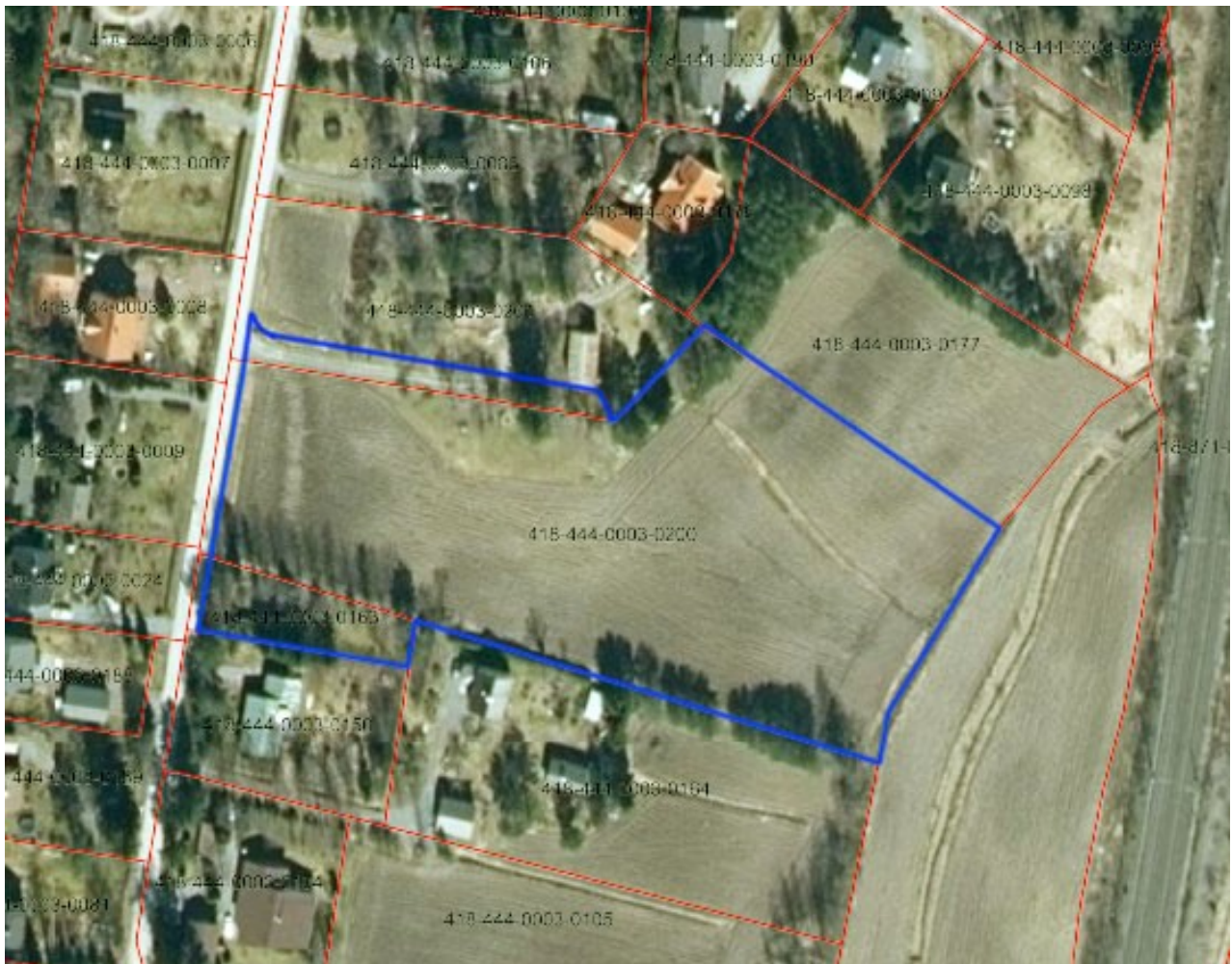


## LEMPÄÄLÄN KUNTA

### 3026 MÄKISENPELLON ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

2.10.2023



*Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ortokuvassa*

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## KAAVAN TUNNISTETIEDOT



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti

Kaavan numero	3026
Kaavan nimi	Mäkisenpellon asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	2.10.2023
Sijaintialue	418/444
Kaava-alue	Kuokkala
Alueet, joita kaavamuutos koskee	Osa korttelista 31 sekä katu- ja maatalousaluetta (osa kiinteistöistä 3:200, 3:163 ja 3:201)
Asemakaavan muutoksella muodostuvat:	Kortteli 42 ja osa korttelista 31 sekä erityis- ja katualuetta.
Kaavan laatija	Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen
Osoite	Lempäälän kunta PL 36 Manttaalitie 15 (Lempäälä-talo) 37501 Lempäälä
Puhelin	040 573 1527
Sähköposti	<a href="mailto:hanna.ohtola@lempaala.fi">hanna.ohtola@lempaala.fi</a>
Kaavoituspäällikkö	Teija Mäkelä
Puhelin	044 486 3418
Sähköposti	<a href="mailto:teija.makela@lempaala.fi">teija.makela@lempaala.fi</a>

# Sisällys

Lempäälän kunta .....	1
3026 Mäkisenpellon asemakaavan muutos.....	1
1 Perus- ja tunnistetiedot .....	2
Liitteet .....	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Suunnittelualue .....	5
2.2 Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen.....	5
2.3 Asemakaavan sisältö .....	5
2.4 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3 Perustiedot .....	6
3.1 Alueen yleiskuvaus .....	6
3.2 Alueen ominaisuudet .....	6
3.2.1 Luonnonympäristö .....	6
3.2.2 Rakennettu ympäristö .....	8
3.3 Maanomistus .....	10
4 Kaavaa koskevat suunnitelmat ja selvitykset.....	10
4.1 Maakuntakaava .....	10
4.2 Strateginen yleiskaava.....	10
4.3 Yleiskaava .....	11
4.4 Asemakaava .....	12
4.5 Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	13
4.6 Rakennusjärjestys.....	13
4.7 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri.....	13
5 Kaavoituksen tavoitteet ja osallistuminen .....	13
5.1 Lempäälän kunnan tavoitteet .....	13
5.2 Lähtökohdista johtuvat tavoitteet.....	13
5.2.1 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet .....	13
5.2.2 Ympäristökijöistä johtuvat tavoitteet .....	13
5.3 Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen.....	13
6 Asemakaavan sisältö ja perustelut.....	14
6.1 Mitoitus .....	14
6.2 Kaavamerkinntät ja -määräykset.....	14
6.2.1 Korttelialueet.....	14
6.2.2 Muut alueet.....	14

7	Kaavan vaikutusten arviointi.....	15
7.1	Vaikutukset luonnonoloihin .....	15
7.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	15
7.3	Vaikutukset asumiseen.....	15
7.4	Vaikutukset palveluihin .....	15
7.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	15
7.6	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	15
7.7	Vaikutukset liikenteeseen.....	15
7.8	Vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan .....	15
7.9	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	16
7.10	Vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin.....	16
7.11	Vaikutukset ilmastoon .....	16
7.12	Taloudelliset vaikutukset.....	16
8	Havainnollistaminen .....	17
9	Asemakaavan toteutuksen seuranta.....	17

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 2.9.2021
2. Meluselvitys, Destia Oy, 15.11.2022
3. Tärinäselvitys Destia Oy, 17.11.2021
4. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
5. Tärinämittaukset, Kalliotekniikka Consulting Engineers Oy, 30.11.2022
6. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet, 2.10.2023
7. Kaavoituksen seurantalomake, 29.04.2022
8. Viranomaisneuvottelun muistio, 15.9.2023

**Selostukseen kuuluu asemakaavakartta merkintöjen selityksineen ja määräyksineen.**

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Harakkalassa Pappilantien ja rautatien välissä reilun kilometrin päässä Lempäälän rautatieasemalta pohjoiseen. Alue on kooltaan noin 1,2 ha. Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle keskitehokasta asumista esim. rivitaloja varten.

### **2.2 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN**

Asemakaavan muutos tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.11.2020.

Asemakaavaaluonnos oli nähtävillä 29.9. – 18.10.2021. Kaavaaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kaavaaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet ovat tämän selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 25.5. – 26.6.2022. Asemakaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet ovat tämän selostuksen liitteenä. Palautteen perusteella asemakaavan selvityksiä täydennettiin tärinämittauksilla. Mittausten perusteella kaavaan lisättiin määräys tärinän resonanssin huomioimisesta toteutuksessa. Myös melumääräyksiä ja rakentamistapaan liittyviä määräyksiä täydennettiin, sekä selostusta tarkistettiin saadun palautteen perusteella. Kaavaan tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkistuksia, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

### **2.3 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ**

Asemakaavalla osoitetaan kolme asuinpientalojen tonttia (AP), Mäkisenkuja -niminen katualue sekä suojaviheraluetta (EV). Alueen rakennusoikeus on 3 427 kem<sup>2</sup>. Alue on mahdollista toteuttaa esim. rivitaloina.

### **2.4 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Asemakaavaa voi lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman. Lempäälän kunta toteuttaa alueen kadut ja kunnallistekniikan.

### 3 PERUSTIEDOT

#### 3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue on pääosin peltoa. Reunoilla on pihamaana käytettyä aluetta ja jonkin verran puustoa.

#### 3.2 ALUEEN OMINAISUUDET

##### 3.2.1 Luonnonympäristö

###### 3.2.1.1 Luontoarvot

Suunnittelualue on pääosin peltoa. Sillä on vain vähän luonnontilaista ympäristöä eikä erityisiä luontoarvoja

###### 3.2.1.2 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin savea. Pohjoisosan kumpareella on moreenia.



Kuva 3. Maaperäkartta. Siniset alueet ovat savea, vaaleanpunaiset moreenia.

###### 3.2.1.3 Topografia

Suunnittelualueen maasto viettää itään päin. Alueen itä- ja länsireunan korkeusero on noin seitsemän metriä.



*Kuva 4. Varjostettu korkeusmalli*

#### 3.2.1.4 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Pintavedet valuvat alueen itäpuolella olevaan ojaan.

#### 3.2.1.5 Maisema

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on kolmessa selvityksessä todettuja jälleenrakennuskauden rakentamiseen ja viljelymaisemaan liittyviä historiallisia ominaispiirteitä. Pappilantieltä avautuu pellon ja radan yli avara näkymä rautatien ja Liuhanvuolteen suuntaan.



*Kuva 5. Näkymä peltoaukean yli itään*



*Kuva 6. Suunnittelualan pohjoislaitaa*

### **3.2.2 Rakennettu ympäristö**

#### *3.2.2.1 Yhdyskuntarakenne*

Suunnittelualaue on osa Harakkalan pientaloaluetta.

#### *3.2.2.2 Taajamakuva*

Pappilantien varrella on erillispientaloaluetta, joka on osittain jälleenrakennuskaudelta. Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa (Eija Teivas 2006) peltonäkymä Pappilantieltä itään on osoitettu tärkeäksi näkymäksi.

#### *3.2.2.3 Rakennukset*

Suunnittelualan ainoa rakennus on Pappilantien varressa sijaitseva pieni talousrakennus.

#### *3.2.2.4 Rakennettu ympäristö*

Pappilantien alueen rakentaminen alkoi toisen maailmansodan jälkeen, jolloin sinne lohkottiin omakotitontteja molemmin puolin tietä. Muutamia tontteja tuli lisäksi koilliskulmalla sijaitsevan Sammakkokujan varrelle. Pappilantien alue on kuulunut Lempäälän pappilan vanhoihin omistuksiin, joille läheisen Hollon alueen tapaan osoitettiin jälleenrakennuskauden tontteja. Jälleenrakennuskauden pientalorakentaminen seurasi maisemaa, keskittyen peltojen ja moreenimäkien reunoille. Rakentamatta jäivät lähinnä savipohjaiset peltoalueet, joihin Mäkisenpellon kaava-aluekin kuuluu. Myöhemmin tien varrelle on sijoittunut lisää asutusta.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä *Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi* (FCG 2010) kaava-alueen pelto on osa Herralankosken kylä- ja viljelymaisema -nimistä arvoaluetta. Pappilantien omakotiasutus ja kaava-alueen länsireuna on huomioitu toisessa selvityksessä, Kuokkalan Hakkarin Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalueen selvityksessä (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2013). Pappilantie mainitaan yhtenä



Lempäälän jälleenrakennuskauden asuinalueena ja siten osana laajempaa ilmiötä. Suunnittelualan peltoaukea on selvityksessä mainittu taajaman ja vanhojen peltoalueiden rajapintana.

#### 3.2.2.5 *Muinaismuistot*

Asemakaavan suunnittelualaue on kuulunut vuonna 2013 tehdyn Kuokkala Hakkari Herrala osayleiskaava- alueen arkeologisen täydennysinventoinnin tutkimusalueeseen (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Inventoinnissa suunnittelualaueelle kaivettiin koekuoppia ja alueella tehtiin pintapoimintaa. Inventoinnissa ei alueelta havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

#### 3.2.2.6 *Liikenne*

Suunnittelualaue sijaitsee Pappilantien varrella. Pappilantien on tonttikatu, jolla ei ole eroteltu eri liikennemuotoja. Pappilantieltä on yhteys Katepalintien ja Harakkalantien kautta Tampereentielle.

Tampereentie on joukkoliikenteen laatukäytävä, jolla on tiheä Tampereen ja Lempäälän välinen bussiliikenne. Lähimmälle bussipysäkille on matkaa noin 300 metriä. Rautatieasemalle on matkaa noin puolitoista kilometriä.

#### 3.2.2.7 *Yhdyskuntatekninen huolto*

Vesi- ja viemäriverkosto ulottuu kaava-alueen länsi- ja luoteisreunalle.

Kaukolämpöjohto on Katepalintien varressa noin 130 metrin etäisyydellä.

#### 3.2.2.8 *Palvelut*

Lähin päivittäistavarakauppa on noin 300 metrin etäisyydellä suunnittelualaueesta. Lähimpään päiväkotiin on matkaa noin 200 metriä, Moisioin kouluun kaksi ja puoli kilometriä ja Hakkarin kouluun kaksi kilometriä. Lempäälän kunnan palvelut ovat noin puolentoista kilometrin etäisyydellä. Ideaparkiin on matkaa noin kuusi kilometriä.

#### 3.2.2.9 *Virkistys*

Suunnittelualaue on viljeltyä peltoa, jolla saattaa olla jonkin verran virkistyskäyttöä talvella, jolloin pellolla voi kävellä ja mahdollisesti hiihtää tai laskea mäkeä.

#### 3.2.2.10 *Ympäristön häiriötekijät*

##### Melu

Suunnittelualan merkittävin häiriötekijä on raideliikenteen aiheuttama melu. Melutilannetta on tarkasteltu 15.11.2022 päivätyssä liikennemeluselvityksessä, joka on selostuksen liitteenä.

##### Tärinä

Junaliikenne aiheuttaa osalle aluetta tärinää, jota on tarkasteltu 17.11.2021 päivätyssä tärinäselvityksessä sekä 30.11.2022 päivätyssä tärinämittauksessa, jotka ovat selostuksen liitteenä. Rakennusten suunnittelussa radan läheisimpään reunaan on suositeltavaa kiinnittää huomiota suunniteltavien runko- ja lattiarakenteiden ominaistuuksiin, jotta nämä eivät asetu maaperän värähtelyn dominoivalle taajuusalueelle, joka vaikuttaisi olevan noin 10 Hz.

### 3.3 MAANOMISTUS

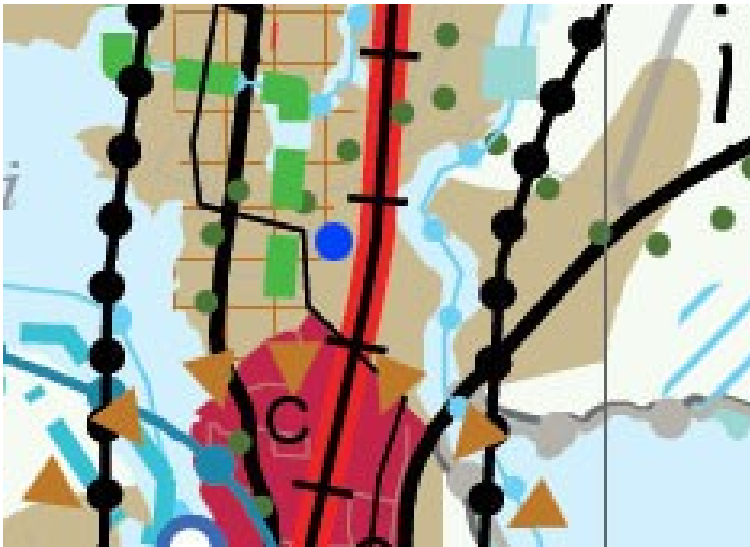
Kiinteistöt nro 418-444-0003-0163 ja 418-444-0003-0200 omistaa Lempäälän kunta. Kaava-alueeseen kuuluu myös osa kiinteistöstä nro 418-444-0003-0201, joka on yksityisessä omistuksessa.

## 4 KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

### 4.1 MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntavaltuusto 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.

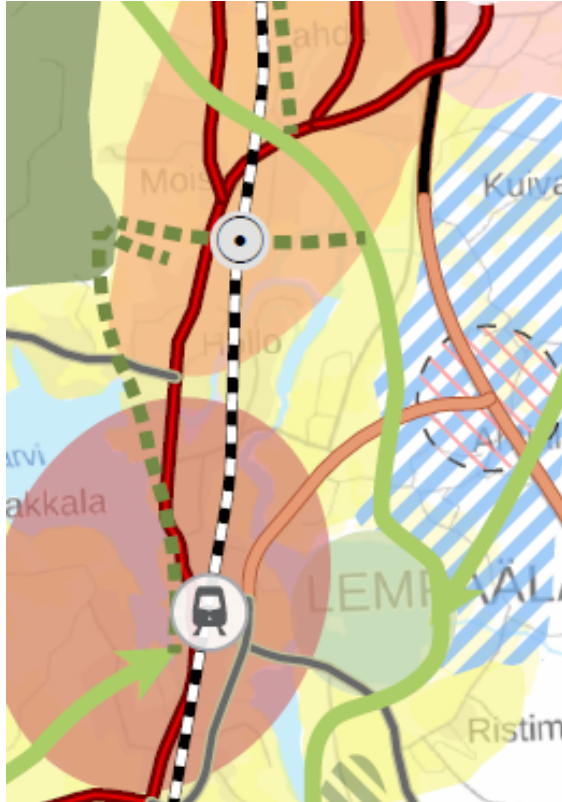
Maakuntakaavan mukaan Mäkisenpellon alue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri) ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä (ruudutus). Suunnittelualue kuuluu kaupunkiseudun keskusaksin kehittämissvyöhykkeeseen (musta palloviiva). Maakunnallisesti merkittävä ulkoilureitti (Birgitan polku) on merkitty vihreällä palloviivalla ja viheryhteystarve vihreällä katkoviivalla. Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto on merkitty ohuella mustalla viivalla.



*Kuva 8. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan sinisellä pallolla.*

### 4.2 STRATEGINEN YLEISKAAVA

Lempäälän strateginen yleiskaava on tullut voimaan 18.8.2021. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja voimassa samanaikaisesti aluekohtaisten osayleiskaavojen kanssa.



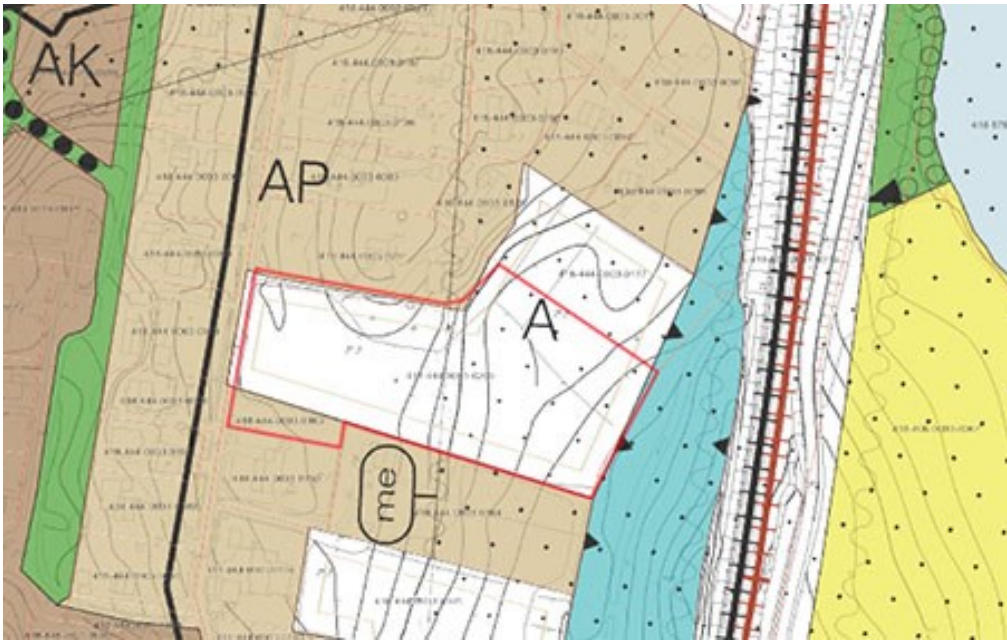
Kuva 9. Ote strategisesta yleiskaavasta

Mäkisenpelto 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.

#### 4.3 YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 8.12.2016. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja keskitehokasta asuntoaluetta (A). *Alue varataan asumiskäyttöön. Asuntokortteleiden aluetehokkuus on  $e=0,3-0,5$ . Asuntorakennusten tyypit voivat olla pienkerros- ja rivitaloja tai yhteen kytkettyjä pientaloja tai näiden yhdistelmiä. Suunnitteluohje: Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maiseman ominaispiirteisiin ja ympäristön viihtyvyyteen. Hulevesien viivytämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa. Aluetta suunniteltaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää sen toimivuuteen, kuten jalankulku- ja huoltoliikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen. Meluntorjunnasta tulee huolehtia.*

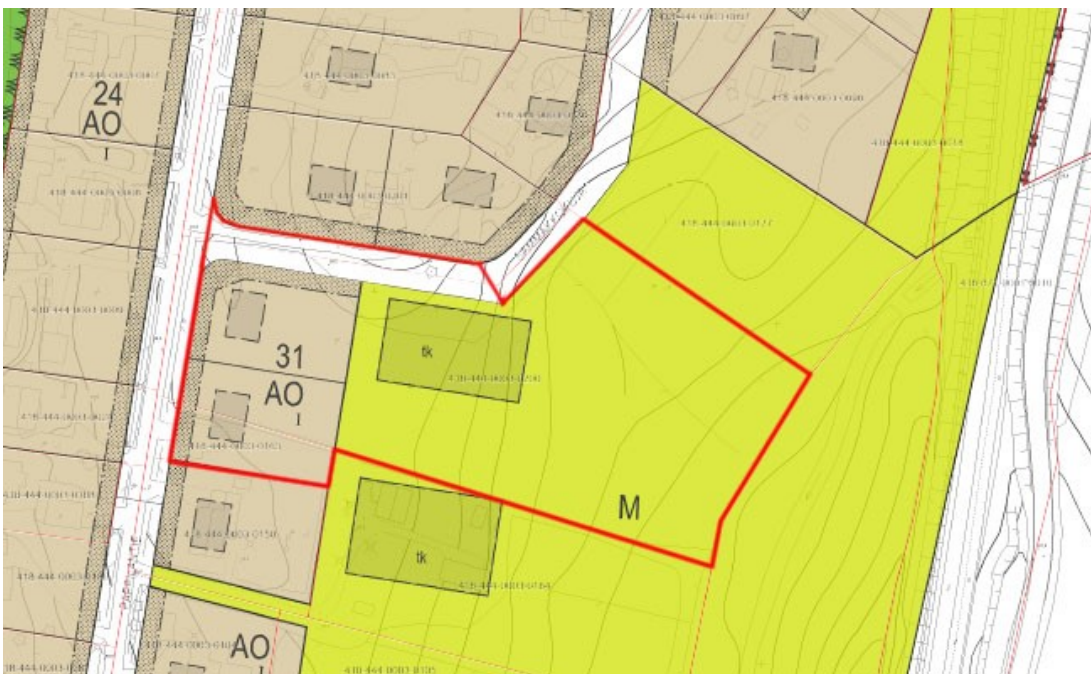
Lisäksi suunnittelualue on osaksi melualueetta (me-merkintä ja pisterasteri). *Alueen asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys. Alueen rakennukset on sijoitettava niin, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja 55 dBA ylittävältä melulta.*



*Kuva 10. Ote Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti karttaan punaisella viivalla.*

#### 4.4 ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kuokkalan asemakaava, jonka Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 20.12.1966. Asemakaavan mukaan alueella on kaksi omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen tonttia (AO), maatalousaluetta (M), jolla on ohjeellinen maatilan talouskeskuksen rakennusala (tk) sekä katualuetta.



*Kuva 11. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella viivalla.*

#### 4.5 MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

- Kuokkala Hakkari Herrala osayleiskaava- alueen arkeologisen täydennysinventointi, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2013
- Kuokkalan Hakkarin Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalueen selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 29.6.2013.
- Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, FCG 2010
- Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma, Eija Teivas 2006

#### 4.6 RAKENNUSJÄRJESTYS

Lempäälän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.6.2019. Sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astuneet päivitetty Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet.

#### 4.7 POHJAKARTTA JA KIINTEISTÖREKISTERI

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

### 5 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET JA OSALLISTUMINEN

#### 5.1 LEMPÄÄLÄN KUNNAN TAVOITTEET

Kaavoitushanke on kuntastrategiassa esitetyn tavoitteen mukainen: *Tavoitteemme on, että 70 % asumiseen osoitetusta asemakaavavarannosta on kunnan omistuksessa vuoteen 2025 mennessä. Kaavoitamme uusia asuinalueita 15 ha vuosittain. Kasvatamme asemanseutuja ja keskitämme kaavoitusta lähijuna-asemien sekä joukkoliikennereittien varteen.*

#### 5.2 LÄHTÖKOHDISTA JOHTUVAT TAVOITTEET

##### 5.2.1 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu keskitehokasta asumista. Radan puolelle on osoitettu meluntorjuntatarve.

##### 5.2.2 Ympäristökijöistä johtuvat tavoitteet

Suunnittelun itäpuolella on vilkasliikenteinen päärata, joka aiheuttaa melua ja tärinää. Suunnittelun tavoitteena on suojata oleskelupihat raideliikenteen melulta rakennusmassojen sijoituksella ja suuntauksella.

#### 5.3 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Mäkisenpellon asemakaavan muutos on otettu mukaan vuoden 2020 kaavoitusohjelman B-ryhmään Sammakkokujan asemakaavan muutoksen nimellä.

Asemakaavan muutos tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.11.2020. Kaavoituksen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.9. – 18.10.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet ovat tämän selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 25.5. – 26.6.2022. Asemakaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet ovat tämän selostuksen liitteenä. Palautteen perusteella asemakaavan selvityksiä täydennettiin tärinämittauksilla, raportti on päivätty 30.11.2022. Mittausten perusteella kaavaan lisättiin määräys tärinän resonanssin huomioimisesta toteutuksessa. Myös melumääräyksiä ja rakentamistapaan liittyviä määräyksiä täydennettiin, sekä selostusta tarkistettiin saadun palautteen perusteella. Kaavaan tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkistuksia, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL § 66) oli 14.9.2023. Neuvottelussa käytiin läpi asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen.

## 6 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

Asemakaavalla osoitetaan kolme asuinpientalojen tonttia (AP), Mäkisenkuja -niminen katualue sekä suojaviheraluetta (EV). Alue on mahdollista toteuttaa esim. rivitaloina.

### 6.1 MITOITUS

<u>Kaavamerkintä</u>	<u>Merkinnän selitys</u>	<u>Pinta-ala / ha</u>	<u>Rakennusoikeus/ m<sup>2</sup></u>
<b>AP</b>	Asuinpientalojen korttelialue	0,9792	3 427
<b>EV</b>	Suojaviheralue	0,0304	
	Katu	0,2030	
	<b>Yhteensä</b>	<b>1,2126</b>	<b>3 427</b>

Tarkemmat tilastotiedot ovat kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä

### 6.2 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartalla.

#### 6.2.1 Korttelialueet

Asemakaavassa osoitetaan suunnittelualueelle asuinpientalojen korttelialuetta (AP) tonttihakkuudella 0,35, mikä tarkoittaa, että rakennusoikeus on 35 % tontin pinta-alasta. Korttelissa 42 asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia. Rakennukset on osoitettu sijoitettavaksi siten, että tontille muodostuu piha-alueita, joilla alittuu uuden asuntoalueen melun ohjearvot sekä päivällä että yöllä.

#### 6.2.2 Muut alueet

Suunnittelualueen eteläreunaan on osoitettu suojaviheraluetta (EV), jota voidaan käyttää hulevesien johtamiseen sekä virkistys- ja ekologisena yhteytenä radan suuntaan.

## **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. Arvioinnissa verrataan nykytilannetta ja kaavassa suunniteltua tilannetta. Arviointi tukeutuu jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin.

### **7.1 VAIKUTUKSET LUONNONOLOIHIN**

Suunnittelualue on viljelykäytössä olevaa peltoa, joten vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimiin ovat vähäisiä.

Rakentaminen muuttaa hulevesien imeytymistä ja virtausreittejä.

### **7.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN**

Kaavamuutoksen toteutumisella on lähiympäristön asukkaisiin lähinnä sosiaalisia vaikutuksia. Usein pelätään asuntoalueen tiivistymisen vähentävän yksityisyyttä ja lisäävän rauhattomuutta sekä huonontavan liikenneturvallisuutta. Mäkisenpellolla nämä muutokset tulevat olemaan vähäisiä. Näköalat Pappilantieltä ja osalta asunnoista ja pihosta muuttuvat.

### **7.3 VAIKUTUKSET ASUMISEEN**

Kaava-alueelle sijoittuu arviolta 37 asuntoa kaksikerroksisiin rivi- tai pienkerrostaloihin. Asukasmäärä on noin 100 henkeä.

### **7.4 VAIKUTUKSET PALVELUIHIN**

Lempäälän keskiarvoluvuilla laskettuna kaava-alueen asukkaista 0 -5 -vuotiaita on seitsemän, alakouluikäisiä 11 ja yläkouluikäisiä viisi.

### **7.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen**

Asemakaavan toteutuminen täydentää ja tiivistää Lempäälän keskustan yhdyskuntarakennetta.

### **7.6 VAIKUTUKSET TEKNISEEN HUOLTOON**

Suunnittelualueelle on rakennettava infrastruktuuri. Maasto laskee kadulta rataa kohti, joten korttelissa 42 jätevedet on pumpattava viemäriverkkoon.

### **7.7 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen**

Asukasluvun kasvu lisää liikennettä ja periaatteessa heikentää liikenneturvallisuutta, joskin vaikutus on vähäinen. Pappilantien välityskyky on riittävä lisääntyvälle liikenteelle.

### **7.8 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN JA MAISEMAAN**

Kaava-alueen ympäristö on jälleenrakennuskauden asuntoaluetta, joskin osa alkuperäisistä rakennuksista on jo korvaantunut uusilla. Uusi asuntoalue muodostaa itsenäisen kokonaisuuden, joka saa erottua ympäröivästä rakennuskannasta. Asemakaava määrää mm. rakentamisen määrän, kerrosluvun, kattomuodon ja rakennusten väriyksen. Vaikutukset taajamakuvaan riippuvat viime kädessä alueen toteutuksen laadusta.

Avara näkymä Pappilantieltä itään päin sulkeutuu asemakaavan toteutuessa. Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa (Eija Teivas 2006) tärkeäksi näkymäksi osoitetun peltonäkymän katoaminen ja pientalokorttelin ulottaminen pellolle naapurikortteleita pidemmälle itään heikentää alueen maisemallisia arvoja.

#### 7.9 VAIKUTUKSET KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi (FCG 2010) kaava-alueen pelto on osa Herralankosken kylä- ja viljelymaisema -nimistä arvoaluetta. Osa arvoalueesta muuttuu avoimesta peltoalueesta rakennetuksi pientaloalueeksi, mikä heikentää alueen maisemallisia arvoja.

#### 7.10 VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÖIHIN

Helmikuussa 2022 valmistuneen meluselvityksen mukaan piha-alueet on mahdollista suojata sopivalla rakennusten sijoittelulla siten, että vuoden 2040 ennustetilanteessa rakennusten pihoille muodostuu oleskelualueita, joilla saavutetaan uuden alueen päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvot. Uusien rakennusten julkisivuille ei kohdistu yli 65 dB:n keskiäänitasoa päivä- eikä yöaikana, eikä kaavaan näin ollen ole tarvetta määrätä julkisivujen äänitasoerovaatimuksia.

Rakennusmassat suojaavat myös länsipuolellaan sijaitsevien rakennusten pihoja melulta.

#### 7.11 VAIKUTUKSET ILMASTOON

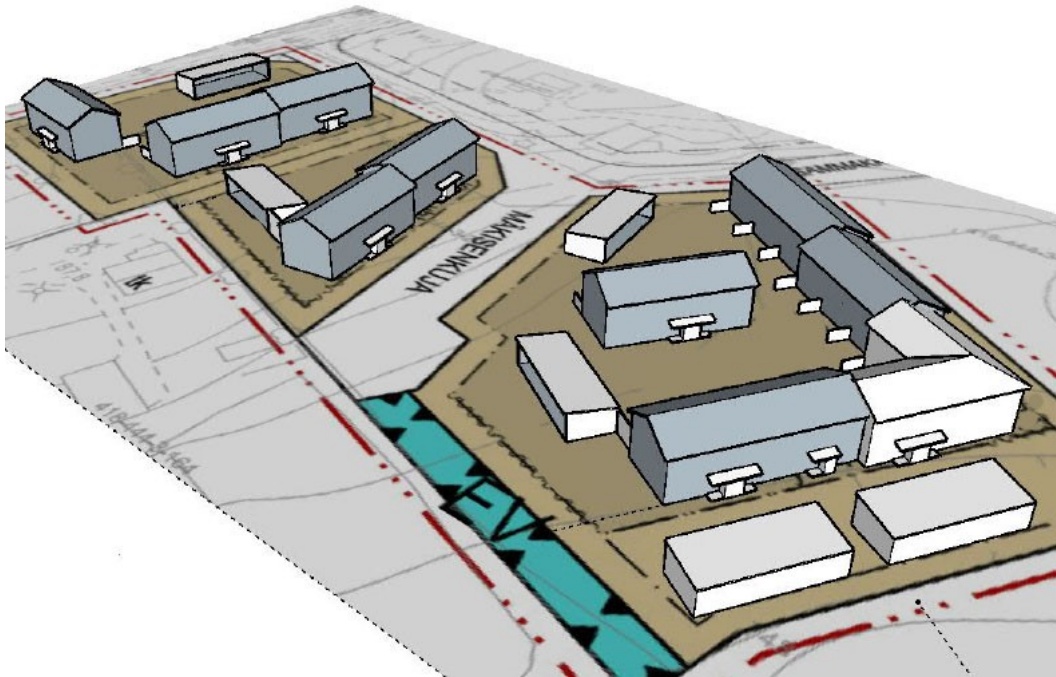
Ilmastonmuutoksen kannalta suunnittelualueen sijainti on suotuisa, koska se on suhteellisen lähellä palveluja, ja kevyen ja julkisen liikenteen käyttöön on hyvät edellytykset.

#### 7.12 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Kunnalle aiheutuu menoja infrastruktuurin rakentamisesta ja palvelujen järjestämisestä uusille asukkaille. Kunta saa tuloja tonttien myynnistä ja verotuloina.



## 8 HAVAINNOLLISTAMINEN



*Kuva 12. Suunnittelualue kaakosta nähtynä*

## 9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.