



Asemakaavan selostus
Kaava nro 2096

Mäkiniemen asemakaavan muutos

LUONNOS 11.3.2024





1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan nimi: 2096 Mäkiniemen asemakaavan muutos	
Kunta: Lempäälä	
Sijaintialue: 418 / 425	
Kaava-alue: Moisio-Hakkari	
Asemakaavan muutos koskee: Korttelin 220 tonttia 3	
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 220 tontit 7, 8, 9, 10	
Vireilletulosta ilmoitettu: 25.8.2021, yhdyskuntalautakunta 20.05.2021 84 §	
Kaavan vaiheet OAS nähtävillä 25.8.-27.9.2021 Luonnos nähtävillä 20.3.–19.4.2024	
Hyväksyminen:	
Kunnan kaavoittaja Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	Asemakaavan suunnittelija Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen Kaavasuunnittelija Pinja Hakonen puh. 050 3839 656 sähköposti: pinja.hakonen@lempaala.fi
Lempäälän kunta PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä puh. 03-565 51 000	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kiviahon asuntoalueen itäosassa lähellä Vanattarantietä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on osoittaa asuntoalueen keskellä sijaitseva teollisuustontti pientaloasumiseen. Rakentamisen kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0,30$.

1.4 Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan tarkoitus.....	3
1.4	Sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaavan sisältö.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3.	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
4.	Kaavaprosessin vaiheet	11
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.2.1	Osalliset	11
4.2.2	Vireilletulo.....	11
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	11
5.	Asemakaavan kuvaus	12
5.1	Kaavan rakenne	12
5.1.1	Mitoitus.....	12
5.1.1	Palvelut	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3	Aluevaraukset.....	12

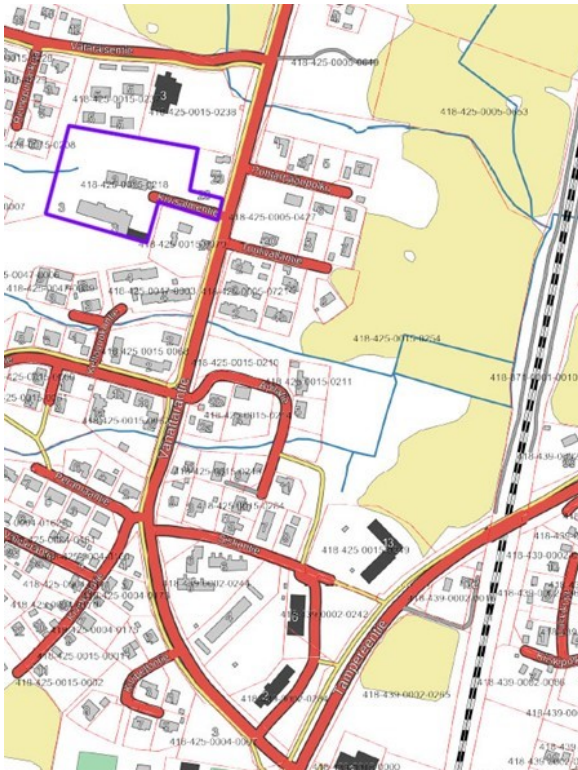
5.4	Yleiskaavallinen tarkastelu.....	12
5.5	Kaavan vaikutukset.....	13
5.5.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	14
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	14
5.5.3	Muut vaikutukset.....	15
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	15
6.	Asemakaavan toteutus.....	16
6.1	Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat.....	16
6.2	Toteutuksen seuranta.....	16
7.	Pienennös asemakaavasta.....	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 4.3.2024)
- Liite 2 Seurantalomake (4.3.2024)
- Liite 3 Palautekoonti (4.3.2024)
- Liite 4 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta (Taratest Oy 23.12.2019)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Vanattaran Tuulivallan luontoselvitys (Laamanen 2009)
- Humalamäen asemakaava-alueen liito-oravaselvitys (FCG 18.4.2019)



Kuva 1 Sijaintikartta. Suunnittelualan likimääräinen rajausta merkitty violetilla viivalla.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty Steel Vision Oy:n vuonna 2020 jättämän hakemuksen perusteella. Kaava on lisätty kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 15.02.2021 48 §. Kaavoituksen käynnistämissopimus on laadittu vuonna 2021.

Kaava on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 25.08.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide.

2.2 Asemakaavan sisältö

Kaavalla muutetaan teollisuuskorttelialue asuinpientalorakentamisen korttelialueeksi. Rakentamisen tehokkuusluku on $e=0,30$ ja kerrosluku II.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella on yritystontti, jolla toimii metallialan yritys.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä ja rakennettavuus



Kuva 2 Suunnittelualueen maaperä on savea (sininen) ja moreenia (ruskea).

Alue on jo rakennettua aluetta. Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan maaperä on savea ja hiekkamoreenia.

Hakija on teettänyt selvityksen maaperän pilaantumisesta. Selvityksessä (Taratest 23.12.2019) suoritettiin näytteenottoja kymmenessä eri tutkimuspisteessä 29.11.2019. Näytteissä ei todettu Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnys- tai ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia tutkittujen haitta-aineiden osalta. Laboratoriotutkimusten perusteella tutkimuspisteiden ympäristössä ei ole alueen aiemmasta toiminnasta aiheutuneita koho-neita haitta-ainepitoisuuksia. Selvityksessä ei todettu haitta-aineista johtuvaa puhdistustarvetta tai rajoitetta maankäytölle. Maarakennustöiden yhteydessä on kuitenkin kiinnitettävä huomiota kaivettavien maa-ainesten puhtauteen.

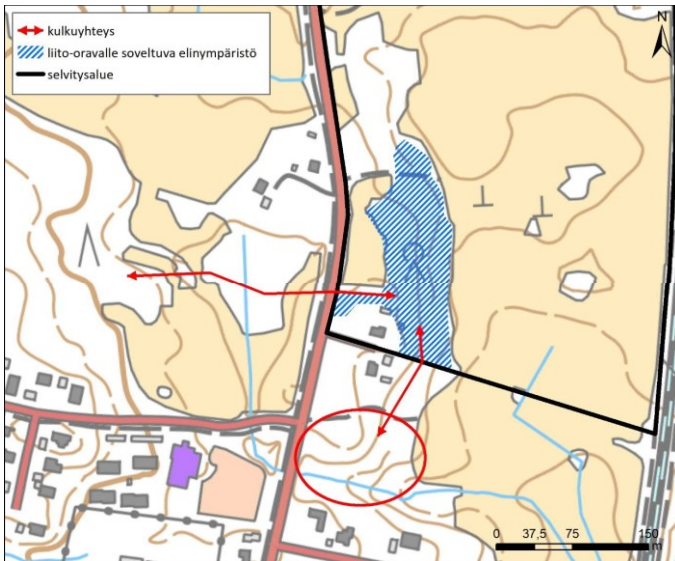
Yhdessä koekuopassa todettiin purkujätettä. Maaperässä mahdollisesti olevien purkujätteiden määrä ja laatu tulee selvittää ja maa-aineksia käsiteltäessä tulee suorittaa lajittelevaa kaivua ja erotella purkujätteet. Maa-ainekset ja purkujätteet tulee arvioida ja poistaa asianmukaisesti.

Lattiarakenteiden kautta maaperään mahdollisesti päätyneitä haitta-aineita ei ole selvitetty.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on pääosin pinnoitettua tonttimaata. Tontin reunoilla on jonkin verran puustoa.

Suunnittelualueen itäpuolella, Vanattarantien toisella puolella, on Vanattaran Tuulivallan luontoselvityksessä (Laamanen 2009) todettu liito-oravan elinympäristö. Samalla alueella havaittiin myös vuonna 2019 kartoituksessa (FCG 18.4.2019) liito-oravan papanoita.



Kuva 3 Liito-oravan tiedossa oleva elinympäristö (punainen ympyrä) (Laamanen 2009). (Humalamäen asemakaava-alueen liito-oravaselvitys, FCG 18.4.2019)

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu Moisionjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Taajamakuva

Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle, jonka tehokkuus on pääosin $e=0,20 \dots 0,30$. Nykyinen teollisuusrakentaminen poikkeaa alueen muusta rakenteesta ja käyttötarkoituksesta.



Kuva 4 Naapurikiinteistön talousrakennus. Kuva Pinja Hakonen 11/2023

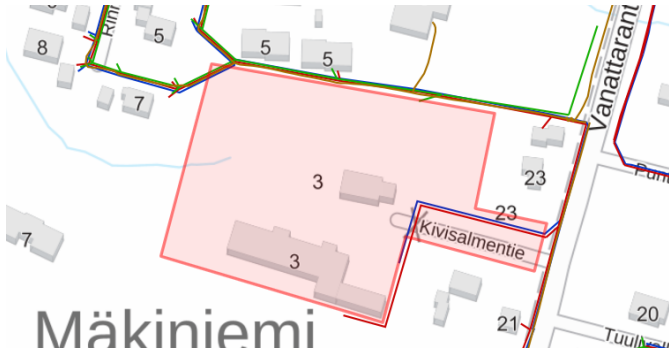
Rakennukset

Suunnittelualueella on varasto- ja teollisuusrakennuksia. Rakennuksissa on käsitelty kemikaaleja teollisuustoiminnan yhteydessä.

Lähiympäristön rakennukset ovat 1-2-kerroksisia pientaloja ja ne on rakennettu 1990- ja 2000-luvuilla. Poikkeuksena ovat kaksi naapurirakennusta, jotka ovat peräisin 1940-1950-luvuilla. Lisäksi naapurissa sijaitsee Lempäälän rauhanyhdistyksen toimitalo.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on valmiit teknisen huollon verkostot. Johtolinjat on esitetty kuvassa 5.



Kuva 5 Suunnittelualueen ja lähiympäristön johdot.

Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueelta on ajoliittymä Vanattarantielle.

Vanattarantien varressa on kevyen liikenteen väylä, jonka kautta on yhteys Lempäälän keskustaan, Ideaparkiin ja Tampereelle saakka. Vanattarantietä kulkee arkisin Lempäälän ja Tampereen välisiä busseja noin kerran tunnissa kumpaankin suuntaan.

Ympäristön häiriötekijät

Vanattarantien liikennemelu ylittää ohjearvot osalla suunnittelualueella. Ohjearvot ovat saavutettavissa rakennusten sijoitteluun ja teknisiin ratkaisuihin perustuvilla toimenpiteillä.

Palvelut

Moision koulu, päiväkotiki ja päivittäistavarakauppa ovat vajaan kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta. Hakkarin yläkouluun ja liikuntakeskukseen on matkaa vajaan kaksi kilometriä. Lempäälän keskustaan on matkaa noin viisi kilometriä ja Ideaparkiin noin kolme ja puoli kilometriä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017.

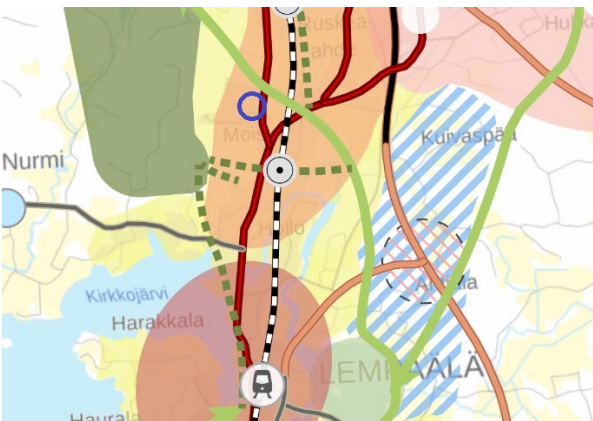
Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri). Se kuuluu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissuunnitelmaan (musta palloviiva). Vanattarantien varressa on siirtoviemäriin yhteystarve (punainen katkoviiva).



Kuva 6 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle sinisellä ympyrällä.

Strateginen yleiskaava

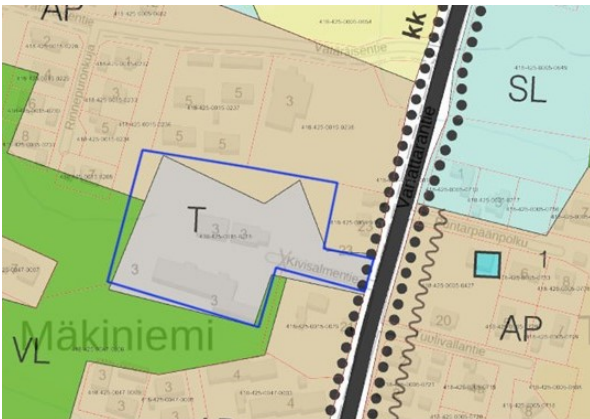
Strateginen yleiskaava (tullut voimaan 18.8.2021) on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla on ratkaistu tavoitellun kehityksen periaatteet. Se ohjaa osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista. Suunnittelualue on strategisen yleiskaavan mukaista taajamahelmien aluetta, jota kehitetään asumisen ja päivittäis- palvelujen keskittymänä. Alueella rakennuskanta on melko tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja.



Kuva 7 Ote strategisen yleiskaavan kaavakartasta 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle sinisellä ympyrällä.

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (tullut voimaan 17.12.2001). Osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja osin pien- taloalvaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 8 Ote Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalle sinisellä viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Moisio-Hakkarin asemakaava ja asemakaavan muutos (tullut voimaan 5.4.2007). Suunnittelualue on toimitilarakennusten korttelialuetta KTY-4. Merkinnän mukaan alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman eikä pohjaveden pilaantumista. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämättömä henkilöuntaa varten. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.



Kuva 9 Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu karttaan sinisellä viivalla.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Seudun rakennesuunnitelma 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustoissa vuoden 2015 alussa. Lempäälän kunta on sitoutunut seutuyhteistyöhön. Rakennesuunnitelma on kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehitystä pitkällä tähtäimellä ohjaava seudullinen suunnitelma.

Suunnittelualue on rakennesuunnitelmassa toiminnallisesti ja rakennustypeiltään monimuotoisesti kehitettävää merkittävän kasvun vyöhykettä.

Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019.

Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Kaavoituksen pohjakartta tarkistetaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä siten, että se täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 määräykset. Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

4. Kaavaprosessin vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistetty Steel Vision Oy:n vuonna 2020 jättämän hakemuksen perusteella. Kaava on lisätty kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 15.02.2021 48 §. Kaavoituksen käynnistämissopimus on laadittu vuonna 2021.

Kaavahankkeeseen liittyy sopimus kaavoituksen kustannusten perimisestä kaavamuuoksen hakijalta. Hankkeeseen liittyvä maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavan hyväksymistä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavan osalliset on kuvattu erillisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka on tämän selostuksen liitteenä 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaava on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 20.5.2021 84 §. Vireilletulosta kuulutettiin 25.8.2021 ja maanomistajia sekä rajanaapureita tiedotettiin kirjeitse.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin julkisesti nähtävillä 25.8.-27.9.2021. Nähtävilläolosta kuulutettiin Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, Lempäälän kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla. Alueen rajanaapureita ja maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.

Suunnitelmasta jätettiin yksi mielipide 28.9.2021. Mielipide koski melu- ja näkösuojan antavan, mahdollisimman korkean aidan rakentamista suunnittelualueen ja naapurin rajalle. Yhteinen raja kulkee ajoyhteyden vieressä. Kaavamuuoksen mukainen käyttö ei aiheuta sellaista meluhaittaa, joka edellyttäisi erityistä melusuojausta. Kiinteistönomistajalla on oikeus aidata tonttinsa, ellei asemakaava toisin määrää.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoite on kehittää aluetta strategisen yleiskaavan mukaisena asumisen ja päivittäispalvelujen alueena, jossa rakentaminen on keskitehokasta ja yhteydet läheisille virkistysalueille varmistetaan. Kunnan tavoitteena on varmistaa, että tontit ja rakentaminen sopivat alueelle.

Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle rivitaloasumista ja myöntää rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e=0,30$ mukaisesti. Samalla pyritään varmistamaan, että teollisuuskiinteistön muuttuessa asuinkäyttöön maaperään ei jää pilaantuneita maa-aineita ja jätteitä.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennus-oikeus (kem ²)
AP	Asuinpientalojen korttelialue	1,6096	4 828,8
Aluetehokkuus e=0.30		Yhteensä	1,6096
			4 828,8

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

5.1.1 Palvelut

Kaava-alueelle ei sijoitu palveluita. Uusi asuminen sijoittuu alle kilometrin etäisyydelle lähimmästä päivittäistavarakaupasta, koulusta ja päiväkodeista. Alue on olemassa olevan julkisen liikenteen reitin varrella. Vanatartantien varressa on erillinen kevyen liikenteen väylä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle lyhyen etäisyyden päähän palveluista. Alueella on olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Kaava-alue rajautuu lähivirkistysalueeseen.

Maaperän pilaantumisen selvittämisestä ja asianmukaisesta käsittelystä määrätään kaavamääräyksellä.

Asuinkorttelin leviäminen puistoalueelle estetään tonttien aitaamista koskevalla määräyksellä.

Laadittavan liito-oravaselvityksen suositukset otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

5.3 Aluevaraukset

Kaavassa muodostuu asuinpientalojen korttelialuetta.

5.4 Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska asemakaava poikkeaa yleiskaavassa esitetystä ratkaisusta, tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu. Siinä käydään läpi alueen ominaisuudet sekä asemakaavan sisältö, verraten niitä MRL:n mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Yleiskaavalla määritetään alueen pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteelliset ja maankäytölliset tavoitteet, jotka ovat osa laajempia seudullisia tavoitteita. Niiden pohjalta sovitetaan yleispiirteisesti eri toiminnot yhteen ja arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia. Näin varmistetaan, että alueen tai sen lähiympäristön laajempien tavoitteiden toteuttaminen ei vaikeudu tarpeettomasti asemakaavoituksen seurauksena.

Mäkiniemen asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Mäkiniemen alue sijaitsee olemassa olevan asuuntoalueiden keskellä. Se täydentää ja tiivistää nauhataajaman taajamarakennetta. Alueella on valmiit teknisen huollon verkostot. Alueen liikenne tukeutuu Vanatartantiehen, joka on myös joukkoliikenneväylä.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaavassa esitetty rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Vanatartan alueella. Mäkiniemen alue tukeutuu olemassa oleviin liikenteen ja teknisen huollon verkostoihin.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Mäkiniemen alueelta ovat kävely- ja pyöräilyetäisyydellä päivittäistavarakauppa, Moision koulu, Siskonlinnan ja Aurinkolinnan päiväkodit sekä Hakkarin koulu ja Ideapark. Lempäälän keskusta on matkaa noin viisi kilometriä ja Tampereen keskusta noin 20 km.

Mäkiniemen alueelta on mahdollista kulkea palveluihin kevyellä tai julkisella liikenteellä. Osalle käyttäjistä, esimerkiksi vanhuksille, etäisyys palveluihin voi kuitenkin muodostua liian pitkäksi. Hyvät yhteydet sekä palveluihin että julkisen liikenteen pysäkeille ja toimiva julkisen liikenteen verkosto voivat kannustaa asukkaita vähentämään yksityisautoilua.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Mäkiniemen alue on olemassa olevan julkisen liikenteen reitin varrella. Nykyisin Lempäälän keskustan ja Tampereen väliset linja-autot kulkevat Vanattarantietä maanantaista perjantaihin kerran tunnissa ja viikonloppuisin kerran kahdessa tunnissa. Asutuksen lisääntyminen parantaa julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Vanattarantien varressa on erillinen kevyen liikenteen väylä. Yhtenäinen kevyen liikenteen verkosto ulottuu mm. Moision ja Hakkarin kautta Lempäälän keskusta sekä Kuljun ja Sääksjärven kautta Tampereelle.

Alueella on valmiit teknisen huollon verkostot.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
Teollisuuskiinteistöjen muuttuessa asuinkäyttöön tulee varmistua maaperän pilaantumattomuudesta. Laaditussa pilaantuneisuus selvityksessä ei ilmennyt raja-arvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Selvitys tulee täydennettäväksi rakennusten alapuolisten maa-ainesten osalta. Mahdolliset jätteet ja pilaantuneet maa-ainekset käsitellään rakentamisvaiheessa.

Liikenneturvallisuuden kannalta ei ole erityisiä riskitekijöitä. Asuntoalueella ei ole läpikulkuliikennettä, mikä vähentää liikenteen aiheuttamia häiriöitä ja parantaa liikenneturvallisuutta. Monet palvelut ovat saavutettavissa polkupyörällä. Linja-autolla pääsee Lempäälän ja Tampereen keskustoihin, mikä parantaa lasten ja nuorten liikkumismahdollisuuksia.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Mäkiniemen alueen rakentuminen lisää Lempäälän väkilukua ja samalla palvelujen kysyntää. Samalla työvoiman tarjonta voi kasvaa.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Teollisuustoiminnan muuttuminen asumiseksi vähentää alueen ympäristöhaittoja. Mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset käsitellään rakentamisvaiheessa.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Suunnittelualueella ei ole rakennetun ympäristön arvoja.

Kaavamuutoksella ei ole laajaa vaikutusta maisemaan. Teollisuuskiinteistö muuttuu asuinympäristöksi, joka soveltuu paremmin ympäröivään alueeseen. Korttelin reunoille osoitetaan istutettavaa aluetta. Alueella ei ole todettu erityisiä luonnon arvoja, joita tulisi suojella. Laadittavan liito-oravaselvityksen suositukset huomioidaan kaavassa.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaava ei muuta virkistysalueen kokoa, mutta alueen asukasmäärä kasvaessa läheisten virkistysalueiden käyttö lisääntyy.

5.5 Kaavan vaikutukset

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. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset

voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

5.5.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Asemakaavan muutos sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Aiheutuvien muutosten näkyvyys rajautuu pienelle alueelle.

Luonnon monimuotoisuus

Liito-oravaselvityksen mukaiset suositukset huomioidaan selvityksen valmistuttua asemakaavaehdotuksessa.

Vesistöt ja vesitalous

Teollisuustontti muuttuu asumiskäyttöön. Asemakaavan muutoksella voi olla vaikutusta vesitalouteen. Hulevesien käsittelystä laaditaan selvitys, jonka suositukset huomioidaan kaavassa.

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Aiemmin asumattomalle kiinteistölle osoitetaan asumista. Sen myötä asukkaiden määrä kasvaa alueella. Uusien asukkaiden laskennallinen määrä alueella on 70 asukasta. Laskennalliset väestön osuudet on kuvattu taulukossa (Lempäälän keskiarvo 2021).

ikäryhmä	osuus	lukumäärä
0-5	6,9 %	5
6-12	11,7 %	8
13-15	5,1 %	4
muut	76,3 %	53
	100 %	70

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutos tiivistää Kiviahon alueen yhdyskuntarakennetta.

Kaupunki-/taajamakuva

Teollisuustontti muuttuu asemakaavan muutoksella asuinkortteliksi, jolloin alueen ilme muuttuu todennäköisesti siistimmäksi. Muutosten näkyvyys rajautuu melko pienelle alueelle, koska rakennukset eivät sijaitse aivan Vanattarantien varressa.

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ihmisten elinympäristöön rajoittuvat suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Kaavamuutoksella suunnittelualue muuttuu asumiskäyttöön, mikä tekee alueesta viihtyisemmän alueen asukkaille ja naapureille. Teollisuuskäyttöön liittyneet vaikutukset kuten melu poistuvat. Kaavalla varmistetaan, että käyttötarkoituksen muuttuessa mahdolliset pilaantuneet maa-aineet ja jätteet puhdistetaan ja käsitellään asianmukaisesti.

Palvelut

Asemakaavan muutos lisää sekä yksityisten että julkisten palvelujen kysyntää.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Työpaikkakiinteistö osoitetaan asumiselle, jolloin elinkeinotoiminta loppuu alueelta. Asukasmäärän kasvu lisää palveluiden kysyntää ja voi siten vaikuttaa ympäristön elinkeinotoimintaan.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta virkistysympäristöön. Virkistysalueiden käyttö lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Asukkaiden piha-alueiden leviäminen lähivirkistysalueelle estetään tonttien aitamista koskevalla määräyksellä.

Liikenne

Asemakaavan muutos lisää liikennettä Vanattarantiellä. Liikenteen lisäys ei ole liikenneturvallisuuden kannalta merkittävää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön. Kaava-alueella ei ole muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on valmiit teknisen huollon verkostot. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta tekniseen huoltoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Teollisuustoiminnan loppuessa alueella toiminnasta mahdollisesti aiheutuneet meluhäiriöt poistuvat.

Asukkaiden määrän kasvu alueella lisää liikennettä Vanattarantiellä, mikä puolestaan lisää liikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja hiukkaspäästöjä.

5.5.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset yhteisöjen ja yksityisten talouteen

Yksityinen maanomistaja maksaa kunnalle kaavan laatimisesta ja saa tuloja maan myynnistä.

Kunta saa tuloja kaavoituskorvauksena ja kasvavina verotuloina. Asukasmäärän kasvu lisää julkisten palvelujen kysyntää.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Teollisuusrakennusten alapuolisten maa-ainesten pilaantuneisuutta ei ole selvitetty. Maaperässä on myös purkujätettä. Mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset ja purkujätteet tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

Asumiskäyttö lisää asukkaita ja liikennettä alueella. Liikennemäärän kasvu aiheuttaa melu- ja hiukkaspäästöjä. Alueen halki ei kulje läpikulkuliikennettä.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Hakija on toimittanut viitesuunnitelman alueen toteuttamiseksi. Viitesuunnitelma on esitetty kuvassa 10. Viitesuunnitelma ei täysin vastaa kaavan sisältöä eikä se sellaisenaan ohjaa kaavan toteutumista.

VANATTARA 220



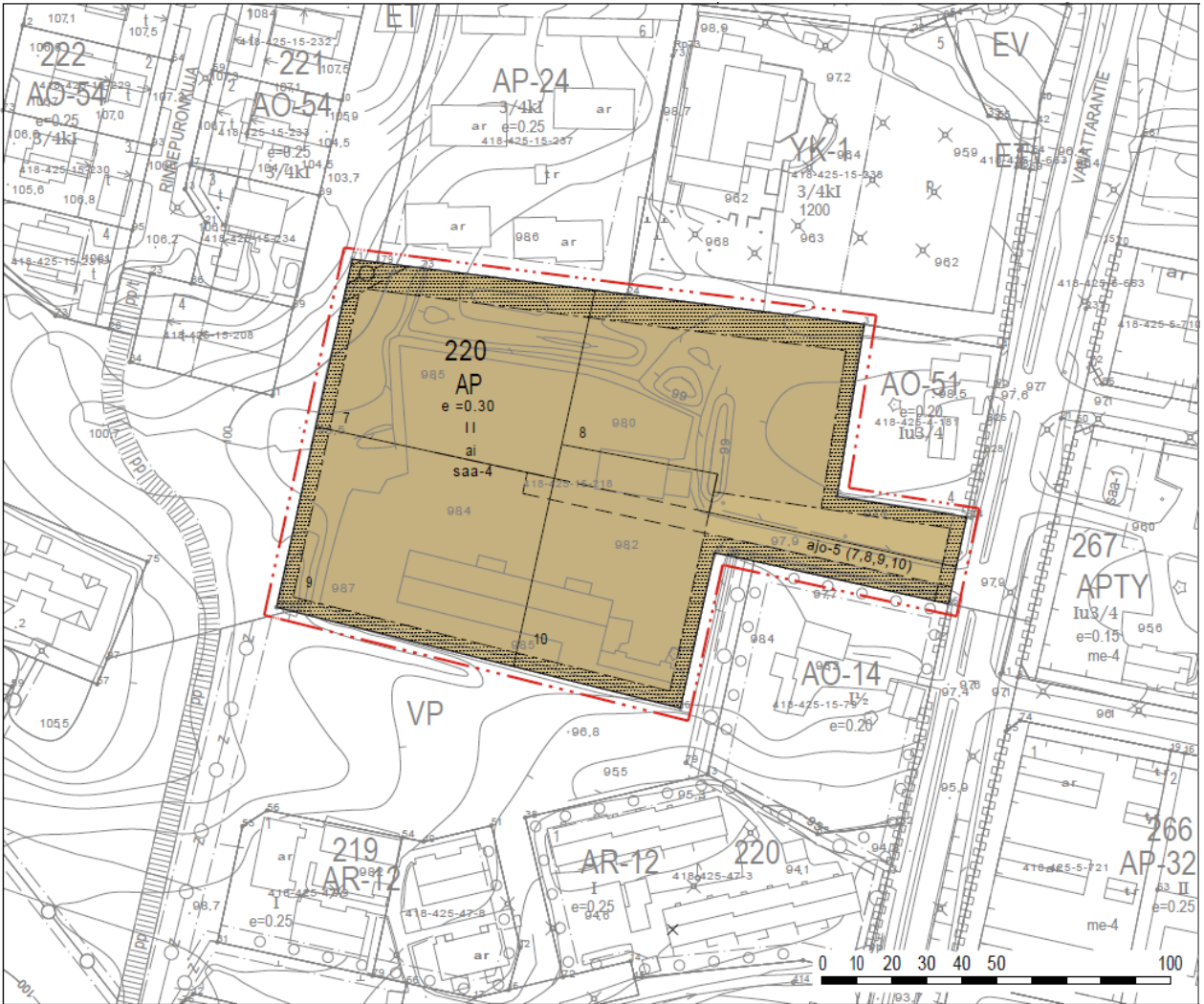
VE 8

Kuva 10 Luonnosvaiheen viitesuunnitelma. (Arkkitihtuone Nieminen 2019)

6.2 Toteutuksen seuranta

Lempäälän kunta valvoo asemakaavan toteutumista lupamenettelyjen yhteydessä.

7. Pienennös asemakaavasta



2096 Mäkiniemen asemakaavan muutos

Kaava-alue: Moisio-Hakkari
Sijaintialue: 418-425


Asemakaavan muutos koskee: Korttelin 220 tonttia 3.


Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 220 tontit 7, 8, 9 ja 10.


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Asuinpienalojen korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
220	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
aj	Korttelissa tontit on aidattava puistoon rajoittavalta osalta.
Saa-4	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen nykyisen käyttötarkoituksen muuttuessa maaperässä mahdollisesti olevien purkujätteiden määrä ja laatu sekä alueen (ml. rakennusten lattiarakenteiden alapuolinen maaperä) mahdollinen pilaantuneisuus on selvítettävä. Mahdolliset purkujätteet tulee poistaa asianmukaisesti ja tarvittaessa alue tulee puhdistaa ympäristöviranomaisten määräämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

 Rakennusala.

 Istutettava alueen osa.

 Ohjeellinen ajoyhteyden sijainti. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

 Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa alueille, joilla päiväajan melutaso 55 dB ja yöajan melutaso 50 dB alittuvat. Oleskeluterassi ja parvekkeet tulee lasittaa, mikäli ne sijoittuvat alueille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB.

Autopaikkoja on varattava yksi käytetyn rakennusoikeuden 80 m² kohti.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt ___/___/202_ § ___.

Todistaa Lempäälässä ___/___/2021, virallisesti

Riina Kivistö, hallintojohtaja

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan ___/___/202_.

2096 Mäkiniemen asemakaavan muutos		luonnos 1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
 Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö		Kaavanumero: 2096	
		Suunnittelija: Pinja Hakonen	
Päivämäärä: 4.3.2024		Piirtäjä: Pinja Hakonen	
yhdtik 11.3.2024 § XX	yhdtik	Nähtävillä MRL 65 §	khall