



Alustava Myllyvainion asemakaava-alueen rajaus punaisella

Myllyvainion asemakaava, Lempäälä

Maisemaselvitys 21.4.2023

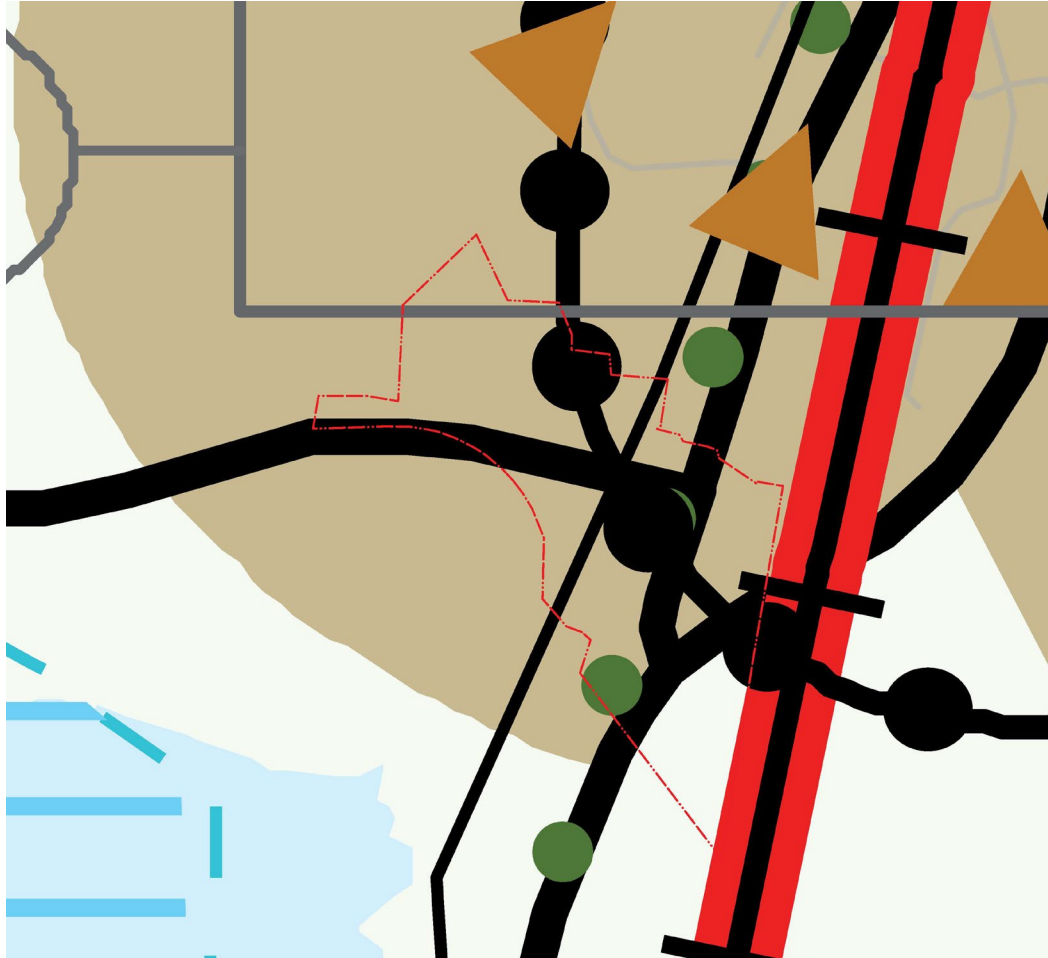
DESTIA

A COLAS COMPANY

SISÄLLYSLUETTELO

- Pirkanmaan maakuntakaava
- Lempäälän voimassa oleva yleiskaavayhdistelmä
- Hauralan eteläosan osayleiskaava
- Maisemaselvityksen tarkastelualue
- Maa- ja kallioperä
- Luonto
- Maisema
- Alueen historiallinen maiseman muutos
- Paikallinen rakennusperintö
- Hauralan osayleiskaava-alueen maisemaselvitys
- Myllyvainion asemakaava-alueen maisemaselvitys
- Maisemallisten vaikutusten arviointi

PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 ja alustava Myllyvainion asemakaava-alueen rajausta punaisella viivalla.

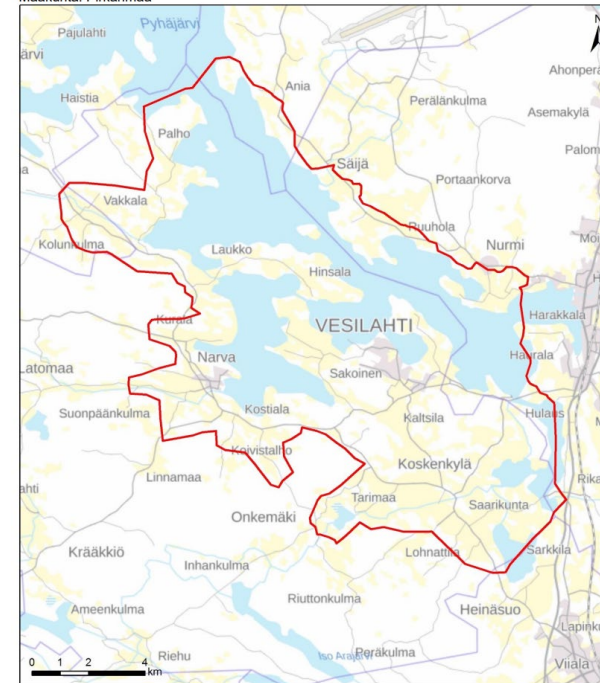
Birgitan polun ulkoilureitti kulkee Viialantien varressa. Suunnittelussa on turvattu ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä.

Ulkoilureitin vierellä kulkee Lempäälä-Vesilahti-Akaa yhdysvesijohto.

Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on valtakunnallisesti arvokas Vesilahden kulttuurimaisema.

Vesilahden kulttuurimaisema

Kunta: Akaa, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Vesilahti
Maakunta: Pirkanmaa



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

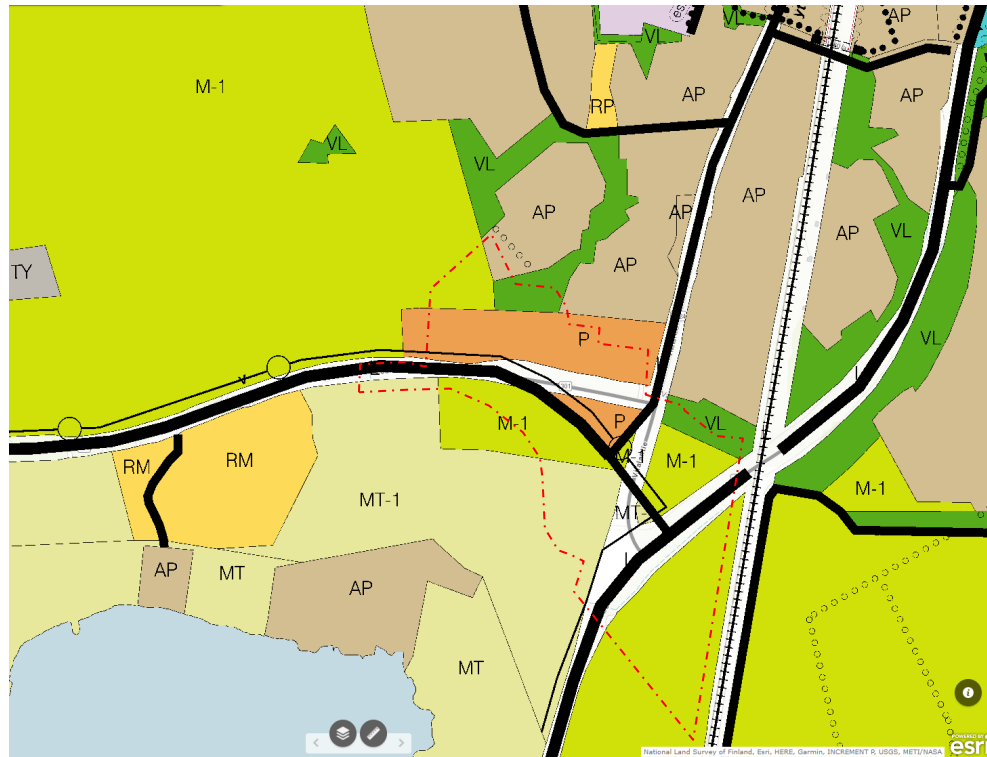
Kuvaote vasemmalla: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 Ympäristöministeriö, SYKE

https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_6%20Pirkanmaa.pdf

DESTIA

A COLAS COMPANY

YLEISKAAVA



Ote Lempäälän voimassa olevasta yleiskaavayhdistelmästä (KV hyv. 23.10.1996).

Kaavamerkinnyt

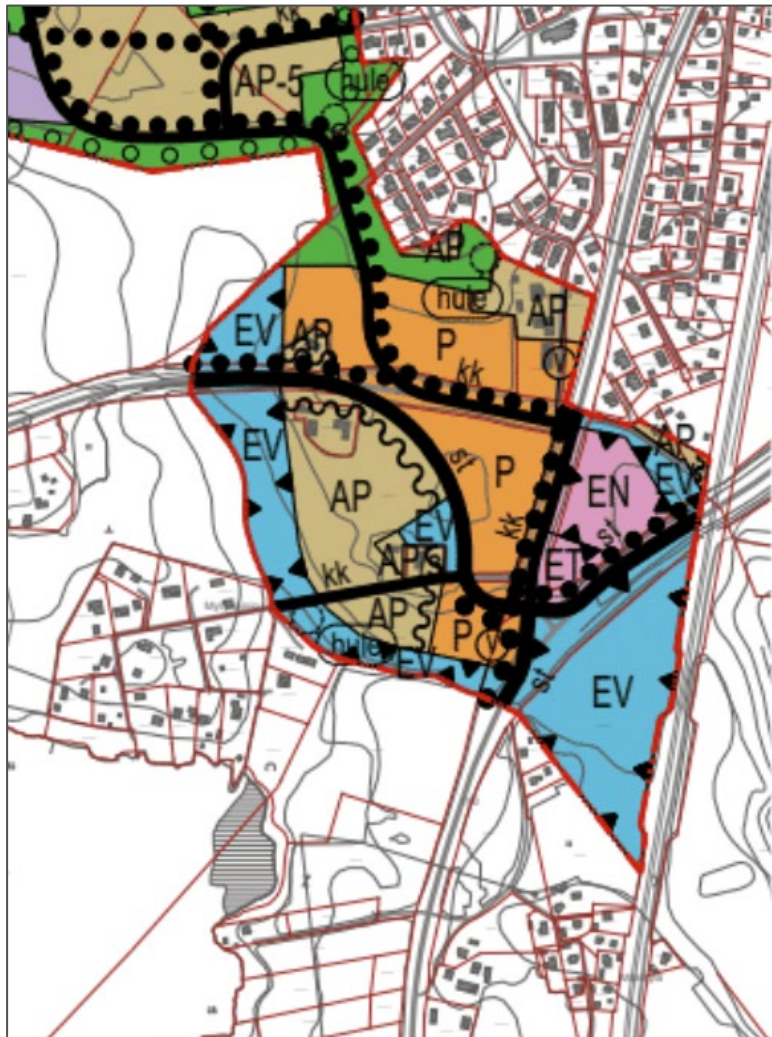
- AP Pientalovaltainen alue
- P Palvelujen ja hallinnon alue
- M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue
- MT-1 Maa- ja metsätalousalue
- VL Lähivirkistysalue

Ote Lempäälän voimassa olevasta yleiskaavayhdistelmästä, asemakaava-alue punaisella viivalla.

DESTIA

A COLAS COMPANY

HAURALAN ETELÄOSAN OSAYLEISKAAVA, OTE MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEELTA



POIMINTOJA OSA-YLEISKAAVAN YLEISMÄÄRÄYKSISTÄ

Korostettu maisemaan, taajamakuvaan ja luonnonympäristöön liittyviä kaavamääräyksiä.

Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Alueen rakennusten tulee olla pääosin puuta. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiilineutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Kaupan toimintoja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupansuuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 15 000 k-m², keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m².

Asemakaavoituksella tulee edistää laadukasta kävely- ja pyöräily-ympäristöä painottaen erityisesti sujuvia yhteyksiä palveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkempi hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomiin sekä laadulliset että määrälliset hallinnan tavoitteet ja turvata riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan sekä tulvareiteille. P- ja PY -alueilla hulevesiä on viivytettävä kiinteistökohtaisinmenetelmin.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä uusiutuvan energiantuotantomahdollisuuksia. Massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylälämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Ilmastonmuutokseen varautuminen ja ekosysteemipalvelut (luonnon ihmisille tuottamat hyödyt) on turvattava hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja niin julkisilla alueilla kuin kortteleissakin.

Avohakkuita tai maisemakuvaa merkittävästi heikentävää toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 § :ssä tarkoitettua lupaa VL, EV sekä luo-alueilla.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava liikenteen melusta johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteen läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja tärinähaitat.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa muodostuvia massoja.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Pyhäjärvellä on N2000 +78,27 m. Tähän korkeuteen tulee vielä lisätä aaltoiluvara, joka riippuu mm. rannan muodosta ja tuulen pyyhkäisymatkasta. Aaltoiluvara voi olla jopa metrinloivarantaisilla ja avonaisilla alueilla. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.

Ranta-alueille sijoittuvilla AP-alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen rantamaisemaan.

DESTIA

A COLAS COMPANY

MAISEMASELVITYKSEN TARKASTELUALUE

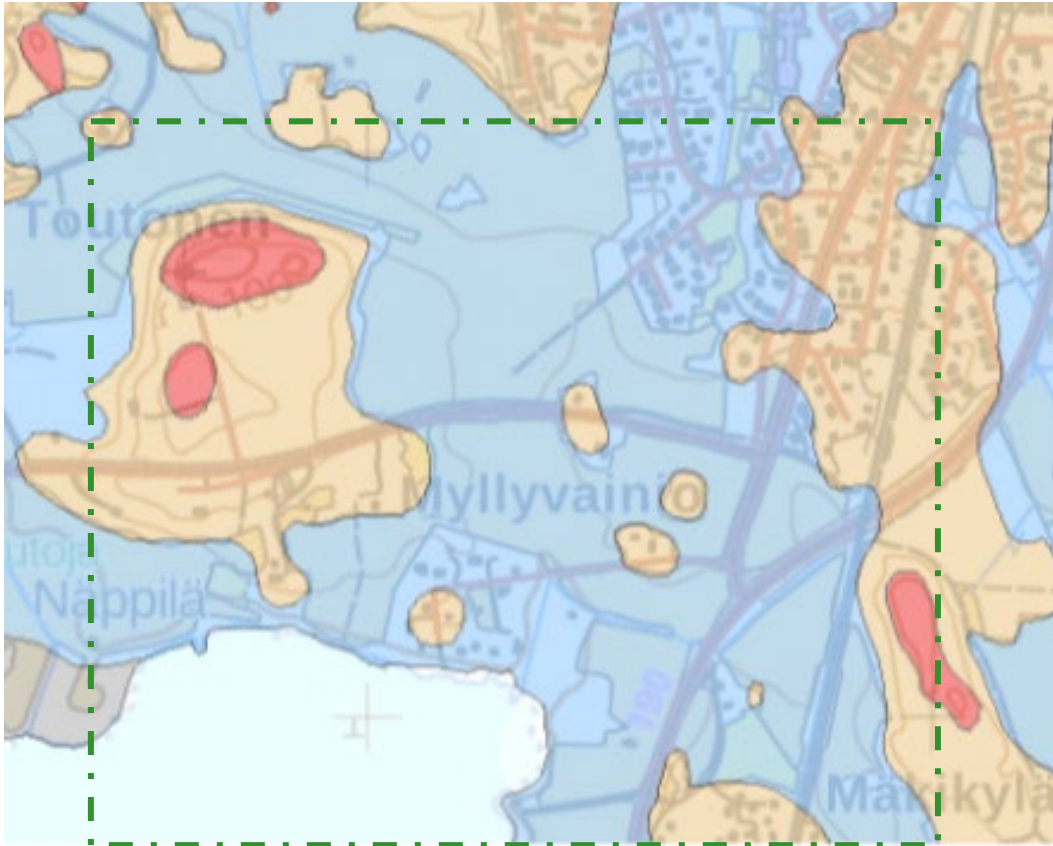


Ilmakuva tarkastelualueelta, asemakaava-alueen raja punaisella viivalla.

Myllyvainion asemakaava-alue on nykyisin pääasiassa avointa peltoaluetta, jossa sijaitsee metsäisiä kumpareita. Asemakaava-alueen pohjoispuolella on Lempäälän taajama-alue ja maisemaselvitysalue rajautuu lounaassa Hulausjärven ympäristöön.

Asemakaava-aluetta halkovat itä-länsisuuntaisesti Vesilahdentie, lounais-kaakkoisuuntaisesti Turuntie sekä pohjois-eteläsuuntaisesti päärata ja Viialantie.

MAA- JA KALLIOPERÄ



Ote Hauralan osayleiskaavan maaperäkartasta, maisemaselvityksen raja vihreällä.

Alueen kallioperä on kokonaisuudessaan metamorfoitunutta kivilajia biotiittiparagneissiä, joka ovat runsaasti kielteitä sisältävää gneissiä.

Maaperältään alueen pellot ovat savimaalla (sininen väri kartalla), jota ympäröivät moreeni- (vaaleanruskea väri) ja kalliokumpareet (punainen väri). Ympäristön korkeimmat mäet ovat kalliisia.

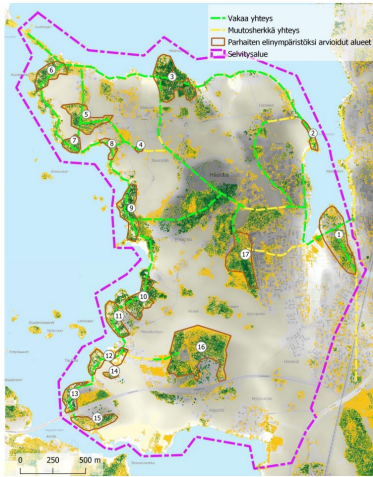
LUONTO

Laajat peltoalueet kattavat merkittävän osan maisemaselvitysalueetta. Hauralan eteläosan osayleiskaava-aineiston mukaan alueen metsäala on lähes kokonaan varttuvaa tai varttunutta kuusi- ja mäntyvaltaista mustikkatyypin tuoreen kankaan, talousmetsää. Männyn ja kuusen seassa esiintyy paikoitellen haapaa ja hieskoivua.

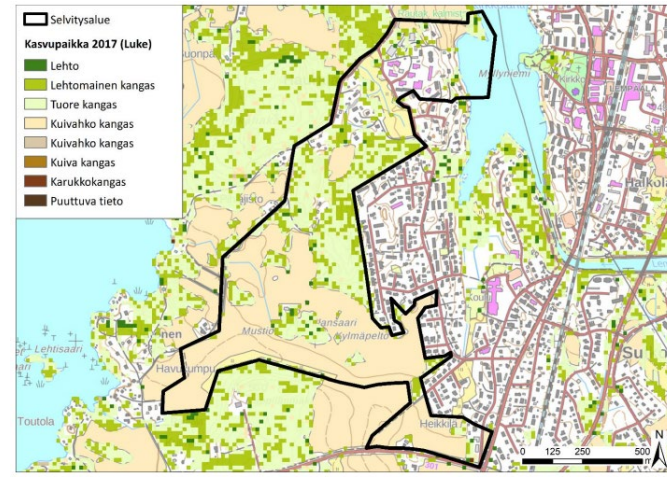
- Hauralan eteläosan osayleiskaavan liito-oravaselvitys ei kata kokonaan Myllyvainion asemakaava-alueetta. Selvityksen mukaan asemakaava-alueella ei sijoitu liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa aluetta.
- Hauralan eteläosan osayleiskaavan luontoselvityksen yhteydessä ei alueelta havaittu erityisesti huomioon otettavia lajeja tai luontotyypppejä.

Alueelle tullaan laatimaan vuonna 2023 tarkentava luontoselvitys.

Kuva: Ote liito-oravaselvityksestä sivu 13. (Lumotron)



Kuva: Ote Hauralan eteläosan osayleiskaava-alueen luontoselvityksestä, sivu 4. Selvitysalueen kasvupaikkatyytit (FCG 2020)



Näkymä Viialantieltä lännen suuntaan pellon keskellä olevalle metsäsaarekkeelle.

MAISEMA



Näkymä Viialantieltä itään pääradan ja Turuntien suuntaan.

Lempäälä kuuluu maisemamaakuntajaossa Keski-Hämeen viljely- ja järvisoutuun, jota luonnehtivat vesistöt ja kumpuilevat viljelymaat sekä pitkittäisharjut. Maisemaselvitysalueen pellot ovat varsin tasaisia ja niitä ympäröivät moreeni- ja kalliomäet. Alueen länsipuolella on Vesilahden kulttuurimaisema, jonka pinta-ala on 16 421 ha. Vesilahden kulttuurimaisema sijaitsee Akaan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan ja Vesilahden kuntien alueella. Kulttuurimaisemasta ei ole näkymiä maisemaselvitysalueelle puuston ja asutuksen takia.

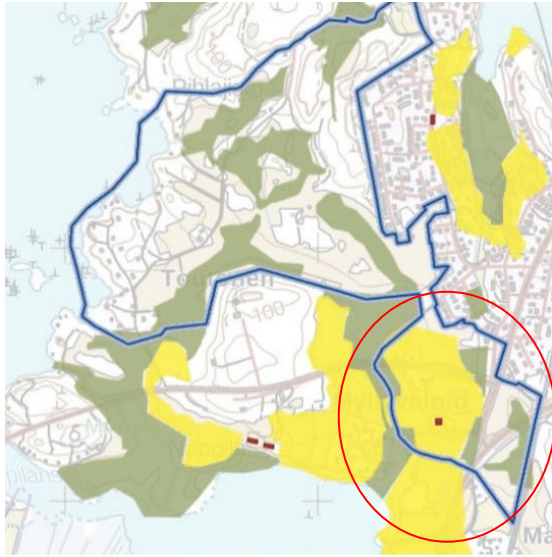
Maisemaselvitysalueella maaston korkeimmat kohdat sijoittuvat metsäisille selännealueille ja ovat korkeimmillaan noin 100 metriä merenpinnan yläpuolella. Alueen matalimmat kohdat sijaitsevat peltojen laaksopainanteissa ja ovat noin 80 metriä merenpinnan yläpuolella.

Maisemaselvitysalueen maisema on pääosin peltoaukeaa, jota rajaavat pientalovaltainen asutus ja metsäiset selänteet.



Näkymä Vesilahdentieltä Lempäälän suuntaan. Kuva google maps.

HISTORIALLISET KARTAT - MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUE



Kuva 16. Pitäjänkartan pelto- ja niittyalueet (1840)



Kuva 17. Otteet Senaatin kartastosta (1909, 1912).



Kuva 18. Otteet peruskartoista (pohj.1954, etelä 1959).

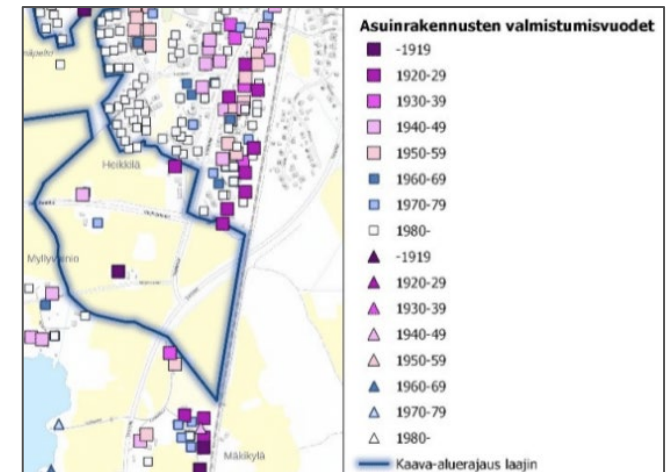


Kuva 19. Ote maastokartasta (2022)

Hauralan eteläosan yleiskaavan kaavaselostuksessa esitetyn historiallisen karttatarkastelun ja asuinrakennusten valmistumisvuosi kaavion perusteella on selkeästi havaittavissa, että Myllyvainion asemakaava-alueen maankäyttö (punainen ympyrärajaus) on säilynyt samantyyppisenä 1900-luvun alusta avoimine viljelyalueineen ja metsäsaarekkeineen. Myllyvainion asemakaavan pohjoispuolinen taajamarakenne on tiivistynyt ja laajentunut 1980-luvulta alkaen.

Kuvat ylhäällä: Historialliset kartat, osayleiskaava-alue ja Myllyvainion asemakaava-alue, selostuksen sivu 18.

Kuva oikealla: Yleiskaava-alueen rakennuskannan valmistumisvuodet, selostuksen sivu 19.



MYLLYVAINIONTIE 12 JA 14



Myllyvainiontie 12



2023



Myllyvainiontie 12
piharakennus



Myllyvainiontie 14



Kooste Hauralan eteläosan osayleiskaava-aineistosta Myllyvainiontien vanhasta rakennuskannasta (20.2.2023, neuvottelu Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa) joissa näkyy Myllyvainiontie 12 kohdalta palanut päarakennus.

Pihapiirit ja rakennukset sijoittuvat pellon keskellä sijaitsevaan metsäsaarekkeeseen. Asuinrakennukset on rakennettu 1890- ja 1900-luvuilla. Alueen arvot liittyvät asutushistoriaan.

DESTIA

A COLAS COMPANY

HAURALAN ETELÄOSAN OSAYLEISKAAVAAN LAADITTU MAISEMARAKENNE-KARTTA



Maisemarakenne

- Avoin pelto
- Maisematilaa rajaava mäki
- Metsäsaareke
- Maisemaa rajaava metsän reuna
- Maisemassa näkyvä asutus
- Tärkeä näkymä
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue

DESTIA

A COLAS COMPANY

MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI



Maisema-analyysi 1:5000

Alustava Myllyvainion asemakaavan raja



Taajama, rakennukset



Pellot, väriskaala korkeuden mukaan



Metsäiset selänteet / kumpareet



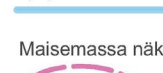
Maisemaa rajaava metsänreuna



Korkeusasema, korkeuskäyrät 2,5 m maaston korkeuden väriskaala-vaalealla matalimmat maastonkohdat



Nykyiset ojat ja paksummalla sinisellä nykyiset tulvareitit



Maisemassa näkyvä asutus



Tärkeät näkymät ja näkymähuomioita



Maiseman solmukohta



Maiseman porttikohta



Valtakunnallisesti arvokkaan Vesilahden kulttuurimaiseman raja



DESTIA

A COLAS COMPANY

MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, MAISEMAN ARVOKKAAT OSAT JA LIITTYMINEN NYKYISEEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Valtakunnalliset maisema-arvot

- A**
 - Suunniteltavan asemakaava-alueen ja Vesilahden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen välillä ei ole näköyhteyttä, vaikutukset maisema-alueen arvoon jäävät vähäisiksi.
 - Kaava-alueen näkyvyyttä Hulasjärven suunnalta katsoen peittävät rantavyöhykkeen kasvillisuus ja maankäyttö

Maiseman herkimät osa-alueet ja niiden kestävyys

Maiseman herkimät osa-alueet ovat usein sen äärialueita, esimerkiksi laaksopainanteet, vesialtaat, lakialueet ja maisemakuvan kannalta erityisen merkittävät kohteet, kuten tällä alueella metsäsaarekkeet ja purolaakso. Arvokkaita voivat olla luonnonympäristön kannalta merkittävät kohteet, puukujanteet tai maisemallisesti merkittävät yksittäispuut ja rakennukset ja näiden muodostamat porttikohdat, kuten metsäsaarekkeet rakennuksineen. Äärialueet tulee lähtökohtaisesti jättää rakentamatta, ja niiden ja rakennetun ympäristön väliin jättää riittävä suojavyöhyke.

Maiseman solmukohtat muodostuvat esimerkiksi topografian ja ihmisen rakentamien väylien risteyskohtiin, kuten tässä Mt190 ja päärata, jossa kohtaavat myös metsäselänne ja avoin maisematila.

Maisema ja nykyinen taajamarakenne

- B**
 - Rakentaminen tukeutuu nykyiseen taajamarakenteeseen ja sijoittuu neljän liikenneväylän rajaamalle tai halkomalle alueelle (Päärata, Turuntie, Viialantie, Vesilahdentie)
- C**
 - Suurimmat muutokset maisemassa aiheutuvat todennäköisesti suurista tai korkeista rakennusmassoista, jotka poikkeavat mittakaavaltaan nykyisistä rakennusmassoista ja muuttavat lähimaisemaa asutuksen ja tienkäyttäjän näkökulmasta.



DESTIA

A COLAS COMPANY

MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, NYKYTILANNE



Näkymä Viialantieltä pohjoiseen



Näkymä Viialantien ja Mt 190 risteyksestä pohjoiseen



Näkymä Vesilahdentieltä Viialantien suuntaan

DESTIA

A COLAS COMPANY

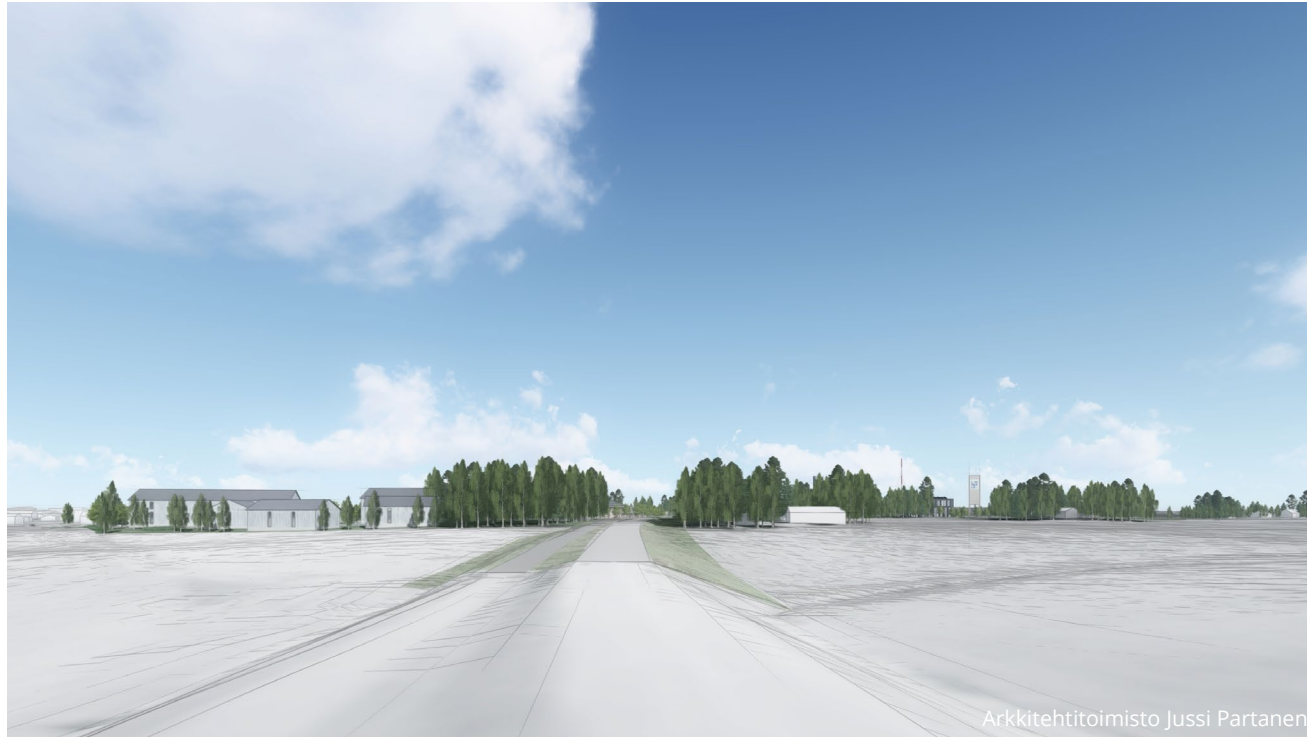
MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, LUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA



Näkymä B: Näkymä Viialantieltä etelään. Kuvan oikeassa reunassa näkyvät uudet AP-tontit.



MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, LUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA



Näkymä C: Näkymä Vesilahdentieltä itään.



MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, LUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA



Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

Näkymä D: Viistokuva suunnittelualueesta.

MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, MAISEMALLISET VAIKUTUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMINEN

Maisematila, maisemakuva ja maisemaan kohdistuvien haitallisten vaikutusten lieventäminen

- Maisemaan kohdistuvia haitallisia vaikutuksia lieventää osittain vaihteleva peltomaiseman topografia, joka peittää ja avaa näkymiä katselupaikasta ja -suunnasta riippuen. Topografian vaihtelua on kuvattu analyysikartassa eri värein.
- Avoimen maisematilan laajuus ja muoto muuttuu nykyisestä.
 - A** ▪ Peltoaukea kapenee, mutta sen keskellä säilyy näkyvänä laaksopainanne, jossa virtaa puro.
- Olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämisen merkitys
 - B** ▪ Avoimen peltoaukean keskellä sijaitsevien metsäsaarekkeiden luonne ja arvo muuttuu selvästi nykyisestä. Rakentamisen myötä ne muodostavat osan uudesta rakennetun ympäristön ja avoimen maisematilan välisestä reunavyöhykkeestä, ja ovat edelleen tärkeitä viherympäristön ”tukirakenteita”.
- Myös rakentamisen vaiheistus vaikuttaa maisemakuvaan (kauppa/ liikunta/ energia ensin, pien- ja rivitalot myöhemmin avoimen maiseman reunaan), millaiseksi avoimeen maisemaan rajautuva reunavyöhyke muodostuu ja miten se kehittyy
 - Suurten rakennusmassojen ympäristöön tulee istuttaa kookkaiksi kasvavia lehti- ja havupuulajeja riittävän suurina ryhminä tai puukujina rakentamisen ja kasvillisuuden välisen oikean mittasuhteen vuoksi. Puusto näkyy kauas avoimessa maisemassa ja parantaa rakennusten liittymistä ympäröivään maastoon ja maisemaan.



MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, MAISEMALLISET VAIKUTUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMINEN

Maisematila, maisemakuva ja maisemaan kohdistuvien haitallisten vaikutusten lieventäminen

- Asuinympäristön laatua ja viihtyisyyttä lisää säilytettävä kasvillisuus ja maisemaan ja maastoon luontevasti sopiva rakentaminen ja täydentävät istutukset.
- C** Nykytilanteessa kaava-alueen pohjoisreunalla puu- ja pensasistutuksia on suhteellisen vähän ja kasvillisuutta olisi suositeltavaa istuttaa lisää asuinympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi. Suojaavan vaikutuksen vuoksi istutetaan puu- ja pensasryhmiä.
- D** Aurinkovoimala-alueen lounaispuolella olevien rakennusten ympäristössä on melko runsaasti kasvillisuutta. Tätä täydennetään EV-1 alueen istutuksilla, joka voi olla esimerkiksi metsitystä.



DESTIA

A COLAS COMPANY

MYLLYVAINION ASEMAKAAVA-ALUEEN MAISEMA-ANALYYSI, YHTEENVETO MAISEMALLISISTA VAIKUTUKSISTA

Yhteenveto maisemallisten vaikutusten merkittävydestä ja laajuudesta

Suurmaisema

- Valtakunnallisesti arvokkaalta Vesilahden kulttuurimaisema-alueelta ei ole näköyhteyttä kaava-alueen ympäristöön
- Avoin maisematila kapenee uuden asemakaava-alueen rakentamisen jälkeen
- Asemakaava-alueeseen liittyvän suurmaiseman maisematilan kannalta vaikutukset jäävät kohtuullisiksi, uusi alue tukeutuu nykyiseen taajamarakenteeseen.
- Merkittävimmät maisemavaikutukset muodostuvat suurista ja korkeista rakennusmassoista, joiden haitallista maisemallista vaikutusta voidaan lieventää mm. istutusten avulla.

Maisemallisesti herkimät kohteet ja alueet

- Metsäsaarekkeiden maisemallinen luonne muuttuu merkittävästi ja vaikuttaa niiden maisemalliseen arvoon niitä heikentämällä. Metsäsaarekkeet ovat merkityksellisiä sekä kauko- että lähimaisemassa.

Näkymät asuinympäristöstä

- Näkymät pihoilta ja asuinrakennusten ikkunoista muuttuvat erityisesti asemakaava-alueen pohjoisreunalle sijoittuvien asuinkiinteistöjen kannalta avoimen maiseman ja näkymien korvautuessa laitosrakennuksilla ja urheiluhallilla. Muutokset lähi- ja kaukomaisemassa ovat merkittäviä. Etäisyydet rakennuksiin ovat kuitenkin riittäviä, ettei niistä aiheudu merkittävää varjostusta etelään avautuville pihoilta. Maisemallisia haittoja voidaan lieventää mm. istutusten avulla.

Näkymät tieympäristöstä

- Vesilahdentieltä Vesilahden suunnasta tultaessa näkymä kaukomaisemaan ei muutu merkittävästi rakentamisen sulautuessa taustalla näkyvän selänteen reunaan. Lähemmäksi tultaessa vaikutus muuttuu selvästi näkyvämmäksi.
- Viialantien luonne muuttuu avoimen maisematilan läpi kulkevan koivukujan reunustamasta väylästä palvelu- ja laitosrakennusten välillä kulkeväksi tieyhteydeksi. Näkymä kauas avoimeen viljelymaisemaan sulkeutuu, joten muutos on merkittävä.
- Turuntie sijoittuu peltoaukeita huomattavasti alemmaksi ja on puuston reunustama, joten vaikutukset tiemaisemaan jäävät melko vähäisiksi.



DESTIA

A COLAS COMPANY