



Asemakaavan selostus  
Kaava nro 10050

## Palomäen alueen asemakaava

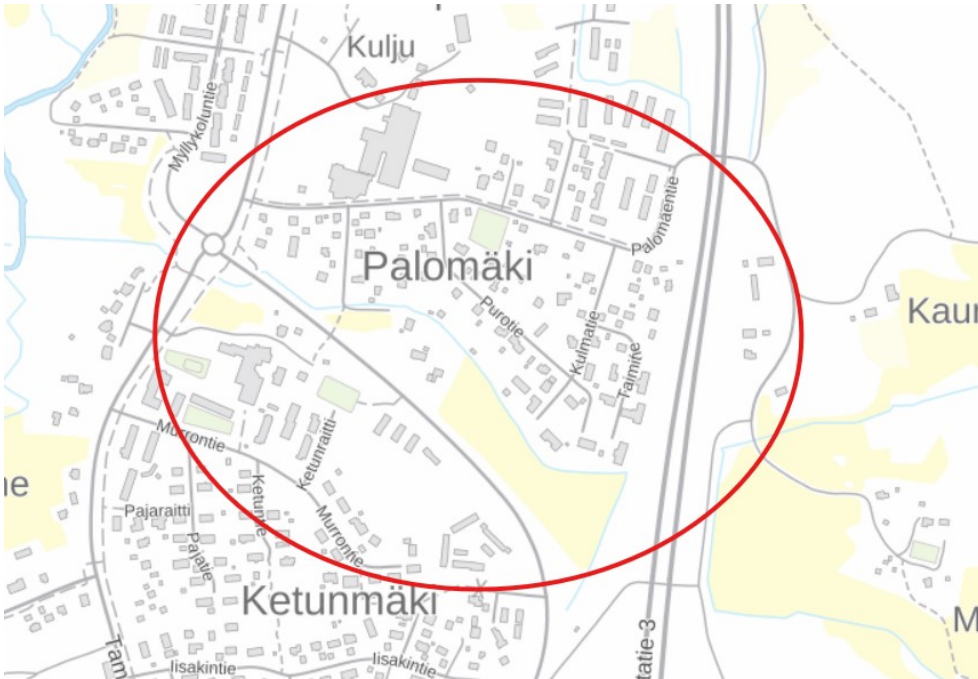
LUONNOS 3.2.2026



## Perus- ja tunnistetiedot

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Asemakaavan nimi:</b><br>10050 Palomäen alue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                           |
| <b>Kunta:</b><br>Lempäälä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |
| <b>Sijaintialue:</b><br>418 / 424                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                           |
| <b>Kaava-alue:</b><br>Kulju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |
| <b>Asemakaavan muutos koskee:</b><br>9:321, 9:324, 9:325, 9:328, 9:329, 9:330, 9:331, 9:332, 9:333, 9:334, 9:335, 9:337, 9:338, 9:339, 9:340, 9:341, 9:343, 9:344, 9:345, 9:346, 9:347, 9:348, 9:406, 9:407, 9:408, 9:409, 9:516, 9:517, 9:564, 9:565, 9:566, 9:567, 9:620, 9:639, 9:815, 9:816, 9:817, 9:819, 9:820, 9:821, 9:831, 9:832, 9:864, 9:865, 9:866, 9:867, 9:875, 9:876, 9:921, 9:1054, 9:1055, 9:1069, 9:1102, 9:1103, 9:1104, 9:1105, 9:1106, 9:1127, 9:1128, 9:1135, 9:1156 |                                                                                                                                           |
| <b>Asemakaavan muutoksella muodostuu:</b><br>AO-aluetta, EV-aluetta, VP-aluetta, katualuetta ja tiealuetta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |
| <b>Vireilletulosta ilmoitettu:</b><br>28.5.2025 kuulutuksella                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                           |
| <b>Kaavan vaiheet:</b><br>Luonnos nähtävillä XX.XX. – XX.XX.20XX<br>Ehdotus nähtävillä XX.XX. – XX.XX.20XX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |
| <b>Hyväksyminen:</b><br>Yhdyskuntalautakunta XX.XX.20XX<br>Kunnanvaltuusto XX.XX.20XX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |
| <b>Kunnan kaavoittaja:</b><br>Kaavoituspäällikkö<br>Teija Mäkelä<br>puh. 044 486 3418<br>sähköposti: etunimi.sukunimi@lempaala.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Asemakaavan suunnittelija:</b><br>Kaavasuunnittelija<br>Pinja Hakonen<br>puh. 050 383 9656<br>sähköposti: etunimi.sukunimi@lempaala.fi |
| <b>Lempäälän kunta</b><br>PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä<br>puh. 03 565 51000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                           |





Kuva 1 Suunnittelualue ympyröity kartalla.

## Tiivistelmä

Palomäen alueen asemakaavoittaminen on Lempäälän kaavoitusohjelman B-korin mukainen asemakaavahanke. Kaavoituksen tarkoituksena on laatia ensimmäinen asemakaava ilman kaavaa rakentuneelle asuinalueelle Lempäälän nauhataajamassa. Kaava on luonteeltaan pääosin toteava, eli siinä osoitetaan toteutunut tilanne. Alueelle kuitenkin muodostetaan katuja, mikä aiheuttaa kiinteistörajoihin muutoksia. Asemakaavoituksen myötä alueen suunnittelutarve ratkaistaan. Uusia rakennuspaikkoja voidaan jatkossa muodostaa tontinjakokaavalla.

Asemakaavoitus tuli vireille kuulutuksella 28.5.2025. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville. Alueen maanomistajia ja naapureita tiedotettiin kirjeitse. Suunnitelman nähtävilläoloaikana järjestettiin alueen asukkaille kaavakävely, jonka aikana oli mahdollista keskustella kaavoittajien ja katusuunnittelijan kanssa alueen kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 5 mielipidettä ja 2 lausuntoa. Palaute on koottu palauteraporttiin, joka on selostuksen liitteenä.

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 3.2.2026
- Palauteraportti OAS-vaiheen palautteesta, 3.2.2026
- Meluselvitys (Destia 13.6.2025)
- Rakennetun ympäristön selvitys (Lempäälän kunta, 27.1.2026)

## Sisällysluettelo

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Perus- ja tunnistetiedot .....                                    | 2  |
| Tiivistelmä .....                                                 | 3  |
| Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....                     | 3  |
| Sisällysluettelo .....                                            | 4  |
| 1. Lähtökohdat .....                                              | 6  |
| 1.1. Yleiskuvaus alueen oloista .....                             | 6  |
| 1.2. Luonnonympäristö .....                                       | 6  |
| 1.2.1. Maaperä ja rakennettavuus .....                            | 6  |
| 1.2.2. Kasvillisuus .....                                         | 6  |
| 1.2.3. Vesiolot .....                                             | 6  |
| 1.3. Rakennettu ympäristö .....                                   | 7  |
| 1.3.1. Taajamakuva .....                                          | 7  |
| 1.3.2. Rakennukset .....                                          | 7  |
| 1.3.3. Arkeologinen kulttuuriperintö .....                        | 7  |
| 1.3.4. Liikenne .....                                             | 8  |
| 1.3.5. Liikennemelu .....                                         | 8  |
| 1.4. Väestö ja palvelut .....                                     | 9  |
| 1.5. Maanomistus .....                                            | 9  |
| 1.6. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ..... | 10 |
| 1.6.1. Maakuntakaava .....                                        | 10 |
| 1.6.2. Yleiskaava .....                                           | 10 |
| 1.6.3. Asemakaava .....                                           | 11 |
| 1.6.4. Muut suunnitelmat .....                                    | 11 |
| 1.6.5. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri .....                   | 11 |
| 2. Kaavaproessin vaiheet .....                                    | 12 |
| 2.1. Asemakaavan käynnistäminen .....                             | 12 |
| 2.2. Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet .....                    | 12 |
| 2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus .....                        | 12 |
| 2.3.1. Aloitusvaihe .....                                         | 12 |
| 3. Asemakaavan kuvaus .....                                       | 13 |
| 3.1. Kaavan rakenne .....                                         | 13 |
| 3.1.1. Mitoitus .....                                             | 13 |

|        |                                                                                                      |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1.2. | Asukasmäärä .....                                                                                    | 14 |
| 3.1.3. | Palvelut.....                                                                                        | 14 |
| 4.     | Asemakaavan vaikutukset .....                                                                        | 15 |
| 4.1.   | Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....                                            | 15 |
| 4.2.   | Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....                                   | 16 |
| 4.3.   | Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....              | 16 |
| 4.4.   | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen..... | 16 |
| 4.5.   | Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....           | 16 |
| 4.6.   | Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....                       | 17 |

# 1. Lähtökohdat

## 1.1. Yleiskuvaus alueen oloista

Alue sijaitsee Kuljun kylässä Lempäälän nauhataajamassa noin 8 km päässä Lempäälän kuntakeskuksesta. Suunnittelualueen koko on noin 15 ha. Alue on rakennettua pientaloaluetta, jossa on 55 rakennettua rakennuspaikkaa. Alueelle rakennettiin ensin siirtoväen ja rintamamiesten asuntoja 1940-50-luvuilla, ja alue on tiivistynyt ja laajentunut uusilla rakennuspaikoilla 2000-luvulle saakka.

## 1.2. Luonnonympäristö

### 1.2.1. Maaperä ja rakennettavuus

GTK:n maaperäaineiston mukaan suunnittelualueen maaperä on savea ja hiekkamoreenia. Alue on rakennettua. Maanpinnan korkeus vaihtelee +98...+105 mpy välillä. Korkein kohta sijoittuu suunnittelualueen koillisnurkkaan ja alavin avo-ojaan.

### 1.2.2. Kasvillisuus

Alueen kasvillisuus koostuu pihojen ja tienvarsien lajistosta.

### 1.2.3. Vesiolot

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Suunnittelualue kuuluu Moisiojoen alaosan valuma-alueeseen, joka on Kokemäenjoen päävesistöaluetta. Suunnittelualueen halki kulkee hulevesien kannalta merkittävä avo-oja, joka laskee Moisiojokeen.

Teitä reunustavat kuivatusojat, joihin rakennuspaikkojen hulevedet on johdettu. Hulevedet valuvat niistä edelleen avo-ojaan.



*Vasemmalla: Hulevesiputkia Palokaivontien varrella. Oikealla: Avo-oja Palokaivontien itä-länsisuuntaisella osuudella. Tien alittavan rummun halkaisija 80 cm.*

### 1.3. Rakennettu ympäristö

#### 1.3.1. Taajamakuva

Taajamakuva on vihreään aikaan runsaan kasvillisuuden peittämää. Tiet ovat pienimittakaavaisia ja rakennuskanta yksi- ja kaksikerroksista. Rakennuspaikat ja pihat ovat eri kokoisia. Taajamakuva on ajallisesti, tyylillisesti ja rakeisuudeltaan sekoittunutta. Taajamakuvaa on kuvattu tarkemmin rakennetun ympäristön selvityksessä, joka on selostuksen liitteenä.

#### 1.3.2. Rakennukset

Alueen rakennukset ovat yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja ja pientalojen talousrakennuksia. Varhaisimmat rakennukset on rakennettu 1940-luvulta ja uusimmat 2010-luvulta. Alueen rakennukset on kuvattu tarkemmin rakennusinventoinnissa, joka on selostuksen liitteenä.

Ympäröivistä rakennuksista merkittävimmät ovat Kuljun kartano alueen pohjoispuolella sekä Kuljun koulu Kuljuntien eteläpuolella. Molemmat ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Tampereentien kohdalla on kulkenut historiallisen Hiidentien linja. Muuten alueella ei ole todettu arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita tai ympäristöjä.

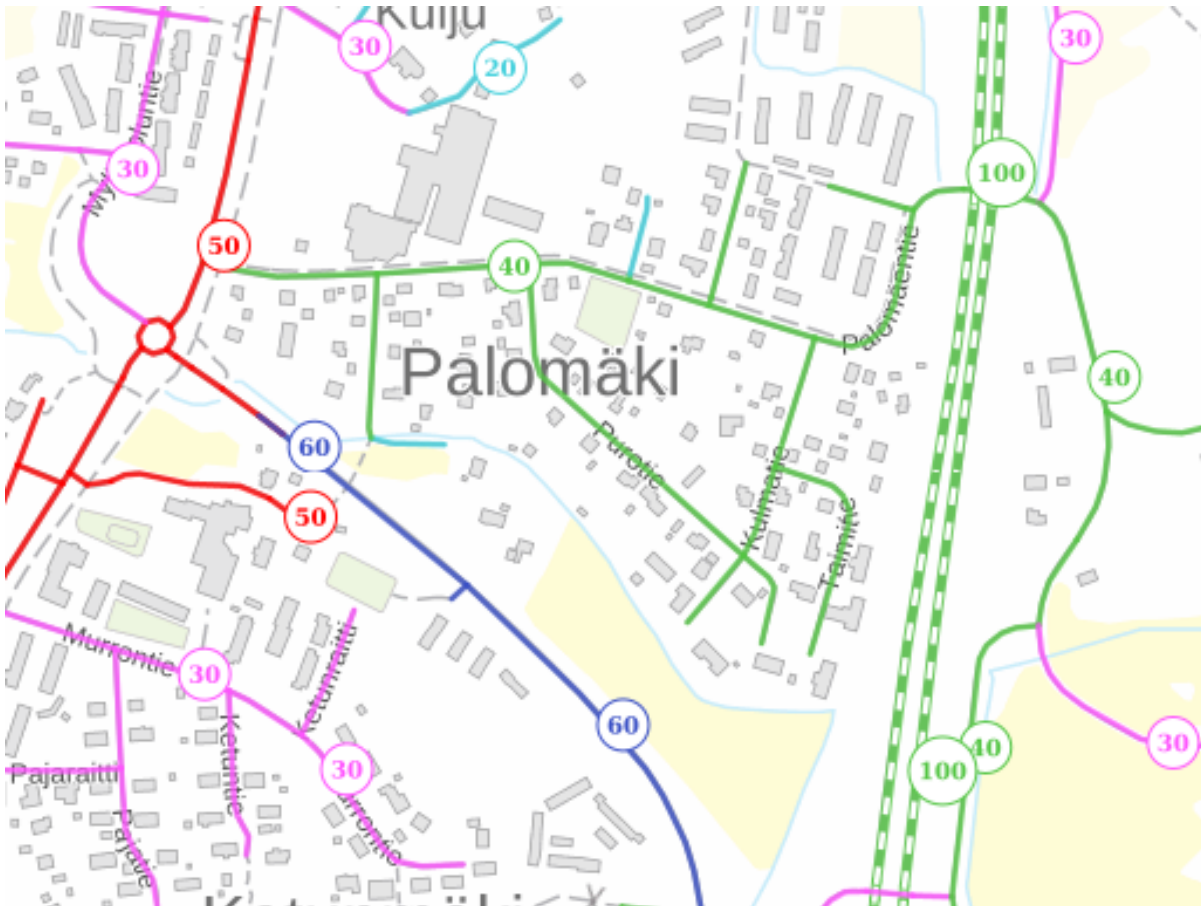
#### 1.3.3. Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole tiedossa olevia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Koska alue on rakennettua, voi arkeologista potentiaalia pitää vähäisenä.



#### 1.3.4. Liikenne

Alue rajautuu yleisiin teihin Tampereentiehen, Kuljuntiehen ja valtatie 3:een sekä kunnalliseen Palomäentien katuun. Alueen sisäiset liikenneväylät ovat yksityisteitä. Palomäentiellä ja Tampereentiellä on kävelyn ja pyöräilyn väylät. Tampereentien varrella on linja-autopysäkit, joilla operoi Nysse. Teiden nopeusrajoitukset on esitetty alla kuvassa.



Kuva 2 Alueen nopeusrajoitukset (Digiroad).

#### 1.3.5. Liikennemelu

Palomäen alueella liikennemelua kantautuu asutuksen suuntaan pääosin idästä valtatieltä 3 mutta osalle kiinteistöistä lisäksi etelästä Kuljuntieltä ja lännestä Tampereentieltä. Nykytilanteessa valtioneuvoston asumiseen tarkoitettuille alueille asettaman ohjearvon (päiväaikaan  $LA_{eq} > 55$  dB tai yöaikaan  $LA_{eq} > 50$  dB) ylittävällä melualueella sijaitsee n. 10–12 asuinkiinteistöä, joista n. 4–7 sijaitsee melualueella myös yöaikaan. Osalle melulle altistuvista asuinkiinteistöistä jää jossain määrin melulta suojaisia ulkoalueita, joissa melun ohjearvot alittuvat. Suunnittelualueeseen kohdistuu liikennemelua kolmesta suunnasta.

Rakennusten julkisivuille kohdistuva keskiäänitaso on pääosin riittävän alhainen (päiväaikaan  $< 65$  dB ja yöaikaan  $< 60$  dB), ettei synny riskiä, että valtioneuvoston ohjearvot rakennusten sisätiloissa ylittyisivät normaalilla seinärakenteella, jonka ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden on 30 dB. Palomäen alueella on kaksi asuinrakennusta alueen koillisosassa, joiden valtatie 3 puoleiselle julkisivulle kohdistuu



päiväaikana yli 65 dB:n ja yöaikana yli 60 dB:n keskiäänitaso. Jos rakennuksille ei ole toteutettu normaalia parempaa ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä, ohjearvot todennäköisesti ylittyvät rakennusten valtatie 3 puoleisissa huoneissa.

Ennustetilanteessa vuonna 2040 melun keskiäänitaso kasvaa nykytilanteeseen verrattuna liikennemäärän ennustetun kasvun seurauksena. Melulle altistuvia asuinkiinteistöjä on n. 15–19 kpl, joista n. 6–9:llä ohjearvo ylittyy myös yöaikana. Ennustetilanteessa alueelle sijoittuu samat kaksi asuinrakennusta, joiden julkisivuille kohdistuu päiväaikana yli 65 dB:n ja yöaikana yli 60 dB:n keskiäänitaso, jolloin on riski, että ohjearvot rakennusten sisätiloissa ylittyvät.

Meluselvityksessä (Destia 13.6.2025) on kuvattu tarkemmin alueen melutilanne.

#### 1.4. Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella asuu noin 150 asukasta.

Alueella ei ole palveluja, mutta alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Kuljun koulu sekä Kuljun Kartanon kaupallisia palveluja. Alue sijaitsee noin 3 km etäisyydellä Marjamäen palvelukeskittymästä ja 8 km etäisyydellä kuntakeskuksesta.

#### 1.5. Maanomistus

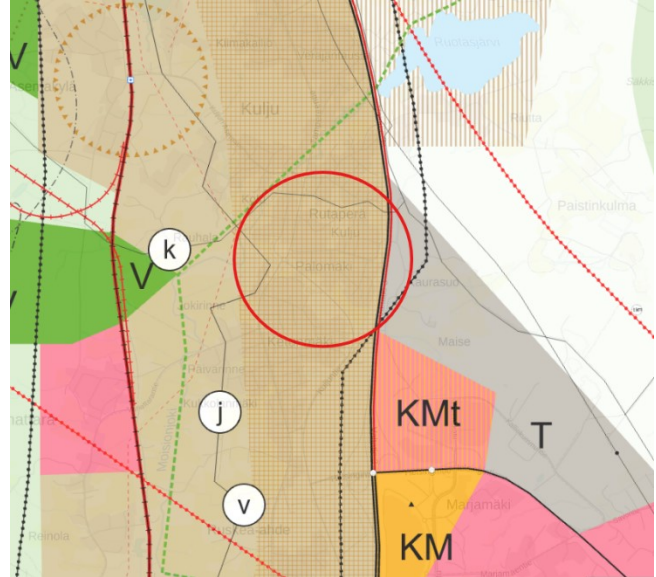
Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa alueelta leikkipaikkana käytetyn kiinteistön sekä lyhyen osuuden tietä. Suomen valtio omistaa kiinteistön 418-424-9-578 sekä valtatie 3:n alueen.

## 1.6. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 1.6.1. Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017, sekä vaihemaakuntakaava Energia ja elonkirjo, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt hyväksytty 7.4.2025.

Pirkanmaan 2040 maakuntakaavassa alue on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, taajamatoimintojen aluetta sekä kaupunkiseudun keskusakselin, kasvutaajamien ja läntisen yritysalueen kehittämisvyöhykettä.



**Kuva:** Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

### 1.6.2. Yleiskaava

#### Strateginen yleiskaava

Strateginen yleiskaava on koko kunnan kattava yleiskaava, joka ohjaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua. Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava on astunut voimaan 18.8.2021.

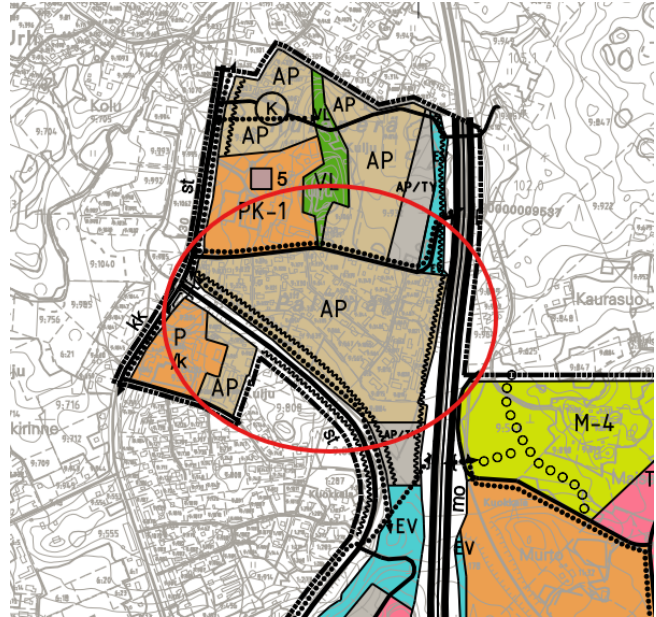
Lempäälän strategisessa yleiskaavassa alue kuuluu taajamahelmen alueelle. Alueen rakentamisessa suositetaan keskitiiviitä ratkaisuja. Alueen vieressä kulkee taajamarakenteen runkoyhteyksiä.



**Kuva:** Ote strategisesta yleiskaavasta.

### Osayleiskaava

Alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos ja laajennus (v. 2007). Suunnittelualue on yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



**Kuva:** Ote osayleiskaavasta.

### 1.6.3. Asemakaava

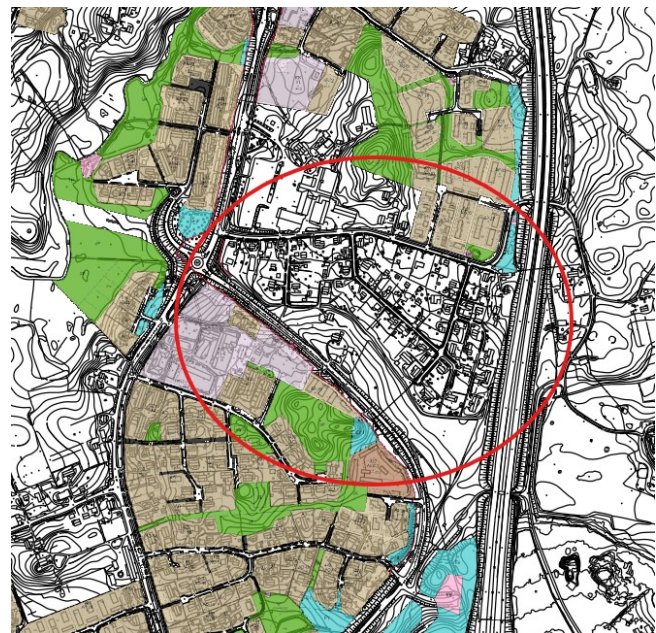
Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Alueen pohjois-, etelä- ja itäpuolella on asemakaavoitettuja pientalo-, virkistys- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueita.

### 1.6.4. Muut suunnitelmat

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019.

Tampereen kaupunkiseudun viherrakennesuunnitelmassa (2018) alueen halki kulkee paikallinen viherrakenneyhteys (puustoinen yhteys).



**Kuva:** Ote asemakaavayhdistelmästä.

### 1.6.5. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Asemakaavan pohjakartta on päivitetty ja se tarkistetaan ennen ehdotuksen nähtävilleasettamista. Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.



## 2. Kaavaprosessin vaiheet

### 2.1. Asemakaavan käynnistäminen

Asemakaavahanke lisättiin kuntalaisaloitteesta vuoden 2018 kunnan kaavoitusohjelman B-ryhmään eli resurssien puitteissa edistettävien kaavahankkeiden ryhmään. Asemakaavoitus tuli vireille kuulutuksella 28.5.2025.

Palomäen alueen asemakaavoitusta puoltaa sen sijainti lähellä palveluja, nauhataajaman alueella ja joukkoliikenteen laatukäytävän varrella. Alue on keskitetyn vesihuollon piirissä. Asuntoalueen tontit ovat suuria, joten sillä on mahdollisuuksia maankäytön tehostamiseen. Asumisen kannalta ongelmana on tieliikenteen aiheuttama melu.

### 2.2. Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavalla saatetaan kaavoituksen piiriin keskeisellä paikalla Kuljun taajamassa sijaitseva pientaloalue.

### 2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

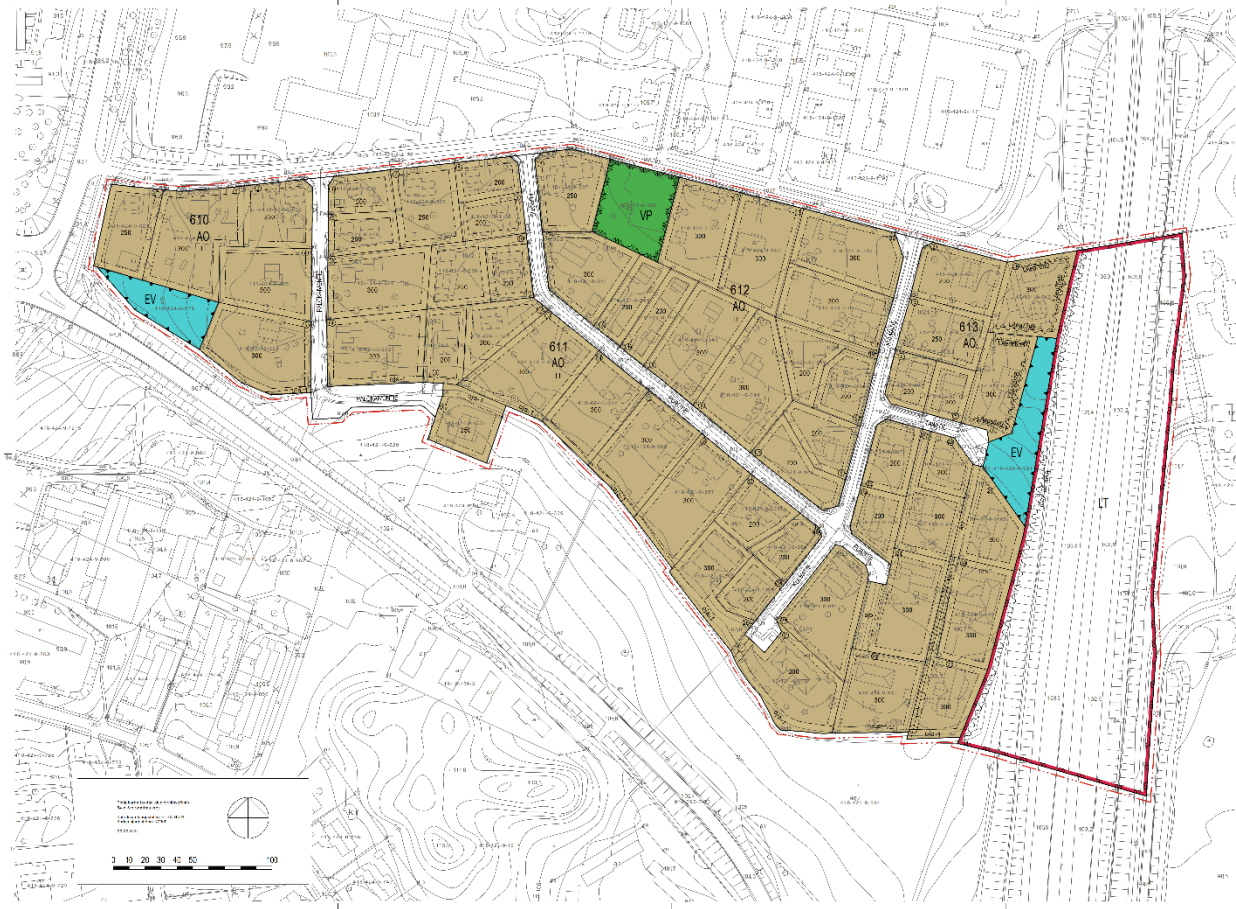
Kustakin vaiheesta saatu palaute vastineineen on koottu yksityiskohtaisesti palauteraporttiin, joka on selostuksen liitteenä.

#### 2.3.1. Aloitusvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 28.5.–29.6.2025. Alueen maanomistajia ja naapureita tiedotettiin kirjeitse ja viranomaisia sähköisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 5 mielipidettä ja 2 lausuntoa. Pirkanmaan ELY-keskus suositteli turvaamaan ja tukemaan alueen poikki kulkevaa paikallista ekologista yhteyttä. Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti laadittavaksi rakennetun ympäristön selvitystä, josta tulee ilmi alueen historia, kuten sen suhde viereiseen Kuljun kartanoon ja mahdollinen liittyminen karjalaisen siirtoväestön asuttamiseen. Samoin tulee kuvata alueen rakennuskantaa ja kaupunkikuvaa sekä tuoda ilmi, muodostuuko alueella kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä 1950-luvun kokonaisuuksia. Mielipiteissä alueen asukkaat ilmaisivat halukkuutensa kuulua asemakaavaan. Alueelle myös toivottiin parannusta meluntorjuntaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 11.6.2025 järjestettiin kaavakävely alueen asukkaille. Kutsu kaavakävelyyn lähetettiin alueen asukkaille ja naapureille tiedotekirjeen mukana. Kaavakävelyn aikana oli mahdollista keskustella kaavoittajien ja katusuunnittelun suunnitteluinsinöörin kanssa alueen kaavoituksesta. Kaavakävelyyn osallistui noin parikymmentä asukasta.

### 3. Asemakaavan kuvaus



Kuva 3 Pienennös kaavakartasta.

#### 3.1. Kaavan rakenne

Alueen yksityistiet, Palokaivontie, Purotie, Kulmatie ja Taimitie, osoitetaan katualueiksi, joilta on kulku nykyisille rakennuspaikoille, jotka osoitetaan sitovalla tonttijaolla pientalotonteiksi (AO). Leikkipuistona käytettävä kunnan omistama kiinteistö 9:338 osoitetaan puistoksi (VP). Kuljuntien ja valtatie 3 laidalla sijaitsevat rakentamattomat kiinteistöt osoitetaan suojaviheralueeksi (EV). Valtatie 3 on osoitettu LT- eli tiealueeksi.

##### 3.1.1. Mitoitus

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

| Kaavamerkintä | Käyttötarkoitus                 | Pinta-ala (ha) | Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> ) | Tehokkuus |
|---------------|---------------------------------|----------------|------------------------------------|-----------|
| AO            | Erillispientalojen korttelialue | 10,5883        | 14350                              | e=0,14    |
| VP            | Puisto                          | 0,2284         |                                    |           |
| EV            | Suojaviheralue                  | 0,3675         |                                    |           |
| Katualue      |                                 | 1,0330         |                                    |           |
| Tiealue       |                                 | 3,9823         |                                    |           |
| Yhteensä      |                                 | 15,1666        | 14350                              | e=0,09    |

Asumiseen osoitettujen tonttien rajat vastaavat nykyisiä kiinteistörajoja sillä erotuksella, että kiinteistöistä on rajattu katualueeksi ajolinjoja, kuivatusoja, kääntöpaikkoja ja muita infrarakentamisen kannalta välttämättömiä rakenteita varten pääosin 10 metriä leveä kaistale. Rajaaminen on tehty pääosin siten, että kummaltakin katua reunustavalta kiinteistöltä on osoitettu 5 metriä leveä alue katualueeksi. Paikoin, missä tarpeen, alue on mitattu kiinteistörajan sijaan olemassa olevan tielinjan keskikohdasta.

Rakennusoikeuden määrässä on lähtökohtana kaavan tarkoitus osoittaa alueen toteutunut tilanne ja mahdollistaa nykytilannetta vastaava rakentaminen. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeutta ei ole määritetty tehokkuusluvulla, koska tällöin etenkin suurimmille rakennuspaikoille olisi osoitettu huomattavaa lisärakentamista, mikä ei olisi ollut kaavan tarkoituksen mukaista. Rakennusoikeuden lisääminen on tarkoitettu tutkittavaksi erillisellä kaavamuutoksella. Asuintonttien rakennusoikeudeksi on määritetty muodostuvien tonttien rakennettavaksi soveltuvan pinta-alan perusteella 200–300 kerrosalaneliömetriä. Tonttikohtainen rakennustehokkuus vaihtelee  $e=0,09\ldots0,24$  välillä. Suurin tehokkuus sijoittuu pienimmille tonteille (alle 1000 m<sup>2</sup>).

Asuinpientalotontteja on yhteensä 56 kpl. Näistä kaikki paitsi yksi ovat rakennettuja. Vaikka asemakaavalla ei ole tarkoitus lisätä rakennuspaikkojen määrää, on alueen sisällä sijaitseva rakentamaton kiinteistö kuitenkin osoitettu pientalotontiksi, koska muu suunnitteluratkaisu tai kyseisen kiinteistön kaavoittamatta jättäminen ei olisi tarkoituksenmukaista.

### 3.1.2. Asukasmäärä

Asemakaava lisää alueen asukkaita yhden uuden pientalon verran eli laskennallisesti 2,7 asukasta.

### 3.1.3. Palvelut

Alueella sijaitsevalle leikkipuistolle osoitetaan puistomerkintä (VP). Alueelle ei osoiteta uusia palveluita.



## 4. Asemakaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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.

### 4.1. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla todetaan oleva tilanne, joten sen vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset.

#### Melu

Asemakaavalla ei lisätä liikennemelun lähteitä alueelle. Toisaalta asemakaavalla ei myöskään lisätä melulle herkkiä toimintoja melualueelle, vaan todetaan oleva tilanne. Jo rakennetun pientaloalueen asemakaavoituksen keinot vaikuttaa olemassa olevaan melun määrään ovat rajatut. Koska alueelle ei osoiteta lisärakentamista ja alue on jo rakennettu, ei melua voida torjua kokonaisvaltaisesti esimerkiksi rakennusmassojen sijoittelulla. Asuinalueen melutason alentaminen vaatii siis uusia meluntorjuntarakenteita tiealueella. Riittävä meluntorjuntarakenne on meluselvityksen mukaan vt3 meluaita korotettuna mp+5 metriin sekä Kuljuntien varteen rakennettava mp + 1,4 m melukaide.



**Kuva:** Päiväajan liikennemelu ennustetilanteessa (2040) ilman uutta melunsuojausta (vasen) ja uudella melunsuojauksella (oikea). Vaaleanvihreä alue alittaa 50 dB, tummanvihreä 55 dB ja keltainen 60 dB.

Meluselvityksen perusteella kaikilla paitsi yhdellä tontilla on ennustetilanteen päivääikaan edes hieman 55 dB alittavaa oleskelualueutta. Meluntorjunnalla saavutetaan parannuksia ennustetilanteen päivääikaaiseen melutasoon laskemalla melua noin 5 dB koko alueella verrattuna tilanteeseen ilman meluntorjuntaa ja kasvattamalla ohjearvot täyttävää aluetta merkittävästi.

Asemakaavamääräyksellä ohjataan, että alueen rakentamisluvissa, esimerkiksi korvatessa olemassa olevaa asuinrakennusta, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän esittää meluntorjuntasuunnitelmalla tontilta melun ohjearvot päivääikaan alittava oleskelualue ja että asuintiloille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Hankekohtainen meluntorjuntasuunnitelma on erityisen tarpeellinen ennen kuin uusia meluntorjuntarakenteita rakennetaan.

Hankekohtaisella meluntorjuntasuunnitelmalla pystytään turvaamaan melulta suojattujen alueiden vähimmäistaso. Valtatie 3 varrelle esitetyllä meluntorjunnalla puolestaan on myönteinen vaikutus alueen elinympäristön ja asumisen laatuun ja terveellisuuteen.

#### 4.2. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavassa säilytetään olemassa olevat hulevesialueet ja osoitetaan katualueelle tilaa tarpeen tullen parantaa nykyisiä hulevesirakenteita. Alueen halki kulkevalle avo-oja on merkitty oja-1-merkinnällä ja rakennusalojen rajat ovat vähintään 4 m etäisyydellä ojan reunasta. Hulevesien purkaminen ojaan on tarvittaessa esitetty johtorasitteena.

#### 4.3. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueelle ei osoiteta lisärakentamista, joten vaikutukset luontoon ovat vähäisiä. Alueen läpi kulkevia paikallisia ekologisia yhteyksiä turvataan puiden lukumäärää ohjaavalla kaavamääräyksellä, joka tulee noudatettavaksi uudisrakentamisen yhteydessä.

#### 4.4. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen ovat epäsuoria. Alueen saattaminen asemakaavoituksen piiriin mahdollistaa sen, että alueen maanomistajat voivat hakea tontin jakamista ja siten tiivistää nauhataajaman rakennetta.

#### 4.5. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla todetaan oleva tilanne, joten sillä ei ole erityisiä vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön. Alueella ei todettu sellaisia erityisiä kulttuuriympäristön arvoja, jotka tulisi suojella asemakaavalla.

Rakennusoikeuden määrä on joillain tonteilla enemmän kuin mitä tonteille on nyt rakennettu. Tämä voi kannustaa nykyisten rakennusten purkamiseen ja suurempien rakennusten rakentamiseen.

#### 4.6. Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Katualueiden siirtyminen kunnan omistukseen siirtää vastuun katujen hallinnoinnista tienhoitokunnalta kunnalle. Tämä luo kunnalle kustannuksia erityisesti katujen saneeraustarpeen myötä. Myös kiinteistönmuodostus aiheuttaa kunnalle kustannuksia.

Asuinalueen melutilanteen parantaminen edellyttää uusia meluntorjuntarakenteita valtion teiden varsille. Meluntorjunta aiheuttaa kustannuksia tienpitäjälle. Merkittävin melunlähde on valtatie 3. Toisaalta, mikäli valtatie 3:a parannetaan, tulee meluntorjuntatarve sen yhteydessä joka tapauksessa ratkaistavaksi.

Maanomistajan mahdollisuus hyödyntää kiinteistöomaisuuttaan paranee, kun tontille on osoitettu rakennusoikeus, joka ei ole suunnittelutarvealueen hajakentämisluvasta riippuvainen. Asemakaavoituksella on kiinteistön arvoon kohottava vaikutus.