



Asemakaavan selostus

Pientalotonttien jakamishanke 2023

28.11.2023



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan nimi: Asemakaavoitettujen pientalotonttien jakamishanke 2023: 1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos, 1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos, 2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos, 2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos, 2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos ja 10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos	
Kunta: Lempäälä	
Sijaintialueet: 406, 424, 425	
Kaava-alue: Sääksjärvi, Kuljun Asemakylä, Moisio ja Hakkarin	
Asemakaavan muutos koskee: Osia Sääksjärven kortteleista 81 ja 91 Osa Kuljun Asemakylän kortteleista 360 Osia Moisio-Hakkarin korttelista 66, 262 ja 282	
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Osia Sääksjärven kortteleista 81 ja 91 Osa Kuljun Asemakylän kortteleista 360 Osia Moisio-Hakkarin korttelista 66, 262 ja 282	
Vireilletulosta ilmoitettu: 14.6.2023, Yhdyskuntalautakunta 6.6.2023 § 99	
Kaavan vaiheet OAS nähtävillä 14.6.-14.7.2023 Ehdotus nähtävillä 27.9.-29.10.2023	
Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta: xx.xx.2023	
Kunnan kaavoittaja Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	Asemakaavan suunnittelija Kehittämisarkkitehti vs. Melina Avelin puh. 040 489 4943 sähköposti: melina.avelin@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
1.3	Luettelo kaavan liiteasiakirjoista.....	4
1.4	1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaava-alueiden sijainnit.....	6
2.2	Kaava-alueiden ryhmitys.....	6
2.3	Kaavojen tarkoitukset ja tavoitteet.....	7
2.3.1	1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos	7
2.3.2	1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos	7
2.3.3.	2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos	8
2.3.4.	2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos	8
2.3.5.	2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos	8
2.3.6.	10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos	9
2.3.7.	Hankkeesta poistuneet asemakaavan muutokset	9
2.4	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
2.5	Kaavaprosessin vaiheet.....	10
2.5.1	Valmisteluvaihe	10
2.5.2	Ehdotusvaihe.....	10
2.5.3	Hyväksyminen	10
2.6	Asemakaavan toteuttaminen.....	10
3.	Lähtötiedot.....	10
3.1.1	Maakuntakaava	10
3.1.2	Osayleiskaava	11
3.1.3	Strateginen yleiskaava 2040	12
3.1.4	Lempäälän kunnan rakennusjärjestys	12
3.1.1	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri.....	12
3.1.2	Maanomistus	12
3.2	1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos	12
3.2.1	Alueen kuvaus.....	12
3.3	1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos.....	13
3.3.1	Alueen kuvaus.....	13
3.4	10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos.....	14
3.4.1	Alueen kuvaus.....	14
3.5	2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos.....	15
3.5.1	Alueen yleiskuvaus	15

3.6	2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos	16
3.6.1	Alueen yleiskuvaus	16
3.7	2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos	17
3.7.1	Alueen yleiskuvaus	17
4.	Asemakaavan kuvaus	18
4.1	Kaavojen rakenne	18
4.1.1	Aluevaraukset ja mitoitus, 1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos	18
4.1.2	Aluevaraukset ja mitoitus, 1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos	19
4.1.3	Aluevaraukset ja mitoitus, 10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos	20
4.1.4	Aluevaraukset ja mitoitus, 2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos	21
4.1.5	Aluevaraukset ja mitoitus, 2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos	22
4.1.6	Aluevaraukset ja mitoitus, 2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos	23
4.1.7	Asukasmäärät	24
4.1.8	Palvelut	24
4.1.9	Kaavojen nimistö	24
5.	Kaavojen vaikutukset	25
5.1	Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen	25
5.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	25
5.3	Vaikutukset ihmisiin	25
5.4	Vaikutukset talouteen	26
5.5	Vaikutukset tekniseen huoltoon	26
5.6	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen	26
5.7	Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen	26
5.8	Vaikutukset luontoon ja viheryhteyksiin	26
5.9	Vaikutukset ilmastoon	26
6.	Pienennökset asemakaavoista	27

1.3 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.5.2022
- Liite 2 Kaavojen seurantalomakkeet 23.11.2023
- Liite 3 OAS-vaiheen vastineraportti 5.9.2023
- Liite 4 Ehdotusvaiheen vastineraportti 28.11.2023
- Liite 4 Kaavakartat 28.11.2023
- Liikennemeluserveys Houkkalammintie 5, Taratest 2.5.2023
- Liikennemeluserveys Apilatie 4, Taratest 27.4.2023
- Liikennemeluserveys Hakkarintie, Taratest 10.5.2023
- Liikennemeluserveys Lomarantatie 18, Taratest 9.5.2023
- Liikennemeluserveys Lopentie 10-12, Tapio Sandberg Oy 19.5.2023

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kuokkalan Hakkarin Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalueen selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 29.6.2013
- Kyliä ja taajamarakentamista Kuokkalankosken varrella, Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.5.2010
- Sääksjärvi, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 11.12.2017
- Tampereen kaupunkiseudun viherrakenne 2019, Tampereen kaupunkiseutu 2019

2. Tiivistelmä

Lempäälän kunnan kaavoitusohjelmaan 2023 sisältyy "Pientalotonttien jakamishanke 2023". Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Hankkeessa laaditaan 6 eri asemakaavan muutosta yhdellä prosessilla ja kaikki asemakaavat käsitellään samassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavaselostuksessa.

2.1 OAS-vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.6.-14.7.2023

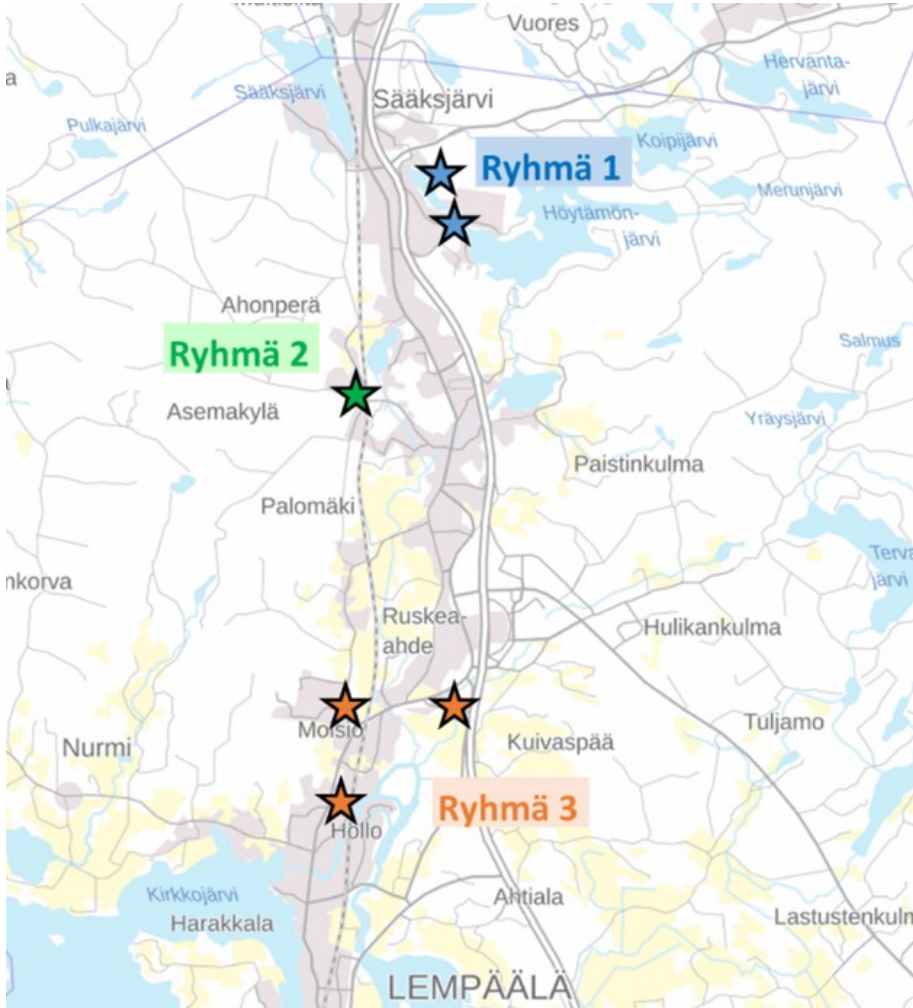
2.2 Ehdotus- ja hyväksymisvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.9.-29.10.2023. Ehdotusvaiheesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Lempäälän kunnan viranomaislautakunnalta.

Kaavaselostusta on täydennetty erityisesti kulttuuriympäristön kuvauksen osalta. Lähtötietoihin on lisätty historiallisen Hiidentien linjaus molempien sitä koskevien kaavojen osalta.

2113 Apilatie kaavakarttaan on lisätty yleismääräyksiin meluntorjuntaa koskevia määräyksiä. 10056 Houkkalammintien kaavan sisäistä, tonttien välistä, rajaa siirrettiin metrillä pohjoiseen.

2.3 Kaava-alueiden sijainnit



Kuva. Kaava-alueiden sijainnit

2.4 Kaava-alueiden ryhmitys

Kaava-alueet on ryhmitetty kolmeen ryhmään alueittain. Ryhmä 1 sisältää kaava-alueet Sääksjärvellä, ryhmä 2 sisältää kaava-alueen Kuljussa ja ryhmä 3 sisältää Moisio-Hakkarin kaava-alueet.

- | | |
|-----------------|--|
| Ryhmä 1: | 1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos
1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos |
| Ryhmä 2: | 10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos |
| Ryhmä 3: | 2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos
2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos
2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos |

2.5 Kaavojen tarkoitukset ja tavoitteet

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Aikataulutavoite on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

2.5.1 1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Lomarantatie 18. Kaava-alue kuuluu Sääksjärven kortteliin numero 81. Jaettava tontti on kooltaan 3860 m². Tavoitteena on jakaa nykyinen tontti neljäksi erillispientalotontiksi.

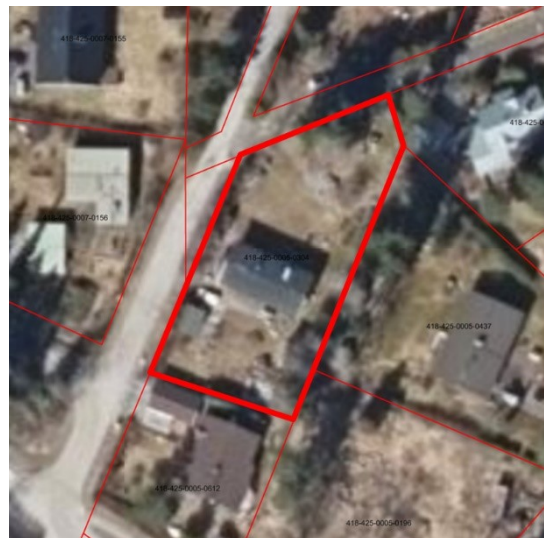
Ortokuva. Kaavan nro 1107 kaavarajaus on merkitty paksulla viivalla.



2.5.2 1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Notkopolku 2b. Kaava-alue kuuluu Sääksjärven kortteliin numero 91. Jaettava tontti on kooltaan 1450 m². Tavoitteena on jakaa nykyinen tontti kahdeksi erillispientalotontiksi säilyttäen tontilla olemassa olevan rakennuksen.

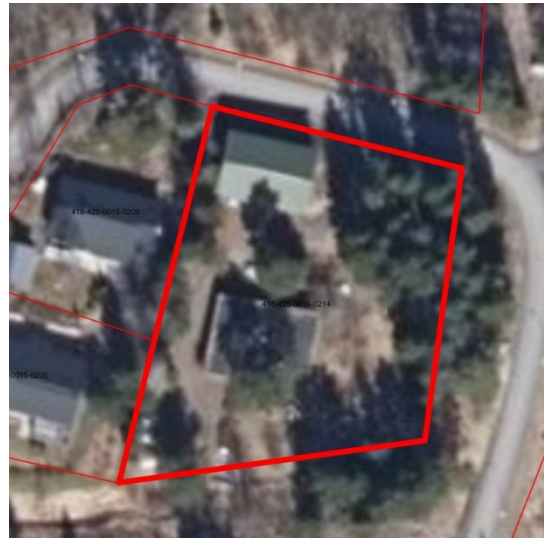
Ortokuva. Kaavan nro 1108 kaavarajaus on merkitty paksulla viivalla.



2.3.3. 2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Moisiossa osoitteessa Apilatie 4. Kaava-alue kuuluu Moisio-Hakkarin kortteliin numero 262. Jaettava tontti on kooltaan 2850 m². Tavoitteena on jakaa nykyinen tontti kahteen osaan. Toisella tontilla sijaitseisi jo olemassa olevat paritalo ja rivitalo. Toiselle rakennettaisiin uusi paritalo.

Ortokuva. Kaavan nro 2113 kaavarajaus on merkitty paksulla viivalla.



2.3.4. 2114 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Kuljun Asemakylässä osoitteessa Houkkalammintie 5. Kaava-alue kuuluu Kuljun kortteliin 360. Jaettava tontti on kooltaan 1740 m². Tavoitteena on jakaa nykyinen tontti kahdeksi pientalotontiksi. Nykyisellä tontilla on rakennuslupa paritalolle tontin pohjoisosaan.

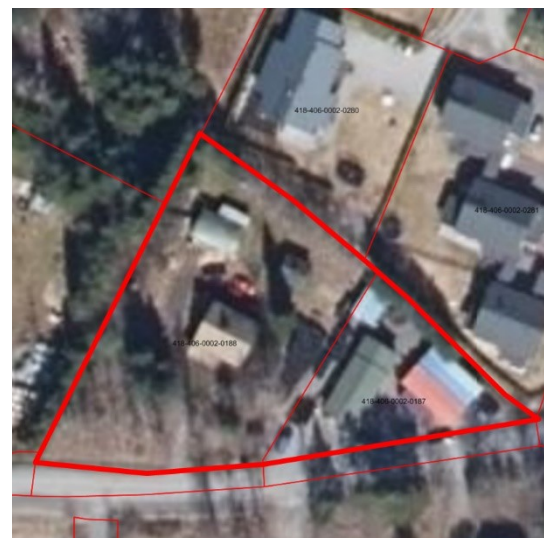
Ortokuva. Kaavan nro 10056 kaavarajaus on merkitty paksulla viivalla.



2.3.5. 2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos

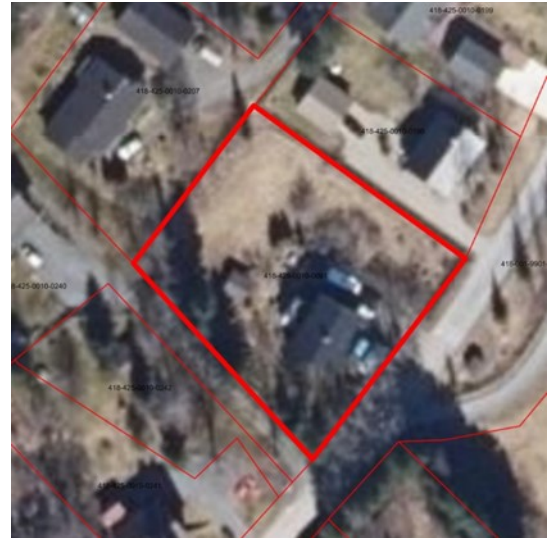
Kaava-alue sijaitsee Moisiossa osoitteessa Lopentie 10-12. Kaava-alue kuuluu Moisio-Hakkarin kortteliin 282. Jaettava tontti on kokonaiskooltaan 3035 m². Tavoitteena on kasvattaa tonttitehokkuutta ja rakentaa paikalle rivitalo.

Ortokuva. Kaavan nro 2115 kaavarajaus on merkitty paksulla viivalla.



2.3.6. 10056 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Hakkarissa osoitteessa Hakkarintie 37. Kaava-alue kuuluu Moisio-Hakkarin kortteliin numero 66. Jaettava tontti on kooltaan 2120 m². Tavoitteena on jakaa nykyinen tontti kahdeksi erillispientalotontiksi.



Ortokuva. Kaavan nro 2114 kaavarajaus on merkitty paksulla viivalla.

2.3.7. Hankkeesta poistuneet asemakaavan muutokset

Piippukuja 17 hakemus hylättiin, koska tontti ei sovellu ominaisuuksiltaan tontinjakokaavan mukaiseen jakamiseen. Yleismeluserelvityksen ja hakijan toimittaman melumallinnuksen mukaan rakennuspaikalle tulevat melut ovat myös liian suuret. Lisäksi Rautiorannantie 3-5 ja 7 hakemus hylätään, koska tontin omistaja ei halua tehdä muutoksia olemassa olevaan kaavaan.

2.6 Osallistuminen ja yhteistyö

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

2.7 Kaavaprosessin vaiheet

Pientalotonttien jakamiseksi laadittavat asemakaavat laaditaan yhtenä prosessina ja kaikki asemakaavat käsitellään yhdessä kaavaselostuksessa, ja niillä on yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2.7.1 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa asemakaavamuutokset asetetaan yhdyskuntalautakunnassa virelle ja OAS kuulutetaan julkisesti nähtäville.

2.7.2 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa yhdyskuntalautakunta kuuluttaa asemakaavaehdotukset nähtäville.

2.7.3 Hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy asemakaavat (Hallintosääntö luku 5, 7 §).

2.8 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavojen muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

3. Lähtötiedot

3.1.1 Maakuntakaava

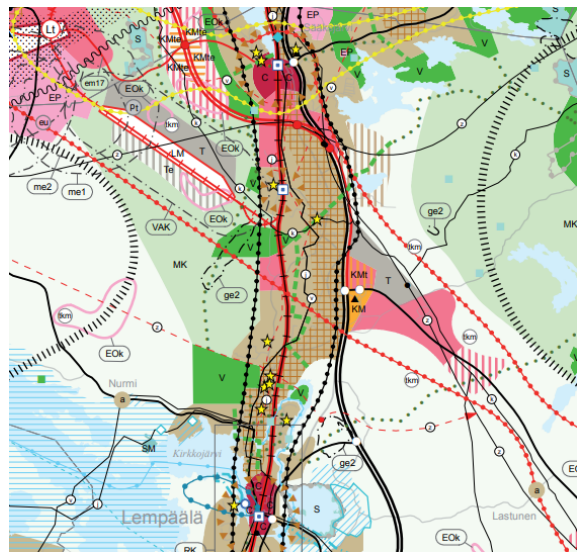
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaikki kaava-alueet kuuluvat maakuntakaavassa taajama-alueeseen. Näin ollen alueita tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen kuuluvat ryhmän yksi ja kolme tontit, mikä tarkoittaa, että alueen maa-seutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumis-alueeksi.

Lisäksi ryhmän yksi kaava-alueet kuuluvat 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen, jolla tarkoitetaan, että aluekokonaisuutta kehitetään tiivistyvän taajamarakenteen ja monipuolisen yritys- ja tutkimustoiminnan vyöhykkeenä. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä seutua toisiinsa.

Ryhmän kaksi kaava-alueet sekä Hakkarintien ja Apilatie tontit liittyvät kaupunkiseudun keskusakseliin kehittämisvyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritys- ja tutkimustoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä.

Tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen kuuluvat Hakkarintien ja Lopentien kaava-alueet. Alueen tulee siis tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

3.1.2 Osayleiskaava

Kaava-alueita koskevat seuraavat yleiskaavat

Sääksjärven kaava-alueet 1107 ja 1108:

- 12008 Sääksjärvi-Kuljun pohjoisosa, osayleiskaava (astunut voimaan 1995)
- 12020 Sääksjärven osayleiskaava (vireillä)

Lomarantatien kaava-alue 1107 on merkitty voimassa olevassa osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA). Notkopolun kaava-alue 1108 taas kuuluu pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP), jossa rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriältään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Vireillä olevassa osayleiskaavassa molemmat kaava-alueet on merkitty pientalovaltaisina asuinalueina, merkintä tosin muuttuu muotoon AP8. Uusi kaavamerkintä tarkoittaa, että alue varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle ja sinne voidaan sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita. Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat Sääksjärven helmeen, jota tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Alueen intensiivisin täydennysrakentaminen tulee kohdistumaan tulevan rautatieseisakkeen läheisyyteen, kaava-alueet jäävät kuitenkin tämän intensiivisimmän rakentamisen alueen ulkopuolelle.

Kuljun kaava-alue 10056:

- 12010 Kulju-Marjamäki-Moisio-Keskusta, osayleiskaava (vahvistettu 17.12.2001)
- 14002 Strateginen yleiskaava (astunut voimaan 18.8.2021)

Voimassa olevassa osayleiskaavassa Kuljun kaava-alue on merkitty pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP). Pientalovaltaisella asuinalueella rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriältään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Strategisessa yleiskaavassa kaava-alue kuuluu taajamahelmien alueelle, jossa aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä sekä sen rakennuskanta on melko tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti joukkoliikennereittien varrelle ja seisakkeiden sijoittumispaikkojen varmistuessa näiden ympärille.

Moisio-Hakkarin kaava-alueet 2113, 2114 ja 2115:

- 12016 Kuokkala-Hakkari-Herrala osayleiskaava (astunut voimaan 8.12.2016)
- 12013 12010 Kulju-Marjamäki-Moisio-Keskusta, osayleiskaava muutos ja laajennus (astunut voimaan 25.4.2007)
- 14002 Strateginen yleiskaava (astunut voimaan 18.8.2021)

Voimassa olevassa yleiskaavassa Hakkarintien kaava-alue 2114 on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueiksi merkinnällä AP-1, joka edellyttää riittävän tilavarauksen hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi. Alue on merkitty lisäksi s-14 -merkinnällä, jolla osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuullisia arvoja. Se edellyttää, että toimenpiteiden, korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on alueella uudet rakennukset ja rakennusosat sovitettava ympäristöön mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan. Muut Moisio-Hakkarin kaava-alueet kuuluvat voimassa olevassa yleiskaavassa pientalovaltaisiin asuntoalueisiin (AP). Alueet ovat tarkoitettu toteuttamaan pientalovaltaisina. Aluevaraukset sisältävät myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa. Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet on merkitty taajamahelmien alueelle. Taajamahelmien alueella aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä sekä sen rakennuskanta on melko tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti joukkoliikennereittien varrelle ja seisakkeiden sijoittumispaikkojen varmistuessa näiden ympärille.

3.1.3 Strateginen yleiskaava 2040

Lempäälän kunnan Strateginen yleiskaava on yleiskaavatasoinen asiakirja, joka on astunut voimaan 18.8.2021. Strateginen yleiskaava vaikuttaa koko kaava-alueella. Asemakaavan muutokset tukevat strategisen yleiskaavan tavoitteita nauhataajaman kehittämiseksi asumisen keskittymänä.

3.1.4 Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

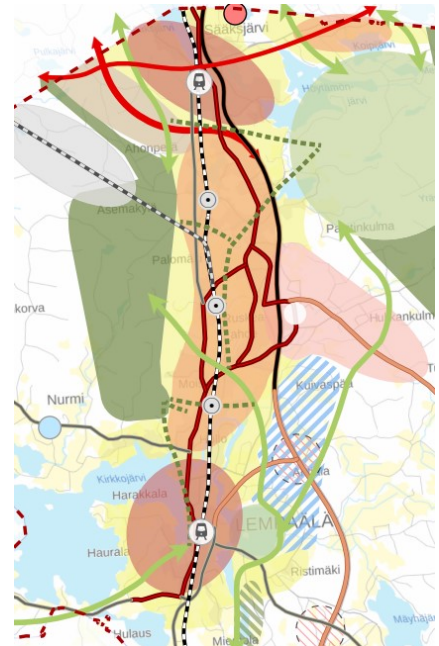
Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet.

3.1.1 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

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

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöjen omistajien kanssa laaditaan kaavoitussopimukset.



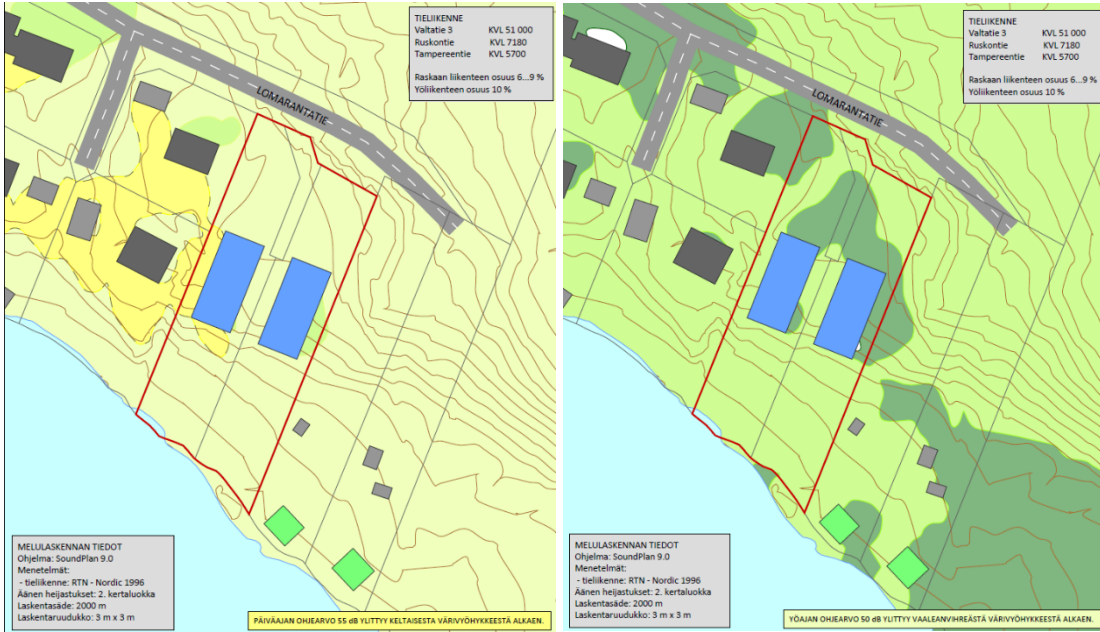
3.2 1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos

3.2.1 Alueen kuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Lomarantatie 18 ja sen koko on 3860 m². Tontille on rakennettu loma-asumiseen käytettävä talo vuonna 1945. Rakennuksella ei ole erityisiä rakennushistoriallisia arvoja. Uudessa kaavassa tonttitehokkuudet on määrätty muiden saman asuinalueen tonttien tehokkuuksien ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaan tiivistää aluetta.



Kuvat. Lomarantatien ja tontin raja sekä tontilta purettava rakennus



Kuvat. Lomarantatie 18 sijaitsee lähellä Tampere-Helsinki moottoritietä, mikä vaikuttaa alueen melutasoihin. Ohessa on melukartat päivä- ja yömelusta alueella vuonna 2023. Tummanvihreä väri kuvastaa <40 dB melua, vihreä 40-45 dB melua, vaaleanvihreä 50-55 dB melua ja keltainen 55-60 dB melua. Tontille siis on mahdollista muodostaa riittävästi melulta suojattua ulkotilaa.

Kartat ovat Taratestin 9.5.2023 päivätystä Liikennemeluselvityksestä, Lomarantatie 18.

3.3 1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos

3.3.1 Alueen kuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Notkopolku 2b ja se on kooltaan 1450 m². Tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1962. Tontin omistajan tavoitteena on säilyttää olemassa oleva rakennus.



Kuvat. Nykyinen asuinrakennus ja näkymä tontin pohjoispuolelle.

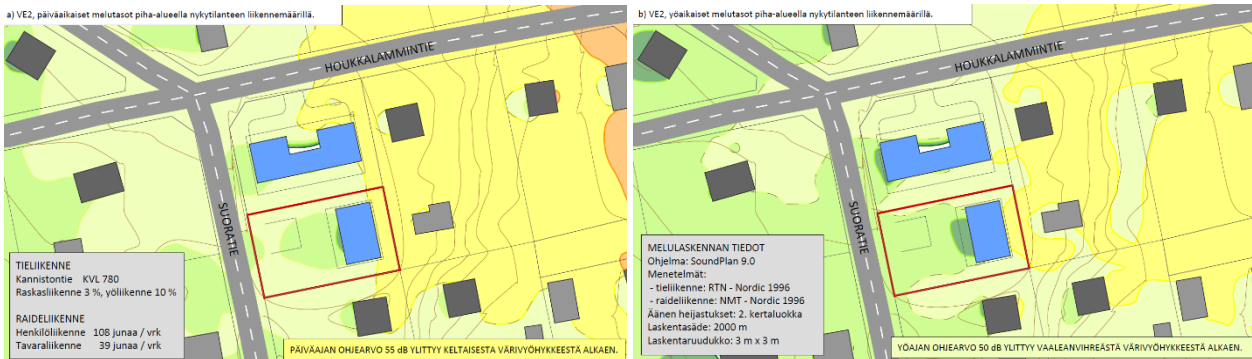
3.4 10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos

3.4.1 Alueen kuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Kuljussa osoitteessa Houkkalammintie 5 ja se on kooltaan 1740 m². Tontilla on rakennuslupa paritalolle tontin pohjoisosaan. Tontilla aiemmin sijainneet rakennukset on purettu. Uudessa kaavassa kerroskorkeus on 11y70%, mikä ohjaa alueelle tyypilliseen rintamamiestalo-tyyppiseen rakentamiseen.



Kuvat. Näkymä houkkalammintieltä tontille (vasen kuva). Näkymä naapuritontin ja tulevan pientalotontin rajalta (oikea kuva).



Kuvat. Houkkalammintie 5 sijaitsee lähellä Tampere-Helsinki rautatietä, mikä vaikuttaa alueen melutasoihin. Ohessa on melukartat päivä- ja yömelusta alueella vuonna 2023. Tummanvihreä väri kuvastaa <40 dB melua, vihreä 40-45 dB melua, vaaleanvihreä 50-55 dB melua ja keltainen 55-60 dB melua. Tontille siis on mahdollista muodostaa riittävästi melulta suojattua ulkotilaa.

Kartat ovat Taratestin 2.5.2023 päivätystä Liikennemeluseluvityksestä, Houkkalammintie 5.

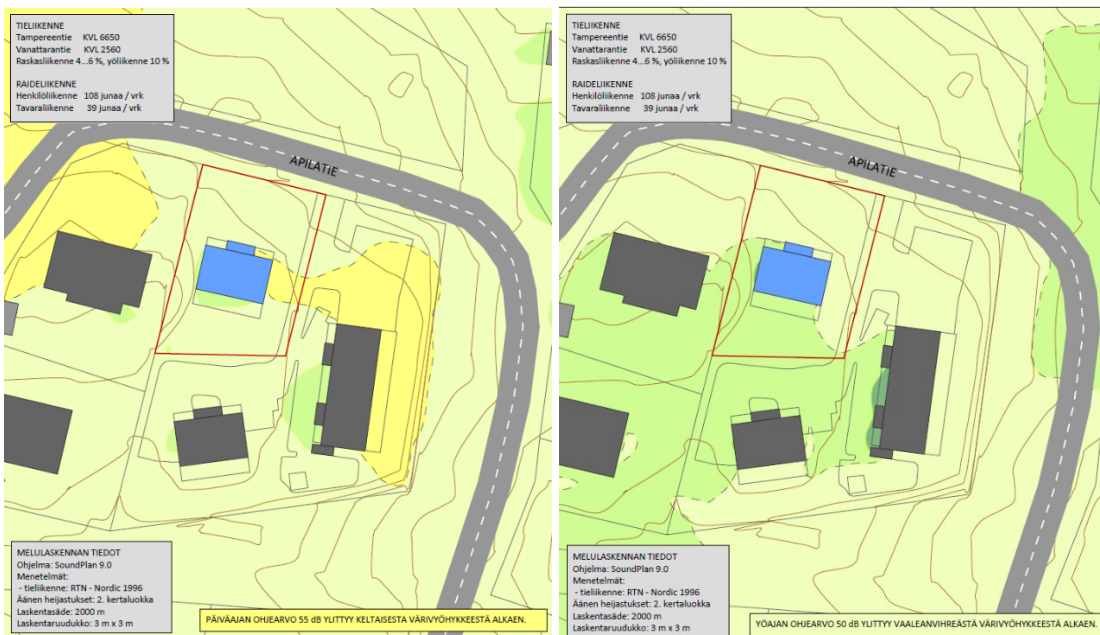
3.5 2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos

3.5.1 Alueen yleiskuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Moisiossa osoitteessa Apilatie 4 ja se on kooltaan 2850 m². Tontille on rakennettu paritalo ja rivitalo vuonna 2022. Tontilta puretaan talousrakennus, jolla ei ole erityisiä rakennushistoriallisia arvoja.



Kuvat. Näkymä tontille Apilatieltä ja ruskea purettava rakennus



Kuvat. Apilatie 4 sijaitsee lähellä Vanattarantietä, mikä vaikuttaa alueen melutasoihin. Ohessa on melukartat päivä- ja yömelusta alueella vuonna 2023. Tummanvihreä väri kuvastaa <40 dB melua, vihreä 40-45 dB melua, vaaleanvihreä 50-55 dB melua ja keltainen 55-60 dB melua. Tontille siis on mahdollista muodostaa riittävästi melulta suojattua ulkotilaa.

Kartat ovat Taratestin 27.4.2023 päivätystä Liikennemeluselvityksestä, Apilatie 4.

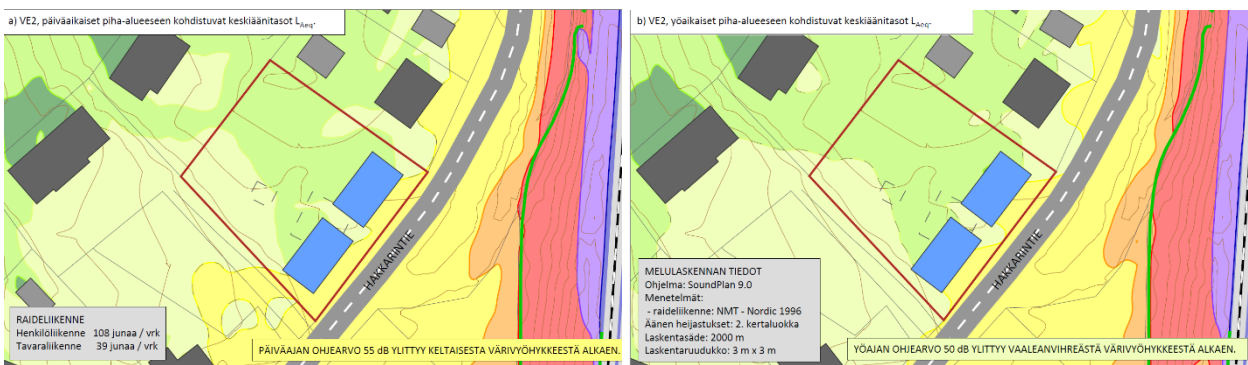
3.6 2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos

3.6.1 Alueen yleiskuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Hakkarissa osoitteessa Hakkarintie 37 ja sen koko on 2120 m². Tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1960. Tontti rajautuu osittain tielinjaan (Hakkarintie), joka on osa historiallisen Hiidentien linjausta. Historiallinen tielinja ei kuitenkaan vaikuta hankkeeseen, Uudessa kaavassa rakennusalueen raja on piirretty samaan linjaan naapuritontin kanssa, jolloin takapiha jää rakentamattomaksi ja Hakkarin rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä turvataan.



Kuvat. Näkymä Hakkarintieltä tontille ja tontilta purettava rakennus.



Kuvat. Hakkarintie 37 sijaitsee lähellä Tampere-Helsinki rautatietä, mikä vaikuttaa alueen melutasoihin. Ohessa on melukartat päivä- ja yömelusta alueella vuonna 2023. Tummanvihreä väri kuvastaa <40 dB melua, vihreä 40-45 dB melua, vaaleanvihreä 50-55 dB melua ja keltainen 55-60 dB melua. Tontille siis on mahdollista muodostaa riittävästi melulta suojattua ulkotilaa.

Kartat ovat Taratestin 2.5.2023 päivätystä Liikennemeluselivityksestä, Hakkarintie 37.

3.7 2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos

3.7.1 Alueen yleiskuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Moisiossa osoitteessa Lopentie 10-12 ja sen koko on 3035 m². Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1983. Tontilla sijaitsee myös purkuluvan saanut liikerakennus. Molemmat rakennukset on tarkoitus purkaa. Tontti rajautuu osittain tielinjaan (Lopentie), joka on osa historiallisen Hiidentien linjausta. Historiallinen tielinja ei kuitenkaan vaikuta hankkeeseen.



Kuvat. Näkymä Lopentieltä tontille ja purettavat rakennukset



Kuvat. Lopentie 10-12 sijaitsee lähellä Tampere-Helsinki moottoritietä, mikä vaikuttaa alueen melutasoihin. Ohessa on melukartat päivä- ja yömelusta alueella vuonna ennusteena vuonna 2040. Valkoinen väri kuvastaa <45 dB melua, vaaleanvihreä 45-50 dB melua, tummanvihreä 50-55 dB melua, keltainen 55-60 dB melua ja oranssi 60-65 dB melua. Tontille on siis mahdollista muodostaa riittävästi melulta suojattua ulkotilaa.

Kartat ovat Tapio Strandber Oy:n 19.5.2023 päivätystä liikennemeluseluvityksestä, Lopentie 10-12.

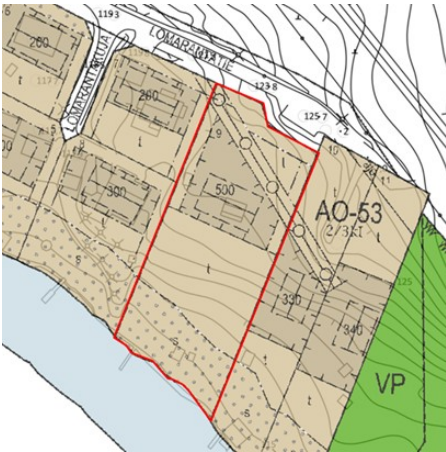
4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavojen rakenne

4.1.1 Aluevaraukset ja mitoitus, 1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

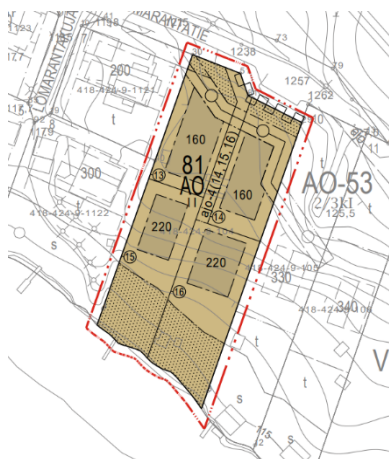
Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,3860	760
Aluetehokkuus e ≈ 0.20		Yhteensä	0,3860
			760



Poistuva asemakaava

1089 Sääksjärven asemakaavan muutos (khal 2.10.2006 § 231)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-53
- Suunnittelualueella on yksi tontti
- Rakennusoikeutta tontilla on 500 kem² (e ≈ 0.13)
- Kerroskorkeus on 2/3k I



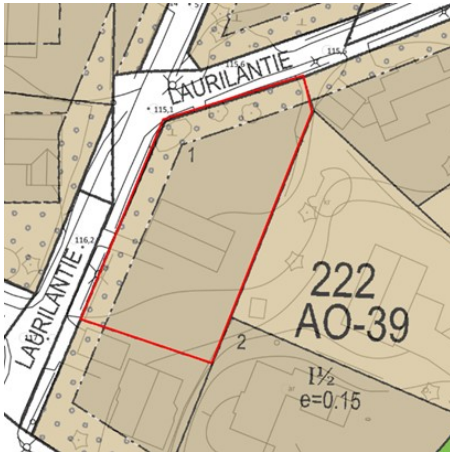
Uusi asemakaava

- Neljä erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Sitova tonttijako edellyttää kiinteistötoimituksia, koska rajamerkillä 3 on huono tarkkuus (rsk 4.00) sekä rannassa on vesijättömaata
- Rakennusoikeutta yhteensä 760 kem² (e ≈ 0.20)
- Kerroskorkeus on II
- Tontin 13 koko on noin 760 m², tontin 14 koko on noin 760 m², tontin 15 koko on noin 1000 m² ja tontin 16 koko on noin 1340 m²
- Ajo tonteille 14 ja 15 tapahtuu tonttiin 16 kuuluvan ajoyhteyden kautta
- **Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 260 kem²**

4.1.2 Aluevaraukset ja mitoitus, 1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos

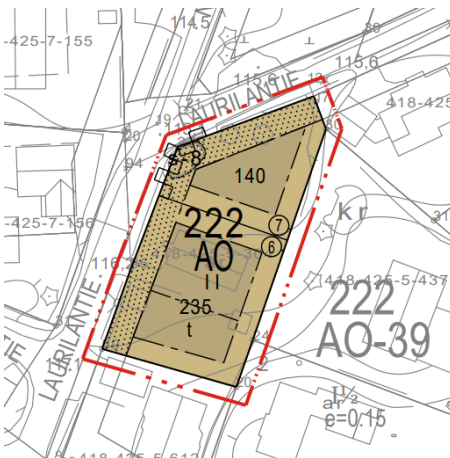
Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennus-oikeus (kem ²)
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,1450	375
Aluetehokkuus $e \approx 0.15$		Yhteensä	0,1450
			375


Poistuva asemakaava

1070 Sääksjärven rakennuskaavan muutos (khal 20.2.1995 § 67)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-39
- Suunnittelualueella on yksi tontti
- Rakennusoikeutta tontilla on 218 kem² ($e \approx 0.15$)
- Kerroskorkeus on I 1/2

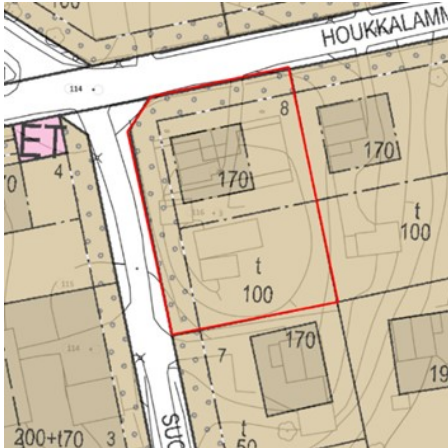

Uusi asemakaava

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Sitova tonttijako edellyttää rajankäyntiä, koska rajamerkillä 95 on huono tarkkuus (rsk 4.00)
- Rakennusoikeutta yhteensä 375 kem² ($e \approx 0.26$)
- Kerroskorkeus on II
- Tontin 7 koko on noin 565 m² ja tontin 8 koko on noin 885 m²
- **Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 157 kem²**

4.1.3 Aluevaraukset ja mitoitus, 10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos

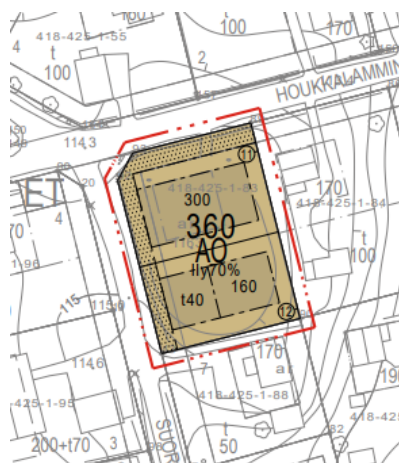
Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,1740	500
Aluetehokkuus e ≈ 0.29		Yhteensä	0,1740
			500


Poistuva asemakaava

10005 Kuljun Asemakylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (khall 8.10.1984 § 1093)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-13
- Suunnittelualueella on yksi tontti
- Rakennusoikeutta tontilla on 270 kem² (e ≈ 0.16)
- Kerroskorkeus on I 1/2

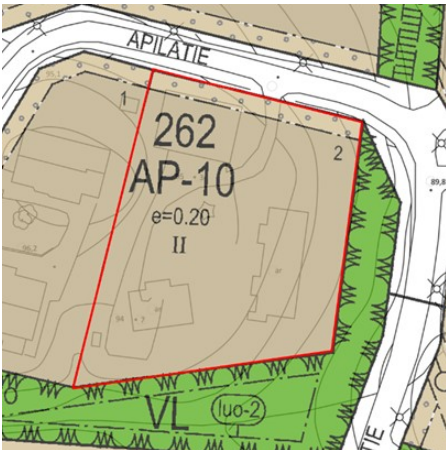

Uusi asemakaava

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Rakennusoikeutta yhteensä 500 kem² (e ≈ 0.29)
- Kerroskorkeus on Ily70%
- Tontin 11 koko on noin 960 m² ja tontin 12 koko on noin 780 m²
- **Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 230 kem²**

4.1.4 Aluevaraukset ja mitoitus, 2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos

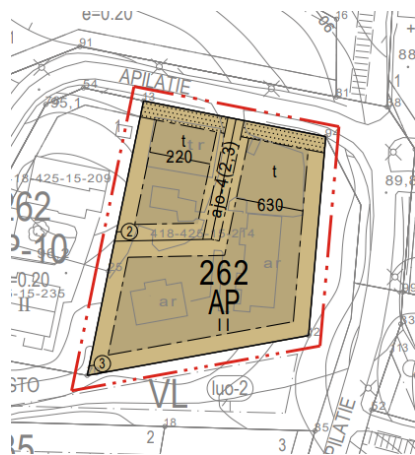
Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AP	Erillispientalojen korttelialue	0,2850	850
Aluetehokkuus e = 0.30		Yhteensä	0,2850
			850


Poistuva asemakaava

2056 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos (khal 10.6.1996 § 211)

- Suunnittelualue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi AP-10
- Suunnittelualueella on yksi tontti
- Rakennusoikeutta tontilla on 570 kem² (e = 0.20)
- Kerroskorkeus on II


Uusi asemakaava

- Kaksi asuinpientalotonttia (AP) sitovalla tonttijaolla
- Rakennusoikeutta yhteensä 850 kem² (e = 0.30)
- Kerroskorkeus on II
- Tontin 2 koko on noin 750 m² ja tontin 3 koko on noin 2100 m²
- **Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 280 kem²**

4.1.5 Aluevaraukset ja mitoitus, 2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos

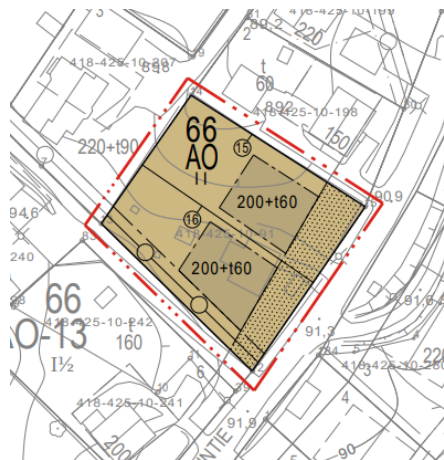
Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,2120	520
Aluetehokkuus e ≈ 0.25		Yhteensä	0,2120
			520


Poistuva asemakaava

2034 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos (khall 10.6.1996 § 211)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-13
- Suunnittelualueella on yksi tontti
- Rakennusoikeutta tontilla on 400 kem² (e ≈ 0.19)
- Kerroskorkeus on II

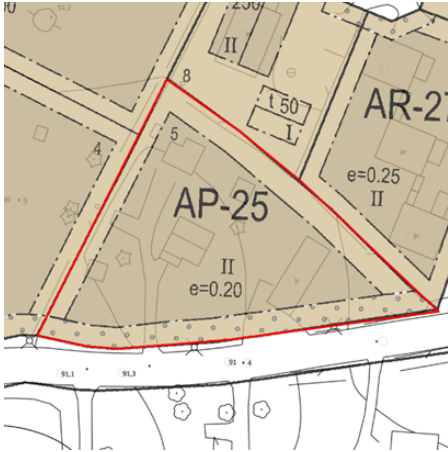

Uusi asemakaava

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Rakennusoikeutta yhteensä 520 kem² (e ≈ 0.25)
- Kerroskorkeus on II
- Tontin 14 koko on noin 1070 m² ja tontin 15 koko on noin 1050 m²
- **Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 120 kem²**

4.1.6 Aluevaraukset ja mitoitus, 2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos

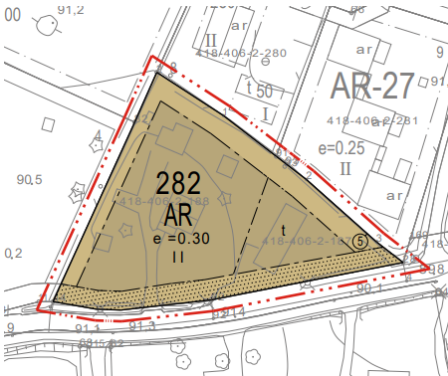
Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AR	Erillispientalojen korttelialue	0,3035	910
Aluetehokkuus e = 0.30		Yhteensä	0,3035
			910


Poistuva asemakaava

2076 Moisio-Hakkarin asemakaava (khal 16.6.2008 § 171)

- Suunnittelualue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi AP-25
- Suunnittelualueella on yksi tontti
- Rakennusoikeutta tontilla on 607 kem² (e = 0.20)
- Kerroskorkeus on II


Uusi asemakaava

- Yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) sitovalla tonttijaolla
- Rakennusoikeutta yhteensä 910 kem² (e = 0.30)
- Kerroskorkeus on II
- Tontin koko on noin 3035 m²
- **Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 303 kem²**

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeista, jotka ovat selostuksen liitteenä.

4.1.7 Asukasmäärät

Asukasmäärä alueella kasvaa arviolta 17 uudella asukkaalla, mikäli pientalotonteiksi osoitetut korttelit toteutuvat oletettaman mukaan. Tämä aiheuttaa tarpeen arviolta 2 uudelle päivähoitopaikalle, 2 alakoulupaikalle sekä 1 yläkoulupaikalle, jos kaava-alueiden ikäjakauma noudattaa nauhataajaman (Sääksjärvi-Kulju-Hakkari-Lempainen -alue) nykyistä ikäjakaumaa. Nauhataajaman ikäjakauma on laskettu Sääksjärven, Kuljun, Moisio, Kuokkalan ja Lempoisen koulujen oppilaaksiottoalueiden kesäkuun 2021 ikäjakaumien perusteella. Kaikki kaavassa mukana olevat pientalotontit ovat nauhataajaman alueella.

Laskukaava		Lisääntyvä asukasmäärä
2,7 asukasta / omakotitalo tai paritalo (alueella keskim.)		16,2 uutta asukasta
Ikäjakauma (alueella, selostus 3.1.3.1)		Uudet asukkaat alueen nykyisen ikäjakauman mukaisesti
0–6	7,8 %	1 päivähoitoikäistä
7–13	11,5 %	2 alakouluikäistä
14–16	4,8 %	1 yläkouluikäistä
17–19	3,8 %	1
20–65	55,5 %	9
66+	16,6%	3
Yhteensä	100 %	17

Aluekohtaiset ikäjakaumat:

	Sääksjärvi	Moisio	Lempainen	Kuokkala	Kulju	Yhteensä	%
0-6	284	471	397	79	409	1640	7,8 %
7-13	460	676	590	134	541	2401	11,5 %
14-16	210	250	243	52	249	1004	4,8 %
17-19	173	179	234	47	169	802	3,8 %
20-65	2625	2544	3331	591	2518	11609	55,5 %
66+	796	512	1582	181	396	3467	16,6 %
Yhteensä	4548	4632	6377	1084	4282	20923	100,0 %

4.1.8 Palvelut

Lisääntyvä rakennusoikeus asumiselle kasvattaa myös asukasmäärää, mikä puolestaan lisää palvelujen kysyntää suunnittelualueiden läheisyydessä.

4.1.9 Kaavojen nimistö

Asemakaavojen muutoksien yhteydessä ei tule nimistöön muutoksia.

5. Kaavojen vaikutukset

Asemakaavojen muutokset ovat pienimittakaavaisia. Jokaiselle uudelle tontille osoitetaan voimassa olevaa asemakaavaa enemmän rakennusoikeutta nostaen tonttitehokkuuksia. Useat vaikutuksista ovat luonteeltaan sellaisia, joihin olemassa olevalla kaavalla on jo pyritty.

Asemakaavojen muutoksilla ei synny merkittäviä tai todettavia vaikutuksia:

- virkistykseen
- ympäristön häiriötekijöihin
- palveluihin
- elinvoimaan ja yrittäjyyteen

5.1 Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavojen muutokset täydentävät asuinalueita. Lempäälän kunnan asemakaavoitetut pientalotontit ovat keskimäärin noin 1000 m² kokoisia. Tässä hankkeessa mukana olevat tontit ovat kuitenkin huomattavasti suurempia ja onkin tarkoituksen mukaista jakaa niitä pienempiin osiin. Näin ollen taajamakuva täydentyy vastaamaan tehokkaampaa ja tiiviimpää yhdyskuntarakennetta.

5.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Mikään jaettavista tonteista ei sijaitse erityisen arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Kaava-alueiden lähiseudun rakennuskanta on suurelta osin vaihtelevaa ja isojen tonttipinta-alojen vuoksi hankkeen tontit erottuvat kooltaan ympäristöstään. Pienentämällä tontteja saadaan alueista yhteneväisempiä. Mittakaavan sovitukseen lisäksi rakennusten massa, kattomuoto, väriyty ja materiaalit on valittava olemassa olevaan asuinalueeseen sopiviksi.

Kaavamuutosalueiden pienen mittakaavan vuoksi vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä. Houkkalamintie 5 ja Hakkarintie 37 kaavakarttoihin sisältyy yleismääräys, jonka mukaan kaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriiltään ympäristöön soveltuvia. Tämä tukee kulttuuriympäristöjen säilymistä alueilla.

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavojen muutoksilla lisätään rakennusoikeutta ja nostetaan tonttitehokkuuksia, mikä tarkoittaa, että uusille tonteille saa rakentaa enemmän. Tämä voi vaikuttaa siihen, kuinka tiiviisti rakennukset sijoittuvat ja kuinka korkeita pientaloja alueelle rakennetaan. Kaavamääräykset on kuitenkin laadittu niin, että niiden avulla edellytetään uudisrakennusten rakentamista alueeseen ja ympäristöön sopeutuvalla tyylillä.

5.4 Vaikutukset ihmisiin

Kaava-alueiden yhdyskuntarakenne täydentyy ja samalla asuinalueen maisema saattaa muuttua hieman. Kaille uusille tonteille on kuitenkin riittävän suuri ja luonteva paikka, eikä niiden rakentuminen aiheuta poikkeuksellista häiriötä naapureille. Uusien asukkaiden myötä alueiden sosiaalinen ympäristö myös kehittyy.

5.5 Vaikutukset talouteen

Uusien rakennuspaikkojen myötä kunnalle kertyy erilaisia veroja ja maksuja tontin omistajilta sekä uusien asukkaiden myötä myös tuloveroa. Tonttien jakaminen ei edellytä kunnalta investointeja.

5.6 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaikilla uusilla rakennuspaikoilla on mahdollisuus liittyä olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon, eikä kunnan ole tarvetta tehdä niitä koskevia investointeja.

5.7 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen

Jokaiselle kaavamuuostosten myötä muodostettavalle tontille on tilaa järjestää laadukas ja turvallinen tonttiliitymä. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet ovat kaikilla kaava-alueilla turvalliset. Tonteilta pääsee liittymään joko kevyen liikenteen väylälle tai hiljaiselle tonttikadulle.

5.8 Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat Sääksjärven helmeen sekä taajamahelmiin. Nämä alueet on osoitettu kunnan keskeisiksi kehittämisalueiksi ja asemakaavojen muutokset ovat kuntastrategian tavoitteiden mukaisia toimenpiteitä. Sääksjärven helmi on Sääksjärven tiivistettävää ja kehitettävää vireää asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymää. Sen rakennuskannan halutaan olevan rohkeaa ja tulevaisuuteen katsovaa. Taajamahelmissä taas alueita kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymiksi. Tämän helmen rakennuskanta on lisäksi melko tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja.

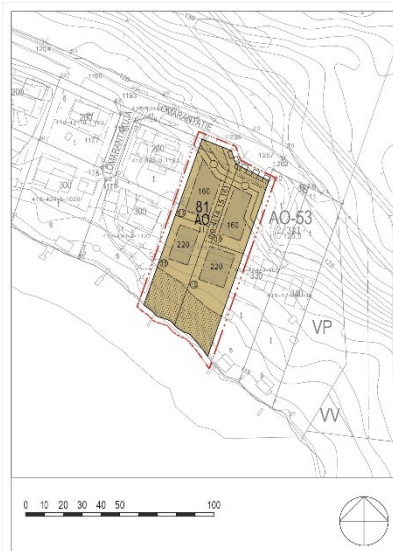
5.9 Vaikutukset luontoon ja viheryhteyksiin

Asemakaavan muutoksilla ei synny merkittäviä vaikutuksia luontoon tai viheryhteyksiin. Pientalotonttien jakamisen kaava-alueilla ei esiinny esimerkiksi luonnonmuistomerkkejä, ympäristölupakohteita ja luonnonsuojelukohteita, eivätkä ne sijaitse maa-alueiden ottoalueilla.

5.10 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavojen muutoksilla tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Prosessi ei kuitenkaan lisää kaavoitettua pinta-alaa ollenkaan. Kaikki kaava-alueet ovat hyvillä sijainneilla Lempäälän vilkkaimpien joukko-liikennereittien läheisyydessä ja kuuluvat keskeisiin kehittämisalueisiin. Uusille tonteille muuttavat asukkaat voivat siis hyödyntää jo olemassa olevia palveluita ja joukkoliikennereittejä. Tämän hankkeen vaikutukset ilmastoon ovat kaiken kaikkeaan hyvin vähäisiä.

6. Pienennökset asemakaavoista



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- AO** Erittäinpienien korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosa ja alueen reppi.
- Osa alueen raja.
- Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 81** Korttelin numero.
- 160 Rakennusohjeus kerronsteriötiloissa.
- II Hoitolain numeron osittais näköraha, näkörahan tai sen osien suurimmat sallitut korotukset.
- Rakennusala
- luokiteltava alueen osa.
- 90-114,15,16 Alueella saa sijaita ajotieyhteys, jolla saa olla merkittävät osittaiset korttelin osat, jolle ajo kysymisen alaisen kaavan on laissa.
- Katualueen raaja osa, jonka kohdalla ei saa jättää ajonauhoitettua.
- Johdon veron varauksen alueen osa.

YLEISMÄÄRÄKSET

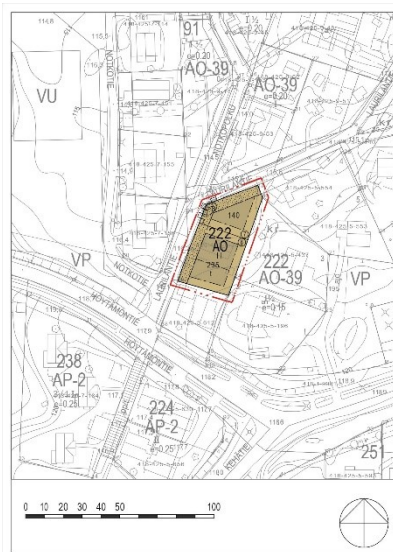
Leikkokuvissa alueen tulee sijaita alueella, jolla päivätarve on vähintään 55 d3 alittua. Mikäli osittaisalueen sijainti on tarkoitettu alueella, jolla enimmäis 55 d3 ylittyy, tulee se osoittaa. Lisäsuojien sijainti tulee olla vähintään 5 d3.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUJ
Osa Lempäälän kuntien korttelista 81.



Tämän asemakaavan alueella tontit jaotetaan siltöinä ja erillisinä.
Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntatarkastus hyväksynyt XX.XX.2023 § XX.
Tuohtaa Lempäälässä _____ 2023, virallisesti

Kuva: Keskust, hallintotilaaja		Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2023.	
1107 LOMARANTATIE 18:N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
Päivämäärä: 30.11.2023		Kaaonumero: 1107	
Tehnyt: Teijo Mäkelä kaupunkiteknikko		Selvitysnumero: 1235/2022	
PITÄJÄ: Melina Avelin		Suunnittelija: Melina Avelin	
Tarkastus: 12.12.2023 § 26		Tarkastus: 27.12.2023 § 26	
Tarkastus: 12.12.2023 § 26		Tarkastus: 27.12.2023 § 26	
Tarkastus: 12.12.2023 § 26		Tarkastus: 27.12.2023 § 26	



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

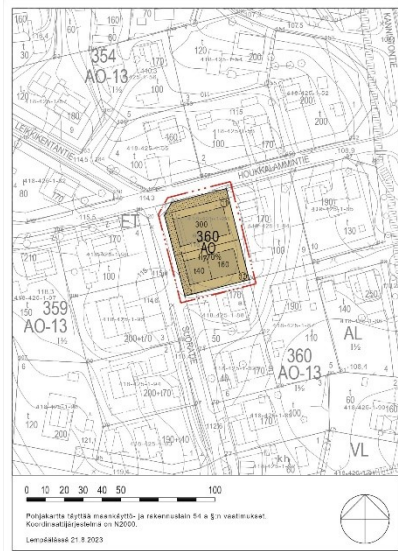
- AO** Erittäinpienien korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosa ja alueen reppi.
- Osa alueen raja.
- Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 222** Korttelin numero.
- 235 Rakennusohjeus kerronsteriötiloissa.
- II Hoitolain numeron osittais näköraha, näkörahan tai sen osien suurimmat sallitut korotukset.
- Rakennusala
- luokiteltava alueen osa.
- 90-114,15,16 Alueella saa sijaita ajotieyhteys, jolla saa olla merkittävät osittaiset korttelin osat, jolle ajo kysymisen alaisen kaavan on laissa.
- Katualueen raaja osa, jonka kohdalla ei saa jättää ajonauhoitettua.
- Alueen osa, jolle sijoitetaan talousrakennuksen.
- Alueen osa, jolle sijoitetaan talousrakennuksen.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUJ
Osa Lempäälän kuntien korttelista 222.



Tämän asemakaavan alueella tontit jaotetaan siltöinä ja erillisinä.
Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntatarkastus hyväksynyt XX.XX.2023 § XX.
Tuohtaa Lempäälässä _____ 2023, virallisesti

Kuva: Keskust, hallintotilaaja		Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2023.	
1108 NOTKOPOLKU 28:N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
Päivämäärä: 30.11.2023		Kaaonumero: 1108	
Tehnyt: Teijo Mäkelä kaupunkiteknikko		Selvitysnumero: 1235/2022	
PITÄJÄ: Melina Avelin		Suunnittelija: Melina Avelin	
Tarkastus: 12.12.2023 § 26		Tarkastus: 27.12.2023 § 26	
Tarkastus: 12.12.2023 § 26		Tarkastus: 27.12.2023 § 26	
Tarkastus: 12.12.2023 § 26		Tarkastus: 27.12.2023 § 26	



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO Erillispientalojen korttelialue.

--- 3 m kaarenselkän rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.

--- Osa alueen raja.

⊕ Osoite tonttijako mukainen tontin raja ja numero.

360 Korttelin numero.

180 Rakennusoikeus kerrosaluearvoiltaan.

140 Maanpäällisen autotallon- ja taakselin rakennusoikeus kerrosaluearvoiltaan.

11 Rakennealueen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

70% Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa käyttää enintään prosenttiluvun osoittaman enimmäis kerroksen pinta-alan kerroksien kattoalasta tällä: sen yläpuolelle ei saa rakentaa alustaa.

— Rakennusalue.

▨ Irjettävä alueen osa.

YLEISVAIKUTUKSET

Kaavavaltuusto valvoo tonttien rakennusten ja esikorttelien tiivis olemalla muodollisen, materiaallisen ja visuaalisen ympäristön asevoitteen.

Kaava-alueella tulee säilyttää ja esikorttelin yhteydessä säilyttää vapaa-ajan 100 m² koon. Rakennuspaikannuksissa yhteydessä tulee säilyttää some-lähtö- ja istutusalueita.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 360.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 360.

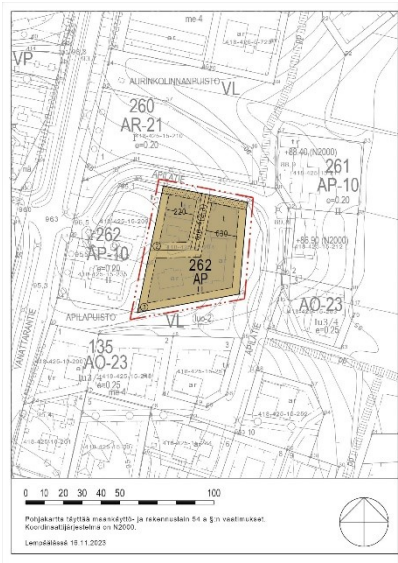
POISTUVA ASEMAKAAVA

Stora tonttijako vahvistaa kaavan yhteydessä.

Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.2023 § XX. Tuottajaa Lempäälässä _____ 2023, virallisesti

Riina Kivistö, hallintopäällikö
Tämä asemakaavan muutos on tulopuolteen XX.XX.2023.

10056 HOUKKALAMMINTIE 5:N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelukeskus		Kouvolanlaitosalueen ETR5-GK24 ja N2000	
		Kaavavainio: 10956	Diagrammimerkki: 1238/2022
Päivämäärä: 28.11.2023		Teija Mäkelä kaavosopäällikkö	Suunnittelija: Merita Avelin
Yhteyshenkilö: 010 2333 9150		Kotitelefonin nro: 010 2333 9150	Yhteyshenkilö: 12.2023 § xv



ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinalueiden korttelialue
- 3 m kaareuuden rajaan ulkopuolella oleva rivi.
- Korttelin korttelinosa ja alueen raja.
- Osa alueen raja.
- Glövan korttelin mukainen kortin raja ja numero.
- 262** Korttelin numero.
- Rakennusalueen kerrosalue-merkintä.
- Ruokailualueen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitellun sijoituksen.
- Rakennusosa.
- Rakennusosa, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Isäntätila alueen osa.
- Alueella saa sijoittaa sijoittajien, rakennuksen tai sen osan suunnitellun sijoituksen, jolle ei kyseisen alueen kaudella sallita.

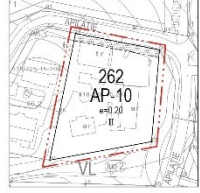
YLEISVIERIT

Leikkikelloalueet tulee sijoittaa alueille, jolla päiväkauden melkoisuus 55 dB allituu. Mikäli oleskelualueella tai parvekkeella sijaitsevan alueella, jolla melkoisuus 55 dB ylittyy, tulee ne lasittaa. Lasituksen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 5 dB.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVA Osa Lempäälän kuntaa korttelista 262.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUVA Osa Lempäälän kuntaa korttelista 262.

POISTUVA ASEMAKAAVA



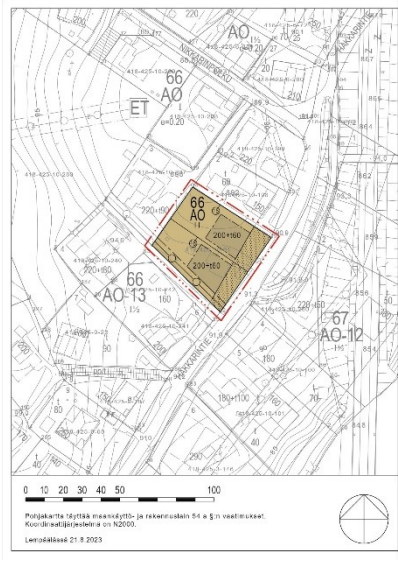
Sisäiset korttelin vahvistukset kaavassa yhteydessä.

Tämän asemakaavan on Lempäälän fysikaalitekniikan hyväksynyt XX.XX.2023 § XX.

Toimittaa Lempäälässä _____ 2023, virallisesti

Riina Kivistö, hallintopäällikö
Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2023.

2113 APILATIE 4-N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA		
Yhdyskunnan palvelualue	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
	Kaavanumero: 2113	Osittainumero: 1235/2022
Suunnittelija: Meina Avelin		
PIIRITSE: Meina Avelin		
Päiväys: 28.11.2023	Tekijä: Meina Avelin	
Yhdyt: 12.9.2023 §150	Käytössä: 27.9.2018-2023	Yhdyt: 5.12.2023 § xv



ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalujen korttelialue
- 3 m kaareuuden rajaan ulkopuolella oleva rivi.
- Korttelin korttelinosa ja alueen raja.
- Osa alueen raja.
- Glövan korttelin mukainen kortin raja ja numero.
- Johdon välikätkä välikätkä-alueen osa.
- 66** Korttelin numero.
- 200-183 Luokassa, jossa enimmäismäärä kaksikerroksisten asuinrakennusten, rakennusten ja niiden osien suunnitellun sijoituksen määrä on enintään kaksi. Luokassa, jossa enimmäismäärä kaksikerroksisten asuinrakennusten, rakennusten ja niiden osien suunnitellun sijoituksen määrä on enintään yksi.
- Ruokailualueen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitellun sijoituksen.
- Rakennusosa.
- Isäntätila alueen osa.

YLEISVIERIT

Leikkikelloalueet tulee sijoittaa alueille, jolla päiväkauden melkoisuus 55 dB allituu. Mikäli oleskelualueella tai parvekkeella sijaitsevan alueella, jolla melkoisuus 55 dB ylittyy, tulee ne lasittaa. Lasituksen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 5 dB.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVA Osa Lempäälän kuntaa korttelista 66.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUVA Osa Lempäälän kuntaa korttelista 66.

POISTUVA ASEMAKAAVA



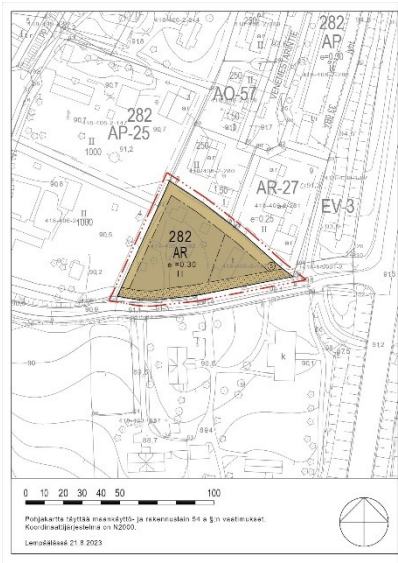
Sisäiset korttelin vahvistukset kaavassa yhteydessä.

Tämän asemakaavan on Lempäälän fysikaalitekniikan hyväksynyt XX.XX.2023 § XX.

Toimittaa Lempäälässä _____ 2023, virallisesti

Riina Kivistö, hallintopäällikö
Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2023.

2114 HAKKARINTIE 37-N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA		
Yhdyskunnan palvelualue	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
	Kaavanumero: 2114	Osittainumero: 1235/2022
Suunnittelija: Meina Avelin		
PIIRITSE: Meina Avelin		
Päiväys: 28.11.2023	Tekijä: Meina Avelin	
Yhdyt: 12.9.2023 §150	Käytössä: 27.9.2018-2023	Yhdyt: 5.12.2023 § xv



ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR** Rivitalojen ja muiden kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialue
- 3 m kaareuuden rajaan ulkopuolella oleva rivi.
- Korttelin korttelinosa ja alueen raja.
- Osa alueen raja.
- Glövan korttelin mukainen kortin raja ja numero.
- 282** Korttelin numero.
- Ruokailualueen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitellun sijoituksen.
- Taloustalouksien osittain korttelinosa-alueen osa.
- Rakennusosa.
- Rakennusosa, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Isäntätila alueen osa.

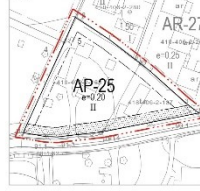
YLEISVIERIT

Leikkikelloalueet tulee sijoittaa alueille, jolla päiväkauden melkoisuus 55 dB allituu. Mikäli oleskelualueella tai parvekkeella sijaitsevan alueella, jolla melkoisuus 55 dB ylittyy, tulee ne lasittaa. Lasituksen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 5 dB.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVA Osa Lempäälän kuntaa korttelista 282.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUVA Osa Lempäälän kuntaa korttelista 282.

POISTUVA ASEMAKAAVA



Sisäiset korttelin vahvistukset kaavassa yhteydessä.

Tämän asemakaavan on Lempäälän fysikaalitekniikan hyväksynyt XX.XX.2023 § XX.

Toimittaa Lempäälässä _____ 2023, virallisesti

Riina Kivistö, hallintopäällikö
Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2023.

2115 LOPENTIE 10-12-N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA		
Yhdyskunnan palvelualue	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
	Kaavanumero: 2115	Osittainumero: 1235/2022
Suunnittelija: Meina Avelin		
PIIRITSE: Meina Avelin		
Päiväys: 28.11.2023	Tekijä: Meina Avelin	
Yhdyt: 12.9.2023 §150	Käytössä: 27.9.2018-2023	Yhdyt: 5.12.2023 § xv