

8047 Hauralan asemakaavan rakentamistapaohjeiden 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 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.

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	Asian käsittelyn aikana lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen: Esitän, että asemakaavan eteläosaan kortteleiden sijoittaminen muutettaisiin niin, että ison n. 100ha yhtenäinen peltoalue säilyisi yhtenäisenä. (YL 86 ja AP 87) Perustelut: Lempäälä ei rakennu nykyisellä maapolitiikalla parhaille ja luontaisesti edullisimmille alueille. Hauralan asemakaavoituksessa tulisi rakentamista ohjata ensisijaisesti kovalle maalle, eikä pelloille. Kuitenkin olemassa olevan infran läheisyyteen, tarvittaessa yksityiselle maalle. 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. Keskustelun kuluessa muutosesitystä ei kannatettu ja puheenjohtaja totesi, että muutosesitys raukeaa kannattamattomana.
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 kem² 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 toimitilin 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 § 329

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.10. – 14.11.2025 välisen ajan. Nähtävilläolonaikana 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 kem² 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.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Tuukka Liuha teki seuraavan muutosesityksen:

Kiinteistö Valopilkku (numerot ym kiinteistötiedot tarkistettava) rajataan pois kaava-alueesta kiinteistöön kohdistuvien rasitteiden vuoksi.

Tuukka Liuhan muutosesitystä kannattivat Kari Virtanen, Anita Huhtala ja Ismo Paananen.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, että voidaanko Tuukka Liuhan muutosesitys hyväksyä yksimielisesti. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti. Puheenjohtaja totesi, että Tuukka Liuhan muutosesitys on tullut kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Hauralan asemakaavan siten, että Kiinteistö Valopilkku (418-432-0001-0091) rajataan pois kaava-alueesta kiinteistöön kohdistuvien rasitteiden vuoksi, ja esittää Hauralan asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Otteet

Maanomistajat, ELY-keskus, lausunnon antajat ja muistuttajat

Kunnanvaltuusto 10.12.2025 § 121

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Hauralan asemakaavan.

Käsittely

Keskustelun aluksi puheenjohtaja totesi, että ryhmien välisissä neuvotteluissa on yksimielisesti sovittu, että kunnanvaltuusto hyväksyy Hauralan asemakaavan sillä muutoksella, että rakentamistapaohjeet palautetaan uudelleen valmisteluun.

Keskustelun kuluessa valtuutettu Mikko Tappura teki seuraavan muutosesityksen: kaava hylätään. Mikko Tappuran muutosesitystä koko kaavan hylkäämisestä kannatti Elina Elovirta.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanvaltuuston yksimielisesti valtuustoryhmien välisissä neuvotteluissa päättämään ”kunnanvaltuusto hyväksyy Hauralan asemakaavan sillä muutoksella, että rakentamistapaohjeet palautetaan uudelleen valmisteluun” on tehty kannatettu koko kaavan hylkäämistä tarkoittava muutosesitys, joten asiassa on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat kunnanvaltuuston yksimielisesti valtuutustoryhmien välisissä neuvotteluissa sopimaa päätöstä äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Mikko Tappuran muutosesitystä koko kaavan hylkäämisestä äänestävät EI. Kunnanvaltuusto hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 39 JAA-ääntä (Aspila Riina, Haapajoki Henri, Haapaniemi Pasi, Harsia Pirkko, Havukainen Heikki, Huhtala Anita, Huhtala Pasi, Hämäläinen-Ylikahri Maikki, Ikonen Jaakko, Järvenpää Eveliina, Kairimo Hanna, Kalliomäki Johanna, Kanervo Juho, Kivistö Riina, Kärki Matti, Lahtinen Jarkko, Lanne Janika, Liuha Tuukka, Miettinen Ari, Nurmela Piia, Paananen Ismo, Palokangas Juho, Petäkoski-Hult Tuula, Rajamäki Minna, Rantovaara Laura, Rask Virva-Mari, Rauma Janne, Saikkonen Jani, Silen Meeri, Vanhatalo Milla, Viljamaa Manne, Honkimäki Heikki, Lehikoinen Hannele, Viitanen Mikko, Tenhunen Sari-Ulrika, Rantala Jari, Lehtinen Heidi, Mäkinen Petri, Ropponen Sampo) ja 3 EI-ääntä (Elovirta Elina, Häärä Maija, Tappura Mikko).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 39 – 3 (poissa 1) kunnanvaltuuston päätökseksi on tullut ryhmien välisissä neuvotteluissa sovittu päätös.

Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi Hauralan asemakaavan sillä muutoksella, että rakentamistapaohjeet palautetaan uudelleen valmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 20.00.

Otteet

Maanomistajat, ELY-keskus, lausunnon antajat ja muistuttajat

Tiedoksi

Kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja, kaavoituspäällikkö

Kunnanhallitus 02.03.2026

107/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Kunnanvaltuusto hyväksyi 10.12.2025 (§121) Hauralan asemakaavan sillä muutoksella, että rakentamistapaohjeet palautetaan uudelleen valmisteluun. Kaavoitus on valmistellut Hauralan asemakaavaan nro 8047 liittyvät rakentamistapaohjeet kaavoitukselle toimitetun palautteen perusteella.

Rakentamistapaohjeet ovat asemakaavan liiteasiakirja ja niillä on sitova oikeusvaikutus, kun ne ovat sisällytetty asemakaavaan kaavamääräyksenä (yleismääräys). Osa rakentamistapaohjeiden sisällöstä oli hyväksytty asemakaavan yhteydessä, ja ne olivat informatiivisina mainintoina mukana rakentamistapaohjeissa, jottei hankkeeseen ryhtyvän tarvitsisi etsiä tietoa monesta lähteestä. Annetun palautteen perusteella rakentamistapaohjeista poistettiin tontin korkeusasemiin, pysäköintiin, hulevesiin, meluun, rakennusmateriaaleihin, kattomuotoon, ja väritykseen liittyviä ohjeita. Kattokaltevuuteen liittyvä ohjeistus selventää asemakaavan määräystä kattomuodosta ja se tulisi säilyttää rakentamistapaohjeissa. Rakentamistapaohjeen oleellisen sisällön on tarkoituksenmukaista olla yksiselitteistä, jolloin se ei jätä liaksi tulkinnanvaraa.

Rakentamistapaohjeesta on liitteenä kaksi versiota, joista toinen on alkuperäinen (pvm. 21.11.2025), johon poistettavat tekstit on yliviivattu ja korostettu punaisella, sekä varsinainen hyväksyttävä dokumentti, joka on päivätty 19.2.2026.

Liitteet

Hyväksyttävä rakentamistapaohje 19.2.2026

Rakentamistapaohje, poistetut tekstit yliviivattu, 21.11.2025

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta. Kunnanhallitus vastaa kaavoituksesta ja sen tehtäväksi on määrätty päättäminen asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty kunnan muulle toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan nro 8047 rakentamistapaohjeet.

Päätös

Otteet

Maanomistajat, Lupa- ja valvontavirasto

Tiedoksi

Kaavoitusavustaja, kaavoitusarkkitehti