

## 8047 Hauralan asemakaavan hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 19

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Suunnittelualue sijaitsee Hauralan alueen eteläpuolella, noin kahden kilometrin päässä rautatieasemalta. Alue on pääosin peltoa ja sen koko on noin 21 ha.

Asemakaavaa laaditaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan pohjalta, joka tuli voimaan 10.1.2024. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle asuinpientalorakentamista ja julkisen rakennuksen tontti päiväkotia varten. Lisäksi alueelle osoitetaan katuja ja lähivirkistysalueita.

Toimivalta: esim. Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja  
Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola  
Puh. 040 573 1527  
etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kolmeksi viikoksi vuorokaudeksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Viitanen oli pois kokouksesta klo 17.59–18.08.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin kokoustauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen ajassa 18.00-18.08. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 104

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

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

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 asuinpienalojen korttelialueita (AP) yhtiömuotoiselle asuinrakentamiselle ja erillispienalojen 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 kem<sup>2</sup> ja aluetehokkuus  $e = 0,16$ . Uusia omakotitontteja muodostuu 41 kpl. Koko alueen uudeksi asukasmääräksi on arvioitu n. 470 asukasta.

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.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja  
Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola  
Puh. 040 573 1527  
etunimi.sukunimi@lempaala.fi

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kaavoituspäällikkö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätösehdotus | Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan nro 8045 luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Käsittely     | <p>Asian käsittelyn aikana lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:</p> <p>Esitän, että asemakaavan eteläosaan kortteleiden sijoittaminen muutettaisiin niin, että ison n. 100ha yhtenäinen peltoalue säilyisi yhtenäisenä. (YL 86 ja AP 87)</p> <p>Perustelut: Lempäälä ei rakennu nykyisellä maapolitiikalla parhaille ja luontaisesti edullisimmille alueille.</p> <p>Hauralan asemakaavoituksessa tulisi rakentamista ohjata ensisijaisesti kovalle maalle, eikä pelloille. Kuitenkin olemassa olevan infran läheisyyteen, tarvittaessa yksityiselle maalle.</p> <p>Lempäälässä tulisi vesistöjen varrella ja sen läheisyydessä olevat pellot säästää viljelykäyttöön. Vesistö tarjoaa tulevaisuudessa mahdollisuuden viljelyksien kasteluun ja turvaa omavaraisuuttamme ruokahuollon suhteen tulevaisuuden muuttuvissa olosuhteissa.</p> <p>Keskustelun kuluessa muutosesitystä ei kannatettu ja puheenjohtaja totesi, että muutosesitys raukeaa kannattamattomana.</p> |
| Päätös        | Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tapio Kuisma jätti asiassa eriävän mielipiteen.

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 12.6 – 11.8.2024 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana jätettiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide. Palautteista koostettiin palauteraportti, jossa on käsitelty palautteiden vastineet. Palauteraportti on kaavan liitteenä. Seuraavassa tiivistettynä palautteiden sisällöt:

- Pirkanmaan liitto toi esiin, että asemakaavaluonnoksessa ei ollut huomioitu Hauralan yleiskaavan määräyksiä mm. puurakentamiseen ja hiilineutraaliin rakentamistapaan liittyen.
- Lempäälän viranomaislautakunta toi esiin meluun, hulevesiin ja yleiskaavaan liittyviä asioita.
- Lempäälän Vesi toi esiin kaava-alueen rajaukseen ja alueen vesihuollon rakentamiseen liittyviä asioita.
- Elenia Verkko Oyj toi esiin tarpeen puistomuuntamoille.
- Pirkanmaan Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.
- ELY-keskus ei jättänyt lausuntoa, mutta kommentoi mm. ilmastoon, luontoon, hulevesiin ja vesi-huoltoon liittyviä asioita.
- Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti mm. asemakaava-alueeseen liittyvän vanhan pihapiirin asemakaavatasoista rakennuskohtaista selvitystä ja että pihapiirin arvot tulee huomioida kaava-ratkaisussa.
- Mielipiteen jättänyt yksityishenkilö esitti kiinteistönsä ostetun lisämaan merkitsemistä kokonaan asemakaavatontiksi.

Palautteet on huomioitu mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Asemakaavan numero on muuttunut kaavaprosessin aikana. Aiemmin asemakaavan numero oli 8045. Asemakaavan ehdotusvaiheesta alkaen kaavanumero on 8047. Kaavanumeron muuttuminen ei ole vaikuttanut kaavan sisältöön.

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 18,3 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeus on n. 26 600 kem<sup>2</sup> ja aluetehokkuus  $e = 0,15$ . Uusia omakotitontteja muodostuu 54 kpl. Koko alueen uudeksi asukasmääräksi on arvioitu n. 380 asukasta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan nro 8047 ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan varajäsen Mikko Tappura oli poissa kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.08-18.10.

Tiedoksi

kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja

Kunnanhallitus 01.12.2025  
107/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.10. – 14.11.2025 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana jätettiin 1 lausunto ja 1 muistutus. Fingrid, Pirkanmaan liitto, ELY-keskus, Lempäälän kunnan ympäristönsuojelu ja Lempäälän Vesi Oy ilmoittivat, etteivät jätä lausuntoa. Palautteista koostettiin palauteraportti, jossa on käsitelty palautteiden vastineet. Palauteraportti on kaavan liitteenä. Seuraavassa tiivistettynä palautteiden sisällöt:

- Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavan liitteeksi laadittu rakennushistoriallinen selvitys on toteutettu huolellisesti ja antaa hyvät tiedot kaavasunnittelun ja vaikutustenarvioinnin pohjaksi. Pirkanmaan maakuntamuseo esitti, että vaikutustenarviointia Sitarin tilakeskuksen osalta olisi syytä täydentää mainitsemalla, että navetan purkaminen on mahdollista, koska navettaa ei ole suojeltu. Tämä täydennys on tehty vaikutustenarviointiin.
- Muistutuksen jättänyt yksityishenkilö uudisti jo luonnosvaiheessa tehdyn pyynnön kiinteistönsä ostetun lisämaan merkitsemistä kokonaan asemakaavatontiksi. Asemakaavassa noudatetaan yleiskaavan linjausta virkistysalueesta, eikä lisämaan merkitseminen asemakaavatontiksi ole mahdollista. Asemakaavassa on kuitenkin huomioitu tontin ulkopuolelle rakennettu lämmitysjärjestelmän osa merkinnällä lä (ohjeellinen kiinteistökohtaista lämmitysjärjestelmää varten varattu alueen osa).

Asemakaavaehdotukseen tehtiin pieni tarkistus, kun tonttinumerointia tarkistettiin. Rakentamistapaohjetta täydennettiin kattokaltevuuteen liittyvän ohjeen osalta rakennusvalvonnan kanssa käydyn neuvottelun perusteella. Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkennuksia eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

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 18,3 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeus on n. 26 600 kem<sup>2</sup> ja aluetehokkuus e = 0,15. Uusia omakotitontteja muodostuu 54 kpl. Koko alueen uudeksi asukasmääräksi on arvioitu n. 380 asukasta.

#### Liitteet

- Asemakaavan selostus 21.11.2025
- Asemakaavakartta 21.11.2025
- Asemakaavan seurantalomake 15.9.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.5.2024, tark. 29.9.2025
- Palautekooste, OAS-vaihe 28.5.2024
- Palautekooste, luonnosvaihe, 29.9.2025
- Palautekooste, ehdotusvaihe, 21.11.2025
- Rakentamistapaohje 21.11.2025
- Havainnekuva 29.9.2025
- Hulevesiselvitys, Destia Oy, 24.5.2024
- Rakennettavuusselvitys, Sweco Finland Oy, 18.7.2024
- Sitarin tilan rakennushistoriallinen selvitys, Lempäälän kunta, 8.11.2024
- Liikennemeluselvitys, Taratest Oy, 19.12.2024

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 11 mukaan asiasta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan, sillä kaavalla on merkittävää vaikutusta kunnan asukasmäärään ja kaupunkikuvaan.

Lisätietoja: Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 040 573 1527  
etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Hauralan asemakaavan ja esittää Hauralan asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Päätös

Otteet

Maanomistajat, ELY-keskus, lausunnon antajat ja muistuttajat

Tiedoksi

Kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja