



Asemakaavan selostus  
Kaava nro 4051

## Rypyntien asemakaavan muutos

EHDOTUSVAIHE 26.10.2026

**LÄM  
PÄÄ  
LÄ**

## Perus- ja tunnistetiedot

|                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Asemakaavan nimi:</b><br>4051 Rypytien asemakaavan muutos                                                                                                             |                                                                                                                                            |
| <b>Kunta:</b><br>Lempäälä                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
| <b>Sijaintialue:</b><br>418 / 431                                                                                                                                        |                                                                                                                                            |
| <b>Kaava-alue:</b><br>Lempainen                                                                                                                                          |                                                                                                                                            |
| <b>Asemakaavan muutos koskee:</b><br>Korttelia 9 ja 11, katualuetta ja puistoa.                                                                                          |                                                                                                                                            |
| <b>Asemakaavan muutoksella muodostuu:</b><br>Kortteli 9 ja 11 sekä katualuetta.                                                                                          |                                                                                                                                            |
| <b>Vireilletulosta ilmoitettu:</b><br>17.4.2024                                                                                                                          |                                                                                                                                            |
| <b>Kaavan vaiheet:</b><br>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 17.4.–17.5.2024<br>Luonnos nähtävillä 12.2.–13.3.2025<br>Ehdotus nähtävillä XX.XX.–XX.XX.20XX |                                                                                                                                            |
| <b>Hyväksyminen:</b><br>Yhdyskuntalautakunta XX.XX.20XX<br>Kunnanhallitus XX.XX.20XX                                                                                     |                                                                                                                                            |
| <b>Kunnan kaavoittaja:</b><br>Kaavoituspäällikkö<br>Teija Mäkelä<br>puh. 044 486 3418<br>sähköposti: teija.makela@lempaala.fi                                            | <b>Asemakaavan suunnittelija:</b><br>Kehittämisarkkitehti<br>Maija Villanen<br>puh. 040 133 7764<br>sähköposti: maija.villanen@lempaala.fi |
| <b>Lempäälän kunta</b><br>PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä<br>puh. 03 565 51000                                                                                   |                                                                                                                                            |

Kansikuva: Näkymä Tampereentieltä suunnittelualueelle.

## Tiivistelmä

Kaavaehdotuksessa entisen nuorisotalo Snadin paikalle osoitetaan nelikerroksinen, arviolta noin 20 asuntoa käsittävä kerrostalo. Rakennukseen voidaan toteuttaa asuntoihin liittyviä tiloja myös ullakolle, ja rakennukselle osoitetaan ympäristöön sovittava harjakatto. Luonnosvaiheeseen verrattuna rakentamisen määrää ja rakennuksen näkyvää korkeutta on vähennetty ja massoittelua tarkennettu ympäristöön paremmin soveltuvaksi.

Kaavaratkaisua on muutettu olennaisesti luonnosvaiheen palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella. Luonnoksessa esitetystä rakenteellisesta pysäköinnistä on luovuttu ja kerrostalon autopaikat sijoitetaan erilliselle maanpäälliselle pysäköintialueelle. Ratkaisu parantaa hankkeen toteuttamiskelpoisuutta ja vähentää rakennuksen näkyvää korkeutta. Samalla kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty, rakennukselle on osoitettu harjakatto ja sen massoittelua sekä julkisivujen jäsentelyä on tarkennettu ympäristöön paremmin sopeutuvaksi.

Kaavaehdotus on sovitettu pääosin nykyisiin kiinteistörajoihin, mikä vähentää maanvaihtojen ja muiden kiinteistöjärjestelyjen tarvetta. Tarikantien katualuetta tarkistetaan vähäisesti ja Rypyntien eteläosa liitetään korttelialueisiin. Betelin kulkuyhteys turvataan kaavassa osoitetulla ajoyhteydellä.

Helluntaiseurakunnan Betel-rukoushuoneelle osoitetaan suojelumerkintä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon pohjalta. Uuden kerrostalon sekä muun täydentävän rakentamisen sovittamista ympäristöön ohjataan kaavamääräyksillä. Ratkaisussa huomioidaan siten sekä uuden asumisen mahdollistaminen että alueen kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen.

### Selvitykset ja keskeiset vaikutukset

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaa varten on laadittu hulevesiselvitys sekä täydennetty liito-orava- ja lepakkoselvityksiä. Selvityksissä ei ole todettu sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen. Hulevesien hallintaa vahvistetaan tontikohtaisella viivytyksellä ja hallitulla johtamisella.

Kaava tukee kuntakeskuksen tiivistämistä olemassa olevan palveluverkon, kunnallistekniikan ja kestävien liikenneyhteyksien äärellä. Ratkaisu tukee maakuntakaavan tavoitetta asemanseudun tiivistämisestä sekä strategisen yleiskaavan tavoitetta kohdentaa kuntakeskuksen intensiivisintä täydennysrakentamista aseman vaikutusalueelle. Se tukee myös MAL-sopimuksen ja kuntastrategian tavoitteita kasvun suuntaamisesta olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä kestävien liikkumismuotojen edistämisestä.

Kaavan toteuttaminen muuttaa paikallisesti kaupunkikuvaa ja vähentää viheraluetta noin 200 m<sup>2</sup>. Haitallisia vaikutuksia lievennetään rakentamisen mittakaavaa, kattomuotoa, julkisivuja, pysäköintiä, istutuksia ja hulevesien hallintaa koskevilla määräyksillä.

Kokonaisuutena ehdotus mahdollistaa uuden asumisen toteuttamisen Lempäälän kuntakeskukseen paikassa, jossa palvelut ja infrastruktuuri ovat jo valmiina, samalla kun luonnosvaiheen ratkaisua on kevennetty ja tarkennettu palautteen perusteella toteuttamiskelpoisemmaksi ja ympäristöön paremmin sopivaksi.

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Palautekooste luonnosvaiheesta 27.10.2026 sekä palautekooste osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheesta, 28.1.2025
- Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 9.4.2024, päivitetty 28.1.2025
- Liite 3: Asemakaavan seurantalomake, 23.10.2026
- Liite 4: Havainnekuvat, 27.10.2026
- Liite 5: Lepakkotarkastelu 12.9.2024
- Liite 6: Kulttuuriympäristöselvitys 21.11.2024
- Liite 7: Liito-oravaselvitys, Lempäälän kunta, 19.6.2025
- Liite 8: Lepakkoselvitys, Faunatica oy, 1.10.2026
- Liite 9: Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, Sweco Finland oy, 13.10.2026

## Sisällysluettelo

|                                               |                                                |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Perus- ja tunnistetiedot .....                | 2                                              |
| Tiivistelmä .....                             | 3                                              |
| Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ..... | 4                                              |
| Muut kaavaa koskevat asiakirjat .....         | <b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b> |
| Sisällysluettelo .....                        | 4                                              |
| 1. Lähtökohdat .....                          | 7                                              |
| 1.1. Selvitys alueen oloista .....            | 7                                              |
| 1.2. Luonnonympäristö .....                   | 8                                              |
| 1.2.1. Maaperä ja rakennettavuus .....        | 8                                              |
| 1.2.2. Kasvillisuus .....                     | 8                                              |
| 1.2.3. Vesiolot .....                         | 8                                              |
| 1.2.4. Eläimet .....                          | 9                                              |
| 1.3. Rakennettu ympäristö .....               | 9                                              |
| 1.3.1. Taajamakuva .....                      | 10                                             |
| 1.3.2. Rakennukset ja rakennelmat .....       | 10                                             |
| 1.3.3. Liikenne ja pysäköinti .....           | 12                                             |
| 1.4. Väestö ja palvelut .....                 | 13                                             |

|        |                                                                             |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.5.   | Maanomistus .....                                                           | 14 |
| 1.6.   | Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....                | 14 |
| 1.6.1. | Maakuntakaava .....                                                         | 14 |
| 1.6.2. | Yleiskaava .....                                                            | 14 |
| 1.6.3. | Asemakaava .....                                                            | 16 |
| 1.7.   | Muut suunnitelmat .....                                                     | 16 |
| 1.7.1. | Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ .....                     | 16 |
| 1.7.2. | MAL-sopimus 2024–2027 .....                                                 | 17 |
| 1.7.3. | Kuntastrategia Lempäälä lähelläsi 2026–2035 .....                           | 17 |
| 1.7.4. | Rakennusjärjestys .....                                                     | 17 |
| 1.7.5. | Pohjakartta ja kiinteistörekisteri .....                                    | 17 |
| 2.     | Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....                                      | 18 |
| 2.1.   | Asemakaavan muutoksen käynnistäminen .....                                  | 18 |
| 2.2.   | Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet .....                                   | 18 |
| 2.3.   | Osallistuminen ja vuorovaikutus .....                                       | 18 |
| 2.4.   | Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana .....                  | 18 |
| 2.4.1. | Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen .....        | 18 |
| 2.4.2. | Valmisteluvaiheen palaute ja kaavan ehdotusaineiston laatiminen .....       | 19 |
| 2.4.3. | Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioonottaminen .....          | 20 |
| 2.4.4. | Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen .....              | 20 |
| 3.     | Asemakaavan kuvaus .....                                                    | 20 |
| 3.1.   | Kaavan rakenne .....                                                        | 21 |
| 3.1.1. | Mitoitus .....                                                              | 22 |
| 3.1.2. | Asukasmäärä .....                                                           | 22 |
| 3.1.3. | Palvelut .....                                                              | 23 |
| 3.2.   | Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset .....                           | 23 |
| 3.2.1. | Nimistö .....                                                               | 24 |
| 3.3.   | Ympäristön laatua koskevat tavoitteet .....                                 | 24 |
| 4.     | Yleiskaavallinen tarkastelu .....                                           | 25 |
| 4.1.   | Yleiskaavan toimivuus ja ajanmukaisuus .....                                | 25 |
| 4.2.   | Rypyntien asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin ..... | 26 |
| 4.2.1. | Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys ..... | 26 |
| 4.2.2. | Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö .....                     | 27 |
| 4.2.3. | Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus .....                             | 27 |

|        |                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2.4. | Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla ..... | 27 |
| 4.2.5. | Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.....                                                                                                                     | 28 |
| 4.2.6. | Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.....                                                                                                                                                                                 | 28 |
| 4.2.7. | Ympäristöhaittojen vähentäminen .....                                                                                                                                                                                            | 28 |
| 4.2.8. | Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.....                                                                                                                                                                | 28 |
| 5.     | Asemakaavan vaikutukset .....                                                                                                                                                                                                    | 29 |
| 5.1.   | Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....                                                                                                                                                                        | 30 |
| 5.1.1. | Vaikutukset lapsiin.....                                                                                                                                                                                                         | 30 |
| 5.2.   | Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....                                                                                                                                                               | 30 |
| 5.3.   | Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....                                                                                                                                           | 31 |
| 5.4.   | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....                                                                                                                             | 32 |
| 5.5.   | Vaikutukset palveluihin .....                                                                                                                                                                                                    | 32 |
| 5.6.   | Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....                                                                                                                                                                                | 33 |
| 5.7.   | Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....                                                                                                                                        | 33 |
| 5.8.   | Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....                                                                                                                                                   | 34 |
| 6.     | Asemakaavan toteutus .....                                                                                                                                                                                                       | 34 |
| 6.1.   | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....                                                                                                                                                                       | 34 |
| 6.2.   | Toteuttaminen ja ajoitus .....                                                                                                                                                                                                   | 34 |
| 6.3.   | Toteutuksen seuranta.....                                                                                                                                                                                                        | 34 |
| 7.     | Pienennös asemakaavasta.....                                                                                                                                                                                                     | 35 |

# 1. Lähtökohdat

## 1.1. Selvitys alueen oloista

Suunnittelualue on Tampereentien varren vehreänä koettavaa tiemaisemaa ja sijoittuu Rypyntien ja Tarikantien varrelle. Suunnittelualueen etuosa näkyy hyvin Tampereentien katu- maisemaan. Peremmällä rinteessä olevat alueet jäävät enemmän piiloon puuston ja raken- nusten taakse.

Suunnittelualueen ympäristössä Tampereentien länsipuoli on Kirkkojärveen laskevaa ran- taa. Suunnittelualuetta vastapäätä, rannan puolella sijaitsee viisikerroksisia kerrostaloja. Rakentaminen muuttuu pienimuotoisemmaksi pohjoiseen päin mentäessä ja rantakaista- leen kaventuessa.

Tampereentien itäpuolella sijaitsee samansuuntaisena Rypyntie, joka sijoittuu vanhan Hii- dentien linjaan. Liikennealueen leveys tällä kohdin on asemakaavassa lähes 38 metriä. Vanha Hiidentie avaa tiemaiseman leveäksi näkymäksi työväentalon edustalla siten, että vain istutetut puurivit rytmittävät maisemaa. Puustolla on tärkeä vehreyttä ilmentävä vaiku- tus alueella, sillä istutuskaisioja lukuun ottamatta entisen nuorisotalon ja Tampereentien toi- sella puolella olevan Uotintie 8 osoitteessa olevan kerrostalon välissä on 70 metriä asfalttia.



*Kuva 1 Näkymä Tampereentieltä Rypyntien yli kohti suunnittelualuetta ja pohjoista.*



Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueelta. Kuvasta voi nähdä asfaltoidun alueen suuren pinta-alan.

## 1.2. Luonnonympäristö

### 1.2.1. Maaperä ja rakennettavuus

Alue on jo osittain rakennettua maata, ja sen maaperä koostuu hiekkamoreenista savisten alueiden välissä Geologian tutkimuskeskuk- sen kartan mukaan (1:20 000, 2015).



Kuva 3 Maaperäkartta, jossa Tarikantie sijoittuu keskelle hiekkamoreenialuetta.

### 1.2.2. Kasvillisuus

Suunnittelualue sijoittuu pääosin rakennettuun taajamaympäristöön, jossa kasvillisuus on suurelta osin istutettua. Alueen viherrakenne muodostuu Tampereentien ympärillä olevista vehreistä asuinalueista.

### 1.2.3. Vesiolot

Suunnittelualue on Kirkkojärven rannan läheisyydessä. Lempäälän keskustasaarta ympäröivät vesialueet ovat osa Kokemäenjoen vesistöön kuuluvaa Vanajaveden-Pyhäjärven reittiä. Valkeakosken suunnasta tulevat vedet virtaavat Kirkkojärveen sekä Lempäälän kanavan että Herralankosken säännöstelypadon Kuokkalankosken kautta. Kirkkojärvestä vedet laskevat edelleen Toutoseen ja Säjänselän Vakkalanselän kautta Sotkanvirran suuntaan.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueella muodostuvat hulevedet johtuvat Rypytien ja Tampereentien kautta Pyhäjärven vesistöön kuuluvaan Kirkkojärveen. Kirkkojärvi on rehevöitymiselle altis, ja sen ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi.

Nykytilanteessa hulevedet johtuvat suunnittelualueelta pääosin Rypyntielle ja edelleen Tampereentien alitse Kirkkojärveen. Rypyntiellä sijaitsevan hulevesiverkoston kapasiteetin ylittyessä vedet voivat siirtyä tulvareitille, joka kulkee osin Rypyntien itäpuolisen kiinteistön kautta. Poikkeuksellisissa tilanteissa tähän purkureittiin liittyy paikallinen tulvariski. Kaavaa varten laaditussa hulevesiselvityksessä on tarkasteltu hulevesien määrää ja laatua, viivytystarvetta, tulvareittejä sekä hulevesien johtamisen vaihtoehtoja.

#### 1.2.4. Eläimet

Suunnittelualueelle on tehty Rypyntien ja Tarikantien liito-oravaselvitys sekä lepakkoselvityksiä. Liito-oravaselvityksessä ei havaittu liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä, eikä alueella todettu lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä. Rypyntie 10:n entiseen nuorisotaloon tehtiin täydentävä lepakkokatselmus 23.6.2026. Rakenteista etsittiin lepakoiden oleskeluun viittaavia jälkiä, kuten ulosteita, virtsajälkiä ja kulumia, ja rakennuksen ulkopuolelta arvioitiin mahdollisia kulkureittejä sekä piilopaikkoja. Rakennuksessa ei havaittu merkkejä lepakoista eikä lepakoille sopivia kulkureittejä. Rakennuksen tasakatto, tiivis rakenne ja seinien yläosan aaltopelti heikentävät sen soveltuvuutta lepakoille. Kohteessa ei tulkita olevan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaa vuonna 2026, sen lepakkopotentiaali arvioitiin erittäin vähäiseksi eikä jatkoselvityksiä katsottu tarpeellisiksi.

### 1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu vanhan Hiidentien kulttuurimaisemaan. Alue oli vielä 1700–1800-luvuilla pääosin pelto-, niitty- ja rantamaisemaa, ja pienasutus levisi Hiidentien, Kuokkalan tien ja Liuhantien varsille 1900-luvun alkuun mennessä. Nykyinen rakennettu ympäristö muodostuu eri-ikäisistä kerrostumista: Hiidentien varhaisesta pienasutuksesta, jälleenrakennuskauden pientaloista ja julkisista rakennuksista, 1970-luvun rakentamisesta sekä Tampereentien länsipuolen 2000-luvun kerrostaloista. Hiidentien alkuperäinen linjaus on myöhempien tiejärjestelyjen vuoksi osittain katkennut, mutta vanhan tien suunta ja sen varrelle rakentunut pienimittakaavainen rakenne ovat edelleen havaittavissa. Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Suunnittelualueella sijaitsee kaukolämpölinja, joka palvelee Betelin kiinteistöä. Kaavaratkaisussa on varauduttu linjan säilyttämiseen osittain uuden kerrostalotontin alueella ja sen huomioon ottamiseen alueen jatkosuunnittelussa. Alueella sijaitseva kaukolämpöverkko mahdollistaa myös uuden rakentamisen liittämisen kaukolämpöön. Alueella sijaitseva vesihuollon vesi- ja jätevesilinja kulkee osittain nykyisten Snadin ja Betelin tonttien puolella. Linjan sijainti ja toimintaedellytykset tulee ottaa huomioon tonttien, rakentamisen ja kunnallistekniikan jatkosuunnittelussa. Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristön aiheuttamia häiriötekijöitä.

### 1.3.1. Taajamakuva

Taajamakuva hallitsee Tampereentien avoin asfalttinen tiemaisema, jota puusto ja istutuskaistaleet rytmittävät. Rakennukset ryhmittyvät tien varteen siten, että rakennusten takaa alkaa tiivis puustoinen alue, mikä kertoo vanhasta asuinalueesta. Rannan läheisyydestä kertoo Kirkkojärveä kohden laskeva maasto. Vesistönäkymät avautuvat tiemaisemaan vasta hieman suunnittelualueen pohjoispuolella, missä rantakaistale kapenee.

Tampereentien suuntaisen vanhan Hiidentien varteen sijoittuu vanhempia asuinrakennuksia. Työväentalo korostuu maisemassa Rypyntien Tampereentien tiealuetta leventävän vaikutuksen avulla. Uudempaa 2000-luvun alkupuolen rakennuskantaa edustavat maisemassa korostuvat viisikerroksiset kerrostalot.

Hiidentien pienasutuksen kohteita selvitysalueella olivat Kuusimäki (kohde 39) ja Tiensivu (kohde 40), jotka purettiin kaavaprosessin aikana vuodenvaihteessa 2025–2026. Lisäksi naapurissa sijaitsee, julkista rakentamista edustava vanha työväentalo, joka on erityisen merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, jolla on suurta paikallista arvoa. Viereinen Helluntaiseurakunnan rukoushuone Betel edustaa jälleenrakennuskauden julkista rakentamista ja liittyy sekä Rypyntien varren julkisten rakennusten sarjaan että Tarikantien ympäristön jälleenrakennuskauden asuinalueeseen. Rakennuksella on historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa, vaikka sillä ei ole todettu erityisiä arkkitehtonisia arvoja.

Snadin rakennus (1970) sijaitsee Rypyntien ja Tarikantien kulmauksessa ja on Tampereentieltä katsottuna näkyvällä paikalla. Rakennus muodostaa viereisten työväentalon (1902) sekä helluntaiseurakunnan (1952) rakennusten kanssa ajallisesti monimuotoisen julkisten rakennusten sarjan (Liite 6: Snadin rakennettu kulttuuriympäristö 2024).

### 1.3.2. Rakennukset ja rakennelmat

Suunnittelualueen rakennuskanta edustaa useita aikakausia. Rypyntie 10:n entinen nuorisotalo Snadi on vuonna 1970 valmistunut kaksikerroksinen, tasakattoinen ja tiilipintainen rakennus, jota laajennettiin vuonna 1975. Alun perin asuin- ja toimistorakennukseksi rakennettu kohde muutettiin myöhemmin opetus- ja nuorisotiloiksi. Sen julkisivuja ja ikkunajakoa on muutettu, ja pääjulkisivun alkuperäistä ilmettä heikentää myöhemmin rakennettu hätäpoistumisporras. Rakennus on aikakaudelleen tyypillinen, mutta sillä ei ole todettu erityisiä rakennushistoriallisia tai historiallisia arvoja. Sen pieni mittakaava on kuitenkin sopeutunut viereisiin julkisiin rakennuksiin, ja rakennus muodostaa työväentalon ja Betelin kanssa Rypyntien varren ajallisesti kerroksellisen julkisten rakennusten sarjan.

Tarikantie 2:ssa sijainnut Tien-sivu oli vuonna 1903 rakennettu pieni hirsinen asuinrakennus, joka edusti vaatimatonta mäkitupa-asutusta. Tarikantie 3:ssa sijainnut Kuusimäki muodostui vuonna 1905 rakennetusta huvilatyyllisestä mansardikattoisesta asuinrakennuksesta ja vuonna 1924 rakennetusta talousrakennuksesta. Kohteet olivat osa Hiidentien pienasutuksen kulttuurihistoriallista kokonaisuutta ja kertoivat alueen 1900-luvun alun asutushistoriasta. Rakennukset olivat kuitenkin pitkään ilman käyttöä ja kunnossapitoa, minkä seurauksena niiden kunto heikkeni merkittävästi. Lempäälän kunta purki rakennukset vuoden vaihteessa 2025–2026 asemakaavaprosessin aikana. Niiden menettäminen on heikentänyt Hiidentien pienasutuksen kokonaisuuden eheyttä ja historiallista kertovuutta.



*Kuva 5 Tarikantie 2 (Tien-sivu).*



*Kuva 4 Tarikantie 3 (Kuusimäki).*

Rypyntie 8:n helluntaiseurakunnan rukoushuone Betel on valmistunut vuonna 1952 ja sitä on laajennettu vuonna 1998. Vaaleaksi lautaverhoiltu rakennus koostuu korkeasta satulakattoisesta saliosasta ja uudemmasta sisäänkäyntilaajennuksesta. Rakennuksessa ovat pääosin säilyneet jälleenrakennuskauden selkeät piirteet. Betel on osa Rypyntien varren julkisten rakennusten sarjaa ja liittyy myös Tarikantien jälleenrakennuskauden asuinympäristöön. Rakennus on tyyliltään tavanomainen, mutta sillä on historiallista ja kaupunkikuvallista merkitystä osana ympäristön kokonaisuutta.



*Kuva 6 Rypyntie 8, rukoushuone Betel.*

Tarikantie 4:n Tuulikumpu koostuu vuonna 1947 rakennetusta asuinrakennuksesta ja vuonna 1948 rakennetusta talousrakennuksesta. Päärakennus on puurakenteinen, valkoiseksi rapattu ja satulakattoinen, ja sitä on laajennettu ullakolle vuonna 1995. Rakennukset edustavat tavanomaista mutta ilmeeltään säilynyttä jälleenrakennuskauden rakentamista. Päärakennus sijoittuu muista alueen asuinrakennuksista poiketen etäämmälle



*Kuva 7 Tarikantie 4 (Tuulikumpu).*

katulinjasta, minkä vuoksi sen merkitys nykyisessä katumaisemassa on vähäinen. Tarikantien ympäristölle ominaisia rakennettuja piirteitä ovat lisäksi kadun varren harjakattoisten pientalojen päädyt, pihojen talousrakennukset sekä paikoin säilyneet kivimuurit.

Lisätietoja Liite 6: Snadin rakennettu kulttuuriympäristö 2024.

### 1.3.3. Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueen saavutettavuus on erinomainen sekä jalankulun, pyöräilyn että moottoriajoneuvojen osalta. Suunnittelualue yhdistyy Rypyntien ja Tarikantien kautta Tampereentiehen, joka on merkittävä yhdystie. Tämä tie toimii oleellisena osana kunnan nauhataajamaa, liittäen Lempäälän nauhataajaman Tampereeseen sekä muihin ympäröiviin alueisiin. Tampereentie on keskeinen väylä seudullisen joukkoliikenteen bussireitille sekä seudulliselle polku-pyöräreitille ja toimii nykyisen valtatie 3 rinnakkaistienä. Tampereentiellä eri liikennemuodot on tehokkaasti erotettu toisistaan; autoliikenteelle on oma väylä, joka on eristetty istutuskaitoin jalankulun ja pyöräilyn yhteisestä väylästä. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden väylät on erotettu maalauksin Tampereentien molemmin puolin. Bussipysäkit sijaitsevat kätevästi alueen pohjoispuolella.

Kävelymatka suunnittelualueelta Lempäälän keskustan asemalle kestää noin 11 minuuttia. Julkisella liikenteellä matka Tampereelle kestää noin 40 minuuttia ja Helsinkiin noin kaksi tuntia. Autolla Tampereelle pääsee noin 30 minuutissa ja Pirkkalan lentokentälle noin 20 minuutissa. Moottoritielle on noin 6 minuutin ajomatka, ja autolla Helsinkiin matka kestää keskimäärin noin kaksi tuntia.

Rypyntien ja Tarikantien Tampereentiehen liittyvä risteysalue on mitoitukseltaan laaja, mikä heikentää risteyksen ja sen kaistojen hahmotettavuutta. Rypyntien Tampereentien suuntainen osuus voidaan alueen voimassa olevan asemakaavakartan (rakennuskaava nro 4001, 21.2.1963) perusteella tulkita jääneeksi Tampereentien suoristuksesta. Tähän osuuteen on liitetty Tampereentiehen aiemmin liittynyt pellon pohjoispuolinen väylä. Tarikantien eteläpuolella Rypyntie on historiallisesti liittynyt suoraan Kenttätiehen. Rakennuskaava nro 4026

(1.7.1988) kuitenkin kavensi ja lyhensi Rypyntietä sen eteläpäästä, sallien kadun lopussa vain jalankulun ja pyöräilyn. Tarikantie taas on suoristettu rakennuskaavalla siten, että aiemmin nykyisen Snadin tontin eteläpuolella sijainnut liittymä Tampereentielle siirrettiin nykyisen tontin pohjoispuolelle.

Rypyntien kiinteistöjen (Rypyntie 8, 10 ja 12) liittymät ovat monelta kohdin epäselviä, eikä selkeää yhtä liittymää ole, vaan koko tontin Rypyntien puoleinen raja toimii leveänä liittymänä ja samalla epäselvänä pysäköinnin alueena, mikä ei ole nykyisin tavanomainen ratkaisu.



*Kuva 8 Rypyntien ja Tarikantien Tampereentien liittyvä risteysalue on mitoitukseltaan hyvin väljä siten, että se haittaa risteuksen ja kaistojen hahmotettavuutta.*

#### 1.4. Väestö ja palvelut

Tampereen kaupunkiseudun keskustabarometrin 2024 mukaan Lempäälän kuntakeskuksessa asuu seudun keskustoihin verrattuna keskimääräistä enemmän alle 18-vuotiaita sekä yli 50-vuotiaita asukkaita. Sen sijaan 18–49-vuotiaiden osuus on muuta seutua pienempi. Keskustabarometrin rajauksen sisällä asui vuonna 2023 2847 asukasta ja väkimäärä kasvoi 520 asukkaalla vuosina 2018–2023. Alue sijoittuu pääosin keskustabarometrin rajauksen sisään, sillä keskustabarometrin keskustan rajausta päättyy Tarikantiehen.

Suunnittelualue tukeutuu Lempäälän kuntakeskuksen palveluverkkoon. Alue sijaitsee kävely- ja pyöräilyetäisyydellä kuntakeskuksen kaupallisista ja julkisista palveluista, kirjastosta, liikuntapalveluista sekä Lempäälän rautatieasemasta. Lempäälän sosiaali- ja terveysasema sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Lähiympäristössä on myös päiväkotipalveluita, ja alueelta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet kouluihin sekä vapaa-ajan palveluihin.

## 1.5. Maanomistus

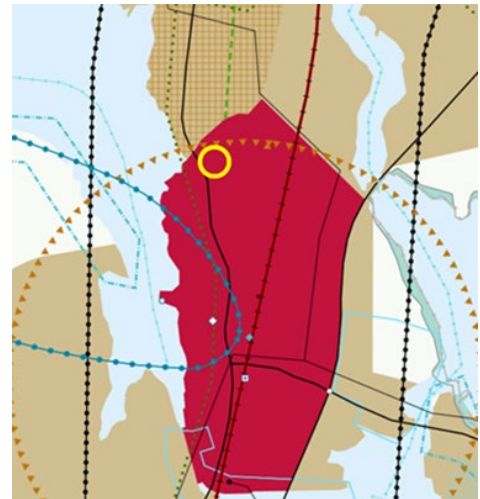
Lempäälän kunta omistaa kiinteistöt Rypyntie 10 ja Tarikantie 2 ja 3 sekä Tarikantien katualueen sekä Rypyntien katualueen Rypyntie 10 kiinteistön kohdalla. Betelin kiinteistöt ovat Lempäälän Helluntaiseurakuntayhdistyksen omistuksessa. Tarikantie 4 on yksityisomistuksessa.

## 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. Kaavamuutosalue sijaitsee keskusta-toimintojen alueella ja kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä määritellään valtakunnan osakeskukset, kaupunkitasoiset keskukset sekä Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Lisäksi alueella osoitetaan kaavassa vyöhyke, joka toimii potentiaalisena laajenemissuuntana taajama-alueille, väyläverkostolle ja muulle yhdyskuntarakenteelle.

Alue kuuluu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, ulottuen Tampereen kaupunkikeskustasta Lempäälän keskustaan. Suunnittelualue sijoittuu myös tiivistettävälle asemanseudulle, mikä tarkoittaa aluetta, jolla suunnitellaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä raideliikenteen tukemiseksi.

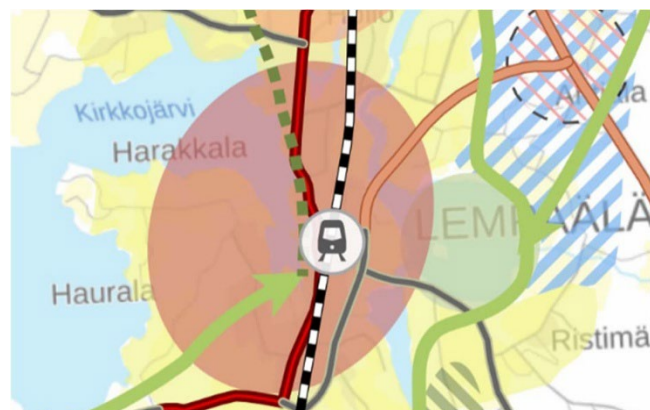


Kuva 9 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

### 1.6.2. Yleiskaava

Strateginen yleiskaava Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava on tullut voimaan 18.8.2021.

Strategisessa osayleiskaavan kartassa 1 suunnittelualue sijoittuu kuntakeskuksen helmen alueelle. Lempäälän kuntakeskuksen helmen aluetta tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan aseman



Kuva 10 Ote strategisesta yleiskaavasta.

vaikutusalueelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen herkkä ja pienimittakaavainen kulttuuriympäristö.

Helmen rakennuskanta on rohkeaa, tulevaisuuteen katsovaa. Uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkipientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Tämä mahdollistaa myös palvelujen kivijalkatoiminnot. Alueella varataan tilaa yleisille alueille sekä monipuolisesti kaupoille ja palveluille.

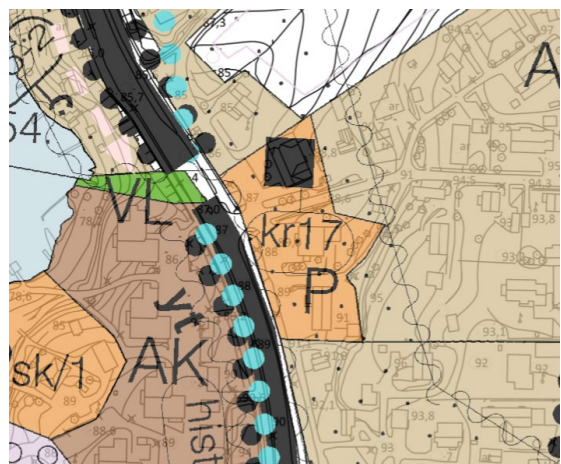
Helmen alueella on toteutettava laadukasta viherympäristöä sekä varmistettava yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen. Alueen toteutuksessa panostetaan laadukkaaseen esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

Kohde sijoittuu taajamarakenteen runkoyhteyden varteen. Tämä toimii ensisijaisena joukkoliikenteen pääyhteytenä. Teitä ja niiden ympäristöjä kehitetään sujuvin taajamaliikenteen väylinä, joissa huomioidaan erilaiset liikkumistavat ja -palvelut – kävely, pyöräily ja paikallisliikenne sekä julkinen liikenne. Teitä kehitetään ensisijaisesti taajamaa palvelevina kokoojakatuina, joiden nopeudet ovat hillittyjä ja joita pitkin joukkoliikenne kulkee. Lisäksi pyöräilyyhteyksiä taajaman laidoilta runkoyhteyden varteen sijoittuville joukkoliikennepysäkeille parannetaan. Liikenteen haittoja pyritään vähentämään aktiivisesti eri keinoin.

Tälle kohdille on myös osoitettu kehitettävä ekologinen yhteys, jonka tarkempi sijoittuminen, säilyttämismahdollisuudet sekä kehittämismahdollisuudet ja -tavat tulee arvioida tarkemmassa suunnittelussa.

Liito-oravaselvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä lajille tärkeitä puustoisia kulkuyhteyksiä. Aiemmissa selvityksissä tunnistettu mahdollinen liito-oravan kulkuyhteys sijoittuu Kirkkojärven itärannalle ja jää suunnittelualueen ulkopuolelle.

Osayleiskaava Suunnittelualueella on voimassa 12016 Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava, joka on hyväksytty 2014. Kaava-alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta (P) sekä pien-talovaltaista asuntoaluetta (AP). Merkinnällä kr-17 (kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennusryhmä, rakennus tai pihapiiri) on osoitettu kaavanmuutosalueen ulkopuolella sijaitseva työväentalo. Koska asemakaava poikkeaa yleiskaavassa esitetystä ratkaisusta, tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu.

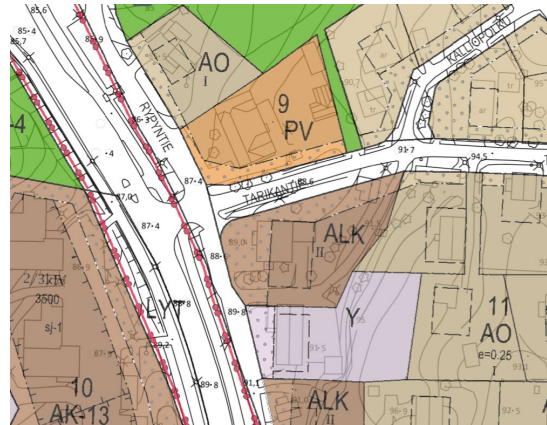


Kuva 11 Ote osayleiskaavasta.

### 1.6.3. Asemakaava

Alueella on Tarikantien pohjoispuolella voimassa Lempoisten rakennuskaava, kaavanumero 4001, joka on hyväksytty 1963. Alue on kaavassa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (PV) sekä puistoaluetta (P) sekä rakennuskaavatietä.

Tarikantien eteläpuolisella alueella on voimassa Lempoisten rakennuskaavan muutos, kaavanumero 4012, joka on hyväksytty 1975. Alue on kaavassa yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO).



Kuva 12 Ote kunnan asemakaavayhdistelmästä.

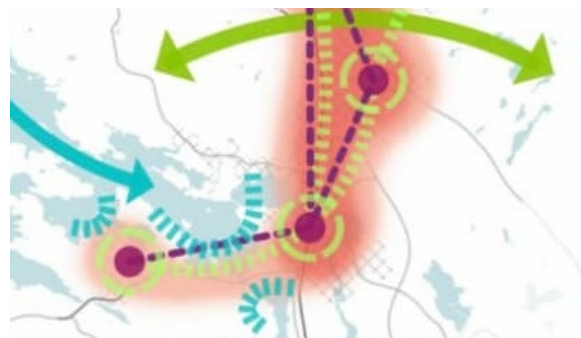
Lisätietoja: [www.lempaala.fi/kaavayhdistelma](http://www.lempaala.fi/kaavayhdistelma)

## 1.7. Muut suunnitelmat

### 1.7.1. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Rakennesuunnitelman 2040+ kokoavassa teemakartassa Lempäälän kuntakeskus on seudullisesti merkittävien palveluiden keskus, jota kehitetään myös monipuolisena työpaikkojen alueena. Keskus yhdistyy muihin keskuksiin kestävän liikkumisen seudullisin laatuikäytävin. Keskus sijoittuu toiminnallisesti ja rakennustyypeiltään monimuotoisena kehitettävän merkittävän kasvun vyöhykkeelle.

Vyöhykkeelle kohdennetaan 80 % rakennesuunnitelman väestönkasvusta. Aluetta uudistetaan laadukkaalla ja monimuotoisella rakentamisella. Vyöhykkeelle kohdennettavalla asuntorakentamisella vahvistetaan seudun kestävän liikkumisen järjestelmää. Rakenteen ydinalueita kehitetään toiminnallisesti monipuolisina ympäristöinä. Tiiviissä ytimessä laajennetaan keskustamaista rakennetta. Huolehditaan, ettei synny pienten asuntojen keskittymää.



**Kuva:** Ote rakennesuunnitelma 2040+ kartasta.

Kehitettävänä on lisäksi seudullinen ekologinen, vapaa-ajan ja virkistystien verkosto. Lisätietoja: <https://tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040/>

### 1.7.2. MAL-sopimus 2024–2027

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa (MAL) tavoitteena on, että Tampereen kaupunkiseudulle on rakennettu vähintään 13 400 asuntoa, joista vähintään 80 % kohdennetaan Rakennesuunnitelman 2040+ merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Seudullisesti merkittävien keskustojen verkostoa kehitetään edistämällä keskustoihin liittyviä joukkoliikenne, virkistys- ja viheryhteyksiä. Kunnat kohdentavat ylikunnallisten palvelujen tarjonnan seudullisesti merkittäviin keskustoihin. Kunnat ja valtio kehittävät asema-alueita liikenteen solmupisteinä matkaketju- sekä matkustajapalveluiden näkökulmasta.

Lisätietoja: [www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus](http://www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus)

### 1.7.3. Kuntastrategia Lempäälä lähelläsi 2026–2035

”Visio: Lempäälä lähelläsi: Meillä elämä on mieluisaa ja mielekästä, juuri sinun näköistäsi. Kunnassamme on tarjolla erilaisia asuin- ja yritys ympäristöjä ja palvelut ovat lähelläsi. Lempäälän vetovoima on sijainnin sujuvuutta arjessa ja elämyksissä.

Lähellä kaikkea – paras paikka asua ja toimia: Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyisiä taajamia sekä kyliä. Kuntamme kasvaa vastuullisesti yhdessä asukkaiden, yritysten, ympäristön ja kuntatalouden kestävyiden kanssa.

Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.

Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja. Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.”

Lisätietoja: <https://www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/strategia-ja-talous/strategia/>

### 1.7.4. Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut ”Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet”. Lempäälän kunnassa on vireillä rakennusjärjestyksen uudistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Valmistelu on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Lisätietoja: [www.lempaala.fi/rakennusjarjestys](http://www.lempaala.fi/rakennusjarjestys)

### 1.7.5. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu XX.XX.20XX. Suunnittelualan kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

## 2. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 2.1. Asemakaavan muutoksen käynnistäminen

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Lempäälän kunnan aloitteesta. Nuorisotalo Snadin kehittäminen muuhun käyttöön on hyväksytty kunnanhallituksen päättämässä kiinteistö- ja toimitilaohjelmassa 8.4.2024 § 76.

Kokouksessaan 9.4.2024 § 62 Lempäälän yhdyskuntalautakunta päätti kuuluttaa Rypyntien asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Asiasta tiedotettiin osallisia sekä viranomaisia ja siitä kuulutettiin virallisella tavalla.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 17.4.-17.5.2024 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 6 kommenttia tai lausuntoa. Palaute koostettiin erilliseen liitteeseen.

### 2.2. Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen hallittu täydennysrakentaminen, parantaa Rypyntien ja Tarikantien liittymä- ja katu ympäristön hahmotettavuutta sekä sovittaa uusi rakentaminen ympäröivään kulttuuriympäristöön, maisemaan ja olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

### 2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolon lisäksi suunnittelun aikana on käyty keskusteluja kaava-alueen maanomistajien ja toimijoiden kanssa. Kaavoittaja oli tavattavissa tilaisuudessa 5.3.2025, jossa osallisilla oli mahdollisuus keskustella kaavaratkaisusta ja esittää näkemyksiään. Lisäksi kaavaratkaisusta on keskusteltu suunnitteluprosessin aikana Helluntaiseurakunnan Betel-kiinteistön edustajien sekä Tarikantie 4:n kiinteistön omistajan kanssa. Keskustelut ovat osaltaan vaikuttaneet kaavaratkaisun kehittämiseen luonnos- ja ehdotusvaiheiden välillä.

### 2.4. Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

#### 2.4.1. Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.4.–17.5.2024. Aineistosta saatiin kuusi lausuntoa ja kommenttia, jotka on koottu erilliseen

liitteeseen. Palautteessa korostuivat kulttuuriympäristöarvot, uudisrakentamisen sopeutuminen ympäristöön, luonto- ja hulevesiselvitysten tarve sekä tonttirajoihin, liikennejärjestelyihin ja työväentalon ympäristöön liittyvät kysymykset. Viranomaispalautteessa korostettiin erityisesti lepakoiden ja liito-oravan selvittämistä, hulevesien hallintaa sekä Hiidentien kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista suunnittelussa.

Aloitusvaiheen palautteen perusteella asemakaavan valmisteluaineistoa täydennettiin lepakotarkastelulla ja kulttuuriympäristöselvityksellä. Lisäksi luonnosvaiheen suunnittelussa kiinnitettiin erityistä huomiota rakennusten mittakaavaan, ulkoasuun, istutuksiin, kulttuuriympäristöön sopeutumiseen sekä tonttirajojen tarkistamiseen.

Asemakaavan luonnos valmisteltiin tavoitteiden pohjalta saatua palautetta huomioiden. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen palautteessa korostuivat rakentamisen mittakaava ja sopeutuminen ympäristöön, pysäköinnin riittävyys, tonttirajojen tarkentaminen, Betelin rakennuksen kulttuuriympäristöarvot, luontoselvitysten täydentämistarpeet sekä hulevesien hallinta.

#### 2.4.2. Valmisteluvaiheen palaute ja kaavan ehdotusaineiston laatiminen

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 12.2.–13.3.2025. Palautteessa korostuivat uudisrakentamisen korkeus, mittakaava ja sovittaminen alueen pienipiirteiseen kulttuuriympäristöön, pysäköinnin riittävyys, naapurikiinteistöihin kohdistuvat vaikutukset, tonttirajaukset sekä luonto- ja hulevesikysymykset. Huomiota kiinnitettiin myös Betel-rukoushuoneen kulttuurihistorialliseen ja kaupunkikuvalliseen asemaan.

Useissa palautteissa kerrostalorakentamista pidettiin ympäristöön nähden korkeana ja mitattakavaltaan raskaana. Sen katsottiin voivan heikentää Hiidentien historiallisen ympäristön kerroksisuutta, työväentalon asemaa kaupunkikuvassa sekä lähialueen näkymiä ja viihteyttä. Lisäksi esitettiin huolta pysäköinnin riittävydestä ja sen vaikutuksista lähikiinteistöihin.

Maakuntamuseo esitti Betel-rakennuksen suojelua sekä täydennysrakentamisen ohjaamista ympäristöön sopeutuvaksi. Vaikutusten arvioinnissa tuli tarkastella myös vaikutuksia Beteliin ja Hiidentien pienasutuksen historialliseen kokonaisuuteen.

Kaavaprosessin aikana Lempäälän kunta purki Tarikantie 2:ssa sijainneen Tiensivun ja Tarikantie 3:ssa sijainneen Kuusimäen rakennukset vuodenvaihteessa 2025–2026. Purkamisen muutti suunnittelualueen lähtötilannetta ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aineistoa täydennettiin liito-orava- ja lepakkoselvityksillä. Selvityksissä ei todettu kaavaratkaisuun vaikuttavia luontoarvoja. Kaavaa varten laadittiin hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma, jossa arvioitiin maankäytön muutoksen vaikutuksia hulevesien määrään ja laatuun, alueen tulvariskeihin sekä hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen. Selvityksen perusteella hulevesien hallinta toteutetaan tonttikohtaisesti ja hulevedet johdetaan hallitusti Tarikantielle suunniteltavaan hulevesiverkostoon. Kaavassa varaudutaan myös tulvareittien säilymiseen ja kehittämiseen.

Luonnosvaiheen palautteen ja täydentävien selvitysten perusteella kaavaratkaisua tarkistettiin erityisesti kerrostalon mitoituksen ja massoittelemalla, pysäköinnin, tonttijaon, liikennejärjestelyjen, hulevesien hallinnan ja kaavamääräysten osalta. Kerrostalon rakennusoikeutta vähennettiin 1600 kerrosneliömetriin. Rakennuksen alapuolisesta rakenteellisesta pysäköinnistä luovuttiin, mikä vähentää rakennuksen näkyvää korkeutta, ja pysäköinti osoitettiin erilliselle maantasopysäköinnin alueelle, jolle oli luonnosvaiheessa esitetty pientalorakentamista. Rakennukselle osoitettiin harjakatto ja sen suunta, ja massoittelemalla, julkisivujen jäsentelyä sekä pihan järjestelyjä tarkennettiin ympäristöön paremmin sopeutuviksi. Kerrostalotontti ja muu kaavaehdotus sovitettiin pääosin nykyisiin kiinteistörajoihin, mikä vähentää kiinteistöjärjestelyjen ja maanvaihtojen tarvetta. Rypyntien eteläosa osoitettiin osaksi kortteli-alueita siten, että Betelin kulkuyhteys turvataan ajoyhteydellä. Tarikantie 4:n tontin rakennusoikeutta, istutettavia alueenosia ja pihan käytettävyyttä tarkistettiin. Betelin rakennukselle osoitettiin suojelumerkintä, ja tontin määräyksiä täydennettiin siten, että täydennysrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennukseen ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi hulevesien hallintaa vahvistettiin tonttikohtaisella viivytysvelvoitteella sekä hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen osoitetuilla alueenosilla.

#### 2.4.3. Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioonottaminen

Täydentyy asemakaavan valmistelun edetessä.

#### 2.4.4. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy asemakaavan valmistelun edetessä.

### 3. Asemakaavan kuvaus

Asemakaava on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotusta on tarkennettu luonnoksesta saadun palautteen, laadittujen selvitysten, kiinteistörajojen tarkistamisen sekä toteutettavuustarkastelujen perusteella.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu uusi kerrostalotontti entisen nuorisotalon Snadin paikalle. Kerrostalon pohjoispuolelle on osoitettu pysäköintialue kerrostaloa varten. Luonnosvaiheessa pysäköintialueen kohta oli osoitettu pientaloasumiselle. Alueella sijaitsevat tonttipyykit on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen. Samalla todettiin, että kaavaehdotus pyritään esittämään nykyisten kiinteistörajojen pohjalta, jotta vältetään suurelta määrältä maanvaihtoja.

Asuinkerrostalojen korttelialueen pohjoispuolelle osoitetaan korttelialueen pysäköintiä palveleva alue. Pysäköinti toteutetaan maantasossa, eikä kaavaluonnoksessa tarkasteltua rakenteellista pysäköintiä enää edellytetä. Ratkaisu parantaa hankkeen taloudellista toteuttamiskelpoisuutta.

Helluntaiseurakunnan tontille ja Tarikantie 4:n tontille on pyritty muodostamaan ratkaisu nykyisen asemakaavatilanteen pohjalta.

Kerrostalotontille on osoitettu kerrosluku neljä. Tämän lisäksi on sallittu pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakolle. Luonnosvaiheessa rakennuksen ja pihatason alapuolelle osoitetusta pysäköintikerroksesta on luovuttu, minkä seurauksena rakennuksen näkyvä korkeus on vähentynyt. Ehdotuksessa kerrostalolle on osoitettu harjakatto ja sen suunta.

Luonnosvaiheen palautteessa rakennuksen korkeutta ja mittakaavaa pidettiin ympäristöön nähden raskaana. Jatkosuunnittelussa rakennuksen massoitteita, kattomuotoa, julkisivujen jäsentelyä ja pihan järjestelyjä tarkennettiin siten, että uusi rakentaminen sopeutuu paremmin Rypyntien ja Tarikantien pienipiirteiseen ympäristöön sekä työväentalon ja Betelin muodostamaan kulttuuriympäristökokonaisuuteen.

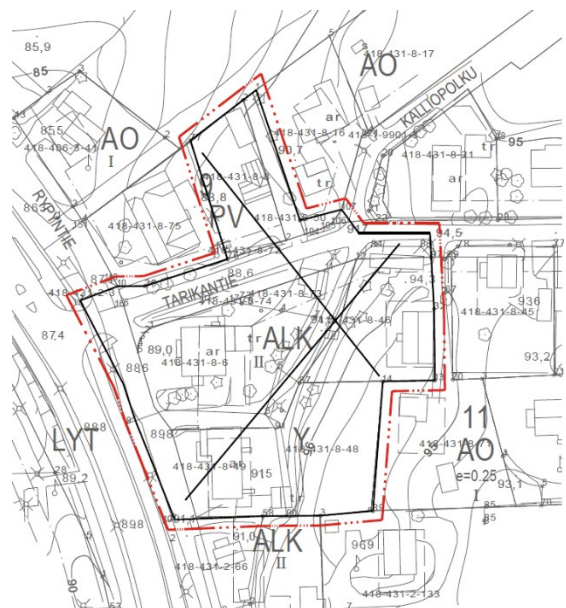
Tarikantietä on pieneltä osin levennetty. Rypyntien eteläosan katualue muuttuu osaksi korttelialueita ja Betelin kulkuyhteys turvataan kaavassa osoitetulla ajoyhteydellä.

Betelin rakennukselle on osoitettu lausunnon pohjalta suojelumerkintä sekä pysäköintimääräykset.

### 3.1. Kaavan rakenne

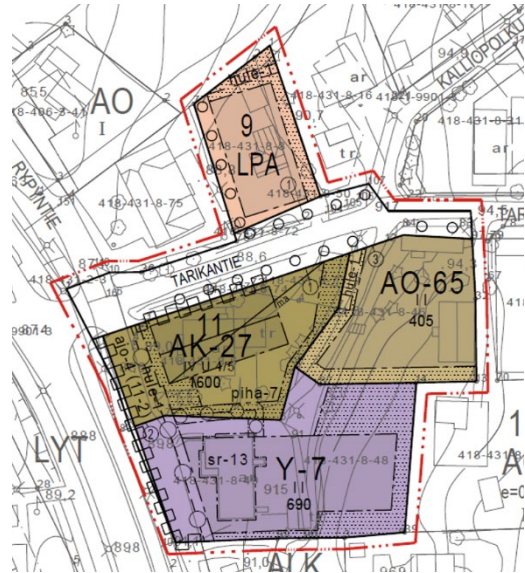
#### Poistuva asemakaava

- Asemakaavaehdotuksessa poistuu huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (PV), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä katu- ja puistoaluetta.
- Suurin sallittu kerroskorkeus on II, mutta helluntaiseurakunnan tontille ei ole osoitettu kerroslukua.
- Rakennusoikeutta on 2744 kem<sup>2</sup>



## Uusi asemakaava

- Suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK-27, erillispientalojen korttelialueeksi AO-65, autopaikkojen korttelialueeksi LPA, yleisten rakennusten korttelialueeksi Y-7 ja Tarikantien katualueeksi.
- Rypyntien katualueen eteläosa Tarikantien eteläpuolelta poistuu ja osoitetaan osaksi tontteja, nykyisten kiinteistöjen mukaisesti.
- Rakennusoikeutta on 3355 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeuden määrä kasvaa 611 kem<sup>2</sup>



### 3.1.1. Mitoitus

Asemakaavaehdotuksen mukaan katualueen määrä vähenee Rypyntien eteläosan poistussa Tarikantien eteläpuolella. AK-27-korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 1600 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on vähennetty luonnosvaiheesta huomioiden tontin tarkentuminen nykyisten kiinteistörajojen mukaiseksi sekä rakentamiseen ja piha-alueen toimintoihin tosiasiassa käytettävissä oleva tila. Vaikka osa poistuvasta Rypyntien katualueesta liitetään korttelialueeseen, alueelle sijoittuva ajoyhteys rajoittaa sen hyödyntämistä varsinaisena piha-alueena. Pienempi rakennusoikeus vähentää samalla rakennusmassan kokoa ja tukee uudisrakentamisen sovittamista ympäröivään kulttuuriympäristöön.

### 3.1.2. Asukasmäärä

Kaavaluonnoksen mukaan asukasmäärä alueella kasvaa arviolta 30 uudella asukkaalla. Kaavan mahdollistama väestönlisäys on suhteellisen pieni eikä aiheuta merkittäviä muutoksia kunnan palveluverkkoon.

Kerrostaloasuntoja on arvioitu olevan yksi 80 kem<sup>2</sup> kohti, mikä tarkoittaa 20 uutta kerrostaloasuntoa. Jos asunnot toteutuvat pienempinä voi niitä toteutua silloin suurempi määrä. Yhteensä alueelle muuttaisi arviolta 30 uutta asukasta.

On hyvin vaikea ennustaa sitä, tulevatko mahdolliset asukkaat kunnan sisältä vai esimerkiksi naapurikunnista. On kuitenkin hyvin todennäköistä, että lähellä olevat sosiaali- ja

terveysaseman palvelut houkuttelevat alueelle erityisesti ikäväestöä, jotka vaihtavat asuinpaikkaa palveluiden lähelle ja mahdollisesti helpommin ylläpidettävään kerrostaloasuntoon. Toisaalta erinomaiset joukkoliikenne yhteydet saattavat houkutella alueelle autottomia asukkaita, kun junayhteydet mahdollistavat nopean kulkemisen töihin tai harrastuksiin ja toisaalta palvelut sijoittuvat hyvin lähelle.

| Laskukaava                         |              | Lisääntyvä asukasmäärä                                |
|------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------|
|                                    |              | 30 uutta asukasta                                     |
| Ikäjakauma kuntakeskuksen alueella |              | Uudet asukkaat alueen nykyisen ikäjakauman mukaisesti |
| 0–6                                | 4,9 %        | 1 päivähoitoikäistä                                   |
| 7–13                               | 5,9 %        | 2 alakouluikäistä                                     |
| 14–16                              | 2,5 %        | 0 yläkouluikäinen                                     |
| 17–19                              | 1,5 %        | 0                                                     |
| 20–65                              | 53,6 %       | 15                                                    |
| 66+                                | 35,4 %       | 11                                                    |
| <b>Yhteensä</b>                    | <b>100 %</b> | <b>30</b>                                             |

### 3.1.3. Palvelut

Asemakaavan muutos vähentää palvelutonttien määrää alueella. Lisääntyvä asuminen sen sijaan lisää vähäisesti palveluiden kysyntää alueen läheisyydessä. Laskennalliset vaikutukset kasvatuksen ja opetuksen palveluihin ovat hyvin minimaalisia, jos uusi asukasjakauma noudattaa Lempäälän kuntakeskuksen nykyistä jakaumaa. Jakauman mukaisessa palvelutarpeessa korostuu ikäihmisten palvelut, sillä asukkaista 35 % olisi mahdollisesti yli 65-vuotiaita. Koska alueen suunniteltu asukasmäärä on suhteellisen pieni, vaikutukset palveluiden kysyntään ja saatavuuteen eivät ole merkittäviä.

## 3.2. Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

| Kaavamerkintä                 | Käyttötarkoitus                                                                                                                                                                               | Pinta-ala (ha)  | Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| AK-27                         | Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen katutasoon saa sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto- ja yhteiskäyttötiloja.                                                                      | 0,1659          | 1600                               |
| AO-65                         | Erillispientalojen korttelialue, jolle sallitaan työ- ja toimitilojen sijoittaminen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. | 0,1444          | 405                                |
| Y-7                           | Yleisten rakennusten korttelialue                                                                                                                                                             | 0,2451          | 1250                               |
| LPA                           | Autopaikkojen korttelialue                                                                                                                                                                    | 0,0937          | 0                                  |
| kadut                         |                                                                                                                                                                                               | 0,1434          | 0                                  |
| <b>Aluetehokkuus e ≈ 0.42</b> |                                                                                                                                                                                               | <b>Yhteensä</b> | <b>0,7925</b>                      |
|                               |                                                                                                                                                                                               |                 | <b>3355</b>                        |

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

Kerrostalon tontti (11/1), (AK-27) osoitetaan entisen nuorisotalo Snadin paikalle. Luonnosvaiheen palautteen perusteella kerrostalon rakennusoikeutta vähennettiin, rakennuksen näkyvää korkeutta madallettiin luopumalla rakenteellisesta pysäköinnistä sekä tarkennettiin rakennuksen massoitteita, kattomuotoa, julkisivujen jäsentelyä ja pihajärjestelyjä. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen paremmin ympäröivään kulttuuriympäristöön sekä työväentalon ja Betelin muodostamaan rakennuskokonaisuuteen.

Betelin tontti (11/2) säilyy yleisten rakennusten korttelialueena (Y-7). Luonnosvaiheen palautteen perusteella tontille osoitettiin suojelumerkintä ja täydennysrakentamista koskevia määräyksiä tarkennettiin siten, että uusi rakentaminen sopeutuu olemassa olevaan rakennukseen ja ympäristöön.

Erillispientalon tontti (11/3) osoitetaan pääosin nykyisiä kiinteistörajoja ja vakiintunutta käyttöä vastaavaksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO-65). Tarikantien katualueen rajausta on tarkistettu vähäisesti siten, että nykyinen talousrakennus sijoittuu kokonaisuudessaan tontille. Katualueeseen ulottuva kiinteistön osa säilyy muutoin edelleen katualueena. Luonnosvaiheen palautteen perusteella tontin rajauksia, rakennusoikeutta, istutettavia alueenosia ja pihan käytettävyyttä tarkistettiin.

Autopaikkojen korttelialue (LPA) osoitetaan kerrostalon tontin pohjoispuolelle palvelemaan uuden asuinkerrostalon pysäköintiä. Pysäköinti toteutetaan maantasossa, mikä parantaa hankkeen toteuttamiskelpoisuutta ja vähentää rakennuksen näkyvää korkeutta verrattuna rakenteelliseen pysäköintiin perustuvaan ratkaisuun. Pysäköintialueen maisemallisia vaikutuksia lievennetään istutuksilla ja puuistutuksilla. Luonnosvaiheessa alue oli osoitettu pientaloasumiseen.

Rypyntien katualueen eteläosa, Tarikantien eteläpuolelta on muutettu osaksi korttelialuetta. Ajoyhteys Betelin tontille on turvattu ajoraitien avulla. Tarikantien katualueen leveyttä on hieman lisätty nykyisestä. Kadulle on suunniteltu istutettavia puita.

### 3.2.1. Nimistö

Asemakaavassa ei ole osoitettu uusia nimiä. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty Rypyntien poistamista Tarikantien eteläpuolelta siten, että katualue muuttuu osaksi tontteja. Tämä edellyttäneen osoitteiden muutoksia Rypyntie 8 ja 6.

### 3.3. Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Asemakaavassa on annettu rakentamisen laatua koskevia yleismääräyksiä, joiden tavoitteena on ohjata alueen uudisrakentamista korkeatasoisesti ja kulttuuriympäristöön

sovittautuvasti. Erityistä huomiota kiinnitetään rakennusten kattomuotoihin, julkisivumateriaaleihin, mittakaavaan sekä piha-alueiden laatuun.

## 4. Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska asemakaava poikkeaa yleiskaavassa esitetystä ratkaisusta, tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu, jossa käydään läpi alueen ominaisuudet sekä asemakaavan sisältö peilattuna MRL:n mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Yleiskaavalla määritetään alueen pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteelliset ja maankäytölliset tavoitteet, jotka ovat osa laajempia seudullisia tavoitteita, sovitetaan niiden pohjalta yleispiirteisesti eri toiminnot yhteen ja arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia. Näin varmistetaan, että alueen tai sen lähiympäristön laajempien tavoitteiden toteuttaminen ei vaikeudu tarpeettomasti asemakaavoituksen seurauksena.

### 4.1. Yleiskaavan toimivuus ja ajanmukaisuus

Alue sijoittuu kahden eri yleiskaavan rajalle siten, että suunnittelualue on Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavan alueella. Tampereentien alue sijoittuu tällä kohdalla Keskustan osayleiskaavan puolelle aivan suunnittelualueen rajaa viistäen. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu palveluiden ja hallinnon alueeksi (P) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Merkinnällä kr-17 (kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennusryhmä, rakennus tai pihapiiri) on osoitettu vieressä oleva työväentalo.

Palvelujen ja hallinnon alueella sijaitsee kolmea eri toimintoa palvelevat rakennukset, joista yhden käyttötarkoitus muuttuisi tässä asemakaavassa asumiseen. Ratkaisu poikkeaa palvelujen ja hallinnon käyttötarkoituksesta. Alueelle jäisi edelleen kaksi yleiskaavan mukaista toimintoa.

Alueen yleiskaavaratkaisu on valmistuessaan ollut pitkälti sen hetkistä rakennettua tilannetta toteava, yleiskaavamerkinnän kuvatessa säilyvää aluetta. Valmistuessaan yleiskaavassa on osoitettu palveluiden ja hallinnon alue työväentalon, nuorisotalon ja seurakuntatalon kohdalle. Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset oppaan mukaan tällä merkinnällä osoitetaan julkisia tai yksityisiä palveluiden ja hallinnon alueita, kuten opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia tai kaupallisia alueita. Kunnalla ei ole tällä hetkellä todettua tarvetta kyseisille palveluille tässä sijoittumispaikassa.

Tarkasteltava palvelujen alue on muista keskustan palveluista hieman erillinen kokonaisuus. Palvelukohteet sijoittuvat kuntakeskuksen pohjoisreunalle, Tampereentien varteen nauha-  
taajaman perinteen mukaisesti. Läheisyyteen sijoittuu Lempäälän sosiaali- ja terveysseman palvelukokonaisuus, joka nivoo kohdetta kohti kuntakeskusta. Alue ei kuitenkaan

hahmotu selkeästi osaksi keskustan palvelujen kokonaisuutta, kuten keskustan osayleiskaavankin rajausta osoittaa.

Suunnittelualueen lähelle, työväentalon pohjoispuolelle on Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue julkisten palvelujen ja hallinnon aluemerkinä. Aluevaraus sijoittuu yksityisomisteiselle peltoalueelle. Merkinä on varauduttu julkisten palvelutarpeiden laajenemiseen kasvavassa kunnassa. Tämä mahdollistaa pitkän aikavälin palveluiden kehittämisen alueella, vaikka kunnalla ei vielä tällä hetkellä olekaan tarvetta palvelurakentamiselle alueella.

Asemakaavan muutos vähentää palvelutonttien määrää alueella, mutta sen ei voida katsoa estävän yleiskaavan toteutumista tällä P-merkinä laajemmin, sillä alue on jo nykyisin toteutunut. Läheinen julkisten palveluiden ja hallinnon laajenemisaalue sen sijaan mahdollistaa palvelujen lisäämisen alueella myös jatkossa, mikä pienentää nyt mahdollisesti poistuvan palvelutontin kielteisiä vaikutuksia palvelujen järjestämismahdollisuuksiin.

## 4.2. Rypyntien asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

### 4.2.1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan ratkaisu ei muuta yhdyskuntarakenteen toimivuutta alueella merkittäväällä tavalla. Kaavamuutoksen keskeisimmät muutokset koskevat muutamaa tonttia, eikä tällä ole vaikutusta yleiskaavatasoiseen yhdyskuntarakenteen toimivuuteen.

Nuorisotalon rakennuksen säilyttämistä on pohdittu myös taloudellisesta näkökulmasta. Rakennukselle ei ole osoitettu sellaista tulevaa käyttöä, joka perustelisi sen korjaamista ja säilyttämistä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa tontin kehittämisen uuteen käyttöön ja tontinluovutuksesta saatavilla tuloilla voidaan osaltaan kattaa rakennuksen purkamisesta ja alueen suunnittelusta aiheutuvia kustannuksia.

Asemakaava perustuu nykyisen nuorisotilana toimineen rakennuksen purkamiseen. Rakennusten purkaminen on lähtökohtaisesti ekologisesti kestäväntä. Purkamista harkitaan, sillä rakennus on tullut niin sanotusti elinkaarensa päähän, eikä enää vastaa käyttötarkoitustaan, eikä sille ole kehitetty muita käyttötarkoituksia. Rakennuksen tekniset ominaisuudet ja kunnossapito eivät ole taanneet sen säilymistä käyttökelpoisessa kunnossa. Huonokuntoisen rakennuksen kohdalla huomioitavaa on korjauskustannusten suhde rakennuksen arvoon sekä käytettävyyteen korjauksen jälkeen. Korjausresurssien investoiminen rakennukseen, jolla ei ole tiedossa sopivaa käyttöä, on myös ekologisen kestävyyskannalta kyseenalaista.

Sen sijaan suunnittelualueen sijoittuminen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien ääreen mahdollistaa asukkaille kestävien kulkutapojen valitsemisen arjessa, mikä oletettavasti vaikuttaa liikenteen päästöihin positiivisella tavalla. Sijoittuminen kuntakeskuksen,

työpaikkojen ja palvelujen ääreen vaikuttaa myös ajoneuvoliikenteen päästöihin vähentävästi.

#### 4.2.2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaavassa esitetty rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevia verkostoja. Asemakaavaratkaisu hyödyntää rakentamatonta puistoaluetta vain vähäisessä määrin.

#### 4.2.3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu asumisen tarpeita, muodostamalla uutta asumista hyvälle sijainnille. Kerrostalotontille on mahdollista muodostaa asuntoihin järvinäköaloja. Sijainti on liikenteellisesti toimiva ja joukkoliikenteen näkökulmasta hyvä. Kohde sijoittuu pyöräilyn seudulliselle pääreitille. Asumisessa huomioidaan Tampereentien liikennehaitta sijoittamalla melulta helpommin suojattava kerrostalokohde Tampereentien läheisyyteen.

Asemakaavan muutos vähentää palvelutonttien määrää alueella, mutta sen ei voida katsoa estävän yleiskaavan toteutumista tällä P-merkinnällä laajemmin, sillä alue on jo nykyisin toteutunut. Läheinen julkisten palveluiden ja hallinnon laajenemisaalue sen sijaan mahdollistaa palvelujen lisäämistä alueella myös jatkossa, mikä pienentää nyt mahdollisesti poistuvan palvelutontin negatiivisia vaikutuksia palvelujen järjestämismahdollisuuksiin.

#### 4.2.4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Suunnittelualueen saavutettavuus on erinomainen sekä jalankulun, pyöräilyn että moottoriajoneuvojen osalta. Suunnittelualue yhdistyy Rypyntien ja Tarikantien kautta Tampereentiehen, joka on merkittävä yhdystie. Tämä tie toimii oleellisena osana kunnan nauhataajamaa, liittäen Lempäälän nauhataajaman Tampereeseen sekä muihin ympäröiviin alueisiin. Tampereentie on keskeinen väylä seudullisen joukkoliikenteen bussireitille sekä seudulliselle polkupyöräreitille ja toimii nykyisen valtatie 3 rinnakkaistienä. Tampereentiellä eri liikennemuodot on tehokkaasti erotettu toisistaan; autoliikenteelle on oma väylä, joka on eristetty istutuskaitoin jalankulun ja pyöräilyn yhteisestä väylästä. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden väylät on erotettu maalauksin Tampereentien molemmin puolin. Bussipysäkit sijaitsevat kätevästi alueen pohjoispuolella.

Kävelymatka suunnittelualueelta Lempäälän keskustan asemalle kestää noin 11 minuuttia. Julkisella liikenteellä matka Tampereelle kestää noin 40 minuuttia ja Helsinkiin noin kaksi tuntia. Autolla Tampereelle pääsee noin 30 minuutissa ja Pirkkalan lentokentälle noin 20 minuutissa. Moottoritiele on noin 6 minuutin ajomatka, ja autolla Helsinkiin matka kestää keskimäärin noin kaksi tuntia.

Kaava-alueella on jo olemassa vesihuollon ja muiden teknisen huollon verkostot.

#### 4.2.5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueella ei ole tiedossa merkittäviä liikenneturvallisuuden riskejä. Muutosalue sijoittuu Tampereentien melualueelle siten että Rypyntien varren tontin etureunassa on nykyisin keskimäärin 55–60 dB melutaso päivällä ja 45–50 dB yöllä (Liikennemeluselvitys Lempäälän kunta 24.2.2022). Ennustetilanteessa 2040 melutilanne muuttuu vain hyvin vähäisesti. Melulta on suojauduttavissa kerrostalorakentamisen keinoin. Tampereen kaupunkiseudun tarkastelun mukaan suunnittelualueen eteläpuoliselle keskusta-alueelle sijoittuu eriytymiskehitysraportissa tavanomaista enemmän yksinasuvien talouksia, pienituloisia lapsiperheitä, yksinhuoltajien lapsitalouksia sekä eläkeläistalouksia. Hanke oletettavasti lisää hyvä- ja keskituloisten asukkaiden sijoittumista alueelle, sillä asunnoissa on muun muassa mahdollisuuksia järvinäköaloihin. Alue voi kuitenkin houkutella erityisesti ikääntyvää väestöä, terveyskeskuksen läheisyydessä, mikä voi siten edelleen voimistaa ikäväestön osuutta alueella.

#### 4.2.6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Muutoksella ei ole juuri muutosta kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Asukasmäärän kasvun voi kuitenkin osaltaan tukea positiivisella tavalla kuntakeskuksen yritystoimintaa.

#### 4.2.7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä olemassa olevia ympäristöhaittoja poistavia vaikutuksia. Uuden rakentamisen haitallisia vaikutuksia ehkäistään ja lievennetään muun muassa hulevesien hallintaa, istutuksia ja rakentamisen laatua koskevilla määräyksillä.

#### 4.2.8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Uudisrakentaminen ei ummista Tampereentien avointa tiemaisemaa, vaan sijoittuu puustoitse-  
n rakennetun alueen laidalle. Uudisrakentamisella on kuitenkin taakse sijoittuvien rakennusten näkymiä rajoittava vaikutus, vaikkakin nykyisin alueen puustoisuus estää näkymiä.

Aiempaa suurempi rakentaminen voi hieman rajoittaa työväentalon näkymistä tiemaisemassa verrattuna nykytilanteeseen. Maisemallisesti kerrostalo yhdistyy vastapäisiin, rannan puoleisiin viisikerroksisiin kerrostaloihin.

Asemakaavan myötä poistuva Snadin rakennus vähentää rakennetun ympäristön historiallista syvyyttä. Rakennuksella ei ole kuitenkaan todettu erityisiä kulttuurisia tai maisemallisia arvoja. Hiidentien pienasutuksen kohteet Kuusimäki (kohde 39) ja Tiensivu (kohde 40) on purettu. Kohteiden purkaminen vähensi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja (Liite 6: Snadin rakennettu kulttuuriympäristö 2024).

Luonnonarvojen osalta liito-oravaselvitys ei osoittanut sellaisia lajisuojeluun liittyviä arvoja, jotka rajoittaisivat kaavaratkaisun toteuttamista. Alueelta ei löydetty liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä, eikä alueella todettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä. Rypyntie 10:n täydentävässä lepakkoselvityksessä rakennuksessa ei havaittu merkkejä lepakoista eikä lepakoille sopivia kulkurakoja. Rakennuksessa ei tulkita olevan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaa vuonna 2026, ja sen lepakkopotentiaali arvioitiin erittäin vähäiseksi. Selvityksen perusteella rakennuksen purkamiselle ei todettu lepakoista johtuvia esteitä eikä jatkoselvityksiä katsottu tarpeellisiksi.

## 5. Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavaehdotuksen keskeiset vaikutukset liittyvät kuntakeskuksen tiivistymiseen, taa-jamakuvaan ja kulttuuriympäristön muuttumiseen sekä hulevesien, liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseen. Uusi asuinkerrostalo sijoittuu palvelujen, joukkoliikenteen ja kunnallistekniikan äärelle, mikä vahvistaa keskustan asukaspohjaa ja tukee kestäviä kulkutapoja. Samalla pienimittakaavainen ympäristö muuttuu, näkymät ja työväentalon asema katukuvassa voivat heikentyä, viheralue vähenee paikallisesti sekä rakentamisesta ja purkamisesta aiheutuu päästöjä ja tilapäisiä häiriöitä. Betelin asema turvataan suojelumerkinnällä, eikä luontoselvityksissä ole todettu kaavan toteuttamista estäviä kohteita. Haittoja hallitaan hulevesien viivytyksellä, istutuksilla sekä pysäköintiä, massoittelua, kattomuotoa ja julkisivuja ohjaavilla kaavamääräyksillä. Vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön, eikä kaavan arvioida muuttavan merkittävästi palveluverkkoa tai laajempaa yhdyskuntarakennetta.

Kaavaratkaisu tukee maakuntakaavan, strategisen yleiskaavan, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman, MAL-sopimuksen sekä Lempäälän kuntastrategian tavoitteita. Asemakaava tiivistää yhdyskuntarakennetta olemassa olevan palveluverkon, joukkoliikenteen, pyöräilyn pääreitit ja rautatieaseman läheisyydessä. Ratkaisu hyödyntää suurelta osin olemassa olevaa palveluverkkoa ja infrastruktuuria, vaikka kaavan toteuttaminen edellyttää myös paikallisia kunnallisteknisiä ja katu ympäristön järjestelyjä. Kaava edistää asemanseudun kehittämistä, kestäviä liikkumismuotoja sekä kuntakeskuksen hallittua täydennysrakentamista, jotka ovat keskeisiä tavoitteita kaikilla suunnittelujärjestelmän tasoilla.

## 5.1. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Osa naapuruston asukkaista voi kokea uusien asuinrakennusten toteuttamisen alueelle kielteisenä, kun perinteisenä koettu alue muuttuu. Myös rakennusvaiheen häiriöt melu- ja pöly voivat aiheuttaa tyytymättömyyttä. Uudet asukkaat voivat tuoda mukanaan uusia sosiaalisia verkostoja ja muuttaa alueen yhteisödynamiikkaa, mikä voi olla positiivista tai negatiivista.

Puistokaistaleen poistuminen vähentää hieman nykyisen asemakaavan mukaisia virkistysmahdollisuuksia. Pohjoispuolinen puistoalue, jonne kaistale johtaa, ei ole kuitenkaan toteutettuna puistoksi, vaan on edelleen yksityisessä omistuksessa peltoalueena. Yleiskaavassa tämä on osoitettuna palvelujen ja hallinnon laajennusalueeksi.

Pysäköintiratkaisulla pyritään varmistamaan, ettei kerrostalon pysäköintitarve kuormita kohtuuttomasti ympäröiviä kiinteistöjä.

### 5.1.1. Vaikutukset lapsiin

Suunnittelualueelta on yhteydet alueen päiväkoti-, koulu-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluihin. Saturannan päiväkoti sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Myös yksityinen kuntakeskustan Pilke päiväkoti sijoittuu kilometrin etäisyydelle kohteesta. Kahden kilometrin kulkumatka Lempoisten alakoululle on vielä kohtuullinen kävelymatka, erityisesti jos reitti on turvallinen ja hyvin suunniteltu. Tampereentien varsi on keskeinen pääkulkuväylä, jossa autojen ajonopeudet voivat kuitenkin nousta hetkellisesti suuriksi, mikä voi olla turvatonta pienille lapsille. Helposti hahmotettava Tampereentien reitti voi kuitenkin olla meluista, minkä vuoksi panostukset erillisiin rauhallisempiin ja viihtyisämpiin sivureitteihin mahdollistaisivat laadukkaamman kävely-ympäristön tämän alueen alakouluikäisille. Reitti Kanavan yläkoululle on hyvin samankaltainen Lempoisten koulun reitin kanssa, mutta lyhyempi (1,5 km). Myös Hakkarin yläkoulu liikuntamahdollisuuksineen sijoittuu varsin lähelle (2,4 km).

Asuinpaikka sopii lapsiperheille lähellä olevien palveluiden ansiosta. Lempoisten keskuskenttä, leikkikenttä ja Myllyrannan tapahtumapuisto leikkikenttineen ovat kaikki aivan lähellä. Halkolan liikuntapuistoon on vain noin puolitoista kilometriä matkaa. Kirjasto sijaitsee noin kilometrin päässä ja sen läheisyydessä on perheiden kohtaamispaikka Pikkukettu. Lasten liikennepuisto on alle kilometrin päässä, ja Lempoisten uimalaan on hieman yli kilometri.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa entisen nuorisotalo Snadin rakennuksen purkamisen. Rakennus ei ole enää nuorisokäytössä, joten muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lasten ja nuorten palveluiden saatavuuteen.

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

Asemakaavan muutoksella on vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään, koska suunnittelualue on pääosin jo rakennettua ympäristöä. Ilmanlaatuun kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Ilmastovaikutukset muodostuvat pääasiassa rakentamisesta ja rakennusmateriaalien käytöstä. Rakennusten purkaminen ja uuden rakentaminen tuottavat merkittäviä negatiivisia ilmastovaikutuksia, koska ne edellyttävät materiaaleja, energiaa ja kuljetuksia.

Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan, palveluverkon ja joukkoliikenteen äärelle. Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä on ilmaston kannalta edullisempaa kuin vastaavan rakentamisen sijoittaminen taajamarakenteen ulkopuolelle, koska se vähentää uuden infrastruktuurin rakentamistarvetta ja tukee kestävien kulkutapojen käyttöä.

Lisääntyvä asutus johtaa liikenteen ja asumisen aiheuttamien päästöjen kasvuun. Ilmastomuutoksen hillitsemiseksi alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on luoda puitteet vähäpäästöiselle elämälle.

Suomen ympäristökeskuksen vuoden 2022 kasvihuonepäästötietojen mukaan Lempäälän kunnan alueen päästöistä suurin osa (38,3 %) aiheutuu tieliikenteestä. Suunnittelualueen sijoittuminen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennedyhteyksien ääreen mahdollistaa asukkaille kestävien kulkutapojen valitsemisen arjessa, mikä oletettavasti vaikuttaa liikenteen päästöihin positiivisella tavalla. Sijoittuminen kuntakeskuksen, työpaikkojen ja palvelujen ääreen vaikuttaa myös ajoneuvoliikenteen päästöihin vähentävästi.

Suunnittelualue sijaitsee kaukolämpöverkon piirissä. Olemassa oleva verkosto mahdollistaa uuden rakentamisen liittämisen kaukolämpöön ilman merkittäviä uusia energiaverkkoinvestointeja.

Uudisrakentaminen vähentää alueella kasvavaa puustoa ja voi lisätä piha- ja katualueiden paahteisuutta. Tätä pyritään tasapainottamaan säilyttämällä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan, lisäämällä Tarikantien katualueelle puurivejä sekä tarkentamalla istutettavia alueenosia ja pihasuunnittelua koskevia määräyksiä. Kasvillisuudella voidaan samalla parantaa viihtyisyyttä, varjostusta, hulevesien hallintaa ja luonnon monimuotoisuutta.

Kaavaratkaisu sisältää ilmastomuutokseen sopeutumista tukevia ratkaisuja. Istutettavat alueenosat, säilytettävä puusto sekä tonttikohtainen hulevesien hallinta vähentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekevaikutusta, lisäävät varjostusta ja parantavat rankkasateisiin varautumista.

Vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen kasvattaa hulevesien muodostumista. Vaikutuksia hallitaan tonttikohtaisella viivytyksellä ja hallitulla johtamisella. Hulevesien käsittely vähentää erityisesti Kirkkojärveen kohdistuvaa kiintoainekuormitusta.

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

Suunnittelualue on jo nykyisin asemakaavoitettu pääosin rakentamiselle. Uuden pysäköintialueen kohdalla on nykyisin kuitenkin kapea, noin viiden metrin levyinen puistokaistale,

joka muuttuu pysäköintikäyttöön. Tällä osin viheralueen määrä vähenee noin 200 neliömetrin verran. Tätä on pyritty huomioimaan osoittamalla Tarikantien katualueelle puurivit ja tarkentamalla istutettavia alueenosia. Liito-oravaselvityksen perusteella kaavamuuotos ei hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä vaikuta epäedullisesti lajin elinympäristöihin, elinmahdollisuuksiin tai kulkuyhteyksiin. Rypyntie 10:n entiseen nuorisotaloon vuonna 2026 tehdyssä täydentävässä lepakkoselvityksessä ei havaittu merkkejä lepakoista eikä lepakoille sopivia kulkureittejä. Rakennuksessa ei tulkita olevan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaa, ja sen lepakkopotentiaali arvioitiin erittäin vähäiseksi. Selvityksen perusteella kaavan toteuttamisella ja rakennuksen purkamisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin.

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

Asemakaava tiivistää yhdyskuntarakennetta hyvällä sijainnilla Kaava-alueella on jo olemassa vesihuollon ja muiden teknisen huollon verkostot.

Asemakaavaratkaisu hyödyntää rakentamatonta puistoaluetta vain vähäisessä määrin.

Hulevesien hallinnan tarve kasvaa päällystetyn pinnan lisääntyessä. Hulevesien hallinta toteutetaan tonttikohtaisilla viivytysjärjestelmillä. Hulevedet johdetaan Tarikantielle suunniteltavaan hulevesiviemäriin. Jatkosuunnittelussa kehitetään myös hallittua tulvareittiä Tampereentien alitse Kirkkojärveen.

Palvelutontin muutos asumiselle ei laskennallisesti välttämättä lisää liikennettä alueella. Kuitenkin nykytilanteeseen nähden, jossa nuorisotalon rakennus on tyhjillään, liikenne ja siten liikenteen aiheuttamat haitat kuten melu lisääntyvät. Suunnittelualueella ei ole tunnistettu sellaisia liikenneturvallisuusriskejä, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen. Rypyntien, Tarikantien ja Tampereentien liittymäalue on kuitenkin nykyisin väljä ja osin vaikeasti hahmotettava. Kaavaratkaisulla selkeytetään katu- ja tonttijärjestelyjä, mutta liikenneturvallisuus tulee ottaa huomioon katualueen jatkosuunnittelussa.

Nykytilanteeseen nähden julkisen liikenteen käyttäjämäärä kasvaa hieman.

#### 5.5. Vaikutukset palveluihin

Asemakaavan muutos vähentää palvelutonttien määrää alueella. Lisääntyvä asuminen sen sijaan lisää palveluiden kysyntää alueen läheisyydessä. Laskennalliset vaikutukset kasvatuksen ja opetuksen palveluihin ovat hyvin minimaalisia, jos uusi asukasjakauma noudattaa Lempäälän kuntakeskuksen nykyistä jakaumaa. Jakauman mukaisessa palvelutarpeessa korostuu ikäihmisten palvelut, sillä asukkaista 35 % olisi mahdollisesti yli 65-vuotiaita. Koska alueen suunniteltu asukasmäärä on suhteellisen pieni, vaikutukset palveluiden kysyntään ja saatavuuteen eivät ole välttämättä merkittäviä

## 5.6. Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteuttaminen edellyttää Tarikantien hulevesiviemäriin ja tonttikohtaisten viivytysjärjestelmien rakentamista. Ratkaisut sovitetaan jatkosuunnittelussa yhteen alueen muun kunnallistekniikan kanssa.

## 5.7. Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen ei ummista Tampereentien avointa tiemaisemaa, vaan sijoittuu puustoit-  
sen rakennetun alueen laidalle. Uudisrakentamisella on kuitenkin taakse sijoittuvien raken-  
nusten näkymiä rajoittava vaikutus, vaikkakin nykyisin alueen puustoisuus estää näkymiä.  
Kerrostalon pysäköinti sijoittuu erilliselle maantasopysäköinnin alueelle. Pysäköintialueen  
maisemallisia vaikutuksia lievennetään istutuksilla ja puurivillä.

Aiempaa suurempi rakentaminen voi hieman rajoittaa työväentalon näkymistä tiemaise-  
massa verrattuna nykytilanteeseen. Maisemallisesti kerrostalo yhdistyy vastapäisiin, rannan  
puoleisiin viisikerroksisiin kerrostaloihin.

Uusi kerrostalo muuttaa Betelin lähiympäristöä ja rakennuksen asemaa osana Rypyntien  
varren rakennettua ympäristöä. Betel ei enää erotu ympäristöstään samalla tavalla kuin ny-  
kytilanteessa, sillä sen viereen sijoittuu mittakaavaltaan suurempi rakennusmassa. Toi-  
saalta rakennuksen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot turvataan asemakaa-  
vassa suojelumerkinnällä, eikä rakennuksen ominaispiirteitä saa heikentää. Kaavamääräyk-  
sillä ohjataan myös uudisrakentamisen mittakaavaa, kattomuotoa, julkisivumateriaaleja ja  
sijoittelua siten, että uusi rakentaminen muodostaa Betelin kanssa hallitun kokonaisuuden  
eikä estä rakennuksen tunnistettavuutta osana alueen historiallista kerrostuneisuutta. Be-  
telin aseman arvioidaan säilyvän osana Rypyntien julkisten rakennusten sarjaa myös alueen  
täydentyessä.

Tarikantie 2:ssa sijainneen Tiensivun ja Tarikantie 3:ssa sijainneen Kuusimäen rakennukset  
purettiin kaavaprosessin aikana vuodenvaihteessa 2025–2026. Purkaminen ei ollut asema-  
kaavan toteuttamisesta aiheutuva vaikutus, mutta se muutti kaava-alueen lähtötilannetta ja  
heikensi Hiidentien pienasutuksen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden eheyttä ja historial-  
lista kertovuutta. Nuorisotalo Snadin rakennuksen säilyttäminen ei ole kulttuurihistorian ar-  
vojen säilymisen kannalta välttämätöntä, mutta sen purkaminen vähentää Rypyntien varren  
ajallista kerroksisuutta.

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

Alueen muutos nykytilanteesta asumiselle lisää tarvetta katujen ja risteysalueen uudelleen järjestelylle. Lisäksi alueella on tarvetta tehdä johtoinfran uudistamista. Nämä kaikki aiheuttavat kustannuksia kunnalle. Kunta saa tuloja tonttien myynnistä ja liittymismaksuista.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

#### 6.1.1. Liite 4 Havainnekuvat

Kaava-alueesta on laadittu kolmiulotteinen havainnemalli, jonka kuvien avulla kaavaratkaisun vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön voidaan arvioida. Havainneaineisto kuvaa yhtä mahdollista toteutustapaa.

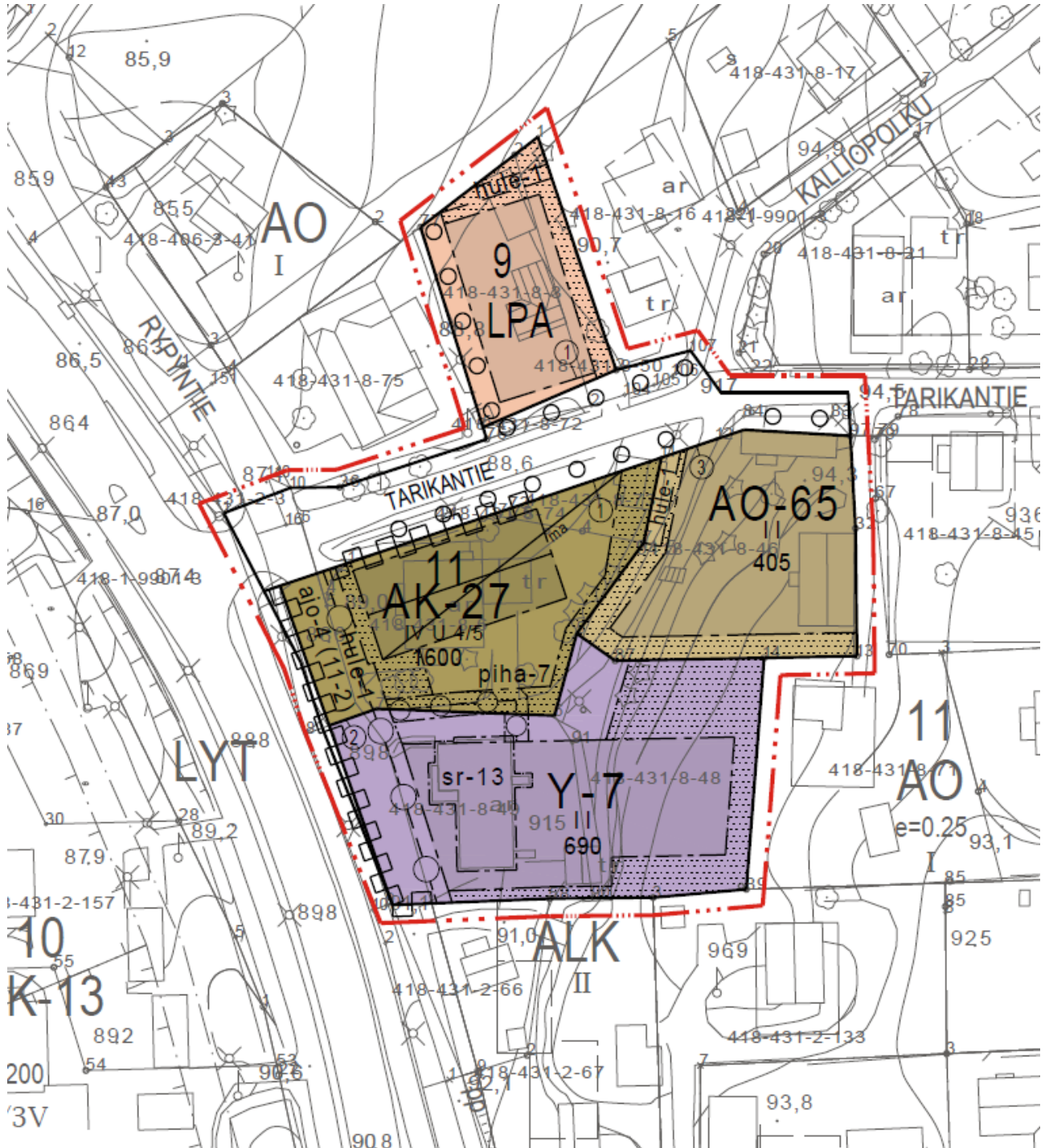
### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista käynnistää kaavan hyväksymisen ja lainvoimaisuuden jälkeen. Toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä, jolloin varmistetaan kaavamääräysten, hulevesien hallinnan, pihasuunnittelun, istutusten, pysäköinnin ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista seurataan osana Lempäälän kunnan maankäytön, rakentamisen ja kunnallistekniikan normaalia suunnittelu- ja toteutusprosessia.

## 7. Pienennös asemakaavasta



Kuva 13 Ote asemakaavan muutosehdotuksen kartasta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-27**

Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen katutasoon saa sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto- ja yhteiskäyttötiloja.

**AO-65**

Erillispienitalojen korttelialue, jolle sallitaan työ- ja toimitilojen sijoittaminen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhaiiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja.

**LPA**

Autopaikkojen korttelialue.

**Y-7**

Yleisten rakennusten korttelialue

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

—  
①

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**11**

Korttelin numero.

**RYPYTIE**

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**1600**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**II**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**V u 4/5**

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

— — — — —

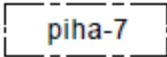
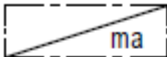
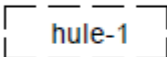
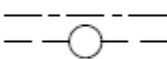
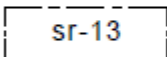
Rakennusala

— — — — —

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

— — — — —  
**ajo-4 (11-2)**

Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittua.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Pihan rakennusala ulkorakennuksille. Piha-alue voidaan toteuttaa osittain korotettuna pihakantena rinnetontin tarkoituksenmukaisen ja tehokkaan käytön mahdollistamiseksi. Rakennusoikeus 75 kem <sup>2</sup> . |
|    | Maanalainen tila                                                                                                                                                                                                |
|    | Istutettava alueen osa.                                                                                                                                                                                         |
|    | Katu                                                                                                                                                                                                            |
|    | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                        |
|    | Säilytettävä/istutettava puurivi.                                                                                                                                                                               |
|    | Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.                                                                                                                                        |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                   |
|  | Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee säilyttää rakennuksen kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset ominaispiirteet                        |

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### AUTOPAikkojen KORTTELIALUE, KORTTELI 9

Autopaikkojen korttelialue korttelin 11 tontin 1 autopaikkoja varten. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia sekä pysäköintiä palvelevia rakennelmia ja laitteita. Autopaikoille tulee toteuttaa sähköautojen latausvalmius. Mahdolliset korkoerot tulee ratkaista ensisijaisesti maastonmuotoilulla ja istutuksilla. Tukimuurin tulee muodostaa ympäristöön soveltuva ja taajamakuvaltaan korkeatasoinen kokonaisuus.

### KERROSTALOTONTTI, KORTTELI 11

Rakennusten arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen kulttuuriympäristön arvot, historiallinen kerroksellisuus sekä rakennuksen näkyvä sijainti Tampereentien ja Kirkkojärven maisemassa. Uudisrakentamisen tulee mittakaavaltaan, massoitteeltaan, materiaalivalinnoiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivujen jäsentelyltään muodostaa ympäristöönsä sopeutuva ja korkeatasoinen kokonaisuus. Julkisivuissa tulee käyttää selkeää ja säännöllistä ikkuna-aukotusta sekä laadukkaita, pitkäikäisiä materiaaleja.

Rakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja jäsentää rakennuksen julkisivua mittakaavaltaan pienempiin osiin sekä sovittaa rakennuksen ylin kerros osaksi kattomuotoa siten, että rakennus hahmottuu ympäristöönsä todellista korkeuttaan matalampana. Rakennuksen räystäslinja tulee sijoittaa siten, että se jakaa julkisivua mittakaavaltaan pienempiin osiin ja pienentää rakennuksen havaittavaa korkeutta työväentalon ja Betelin suuntaan. Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Asumisen ullakkotason päälle voidaan sijoittaa teknisiä tai avustavia tiloja.

Rakennuksen parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle. Rakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa pääosin eteläjulkisivulle. Tampereentien puolelle saa sijoittaa vain ranskalaisia parvekkeita. Pohjoisjulkisivun parvekkeet tulee sovittaa osaksi rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria siten, etteivät ne muodosta yhtenäistä parvekevyöhykettä tai korosta rakennuksen havaittavaa mittakaavaa. Korkein materiaalien laatu tulee sijoittaa kosketusetäisyydelle ja kovimman kulutuksen kohtiin: maantasoon, sisäänkäynteihin ja parvekkeisiin. Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Aurinkopaneeleja ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa.

Suunnitelmassa tulee osoittaa, kuinka rakennus, piha-alueet, korkeusasemat ja tukirakenteet sovitetaan ympäröivään kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä naapurirakennusten mittakaavaan. Tontin maanvaraiset osat tulee osoittaa pääosin istutettavaksi istutettavan alueosamerkinnän mukaisesti. Alueella olemassa olevaa elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Aluetta tulee täydentää monilajisilla puu- ja pensasistutuksilla. Istutusten tulee jäsentää piha-alueita, ylläpitää alueen vehreyttä sekä tuottaa varjostusta. Tontin korkeuserojen vaatimat aidat suunnitellaan osaksi rakennusten ja pihojen muodostamaa kokonaisuutta.

Kerrostalon pysäköintipaikat tulee toteuttaa LPA-tontille. Pyöräpaikat saa osoittaa kerrostalotontille. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee olla katetussa tilassa.

1 ap / 100 asumisen kem<sup>2</sup>

1 ap / 80 liiketilan kem<sup>2</sup>

1 pp / 30 asumisen kem<sup>2</sup>

#### RUKOUSHUONE BETELIN TONTTI, KORTTELI 11

Tontin täydennysrakentaminen tulee sovittaa Betelin rakennukseen mittakaavan, massoittelem, kattomuodon, materiaalien ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevan rakennuksen kanssa ympäristöönsä sopeutuva kokonaisuus sekä säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja historiallista kerroksellisuutta. Piha-alueiden, istutusten, pysäköinnin, aitojen ja tukirakenteiden tulee muodostaa olemassa olevan rakennuksen ja ympäröivän kulttuuriympäristön kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Aluetta tulee täydentää monilajisilla puu- ja pensasistutuksilla.

Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee osoittaa toiminnan edellyttämät pysäköintipaikat omalla tontilla. Pysäköintialueet tulee suunnitella ja jäsentää istutuksin osaksi pihaympäristöä. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

1 ap / 8 kokoontumistilan istumapaikkaa

1 ap / 100 asumisen kem<sup>2</sup>

1 ap / 80 liiketilan kem<sup>2</sup>

1 pp / 12 kokoontumistilan istumapaikkaa

1 pp / 30 asumisen kem<sup>2</sup>

#### HULEVESIMÄÄRÄYS (9-1, 11-3)

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa vähintään 1,0 m<sup>3</sup> jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentää 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla hallittu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tonttikohtainen hulevesisuunnitelma.



## 4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaava-alue: LEMPOINEN  
Sijaintialue: 418-431

Asemakaavan muutos koskee:  
korttelien 9 ja 11, kiinteistöjä 8-3, 8-50, 8-72, 8-6, 8-74, 8-73, 8-46, 8-48,  
8-49, katualuetta sekä puistoa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:  
korttelin 9 tontti 1 ja korttelin 11 tontit 1-3 sekä katualuetta.

| 4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS                                                                                                                                                                                           |                                       | 1:1000                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|
| <b>LEMPÄÄLÄN KUNTA</b><br>Yhdyskunnan palvelualue<br><br><br><br>EHDOTUS<br>Päivämäärä: 27.10.2026<br>Teija Mäkelä<br>kaavoituspäällikkö |                                       | Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                             |                                       | Kaavanumero: 4051                           | Diaarinumero: 16/2024 |
|                                                                                                                                                                                                                             |                                       | Suunnittelija: Maija Villanen               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                             |                                       | Piirtäjä: Maija Villanen, Raisa Katajamäki  |                       |
| yhdtk 4.2.2025 § 3                                                                                                                                                                                                          | luonnos nähtävillä<br>12.2.-13.3.2025 | yhdtk                                       |                       |
|                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                                             |                       |
|                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                                             |                       |