

Veräjäntaustan alueen ottaminen kaavoitusohjelmaan

Kunnanhallitus 30.03.2026

785/10.02.03/2025

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Veräjäntaustan tiehoitokunta on jättänyt hakemuksen asemakaavan laatimiseksi. Hakemuksessa esitetään asemakaavan laatimista Veräjätien, Kivitien, Puomitien, Kellotien ja Niittytien alueelle. Perusteluina esitetään mm. että alue on kaavamaisesti rakennettu. Lisäksi tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden kannalta voi olla tarpeen harkita kaavoitettavaksi myös Oikotien ja Puskiaistentien alueet. Asemakaavoituksen myötä alueen kadut siirtyisivät kunnan vastuulle.

Alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi v. 2001. Alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen koilliskulma kuuluu vireillä olevan Sääksjärven osayleiskaavan alueeseen ja se on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-4).

Pääosalla aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Veräjätien ja Tampereentien välisellä alueella on voimassa asemakaava nro 10033 vuodelta 2002.

Haasteena kaavamuutoksen laatimiselle on mm. viereisten liikenneväylien aiheuttama liikennemelu, joka osalla kiinteistöistä ylittää 55 dB. Mikäli liikennemelu ylittää koko kiinteistöllä 55 dB, ei aluetta välttämättä voida osoittaa asemakaavassa asumiseen. Lisäksi alueen läpi kulkee 110 kV voimajohto, jonka tilavarauksen huomioiminen asemakaavassa tulee rajoittamaan siihen rajautuvien kiinteistöjen rakennettavissa olevaa alaa.

Asemakaavan katuja suunnitellessa tulee niille varata riittävä aluevaraus ajoradan lisäksi mm. kadun kuivatusrakenteille, lumitilalle ja valaistuksen järjestämiselle. Tavallisen tonttikadun aluevarauksen leveys on 10 m. Mikäli katu syöttää liikennettä laajemmalle alueelle ja/tai on tarvetta jalkakäytävälle ja pyörätielle, on aluevaraus suurempi. Lisäksi päättyville kaduille tarvitaan kääntöpaikat liikenneturvallisuuden takia. Katujen aluevarausten mitoituksella voi olla vaikutusta kiinteistöjen nykyisiin talousrakennuksiin tai istutuksiin, mikäli ne ovat liian lähellä ajorataa.

Asemakaavan laatimisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia. Tuloja ei ole odotettavissa, sillä kunnalla ei ole merkittävää maanomistusta alueella.

Nauhataajaman asemakaavoittamattomat asuinalueet ovat Lempäälän kunnassa ns. "suunnitteluvetä". Asemakaavattomuus haittaa niin tienhoitokuntaa, kiinteistönomistajia kuin kuntaakin ja aiheuttaa haasteita mm. rakentamisen luvittamiselle. Vaikka Veräjäntaustan alueen asemakaavoittamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia, tulisi nauhataajaman kaavoittamattomat asuinalueet saattaa kaavan piiriin mahdollisuuksien mukaan.

Liitteet

Veräjäntaustan tiehoitokunta hakemus asemakaavan laatimiseksi

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 0405731527, etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Veräjänhaustan alue otetaan kaavoitusohjelman B-koriin.

Päätös

Otteet

Veräjänhaustan tiehoitokunta

Tiedoksi

kaavoitusarkkitehti