.1986 vahvistettu asemakaava, jossa on osoitettu Haljastentien varteen rivitalon tontti (AR-13) ja puistoa (P).

Pienellä alueella suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 30.11.1964 vahvistettu rakennuskaava, jossa alueelle on osoitettu asuin- ja kasvitarihakennusten korttelialuetta (AV), ja erillispientalojen korttelialuetta (AO).



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä. Eri asemakaavojen alueet on merkitty punaisella ja suunnittelualueen raja sinisellä.

4.2 Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Lempäälän keskustan muinaisjäännöselvitys 2009, Mikroliitti Oy
- Muinaisjäännöselvityksen täydennys 2010, Mikroliitti Oy
- Lempäälän keskusta-alueen meluselvitys, Trafex, 23.12.2009
- Lempäälän keskustan osayleiskaavan maisema- ja luontoselvitys 2010, Marita Palokoski ja Kari Laamanen
- Lempäälän keskusta-alueen lepakkoselvitys 2010, Pekka Rintamäki
- Lempäälän keskusta-alueen liito-oravaselvitys 2010, Kari Laamanen
- Lempäälän keskustan osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 8.3.2011

Lisäselvityksiä tehdään tarvittaessa.

4.3 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

5. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoittaja arvioi asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön. Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan seuraavat asemakaavan vaikutukset:

- vaikutukset luonnonoloihin
- vaikutukset taajamakuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset palveluihin
- vaikutukset asumiseen
- vaikutukset virkistykseen
- vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin
- taloudelliset vaikutukset
- vaikutukset tekniseen huoltoon
- vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja liikenteen järjestämiseen
- vaikutukset päästöihin

6. Osalliset

Suunnittelutyön osallisiin kuuluvat mm:

- maanomistajat
- rajanaapurit
- suunnittelualueen ja lähiseudun asukkaat
- suunnittelualueella toimivat yritykset
- suunnittelualueella työskentelevät
- suunnittelualueella toimivat yhdistykset
- kunnan hallintokunnat
- viranomaiset



- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi
- LNI Verkko Oy
- Elisa Oyj/Verkon suunnitteluosasto

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee (MRL 62 §).

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

7.1. Kaavoituksen vaiheista tiedottaminen

Asemakaavamuutoshankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan Internet-sivuilla ja Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla.

7.2. Nähtävilläolojen järjestäminen

Kaava-asiakirjoja pidetään nähtävillä kunnan palvelupisteessä ja kunnan Internet-kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko kaavan valmisteluvaiheen ajan, ja siihen tehdään työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä. Kaavaluonnosta pidetään nähtävillä 14 päivän ajan ja kaavaehdotusta 30 päivän ajan. Jos kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ilmenee syitä tehdä kaavaehdotukseen olennaisia muutoksia, se asetetaan korjattuna uudelleen nähtäville.

7.3. Mielenpitojen ja muistutusten esittäminen

Osalliset voivat tehdä huomautuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävästä. Huomautus tulee tehdä ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta voi esittää kirjallisia muistutuksia sen nähtävilläoloaikana.

Kaavoittaja antaa mielipiteisiin ja muistutuksiin perustellut vastaukset. Muistutuksen esittäjällä on oikeus saada muistutukseen kirjallinen vastine, jos hän antaa muistutuksen yhteydessä osoitetietonsa.

Mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää sähköpostitse osoitteeseen yhdyskunta@lempaala.fi, toimittaa henkilökohtaisesti kunnan palvelupisteeseen tai lähettää postitse osoitteeseen:

Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36
37501 Lempäälä

7.4. Valitusoikeus

Asianosaisilla ja kunnan jäsenillä on oikeus esittää Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitus kaavan hyväksymispäätöksestä valitusaikana, joka on 30 vuorokautta kaavan hyväksymispäätöksen julkistamisesta. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7.5. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään Pirkanmaan ELY-keskukselle tiedoksi. Asemakaavaluonnoksista pyydetään osallisilta viranomaisilta alustavat lausunnot ja asemakaavaehdotuksesta virallinen lausunto. Tarvittaessa järjestetään viranomaisten työneuvotteluja.

7. Kaavoitusta koskevat päätökset ja sopimukset

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen laatimisesta 20.11.2017.

8. Alustava aikataulu

Alla on esitetty kaavoituksen arvioitu aikataulu. Asemakaavaluonnos voidaan tarvittaessa asettaa uudelleen nähtäville. Myös asemakaavaehdotus voidaan palauttaa valmisteluun nähtävilläolon jälkeen, jos ilmenee tarvetta tehdä siihen merkittäviä muutoksia.

Ajankohta	Kaavoituksen vaihe
Alkuvuosi 2018	Kaavoituksen vireilletulo osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, kaavaluonnoksen laatiminen
Syksy 2018	Kaavaluonnoksen nähtävilläolo
Talvi 2018-2019	Vastineiden antaminen kaavaluonnoksesta esitettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin, kaavaluonnoksen tarkentaminen kaavaehdotukseksi
Kevät 2019	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo
Syksy 2019	Vastineiden antaminen kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavakarttaan
Loppuvuosi 2019	Kaavan hyväksymiskäsittely

Asemakaavan suunnittelija

Lempäälän kunta, yhdyskunnan palvelualue
Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen
Tampereentie 8
PL 36, 37501 Lempäälä
puh. 050 3839 656
sähköposti: soili.lampinen@lempaala.fi



8038 Haljastentien asemakaavan muutos

1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Haljastentien asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 21.11.- 10.12.2018. Luonnoksesta saatiin seuraavat kolme palautetta.

2. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto 17.1.2019

Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

3. Elisa

Lausunto 19.11.2019

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

4. Mielipide 1

Mielipide 10.12.2018

Haljastentien kaavamuutosalueesta on luonnoksessa rajattu pois Haljaskujan tontit, toisin kuin alun perin (OAS, kevät 2018) oli tarkoitus. Omistamallamme kiinteistöllä (Haljaskuja 5) on voimassa olevana kaavana yli 50 vuotta vanha rakennuskaava, jossa alue on vihertuotantotila, eikä kaava ole tältä osin ajantasainen. Puhelinkeskustelussa (Mäkelä 23.11.) että Haljaskujan tontit on rajattu sen vuoksi pois, että alueen rakennusten inventoinnista saadut tarjoukset olivat kustannuksiltaan niin korkeita, että alkuperäistä aluerajausta pienennettiin. Esitän siis, että ainakin omistamamme Haljaskuja 5 ja naapuritonttimme Haljaskuja 3 otetaan kaavamuutokseen takaisin mukaan, hyvän kokonaisuuden varmistamiseksi. Voimme näiltä kahdelta kiinteistöltä tarvittaessa laadituttaa (toimestamme/kustannuksellamme) rakennuskannan inventoinnin kunnan käyttöön erikseen yhdessä sovittavalla tavalla.

Vastine

On ilmennyt, että mielipiteen esittäjillä on tonttinsa suhteen erilaiset tavoitteet, joten tonttia ei voida ottaa mukaan asemakaavan muutosalueeseen. Tontin asemakaavan muuttamiseksi on tehtävä anomus, jonka takana ovat molemmat omistajat.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	418 Lempäälä	Täyttämispvm	01.04.2022
Kaavan nimi	Hemminkilän asemakaavan muutos, Haljastentie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireillettä ilm. pvm	24.01.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	8038
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5047	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5047

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5047	100,0	1262	0,25	0,0000	450
A yhteensä	0,5047	100,0	1262	0,25	0,0464	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0464	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5047	100,0	1262	0,25	0,0000	450
A yhteensä	0,5047	100,0	1262	0,25	0,0464	450
AV	0,0000		0		-0,0591	
AR-13	0,0000		0		-0,3716	-743
AO	0,5047	100,0	1262	0,25	0,4771	1193
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0464	
VP	0,0000		0		-0,0464	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						