



Hauralan eteläosan 1. asemakaava

Asemakaavan selostus
Kaava nro 8045

LUONNOS 28.5.2024

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan nimi: 8045 Hauralan eteläosan 1. asemakaava	
Diaarinumero: 107/10.02.03/2024	
Kunta: Lempäälä	
Sijaintialue: 418 / 432, 404, 405	
Kaava-alue: Haurala	
Asemakaavan muutos koskee: Kiinteistöt 2:73, 2:86, 2:92 ja 2:97 sekä osa kiinteistöistä 1:60, 1:120, 1:91 ja 2:98	
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 63 tontit 6-10, korttelin 80 tontit 1-4, korttelin 81 tontti 1, korttelin 82 tontit 1-8, korttelin 83 tontit 1-8, korttelin 84 tontit 1-8, korttelin 85 tontit 1-11, korttelin 86 tontti 1, korttelin 87 tontti 1, korttelin 88 tontti 1 ja korttelin 89 tontti 1.	
Vireilletulosta ilmoitettu: 28.2.2024, yhdyskuntalautakunta 6.2.2024 § 19	
Kaavan vaiheet Luonnos nähtävillä 12.6.–11.8.2024 Ehdotus nähtävillä XX.XX.–XX.XX.2025	
Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta: XX.XX.2025 Kunnanhallitus: XX.XX.2025 Kunnanvaltuusto: XX.XX.2025	
Kunnan kaavoittaja Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	Asemakaavan suunnittelija Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola puh. 040 573 1527 sähköposti: hanna.ohtola@lempaala.fi
Lempäälän kunta PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä puh. 03-565 51 000	

1.2 Sisällys

1.	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Sisällys.....	3
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Asemakaavan tavoitteet.....	5
2.2	Asemakaavan sisältö.....	5
2.3	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.3.1	Aloituskvaihe	5
2.4	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
2.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	5
3.	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Maisemakuva	6
3.2	Luonnonympäristö	6
3.2.1	Maaperä ja rakennettavuus.....	6
3.2.2	Kasvillisuus.....	6
3.2.3	Vesiolot	7
3.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.3.1	Taajamakuva.....	7
3.3.2	Alueen kehittyminen.....	7
3.3.3	Rakennukset.....	7
3.3.4	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	10
3.3.5	Liikenne.....	10
3.3.6	Väestö ja palvelut	10
3.4	Maanomistus	10
3.5	Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
3.5.1	Maakuntakaava	11
3.5.2	Strateginen yleiskaava.....	11
3.5.3	Hauralan eteläosan osayleiskaava	12
3.5.4	Kuljun-Marjamäen-Moision-keskustan osayleiskaava.....	13
3.5.5	Asemakaava.....	13
3.5.1	Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040.....	14

3.5.2	Lempäälän kunnan rakennusjärjestys	14
3.5.3	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri	14
4.	Kaavaprosessin vaiheet	15
4.1	Asemakaavan käynnistäminen.....	15
4.2	Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	15
4.3.1	Aloitusvaihe	15
4.3.2	Valmistelu / Luonnosvaihe	15
5.	Asemakaavan kuvaus	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.1.1	Mitoitus.....	16
5.1.1	Asukasmäärä.....	16
5.1.1	Palvelut	16
5.2	Aluevaraukset.....	16
5.2.1	Korttelialueet.....	16
5.2.2	Muut alueet.....	17
5.2.3	Kaavan nimistö	17
6.	Kaavan vaikutukset (MRA 1§).....	18
6.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	18
6.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	18
6.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	18
6.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 19	
6.5	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	19

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle asuinpientalorakentamista ja julkisen rakennuksen tontti päiväkotia ja koulua varten. Lisäksi alueelle osoitetaan katuja ja lähivirkistysalueita.

2.2 Asemakaavan sisältö

Suunnittelualue liitetään uudella kokoojakadulla (Näppilänkaarre) Viialantiehen. Uusi alue liittyy vanhaan Hauralan alueeseen Hemmiläntien kautta, mutta pääosa ajoneuvoliikenteestä ohjataan suoraan Viialantielle. Virkistysalueille osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle reittejä.

Alueelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialueita (AP) yhtiömuotoiselle asuinrakentamiselle ja erillispientalojen korttelialueita (AO) omakotitaloille. Lisäksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) uutta päiväkotia varten.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeus on n. 31 200 kem² ja aluetehokkuus $e = 0,16$. Uusia omakotitontteja muodostuu 41 kpl. Koko alueen uudeksi asukasmääräksi on arvioitu n. 470 asukasta.

2.3 Kaavaprosessin vaiheet

2.3.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.2–29.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi lausuntoa, joista Pirkanmaan pelastuslaitoksella, Pirkanmaan ELY-keskuksella, Pirkanmaan liitolla ja Fingridillä ei ollut huomautettavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo huomioi alueella sijaitsevan vanhan pihapiirin ja esitti että siitä tulee laatia selvitys. Lisäksi saatiin yksi osallismielipide liittyen asemakaavan toteutuksen liikennöintiin. Palautteet on käsitelty tarkemmin liitteenä olevassa koosteessa.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan sen saatua lainvoiman. Ensinnäkin alueelle tullaan laatimaan katujen, yleistenalueiden ja kunnallistekniikan toteutussuunnitelmat.

2.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta 28.5.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.5.2024
- Palautekooste, OAS-vaihe 28.5.2024
- Rakentamistapaohje 28.5.2024
- Havainnekuva 28.5.2024
- Hulevesiselvitys, Destia Oy, 24.5.2024

2.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

Suunnittelualueita koskevat Hauralan eteläosan osayleiskaavan selvitykset.

- Liito-oravaselvitys 2020
- Luontoselvitys 2020
- Lisäluontoselvitys 2022
- Arkeologinen inventointi 2021
- Katuverkkotarkastelu 2020
- Liikennejärjestelyt, aluevaraus suunnitelma 2022
- Hulevesiselvitys 2022
- Vesihuollon tilavaraukset 2022

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hauralan alueen eteläpuolella, noin kahden kilometrin päässä Lempäälän rautatieasemalta. Alueen koko on noin 20 ha. Alue on pääosin avointa ja tasaista peltoa.

3.1.2 Maisemakuva

Maisemamaakuntajaossa Lempäälä kuuluu Keski-Hämeen viljely- ja järvisuontuun, jota luonnehtivat vesistöt ja kumpuilevat viljelymaat sekä pitkittäisharjut.

Alueen maisemakuvaa hallitsevat rakentamattomat peltoalueet sekä niitä rajaavat metsäsaarekkeet ja pientaloasutus. Alueen lounaispuolella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vesilahden kulttuurimaisema sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Vesilahden kulttuurimaisema. Maisema-alueiden suuntaan alueelta ei synny näkymiä, sillä oleva asutus ja puusto estävät ne.

Vesilahden kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen historiallista maanviljelysmaisemaa, jonka arvoa nostavat kauan jatkuneesta asutuksesta kertovat runsaslukuiset kiinteät muinaisjäänneet sekä pitkät ja ehyet näkymät peltojen yli vesistöalueille.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maasto on melko tasaista maanpinnan korkojen ollessa +83 – +92 mpy välillä. Korkeimmat kohdat sijoittuvat metsäisille alueille ja alavimmat pelloille suunnittelualueen eteläosaan.

Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan suunnittelualueen pellot ovat savimaalla, jota ympäröivät moreeni- ja kalliokumpareet. Peltojen rakennettavuutta selvitetään kaavaprosessin aikana tarkemmin.

3.2.2 Kasvillisuus

Kaava-alueen pellot ovat vielä osittain viljelykäytössä. Metsäsaarekkeiden kasvupaikkatyypit ovat pääosin tuoretta ja lehtomaista kangasta. Alueelle ei sijoitu suojeltavia, uhanalaisia tai erityisen arvokkaita luontotyyppisiä, huomionarvoisen lajiston esiintymisalueita tai muita luontokohteita, jotka pitäisi erityisesti huomioida maankäyttöä suunniteltaessa.

3.2.3 Vesiolot

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella

Suunnittelualue kuuluu Pyhäjärven lähialueen valuma-alueeseen, joka on 5. jakovaiheen vesistöalue Kokemäenjoen päävesistössä. Pintavedet laskevat nykytilanteessa Pyhäjärveen pintavaluntana sekä pelto-ojia pitkin. Suunnittelualueen poikki kulkee osavaluma-alueiden raja eli vedenjakaja-alue, ja pintavedet laskevat alueen länsiosasta lännen ja itäosasta kaakon suuntaan. Alueelle ei juurikaan kulkeudu hulevesiä kaava-alueen ulkopuolisilta alueilta lukuun ottamatta pienehköä aluetta alueen pohjoispuolella. Nykytilanteessa pintavedet kerääntyvät alueen eteläpuolella sijaitsevalle yksityiselle pelolle, josta ne mahdollisesti kulkeutuvat Vesilahdentien alittavan rummun kautta Hulausjärveen (Pyhäjärveen). Hulevesiselvityksessä (Destia, 24.5.2024) on lisätietoa alueen vesioista.

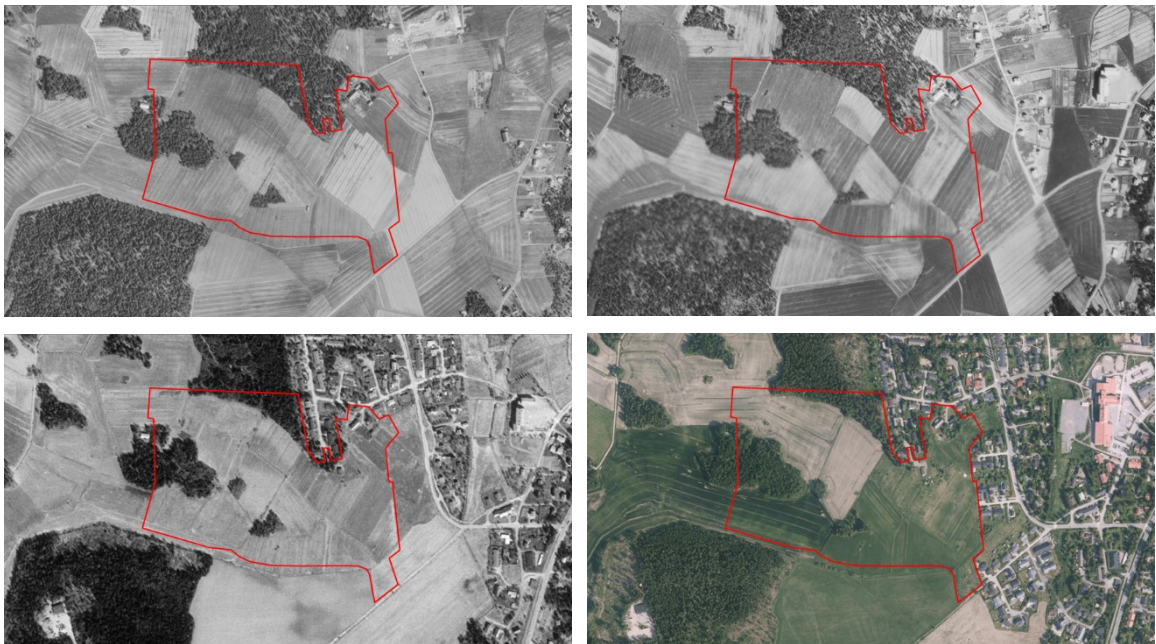
3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Taajamakuva

Suunnittelualue rajautuu idässä ja pohjoisessa Lempäälän kuntakeskuksen taajamarakenteeseen. Naapurialueet ovat rakentuneet 1950-luvulta alkaen ja ovat pääosin matalaa erillispientalo- ja rivitalo-asutusta. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella vaihtelevat avoimet peltomaisemat ja metsäiset saarekkeet.

3.3.2 Alueen kehittyminen

Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 1950, 1959, 1996 ja 2023 osoittavat alueen kehityksen viimeisen 70 vuoden aikana. Alueen pellot ja metsäsaarekkeet ovat pysyneet lähes muuttumattomina. Taajamarakenne on pikkuhiljaa saavuttanut suunnittelualueen idän ja pohjoisen puolella.



Ilmakuvat alueelta vuosilta 1950, 1959, 1996 ja 2023. Suunnittelualue rajattu kuvista punaisella.

3.3.3 Rakennukset

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi asemakaavoittamatonta yksityisessä omistuksessa olevaa rakennettua asuinkeuhkkoa. Osoitteessa Hannankuja 3 sijaitsee 1990-luvulla rakennettu I-kerroksinen omakotitalo.

Osoitteessa Veljespolku 7 sijaitsee vanha tilakeskus (Sitari), jonka pihapiiriin kuuluu kaksi asuinrakennusta ja navetta. Tilakeskuksen pihasta on purettu 2010-luvulla kaksi talousrakennusta. Asuinrakennukset ovat asuinkäytössä ja ne on tarkoitettu säilyttää. Tarkkaa tietoa rakennusten rakentamisaikakohdasta ei ole. Asuinrakennukset on perustettu luonnonkivisille nurkkakiville, mikä antaa viitteen rakennusten vanhasta iästä. Navetta on selvästi uudempaa tekoa. Molempia asuinrakennuksia on remontoitu 2010-luvulla ja päärakennusta on laajennettu useaan kertaan.

Pihapiiri sijaitsee maastollisesti ympäristöään korkeammalla kohdalla. Aiemmin pihapiirin länsi- ja luo- teispuolta on rajannut metsä. Metsäinen alue on kaavoitettu sittemmin asuinkäyttöön ja pihapiiri jäänyt asutuksen keskelle. Tilalta muutama satametriä koilliseen toimi tiilitehdas 1940-50 -luvuilla.



Ilmakuvat alueelta vuosilta 1950, 1959, 1996 ja 2023. Tilakeskus rajattu kuvista punaisella. Taajama- rakenne on laajentunut ympäröimään tilakeskuksen pihapiiriä.



Veljespolku 7:n päärakennus idän suunnasta.



Veljespolku 7:n päärakennus pohjoisesta, Veljespolun suunnasta.



Veljespolku 7:n pienempi asuinrakennus lännen suunnasta.



Veljespolku 7:n navetta etelän suunnasta.

3.3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Hauralan yleiskaava-alueelle on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2021. Inventoinnin mukaan yleiskaava-alueelle sijoittuu yksi kiinteä muinaisjäänös, joka sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

3.3.5 Liikenne

Suunnittelualueelle ei sijoitu katuja tai muita liikenneväyliä. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvan Vesilahdentien ja Viialantien liittymäjärjestelyt tulevat muuttumaan siten, että tulevaisuudessa Vesilahdentieltä pääsee liittymään suoraan Turuntiehen. Asemakaavoitettava alue tulee liittymään Myllyvainion asemakaavassa nro 8046 osoitetun kokoojakadun liittymän kautta Viialantiehen. Nykyiset lähimmät bussilinjat kulkevat Hauralantiellä ja Vesilahdentiellä. Rautatieasemalle on matkaa alle kaksi kilometriä.

3.3.6 Väestö ja palvelut

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta ja siellä asuu vain muutama henkilö.

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä palveluita. Lempoisten koulu ja päiväkoti sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähin yläkoulu on Kanavan koulu, jonne matkaa on reilu kilometri. Kaikki kaupalliset ja kunnalliset palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualue rajautuu etelässä vireillä olevaan Myllyvainion asemakaavaan nro 8046, jonka alueelle osoitetaan palvelu- ja liikerakentamista.

3.4 Maanomistus

Lempäälän kunta omistaa pääosan suunnittelualueesta. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa asuinkiinteistöä ja kaksi pienehköä yksityisessä omistuksessa olevaa rakentamatonta aluetta.

3.5 Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.5.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea). Alueen länsiosassa on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä (musta palloviiva). RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Tiivistettävä asemanseutu on osoitettu ruskeilla kolmioilla.



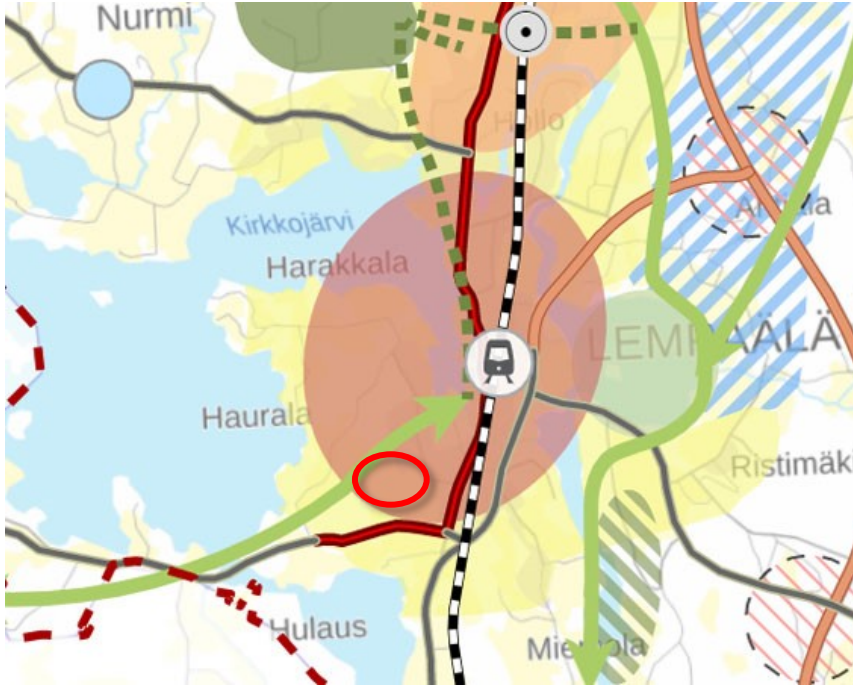
Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella soikiolla.

3.5.2 Strateginen yleiskaava

Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava tuli voimaan 18.8.2021.

Strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on kuntakeskuksen helmen aluetta. 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.

Vihreällä nuolella on merkitty olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys. Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa huomioidaan erityisellä huolella viheryhteyden säilyminen osana yhdyskuntarakennetta. Ekologisen yhteyden säilyminen ja kehittäminen tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.



Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella soikiolla.

3.5.3 Hauralan eteläosan osayleiskaava

Hauralan eteläosan yleiskaava tuli voimaan 10.1.2024.

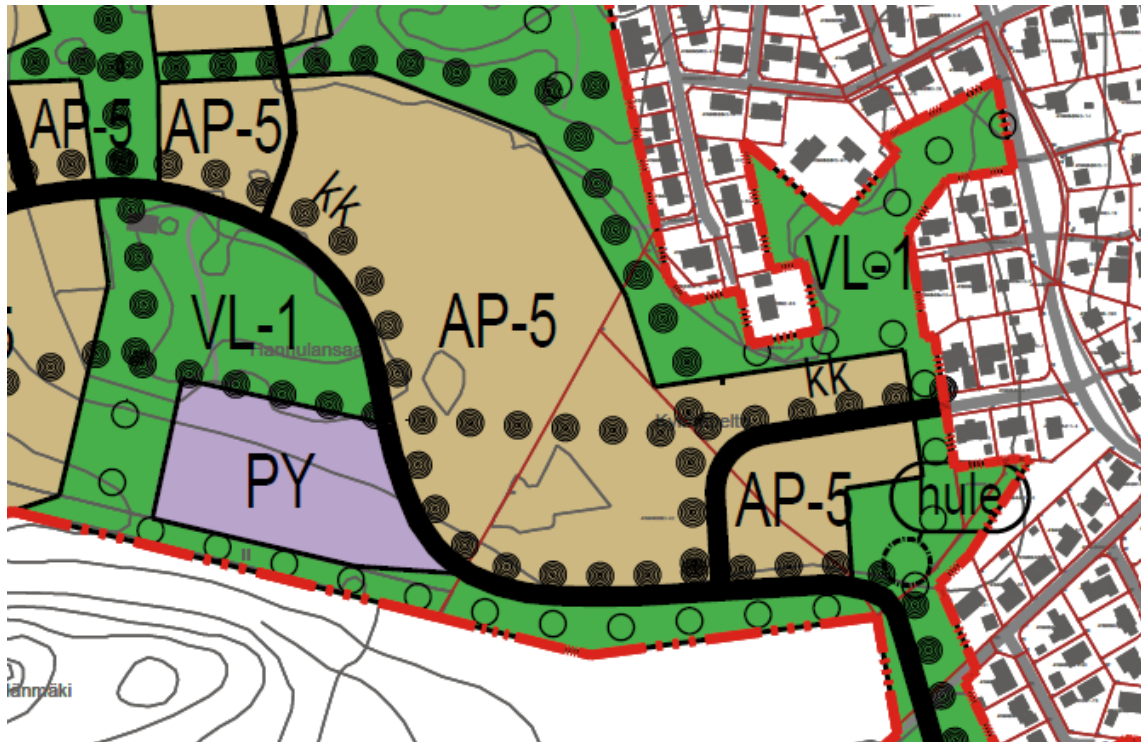
Suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-5). Alue varataan pääosin tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Alueelle voi rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi vähintään $e = 0,2$ aluetehokkuudella. Hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa.

Suunnittelualueella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY).

Lähivirkistysalueet (VL-1) varataan päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan ulkoilua, viljelypalstatoimintaa, hulevesien hallintaa, uusiutuvaa energiaa ja kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen. Suunnittelussa on huomioitava, että alue on osa ekologista viherverkostoa. Viherverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee turvata. Metsäiset alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Alueella tulee välttää liian kapeita metsiköitä, jotka voivat olla alttiita sään ääri-ilmiöille, kuten myrskyille ja kuivuudelle. Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona. Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa ensisijaisesti varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Tärkeimmät kadut on osoitettu mustalla viivalla ja kevyen liikenteen reitit mustalla palloviivalla.

Alueen itäosassa on alueellinen hulevesien viivytykselle varattu alue. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisu tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa.



Ote Hauralan eteläosan osayleiskaavan kartasta.

3.5.4 Kuljun-Marjamäen-Moision-keskustan osayleiskaava

Osalla suunnittelualueetta on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 11.2.2002. Suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

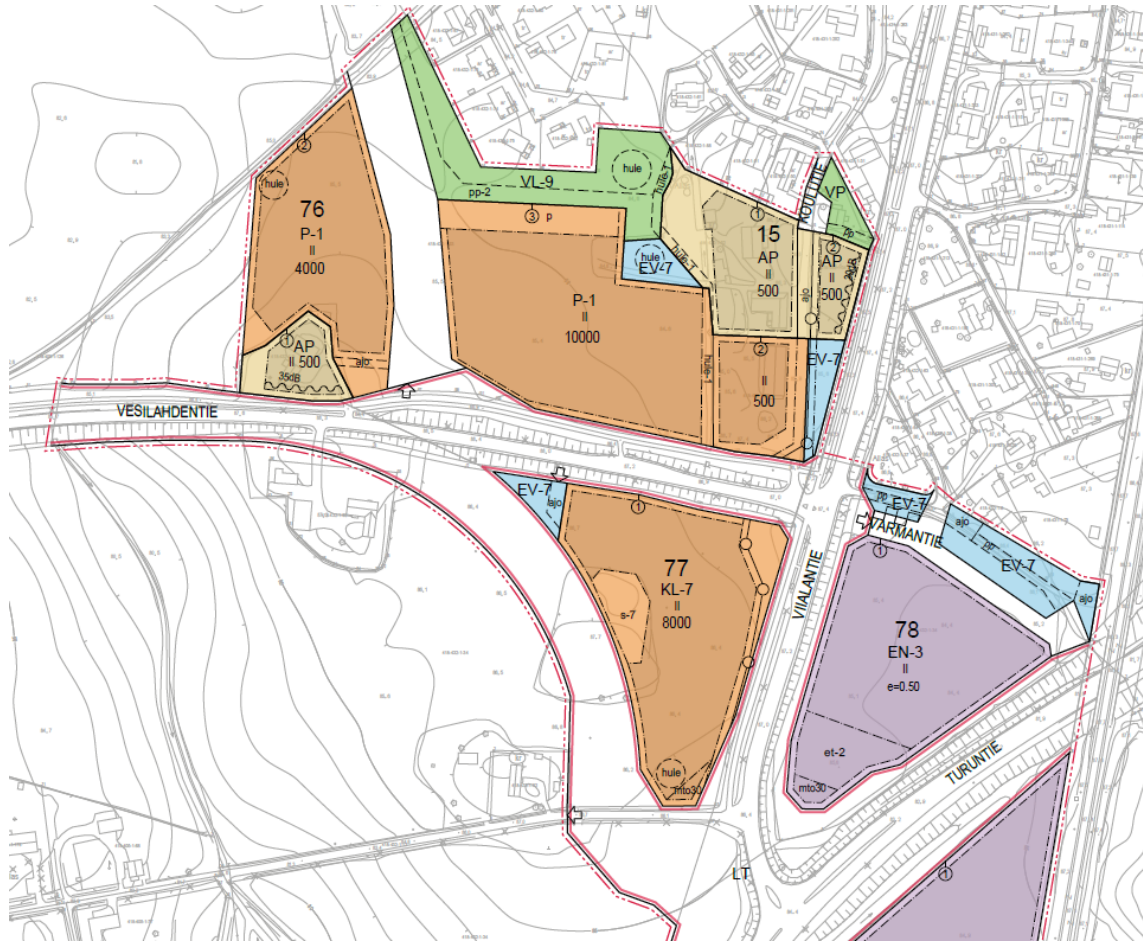
3.5.5 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu etelässä vireillä olevaan Myllyvainion asemakaavaan nro 8046, jonka asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.9.-29.10.2023. Asemakaavassa osoitetaan tarkoituksenmukainen alue energian tuottamista varten, jotta voidaan vastata energiantarpeen kysynnän lisääntymiseen. Tavoitteena on mahdollistaa paikallinen ja itsenäinen sähkö- ja lämmitysenergian tuotto huoltovarmalla ja kestäväällä tavalla.

Asemakaavassa osoitetaan myös alueet julkisia tai julkista sektoria palvelevia rakennuksia varten (kuten esimerkiksi liikuntatiloja), joiden energiankäyttö ja -tuottoratkaisut pyritään ratkaisemaan jo asemakaavoituksen yhteydessä.

Myllyvainion kaavan alueella risteävät Turuntie, Vesilahdentie ja Viialantie, joiden liikennejärjestelyitä kaavalla muutetaan. Hauralan eteläosan 1. asemakaavan alueelle osoitetaan uusi kokoojakatu Myllyvainion asemakaavan alueelta.



Ote Myllyvainion asemakaavaehdotuksesta nro 8046, pvm. 12.9.2023.

3.5.1 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. Rakennesuunnitelmassa Hauralan eteläosa kuuluu Lempäälän keskustan uuden/merkittävästi kehitettävän asuinalueen merkinnän alle.

3.5.2 Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019.

3.5.3 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

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

4. Kaavaprosessin vaiheet

4.1 Asemakaavan käynnistäminen

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavan laatimisesta hyväksyessään vuoden 2024 kaavoitusohjelman. Kaavoitusohjelmassa kaava on Hauralan asemakaava 1-nimellä.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle asuinpientalorakentamista ja julkisen rakennuksen tontti päiväkotia varten. Lisäksi alueelle osoitetaan katuja ja lähivirkistysalueita.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.3.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.2–29.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi lausuntoa, joista Pirkanmaan pelastuslaitoksella, Pirkanmaan ELY-keskuksella, Pirkanmaan liitolla ja Fingridillä ei ollut huomautettavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo huomioi alueella sijaitsevan vanhan pihapiirin ja esitti että siitä tulee laatia selvitys. Lisäksi saatiin yksi osallismielipide liittyen asemakaavan toteutuksen liikennöintiin. Palautteet on käsitelty tarkemmin liitteenä olevassa koosteessa.

4.3.2 Valmistelu / Luonnosvaihe

Asemakaavalle asetettujen tavoitteiden ja aloitusvaiheessa saadun palautteen perusteella on laadittu asemakaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä voi jättää palautetta.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue liitetään uudella kokoojakadulla Viialantiehen. Uudet tonttikadun liittyvät kokoojaka- tuun. Uusi alue liittyy vanhaan Hauralan alueeseen Hemmiläntien kautta, mutta pääosa ajoneuvoliikenteestä ohjataan suoraan Viialantielle. Virkistysalueille osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle reittejä.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaava- merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Raken- nusoi- keus (kem ²)	Tehok- kuus
AP	Asuinpientalojen korttelialue	5,3194	18 619	e = 0,35
AO	Erillispientalojen korttelialue	3,1794	8590	e = 0,27
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue	1,5554	4000	e = 0,25
VL	Lähivirkistysalue	6,3220		
Kadut		3,1816		
Yhteensä		19,5578	31 209	e = 0,16

5.1.1 Asukasmäärä

Asukasmäärä alueella kasvaa arviolta 470 uudella asukkaalla.

Käyttötarkoitus	Laskukaava	kem ² /kpl	Asukasmäärä
AP	1 asukas / 50 kem ²	18 619 kem ²	370
AO	2,48 as / AO	41 kpl	102

5.1.1 Palvelut

Asemakaavalla osoitetaan yleisten rakennusten korttelialue, joka mahdollistaa päiväkodin ja/tai kou- lun rakentamisen. Alustavasti on suunniteltu alueelle toteutettavaksi 10-ryhmäinen pienten lasten yksikkö.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpientalot (AP)

Asemakaavalla osoitetaan 5 asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Tonttijako osoitetaan ohjeellisena, jolloin kortteleista voidaan muodostaa sopivankokoisia toteutusyksiköitä tarpeen mukaan.

Erillispientalot (AO)

Asemakaavalla osoitetaan kunnan maalle 38 uutta erillispientalotonttia. Alueen hyvän sijainti kunta- keskuksen kyljessä puoltaa tehokasta maankäyttöä, joten tonttien koko on noin 600 m². Tonttien koon takia asuinrakennukset tulee toteuttaa kaksikerroksisina, jotta pysäköinnille saadaan osoitettua tontilta riittävä tila ja jotta tontille muodostuu riittävä määrä ulko-oleskelualueutta. Talousrakennukset ja auto- suojat tulee toteuttaa yksikerroksisina.

Lisäksi osoitetaan yksi kaavoittamaton olemassa olevan erillispientalon tontti ja jaetaan vanha tilakeskus neljäksi erilliseksi tontiksi. Uusia rakentamattomia erillispientalotontteja muodostuu tällöin yhteensä 41 kpl.

5.2.2 Muut alueet

Asemakaavalla osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL) rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet. Päiväkotitontin pohjoispuolen lähivirkistysalue sijoittuu nykyisen metsäsaarekkeen kohdalle. Lisäksi kaava-alueen pohjoislaidalla on metsäistä aluetta. Muilta osin lähivirkistysalueet sijoittuvat nykyisille avoimille peltoalueille. Hulevesiä varten on osoitettu ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.

5.2.3 Kaavan nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia katuja ja puistoja, jotka ovat nimetty paikalliseen historiaan perustuen. Pääkokoojakadun nimi on Näppilänkaarre. Tonttikatuja ovat Kylmäpellonkatu, Kylmäpellonkuja, Kylmäpellonpolku, Hannulansaarenkatu, Hannulansaarenkuja, Hannulansaarenkaarre. Ylisitarintien päähän osoitetaan Hannankuja nykyisen osoitteen mukaisesti. Hemmiläntietä jatketaan kaava-alueelle. Puistoiksi nimetään Hannulansaarenpuisto ja Hemmilänpuisto.

6. Kaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä taloudelliset, liikenteelliset, kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset.

Arvioinnissa verrataan nykytilannetta ja kaavassa suunniteltua tilannetta, sekä tunnistetaan juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Arviointi tukeutuu jo olemassa oleviin selvityksiin, työn aikana laadittaviin selvityksiin sekä muuhun lähtötietomateriaaliin.

Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnissa hyödynnetään sidosryhmien kanssa käytävää vuorovaikutusta, kuten kaavasta saatuja mielipiteitä ja muistutuksia sekä viranomaispalautetta.

6.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava lisää asumisen mahdollisuuksia Lempäälän kuntakeskuksen kyljessä. Alueelta tullaan luovuttamaan erillispientalontteja omakotirakentajille. Asuinpienalojen korttelialueet tullaan toteuttamaan yhtiömuotoisina. Näin luodaan vaihtoehtoja erilaisille asumismuodoille. Asemakaava mahdollistaa alueelle lähipalveluna päiväkodin rakentamisen.

Viereisiltä asuinalueilta tulee häviämään avoimet peltomaisemat. Varsinkin nykyisen asemakaava-alueen rajalla asuvilla muutos on suurin ja siten myös vaikutukset ovat merkittävimmät. Vaikutuksia on pyritty vähentämään jättämällä viherkaistoja uuden ja vanhan asutuksen väliin, jolloin uusi rakentaminen ei tule ihan naapuriin. Uusien rakennusten myötä taajamakuva saa uuden ja tuoreen ilmeen, millä saattaa olla positiivinen vaikutus nykyisen alueen kiinteistöjen arvoon.

Virkistysmahdollisuudet paranevat asemakaavan myötä, sillä nykyisten peltoalueiden virkistyskäyttö on vähäistä. Suurin osa metsäisistä alueista säilyy, ja osa pelloista osoitetaan virkistysalueiksi. Jalankulun ja pyöräilyn reitistön täydentyminen parantaa ulkoilu- ja lenkkeilymahdollisuuksia.

6.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Hulevesien imeytyminen maaperään ei ole savialueilla tehokasta. Muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy kaavan toteutumisen myötä vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyessä. Kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti hulevedet käsitellään ensisijaisesti syntypaikallaan.

Asutuksen lisääntyessä liikenteen ja asumisen aiheuttamat päästöt kasvavat. Ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta alueiden käytön suunnittelun tavoite on luoda vähäpäästöisen elämän puitteet.

Lempäälässä pääosa päästöistä aiheutuu lämmityksestä. Asemakaavalla ei suoranaisesti vaikuteta lämmitysmuodon valintaan.

Rakennusten sijainti suhteessa työpaikkoihin ja palveluihin vaikuttaa liikenteen hiilidioksidipäästöihin. Hauralan alueelta on kävelyetäisyys mm. kouluun ja päiväkotiin. Hauralan alueelta on suora bussiyhteys Tampereelle ja kuntakeskukseen, josta on mahdollisuus vaihtaa kulkuneuvoa esimerkiksi junaan. Jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuutta lisätään täydentämällä kevyen liikenteen verkostoa.

Korttelialueet sijoittuvat pääosin pellolle, joten rakentamisen yhteydessä ei tarvitse merkittävästi kaataa metsää. Saviselle pellolle rakentaminen aiheuttaa väistämättä tarvetta massanvaihtoon tai paalutamiseen. Asemakaava velvoittaa istuttamaan tonteille puustoa.

6.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavan toteutumisen myötä viljelyskäytössä olevat peltoalueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Alueen rakentamisen vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ovat vähäiset, sillä rakennettava alue on pääosin peltoa eikä alueelle sijoitu suojeltavia, uhanalaisia tai erityisen arvokkaita luontotyyppisiä,

huomionarvoisen lajiston esiintymisalueita tai muita luontokohteita. Puustoiset alueet sijoittuvat pääosin asemakaavan lähivirkistysalueille ja tulevat säilymään. Olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen on tärkeää maisemavaikutusten ja ilmastovaikutusten lieventämisen kannalta.

6.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan toteutuminen laajentaa ja tiivistää nauhataajaman yhdyskuntarakennetta. Uudeksi asukasmääräksi on arvioitu noin 470 asukasta. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää alueella kunnallisteknisen verkoston rakentamista. Asemakaava mahdollistaa päiväkodin rakentamisen, joka parantaa palveluiden saavutettavuutta.

Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa, sillä alueen itä- ja eteläpuolelta kulkevat seututiet, Viialantie, Turuntie ja Vesilahdentie, jonka uusiin liikennejärjestelyihin alueen kokoojkatu tulee kytkeytyvään. Uuden asuinalueen rakentaminen aiheuttaa liikenteen lisääntymistä. Myös liikenteen aiheuttama melu ja hiukkaspäästöt kasvavat. Alueen sijainti lähellä palveluja vähentää liikkumistarvetta ja sitä kautta sekä melua että hiukkaspäästöjä. Asemakaavassa osoitetut jalankulun ja pyöräilyn reitistöt tekevät houkuttelevammaksi autoilun korvaamisen kävelyllä ja pyöräilyllä.

Vesilahdentietä, Viialantietä ja Hauralantietä pitkin liikennöivät nykyisin seudun linja-autot. Lempäälän kuntakeskus ja rautatieasema ovat noin kahden kilometrin etäisyydellä ja hyvin saavutettavissa. Asemakaavan tilavaraukset mahdollistavat jalankulku- ja pyöräilyreitit, jotka yhdistyvät saumattomasti Hauralan nykyiseen verkostoon ja mahdollistavat turvalliset jalankulkuyhteydet linja-autopysäkeille.

6.5 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Taajamakuva muuttuu merkittävästi asemakaavan toteutuessa, kun avoin pelto muuttuu asuinalueeksi. Asemakaavassa osoitettu rakentaminen tukeutuu nykyiseen taajamarakenteeseen muodostaen jatkeen sille. Uusi rakentaminen tulee olemaan pienimittakaavaista ja enintään kaksikerroksista, joten uuden ja vanhan alueen välille ei synny huomattavaa eroa. Alueella sijaitsevat vanhan tilakeskuksen asuinrakennukset on tarkoitus säilyttää. Alueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

Muodostuvan uuden taajamakuvaan laatua ohjataan kaavamääräyksin ja rakentamistapaohjein. Alueen ilmeeseen vaikuttaa mm. kaavassa osoitettu kerrosluku. Avoimeen ja tasaiseen peltomaisemaan rakentaminen on ryhdikkäänä, kun katuja rajaavat II-kerroksiset rakennukset.