

Hauralan eteläosan 1. asemakaava



Asemakaava nro 8047, hyväksyminen

Kunnanhallitus 1.12.2025, kunnanvaltuusto 10.12.2025

Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Kaava-alueen sijainti

- Suunnittelualue sijaitsee Hauralan alueen eteläosassa
- **2 km Lempäälän rautatieasemalta**
- Alueen koko on noin 18,3 ha
- Alue on pääosin avointa ja tasaista peltoa



*Ilmakuva alueen kaakkoislaidalta kohti luodetta kesältä 2025.
Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.*

Kaavaprosessi

Vireilletulo ja OAS oli nähtävillä 28.2–29.3.2024



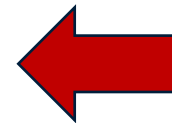
Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.6–11.8.2024



Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.10.–14.11.2025



Hyväksymiskäsittely



Hauralan eteläosan alue



Juna-asema



Myllyvainion
alue

Selvitykset

Asemakaavaa varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- 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



Asemakaava

- Suunnittelualue liitetään uudella kokoojakadulla (Näppilänkaarre) Viialantiehen
- Keskelle aluetta osoitetaan Kylmäpellon aukio, joka ensivaiheessa toimii linja-auton kääntöpaikkana
- Uusi alue liittyy vanhaan Hauralan alueeseen Hemmiläntien kautta, mutta pääosa ajoneuvoliikenteestä ohjataan suoraan Viialantielle
- Virkistysalueille osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle reittejä

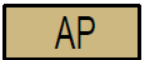
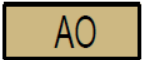
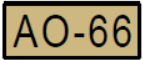
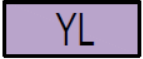
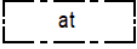
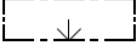
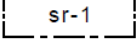
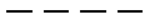
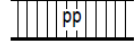
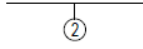
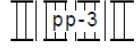
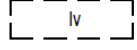
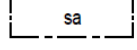
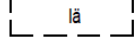
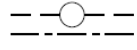
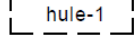
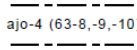


Mitoitus

- Suunnittelualueen pinta-ala on n. 18,3 ha
- Alueen kokonaisrakennusoikeus on n. 26 600 kem²
- Aluetehokkuus on $e = 0,15$
- Lähivirkistysaluetta on yhteensä n. 5,6 ha
- Uusia omakotitontteja muodostuu 54 kpl
- Koko alueen uudeksi asukasmääräksi on arvioitu n. 380 asukasta



Määräykset

	Asuinpientalojen korttelialue.	$e = 0,2$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Erillispientalojen korttelialue.	$I \geq 2/3$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Erillispientalojen korttelialue yksiasuntoisia pientaloja varten.		Rakennusala
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.		Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Lähivirkistysalue.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m ² :n suuruisen muuntamorakennuksen.		Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee muutos- ja korjaustöissä säilyttää.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Katu.
	Osa-alueen raja.		Katuaukio/tori.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
84	Korttelin numero.		Ohjeellinen virkistykseen ja ulkoiluun varattu alueen osa.
KYLMÄPELLONKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Avoimena säilytettävä maisematila.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Ohjeellinen kiinteistökohtaista lämmitysjärjestelmää varten varattu alueen osa.
6	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.
<u>II</u>	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
$e = 0,2$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.		Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

Määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

YLEISET ALUEET

Katualueet ja lähivirkistysalueiden reitit tulee suunnitella jalankulkua ja pyöräilyä suosiviksi. Hemmiläntien liittymäkohta vanhaan alueeseen tulee suunnitella jalankulkua ja pyöräilyä suosivaksi.

Kylmäpellonaukiolle tulee suunnitella linja-auton kääntöpaikka. Aukiolle tulee istuttaa puita. Kun aluetta ei enää tarvita linja-auton kääntöpaikkana, se tulee muuntaa asukkaita palvelevaksi kohtaamispaikaksi.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa muodostuvia maamassoja.

LÄHIVIRKISTYSALUEET

Suunnittelussa on huomioitava, että alue on osa ekologista viherverkostoa. Viherverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee turvata. Suunnittelussa tulee mahdollistaa asukkaita palvelevan yhteisöllisen kohtaamispaikan muodostuminen lähivirkistysalueelle.

Metsäiset alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Entiselle peltoalueelle tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä.

RAKENTAMINEN

Tämän asemakaavan alueella on noudatettava sille laadittua rakentamistapaohjetta.

Alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiilineutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto.

ISTUTUKSET

Tontit tulee rajata VL-alueita vasten pensasaidoin.

AP-korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi lehtipuu tontin vapaa-alan 100 m² kohti.

AO-tontilla tulee istuttaa vähintään kaksi lehtipuuta.

HULEVEDET

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.

Rakentamisen aikana tulee huomioida, ettei maa-ainesta pääse kulkeutumaan pintavesien mukana vesistöihin.

Korttelialueiden vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttää alueen sisällä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Lisäksi tämän viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

MELU

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.

Asuinrakennusten julkisivuilla, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemelua vastaan.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa:

AP-tontit 1 ap / 80 kem²

AO-tontit 2 ap / tontti

YL-tontti 1 ap / 100 kem²

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa:

1 pp / 40 asumisen kem²

1 pp / 100 julkisen palvelurakennuksen kem²

Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

Havainnekuva

- Havainnekuvassa on esitetty yksi mahdollinen tapa toteuttaa asemakaava.



Päiväkodin tontti (YL)

- Päiväkodin tontti sijoittuu kokoojakadun varrelle
- Se on erinomaisesti saavutettavissa myös jalan ja polkupyörällä eri suunnista
- Tontin koko on n. 1,6 ha ja rakennusoikeus on 4000 kem²
- Päiväkodin tontin pohjoispuolelle sijoittuu metsäsaareke, joka on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi
- Alustavasti on suunniteltu alueelle toteutettavaksi 10-ryhmäinen pienten lasten yksikkö



Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

- Asemakaavalla osoitetaan kahdeksan asuinpientalotonttia, joiden pinta-ala on yhteensä n. 3,9 ha
- Alueet voidaan toteuttaa esim. rivitaloina tai paritaloina
- Rakennusoikeutta on yhteensä n. 12 200 kem²
- AP-alueiden tehokkuusluku on $e = 0,32$
- Erityisesti Näppilänkaarten varrella kerrosluvulla II tavoitellaan asuinalueelle ryhdikästä ilmettä
- Rakentamista ohjataan asemakaavan lisäksi rakentamistapaohjeilla



Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Omakotitontit

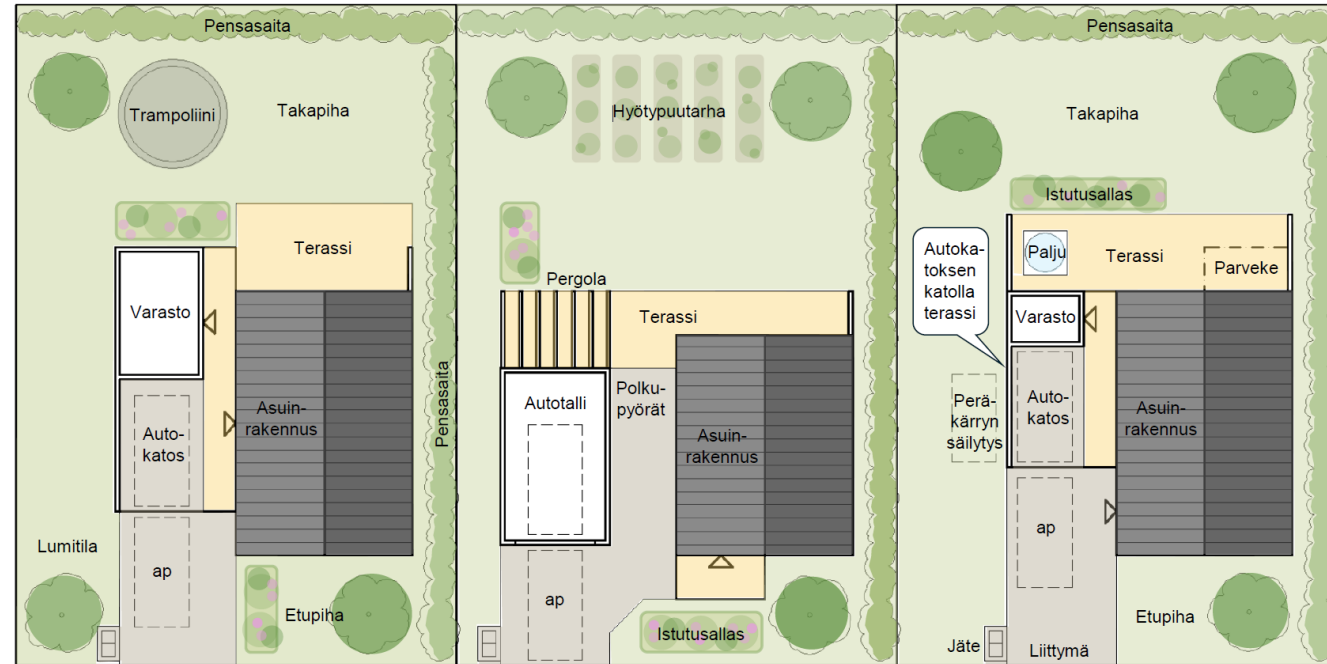
- Alueen hyvä sijainti kuntakeskuksen kyljessä puoltaa tehokasta maankäyttöä, joten AO-tonttien koko on noin 600 m²
- Tonttien koko ja rakennusoikeus tekevät tonteista myös edullisia tuleville rakentajille
- Uusia omakotitontteja muodostuu yhteensä 54 kpl, joista 51 kpl kunnan maalla
- Rakennusoikeudeksi on osoitettu 200 kem²/tontti
- Pääosa asuinrakennuksista tulee toteuttaa kaksikerroksisina, jotta pihatoiminnoille ja pysäköinnille saadaan osoitettua tontilta riittävä tila
- Osalle tonteista on mahdollista toteuttaa yksikerroksinen asuinrakennus, jolloin myös rakennusoikeus on pienempi, 160 kem²/tontti



Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Rakentamistapaohjeet

- Tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että se sopeutuu avoimeen peltomaisemaan ja kytkeytyy olemassa olevaan taajamarakenteeseen.
- Tavoitteena on luoda omaleimainen ja viihtyisä alue uusille asukkaille.
- Rakentamistapaohjeet antavat myös ohjausta pienen tontin suunnitteluun ja käyttöön.
- Rakentamistapaohjeet helpottavat rakennusvalvonnan työtä.



Alueen toteuttaminen

- Kaavan vahvistuttua päästään laatimaan katujen, yleisten alueiden ja kunnallistekniikan toteutus suunnitelmat
- Alueen infran rakentaminen ajoittuu vuosille 2027 – 2028
- Tonttien luovuttaminen ajoittuu vuosille 2028 – 2029



Havainnekuva



Myllyvainion suunnitellut
rakennukset

Vesilahdentie

*Havainnekuva alueen luoteislaidalta kohti kaakkoa.
Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.*

Lempäälän keskusta ja
Lempäälä-talo

Lempoisten koulu

Havainnekuva

*Havainnekuva alueen länsilaidalta kohti itää.
Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.*

Havainnekuva

Pyhäjärvi



Havainnekuva alueen kaakkoislaidalta kohti luodetta .

18 Kuva: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Kiitos!

