

# 4051 Rypyntien asemakaavan muutos

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

28.1.2025



*Kuva 1 Näkymä Tampereentieltä suunnittelualueelle*

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

### 4051, Rypyntien asemakaavan muutos

Kunta:	Lempäälä
Sijaintialue:	431
Kaava-alue	Lempainen

**Asemakaavan muutos koskee** korttelia 9 ja 11, katualuetta ja puistoa.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu** kortteli 9 ja 11 ja katualuetta.

**Vireilletulosta ilmoitettu:** 17.4.2024

### Hyväksyminen

xx.xx.2025 / § xx

-----  
Teija Mäkelä  
Kaavoituspäällikkö  
puh. 044 486 3418

### Asemakaavan suunnittelija:

kehittämisarkkitehti Maija Villanen  
puh. 040 133 7764  
[maija.villanen@lempaala.fi](mailto:maija.villanen@lempaala.fi)

kaavoitusharjoittelija Melina Avelin

Lempäälän kunta,  
PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä  
puh. 03 - 565 51 000

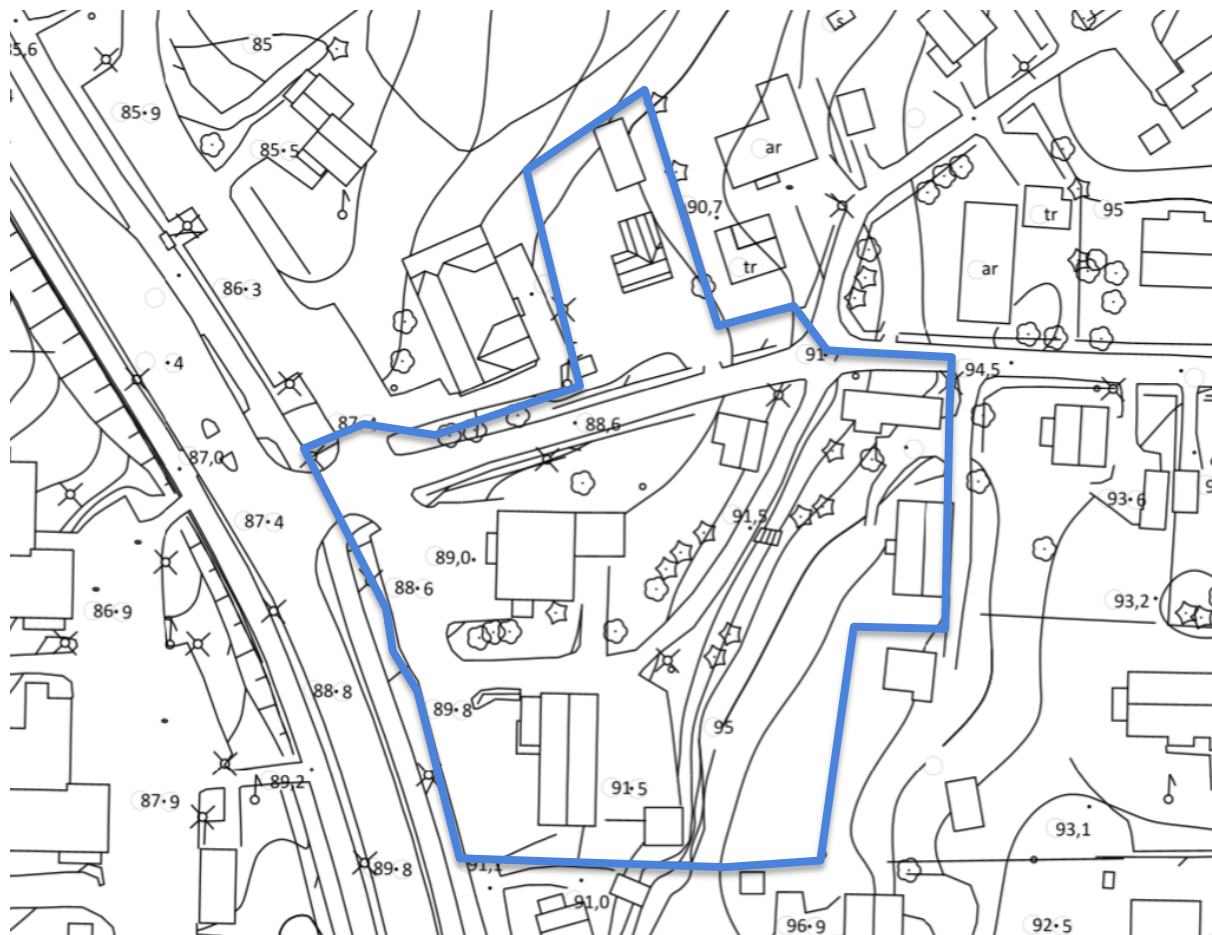
## 1.4 Sisällysluettelo

<b>4051 Rypyntien asemakaavan muutos .....</b>	<b>1</b>
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.4 Sisällysluettelo .....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet .....	5
1.4 Osallistuminen ja yhteistyö .....	5
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	6
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
<b>2. Tiivistelmä .....</b>	<b>6</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2 Asemakaavan kuvaus .....	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	7
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>8</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	8
3.1.2 Luonnonympäristö .....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	9
3.1.4 Maanomistus .....	11
3.2 Suunnittelutilanne .....	11
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	11
<b>4. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>13</b>
5.1 Kaavan rakenne .....	13
5.1.1 Mitoitus .....	13
4.2 Aluevaraukset .....	14
4.2.1 Korttelialueet .....	14
4.3 Yleiskaavallinen tarkastelu .....	14
4.3.1 Yleiskaavan toimivuus ja ajanmukaisuus .....	14
4.3.2 Rypyntien asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen .....	15
4.4 Kaavan vaikutukset .....	18
5.4.1 Vaikutukset luonnonoloihin .....	18
5.4.2 Vaikutukset taajamakuvaan ja kulttuuriympäristöön .....	18

5.4.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	18
5.4.4	Vaikutukset palveluihin .....	19
5.4.5	Vaikutukset asumiseen ja ihmisiin.....	19
5.4.6	Vaikutukset lapsiin .....	20
5.4.6	Vaikutukset virkistykseen .....	20
5.4.7	Vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin.....	20
5.4.8	Taloudelliset vaikutukset .....	20
5.4.9	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	20
4.5	Nimistö.....	21
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>21</b>
6.1	Havainnollistaminen.....	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	21
<b>6.</b>	<b>OTE ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KARTASTA .....</b>	<b>22</b>

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalueella sijaitsee Nuorisotalo Snadi ja Lempäälän helluntaiseurakunnan rakennus sekä omakotitaloja piharakennuksineen. Alue sijoittuu Rypyntien ja Tarikantien varrelle. Lempäälän keskustastaan matkaa on alle kilometri.



*Kuva 2 Suunnittelualueen likimääräinen raja.*

## 1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on rakentaa uusi asuinkerrostalo, todeta toteutunut tilanne Helluntaiseurakunnan tontilla ja Tarikantie 4:ssä sekä purkaa Nuorisotalo Snadi ja kunnan omistamat asumattomat rakennukset osoitteissa Tarikantie 2 ja 3.

## 1.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Palautekooste osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, 28.1.2025
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 9.4.2024, päivitetty 28.1.2025
3. Asemakaavan seurantalomake, 28.1.2025
4. Havainnekuvat, 28.1.2025

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat selvitykset:

5. Lepakkotarkastelu 12.9.2024
6. Kulttuuriympäristöselvitys 21.11.2024

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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 17.4-17.5.2023 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 6 kommenttia tai lausuntoa. Palaute koostettiin erilliseen liitteeseen.

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavamuutoksen tarvetta osana kiinteistö- ja toimitilaohjelmaa. Työ hyväksyttiin kaavoitusohjelmaan osana kaavoitusohjelman valmistelua kunnanvaltuuston kokouksessa 27.11.2024 86 §.

Asemakaavan luonnos valmisteltiin tavoitteiden pohjalta saatua palautetta huomioiden. Luonnosvaiheessa laadittiin lepakkotarkastelu sekä kulttuuriympäristöselvitys: Snadin rakennettu kulttuuriympäristö. Molemmat selvitykset ovat selostuksen liitteenä.

Lepakoiden tarkastelun perusteella Rypyntie 10:ssa ja Tarikantie 2:ssa ei havaittu lepakoiden esiintymiseen viittaavia merkkejä. Tarikantie 3:ssa havaittiin vähäinen määrä mahdollisia tarttumajälkiä, mikä viittaa siihen, että rakennus ei toimi pitkäaikaisena vakiintuneena päiväpiilona. Näin ollen sitä ei voida pitää luontodirektiivin mukaisena lisääntymis- tai levähdyspaikkana.

Kulttuuriympäristön selvityksessä on todettu, että suunnittelualueella sijaitsevat Hiidentien pienasutuksen kulttuuriympäristökokonaisuuden kannalta olennaiset kohteet (Tarikantie 2 ja 3) ovat jo niin huonossa kunnossa, että kunta on hakenut niiden purkamista akuuttiin vaa-raan vedoten. Tarikantie 2:n ja Tarikantien 3 rakennusten purkaminen heikentää kulttuurihis-

toriallisen aluekokonaisuuden integriteettiä ja kertovuutta. Rakennuksen päätyminen heikkoon kuntoon on kuitenkin jo heikentänyt sen säilymisen edellytyksiä ja niiden kunnostaminen edellyttäisi erityistä tahtotilaa ja rakennukselle sopivaa käyttäjää.

Selvityksessä on todettu, että nuorisotalo Snadin rakennuksen säilyttäminen ei ole kulttuurihistorian arvojen säilymisen kannalta välttämätöntä. Rakennus ei ole osa Hiidentien historiallista pienasutusta vaan maisemallisesti ja arkkitehtonisesti vaatimaton 1970-luvun ajallinen kerros alueella. 1970-luvun rakennuskanta ei vielä ole harvinaista Lempäälässä eikä aikakauden arkkitehtuuria vielä pidetä historiallisesti erityisen arvokkaana, mutta purkamisen myötä kohteet harvinaistuvat ja säilyvät kohteet saavat ajan kuluessa arvoa myös ikänsä puolesta.

## 2.2 Asemakaavan kuvaus

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi uutta asuintonttia: erillispientalojen tontti Tarikantien pohjoispuolelle, kortteliin nro 9 ja kerrostalotontti Tarikantien eteläpuolelle, kortteliin nro 11.

Helluntaiseurakunnan tontille ja Tarikantie 4:n tontille on todettu pääosin nykytilan mukainen asemakaava. Molempien tonttien tonttirajoja yhdessä kerrostalotontin kanssa on pyritty tarkastelemaan siten, että tonteille ajo ja tontin muoto paranisivat. Koska nykyisten tonttipyykkien sijainnit ovat epävarmat ja tarkistettavissa vasta keväällä, jatkuu tonttirajojen tarkistaminen vielä seuraavassa kaavavaiheessa. Mainittujen tonttien pinta-alat ja rakennusoikeus pyritään pitämään ennallaan.

Kerrostalotontille on osoitettu kerros-luku viisi. Tämän lisäksi on sallittu pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakolle. Tontilla on lisäksi sallittu pihakansien toteuttaminen pysäköintiä varten sekä kaksikerroksinen talousrakennus tontin itäreunaan. Yleismääräyksessä on kuvattu rakennuksen ulkoasua ja sopeuttamista ympäristöön.



Kuva 3 Ote asemakaavan muutosluonnoksen kaavakartasta.

Erillispientalotontilla on pakotettu kerros-luku kaksi tehokkuusluku muodostaa tontin rakennusoikeudeksi 223 kerrosneliometriä. Rakennus on sovitettava yleismääräyksen mukaisesti tarkasti ympäristöönsä ja viereiseen työväentaloon.

Rypyntien katualuetta on kavennettu itäreunastaan ja sen liittymien leveyttä on rajoitettu. Tarikantietä on pieneltä osin levennetty.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan hyväksymisen ja lainvoimaisuuden jälkeen.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

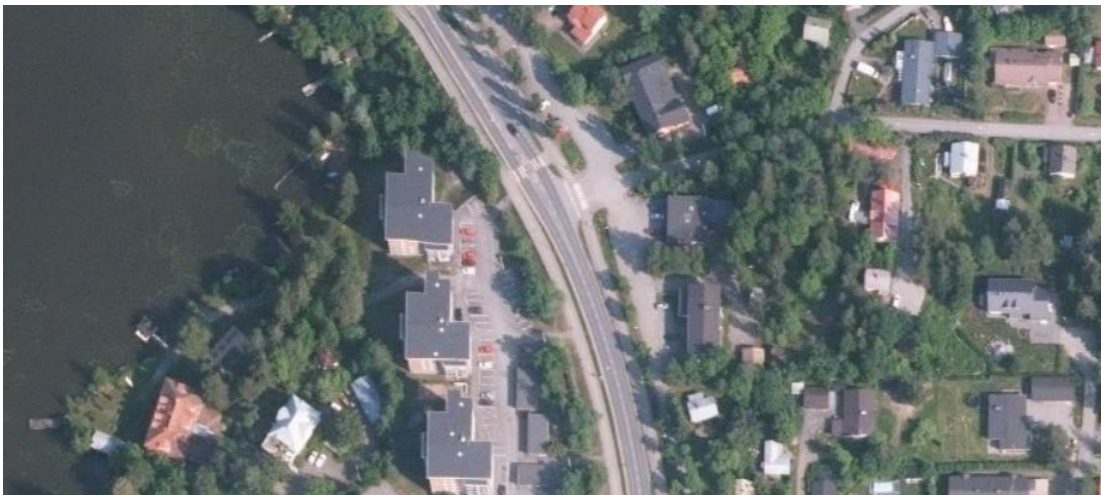
Suunnittelualue on Tampereentien varren vehreänä koettavaa tiemaisemaa ja sijoittuu Rypyntien ja Tarikantien varrelle. Suunnittelualueen etuosa näkyy hyvin Tampereentien katumaisemaan. Peremmällä rinteessä olevat alueet jäävät enemmän piiloon puuston ja rakennusten taakse.



*Kuva 4 Näkymä Tampereentieltä Rypyntien yli kohti suunnittelualueita ja pohjoista.*

Suunnittelualueen ympäristössä Tampereentien länsipuoli on Kirkkojärveen laskevaa rantaa. Suunnittelualueita vastapäätä, rannan puolella sijaitsee viisikerroksisia kerrostaloja. Rakentaminen muuttuu pienimuotoisemmaksi pohjoiseen päin mentäessä ja rantakaistaleen kaventuessa.

Tampereentien itäpuolella sijaitsee samansuuntaisena Rypyntie, joka sijoittuu vanhan Hiidentien linjaan. Liikennealueen leveys tällä kohdilla 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 vaikutus alueella, sillä istutuskaistoja lukuun ottamatta entisen nuorisotalon ja Tampereentien toisella puolella olevan Uotintie 8 osoitteessa olevan kerrostalon välissä on 70 metriä asfalttia.



*Kuva 5 Ortoilmakuva suunnittelualueelta. Kuvasta voi nähdä asfaltoidun alueen suuren pinta-alan.*



### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### *Vesistöt ja vesitalous*

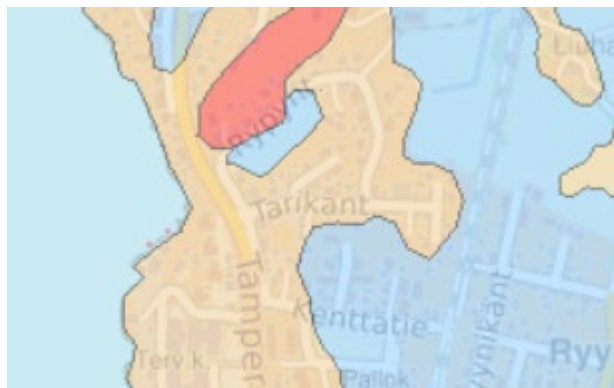
Suunnittelualue on Kirkkojärven rannan läheisyydessä. Lempäälän keskustasaarta ympäröivät vesialueet ovat osa Kokemäenjoen vesistöön kuuluvaa Vanajaveden-Pyhäjärven reittiä. Valkeakosken suunnasta tulevat vedet virtaavat Kirkkojärveen sekä Lempäälän kanavan että Herralankosken säännöstelypadon Kuokkalankosken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

#### *Topografia*

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

#### *Eläimistö*

Suunnittelualueelle on tehty lepakkotarkastelu kunnan omana työnä. Alueelta etsittiin merkkejä lepakoiden esiintymisestä. Selkeitä merkkejä lepakoiden olostä alueella ei löytynyt. Selvitys on asemakaavaluonnoksen liitteenä.



*Kuva 6 Maaperäkartta, jossa Tarikantie sijoittuu keskelle hiekkamoreenialuetta.*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Taajamakuva ja rakennukset*

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 hiekan pohjoisemmasta, kapeamman rantakaistaleen kohdalta.

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 ovat Kuusimäen (kohde 39) ja Tiensivun (kohde 40) asuinrakennukset, jotka on esitetty purettavaksi, sekä naapurissa sijaitseva, julkista rakentamista edustava vanha työväentalo, joka on erityisen merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, jolla on suurta paikallista arvoa. Viereinen helluntaiseurakunnan rakennus edustaa jälleenrakennuskauden selkeää arkkitehtuuria ja sillä on historiallista ja maisemakuvalista arvoa (Liite 6: Snadin rakennettu kulttuuriympäristö 2024).

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).

## *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 polkupyöräreitille ja toimii nykyisen valtatie 3 rinnakkaistienä. Tampereentiellä eri liikenne-  
muodot on tehokkaasti erotettu toisistaan; autoliikenteelle on oma väylä, joka on eristetty istutuskaistoin 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 suuntaisen 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 Tampereentielelle siirrettiin nykyisen tontin pohjoispuolelle.

Rypyntien kiinteistöjen (Rypyntie 8, 10 ja 12) liittymät ovat monelta kohdilta 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 7 Rypyntien ja Tarikantien Tampereentiehen liittyvä risteysalue on mitoitukseltaan hyvin väljä siten, että se häittää risteyksen ja kaistojen hahmotettavuutta.*

## Arkeologia

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaismuistoja.

## Tekninen huolto

Suunnittelualue on vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella.

## Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristön aiheuttamia häiriötekijöitä.

### 3.1.4 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.

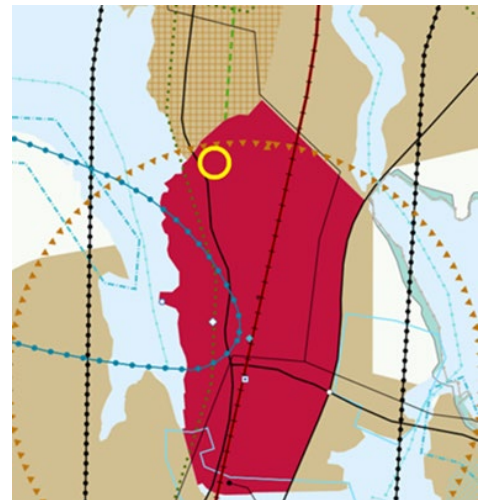
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Kaavamuutosalue sijaitsee keskustatoimintojen 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.

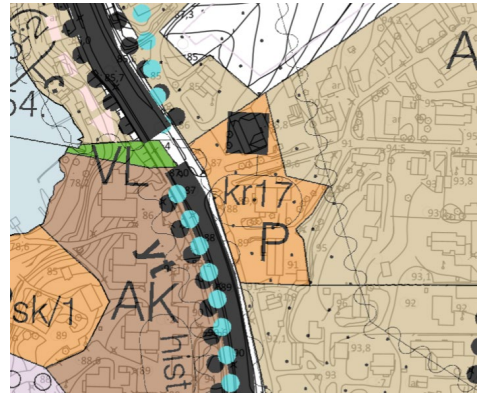
Alue kuuluu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, ulottuen Tampereen kaupunkikeskustasta Lempäälän keskusta. Suunnittelualue sijoittuu myös tiivistettävälle asemanseudulle, mikä tarkoittaa aluetta, jolla suunnitellaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä raideliikenteen tukemiseksi.



Kuva 8 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

## Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 12016 Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava, joka on hyväksytty 2014. Kaava-alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta (P) sekä pientalovaltaista 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 9 Ote osayleiskaavasta.

## Strateginen yleiskaava

Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava on tullut voimaan 18.8.2021.

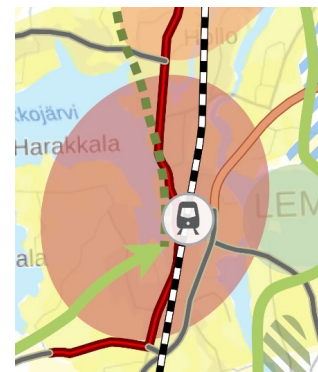
Strategisessa osayleiskaavan kartassa 1 suunnittelualue sijoittuu kuntakeskuksen helmen alueelle. Lempäälän kuntakeskuksen helmen aluetta tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan aseman vaikutusalueelle. Suunnittelussa 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 sujuvina 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 pyöräily-yhteyksiä taajaman laidoilta runkoyhteyden varteen sijoittuville joukkoliikennepysäkeille parannetaan. Liikenteen haittoja pyritään vähentämään aktiivisesti eri keinoin.

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

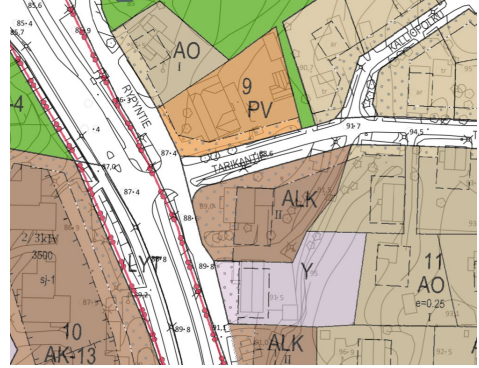


Kuva 10 Ote strategisesta yleiskaavasta.

## Asemakaava

Alueella on Tarikantien pohjoispuolella voimassa Lempoisten rakennuskaava, kaavanumero 4001, joka on hyväksytty 1963. Alue on kaavassa huvi- ja viihdetarkeituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (Yv) 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 asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO).



Kuva 11 Ote kunnan asemakaavayhdistelmästä.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa on seuraavat aluevaraukset:

Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala/ ha	Rakennus-oi- keus/ kem <sup>2</sup>
AK-26		0,1658	2400
AO-64		0,0892	223
AO-65		0,1383	346
Y-7		0,2188	1313
	Kadut	0,1742	0
	<b>Yhteensä</b>	<b>0,7863</b>	<b>4282</b>

Tarkempi laskelma on tämän selostuksen liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

## 4.2 Aluevaraukset

### 4.2.1 Korttelialueet

#### *Erillispientalot (AO)*

Erillispientalojen tonteilla suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Pohjoiselle tontille (9/1) ei ole sallittu yksikerroksista rakennusta, vaan pakotetaan kaksikerroksisuuteen, mikä edellyttää rakennuksen sopeutumista läheiseen työväentaloon ja perinteisempään rakennuksen ulkoasuun. Yleismääräyksessä tälle tontille on osoitettu myös muita perinteisen ympäristön vaatimuksia.

Eteläisempi tontti (11/3) on kaavaluonnoksessa muodostettu nykyistä asemakaavatonttia nelikulmaisemmaksi sekä laajennettu pohjoisreunastaan siten, että nykyinen talousrakennus jää kokonaan tontin sisäpuolelle. Uuden tontin muoto eroaa siis nykyisestä asemakaavoituksesta tontista sekä kiinteistörajoista. Tontin pinta-ala ja rakennusoikeus pyritään pitämään ennallaan.

#### *Julkisten rakennusten korttelialue (Y-7)*

Julkisten rakennusten tontti on toteava ja pyrkii toistamaan nykyistä asemakaavaa. Tonttia on kuitenkin pyritty parantamaan sisäänajoa leventämällä ja tonttia muotoilemalla käytettävämmäksi siten, että pinta-ala ja rakennusoikeus on tavoitteena pitää ennallaan. Uuden tontin muoto eroaa siis nykyisestä asemakaavoitetusta tontista sekä kiinteistörajoista. Rakennusala on kasvatettu nykyisestä ja istutettava alueen osa sijoitettu tontin takaosaan.

#### *Kerrostalot (AK)*

Tontti on varattu viisikerroksiselle kerrostalolle, johon saa toteuttaa asumista ullakon tasolle. Rakennuksen alin kerros sijoittuu rinteeseen. Uuden tontin muoto eroaa nykyisestä asemakaavoitetusta tontista sekä kiinteistörajoista.

#### *Katualueet*

Tarikantien katualueen leveyttä on hieman lisätty nykyisestä. Kadulle on suunniteltu istutettavia puita. Rypyntie on nykyisellään pitkä ja monimuotoinen katualue, mikä ei ole toivottavaa. Rypyntien eteläpäälle voitaisiin harkita uuden nimen antamista, jotta kadut olisivat loogisempia ja helpommin hahmotettavissa. Toisaalta eteläosa on Tampereentien suuntaisena liikenneinfran näkökulmasta ylimitoitettu kokonaisuus. Rypyntien katualueen tilanne voi vielä muuttua hankkeen edetessä, eikä luonnoksessa esitetty ratkaisu välttämättä ole lopullinen.

## 4.3 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.

### 4.3.1 Yleiskaavan toimivuus ja ajanmukaisuus

Alue sijoittuu kahden eri yleiskaavan rajalle siten, että suunnittelualue on Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavan alueella. Kuitenkin Tampereentien alue tällä kohdin sijoittuu

Keskustan osayleiskaavan puolelle, aivan suunnittelualueen rajaa viistäen. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu palveluiden ja hallinnon alueeksi (P) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Merkinällä kr-17 (kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennusryhmä, rakennus tai pihapiiri) on osoitettu vieressä oleva työväentalo.

Palvelujen ja hallinnon alueella sijaitsee kolmen eri toiminnon rakennukset, joista yksi muuttuisi tässä asemakaavassa asumisen käyttötarkoitukseksi. Tämä eroaa palveluiden ja hallinnon käyttötarkoituksesta. Alueelle jäisi edelleen kaksi yleiskaavan mukaista toimintaa.

Alueen yleiskaavaratkaisu on valmistuessaan ollut pitkälti sen hetkistä rakennettua tilannetta toteava, yleiskaavamerkinän kuvatessa säilyvää aluetta. Valmistuessaan yleiskaavassa on osoitettu palveluiden ja hallinnon alue työväentalon, nuorisotalon ja seurakuntatalon kohdalle. Yleiskaavamerkinät- ja määräykset oppaan mukaan tällä merkinällä 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 pohjoispuolelle, Tampereentien varteen nauhataajaman perinteen mukaisesti tien varteen. Läheisyyteen sijoittuu Lempäälän sosiaali- ja terveysaseman palvelukokonaisuus, joka nivoo kohdetta kohti kuntakeskusta. Alue ei kuitenkaan hahmotu selkeästi osaksi keskustan palvelujen kokonaisuutta, kuten keskustan osayleiskaavankin rajaus osoittaa.

Suunnittelualueen lähelle, työväentalon pohjoispuolelle on Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue julkisten palvelujen ja hallinnon aluemerkinällä. Aluevaraus sijoittuu yksityisomisteiselle peltoalueelle. Merkinällä on varauduttu julkisten palvelutarpeiden laajenemiseen kasvavassa kunnassa. Tämä mahdollistaa pitkän aikavälin palveluiden kehittämistä 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-merkinällä 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.

#### 4.3.2 Rypyntien asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

##### 1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavaluonnoksen ratkaisu ei muuta yhdyskuntarakenteen toimivuutta alueella merkittävällä tavalla. Kaavamuutoksen keskeisimmät muutokset koskevat kahta tonttia, eikä tällä ole vaikutusta yleiskaavatasoiseen yhdyskuntarakenteen toimivuuteen.

Kunta pohtii ratkaisunsa hyvin usein talouden näkökulmasta, sillä rakennuksilla ja niiden kunnossapidolla on mitattavissa olevat kustannukset. Nuorisotalon rakennuksella ei ole todettu taloudenkaan näkökulmasta korjattavuutta ja tulevaa käyttöä, niin että asemakaavaratkaisun tavoitteet tulisi olla rakennuksen säilyttäviä, vaan asemakaavalla pyritään jalostamaan tontin arvoa siten, että purkukustannukset ja asemakaavan laatimiskustannukset voidaan kattaa tontinmyynnillä.

Asemakaava perustuu nykyisen nuorisotilana toimineen rakennuksen purkamiseen. Rakennusten purkaminen on lähtökohtaisesti ekologisesti kestävämpää. 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 huomioon otettavaa on korjauskustannusten suhde rakennuksen arvoon sekä käytettävyyteen korjauksen jälkeen. Korjausresurssien investoiminen rakennukseen, jolla ei ole tiedossa sopivaa käyttöä, on myös ekologisen kestävyuden kannalta 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.

## 2 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

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

## 3 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavaluonnoksessa 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. Asemakaavaluonnos sekoittaa eri asumistyyppisiä kaavassa: pientaloasumista ja kerrostaloasumista. 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 laajenemisalue sen sijaan mahdollistaa palvelujen lisäämistä alueella myös jatkossa, mikä pienentää nyt mahdollisesti poistuvan palvelutontin negatiivisia vaikutuksia palvelujen järjestämismahdollisuuksiin.

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

Suunnittelualueen saavutettavuus on erinomainen sekä jalankulun, pyöräilyn että moottori-ajoneuvojen 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 liikenne-  
muodot on tehokkaasti erotettu toisistaan; autoliikenteelle on oma väylä, joka on eristetty is-  
tutuskaistoin jalankulun ja pyöräilyn yhteisestä väylästä. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden  
väylät on erotettu maalauksin Tampereentien molemmin puolin. Bussipysäkit sijaitsevat käte-  
västi 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 mi-  
nuutissa. Moottoritielle on noin 6 minuutin ajomatka, ja autolla Helsinkiin matka kestää keski-  
määrin noin kaksi tuntia.

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

## 5 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoi- seen elinympäristöön

Alueella ei ole tiedossa merkittäviä liikenneturvallisuuden riskejä. Muutosalue sijoittuu Tam-  
pereentien melualueelle siten että Rypyntien varren tontin etureunassa on nykyisin keski-  
määrin 55–60 dB melutaso päivällä ja 45–50 dB yöllä (Liikennemeluselvitys Lempäälän  
kunta 24.2.2022). Ennustetilanteessa 2040 melutilanne muuttuu vain hyvin vähäisesti. Me-  
lulta on suojauduttavissa kerrostalorakentamisen keinoin. Taaemmalle pientalotontille ei ai-  
heudu Tampereentieltä haitallista meluvaikutusta. Tampereen kaupunkiseudun tarkastelun  
mukaan suunnittelualueen eteläpuoliselle keskusta-alueelle sijoittuu eriytymiskehitysrapor-  
tissa tavanomaista enemmän yksinasuvien talouksia, pienituloisia lapsiperheitä, yksinhuolta-  
jien lapsitalouksia sekä eläkeläistalouksia. Hanke oletettavasti lisää hyvä- ja keskituloisten  
asukkaiden sijoittumista alueelle, sillä asunnoissa on muun muassa mahdollisuuksia järvinä-  
köaloihin. Alue voi kuitenkin houkuttaa erityisesti ikääntyvää väestöä, terveyskeskuksen lä-  
heisydessä, mikä voi siten edelleen voimistaa ikäväestön osuutta alueella.

## 6 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

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

## 7 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavan muutoksella ei ole ympäristöhaittoja vähentävää vaikutusta.

## 8 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Uudisrakentaminen ei ummista Tampereentien avointa tiemaisemaa, vaan sijoittuu puustoi-  
sen rakennetun alueen laidalle. Uudisrakentamisella on kuitenkin taakse sijoittuvien raken-  
nusten 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. Samoin poistuvat Hiidentien pienasutuksen kohteet Kuusimäki (kohde 39) ja Tiensivu (kohde 40) on esitetty purettavaksi. Kohteiden purkaminen vähentää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja (Liite 6: Snadin rakennettu kulttuuriympäristö 2024).

## 4.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset luonnonoloihin

Suunnittelualue on jo nykyisin asemakaavoitettu pääosin rakentamiselle. Uuden pientalotontin kohdalla on nykyisin kuitenkin kapea, noin viiden metrin levyinen puistokaistale, joka muuttuu asuinrakentamiselle. Tällä osin viheralueen määrä vähenee noin 200 neliömetrin verran. Tätä on pyritty huomioimaan osoittamalla Tarikantien katualueelle puurivit.

### 5.4.2 Vaikutukset taajamakuvaan ja kulttuuriympäristöön

Uudisrakentaminen ei ummista Tampereentien avointa tiemaisemaa, vaan sijoittuu puustoitse rakennetun alueen laidalle. Uudisrakentamisella on kuitenkin taakse sijoittuvien rakennusten näkymiä rajoittava vaikutus, vaikkakin nykyisin alueen puustoisuus estää näkymiä. Kerrostalorakentamisen yhteydessä pysäköinti ei vaikuta maisemaan haitallisesti, sillä se sijoittuu rakenteellisesti tontille.

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

Purettavien rakennusten kulttuurihistorialliset arvot menetetään. Tarikantie 2:n ja Tarikantien 3 rakennusten purkaminen heikentää kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden integriteettiä ja kertovuutta. Rakennuksen päätyminen heikkoon kuntoon on kuitenkin jo heikentänyt sen säilymisen edellytyksiä ja niiden kunnostaminen edellyttäisi erityistä tahtotilaa ja rakennukselle sopivaa käyttäjää. Nuorisotalo Snadin rakennuksen säilyttäminen ei ole kulttuurihistorian arvojen säilymisen kannalta välttämätöntä. Rakennus ei ole osa Hiidentien historiallista pienasutusta vaan maisemallisesti ja arkkitehtonisesti vaatimaton 1970-luvun ajallinen kerrosalueella.

### 5.4.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

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

Asemakaavaluonnos hyödyntää rakentamatonta puistoaluetta vain vähäisessä määrin.

#### 5.4.4 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

Palvelu	Tarvittava paikkamäärä
Päivähoito ja esikoulupaikat	2 (4,9 % asukkaista kuntakeskuksessa)
Alakoulun oppilaspaikat	3 (5,9 % asukkaista kuntakeskuksessa)
Yläkoulun oppilaspaikat	1 (2,5 % asukkaista kuntakeskuksessa)

#### 5.4.5 Vaikutukset asumiseen ja ihmisiin

Suunnittelualueen toteuduttua kokonaan uusien asuntojen jakauma ja asukasmäärä ovat arvioon mukaan seuraavat:

Rakennustyyppi	Asuntojen määrä	Asukkaiden määrä
AK	30	44
AO	2	6
Yhteensä	32	50

Kerrostaloasuntoja on arvioitu olevan yksi 80 kem<sup>2</sup> kohti, mikä tarkoittaa 30 uutta kerrostaloasuntoa. Jos asunnot toteutuvat pienempinä voi niitä toteutua silloin suurempi määrä. Pientalotontin asukasmääräksi on arvioitu 6 henkeä. Yhteensä alueelle muuttaisi arviolta 50 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 joukkoliikenneyhteydet saattavat houkutella alueelle autottomia asukkaita, kun junayhteydet mahdollistavat nopean kulkemisen töihin tai harrastuksiin ja toisaalta palvelut sijoittuvat hyvin lähelle.

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.

#### 5.4.6 Vaikutukset lapsiin

Uudet asuinrakennukset sijoittuvat lähelle Saturannan päiväkotia (500 metriä), mikä tarkoittaa, että asuinkohde sopii erityisen hyvin myös päiväkotikäisille lapsille. Myös yksityinen kuntakeskustan Pilke päiväkotia 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 meluisa, 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 keskustaa, leikkikenttää 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.

#### 5.4.6 Vaikutukset virkistykseen

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 osoitettu palvelujen ja hallinnon laajennusalueeksi.

#### 5.4.7 Vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin

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. Pientalon osalta vaikutus on hyvin vähäinen. Liikenteen lisääntymisellä voi olla liikenneturvallisuuteen haitallinen vaikutus risteysalueella, joka on nykyiseltä ratkaisultaan epäselvä.

#### 5.4.8 Taloudelliset vaikutukset

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.

#### 5.4.9 Vaikutukset tekniseen huoltoon

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

#### 5.4.10 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja liikenteen järjestämiseen

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. Pientalon osalta vaikutus on hyvin vähäinen. Liikenteen lisääntymisellä voi olla liikenneturvallisuuteen haitallinen vaikutus risteysalueella, joka on nykyiseltä ratkaisultaan epäselvä. Uusi kerrostalo lisää tarvetta risteysalueen kevyen liikenteen järjestelyiden parantamiseen.

Nykytilanteeseen nähden julkisen liikenteen käyttäjämäärä kasvaa hieman.

#### 5.4.11 Ilmastovaikutukset

Lisääntyvä asutus johtaa liikenteen ja asumisen aiheuttamien päästöjen kasvuun. Ilmastonmuutoksen 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 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.

Kerrostalo liittyy hyvin todennäköisesti kunnan kaukolämpöön. Kaukolämpö mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden käytön laajemmassa mittakaavassa. Kaukolämpöjärjestelmät ovat vähäpäästöisiä, koska ne käyttävät enenevässä määrin uusiutuvia energialähteitä ja vähentävät fossiilisten polttoaineiden käyttöä.

Rakennusten purkaminen ja uuden rakentaminen tuottavat merkittäviä hiilidioksidipäästöjä. Uuden rakennuksen rakentaminen vaatii paljon energiaa ja materiaaleja. Purkaminen johtaa usein käyttökelpoisten rakennusmateriaalien hävikkiin. Vaikka osa materiaaleista voidaan kierrättää, suuri osa päättyy kaatopaikalle, mikä lisää ympäristökuormitusta.

Uudisrakentaminen vähentää alueella kasvavaa puustoa. Tätä pyritään tasapainottamaan lisäämällä puita Tarikantien katualueelle.

### 4.5 Nimistö

Alueelle ei ole osoitettu uusia nimiä.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

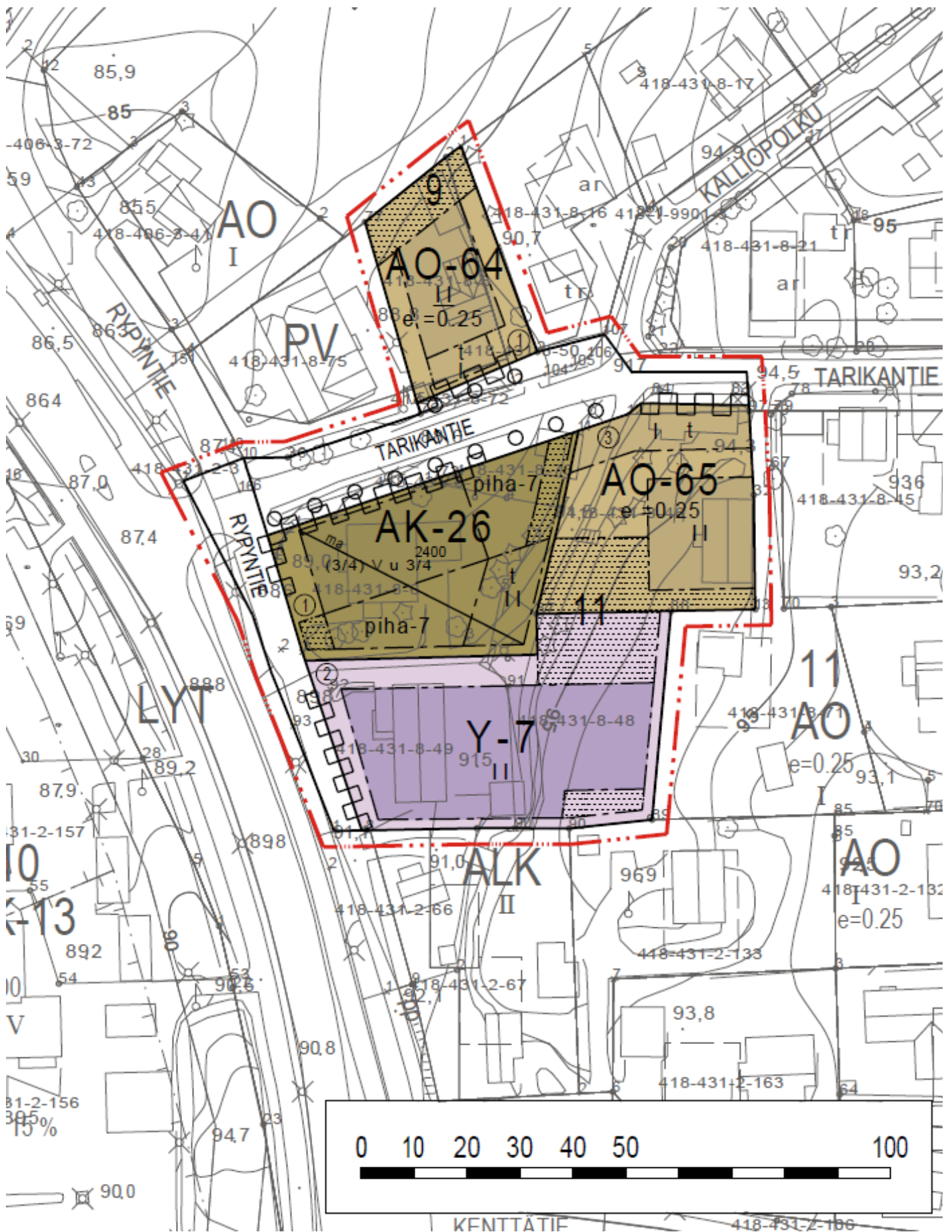
### 6.1 Havainnollistaminen

Asemakaavaluonnoksen liitteeksi on valmisteltu yhtä toteutusvaihtoehtoa esittäviä havainnekuvia.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista käynnistää kaavan hyväksymisen ja lainvoimaisuuden jälkeen. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

## 6. OTE ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KARTASTA



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-26

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa liiketila kivijalkaan.

AO-64

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

AO-65

Erillispientalojen korttelialue, jolle sallitaan työtilojen sijoittaminen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja.

Y-7

Yleisten rakennusten korttelialue, jonka tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30%. Rakennusoikeus on 60% tontin pinta-alasta.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



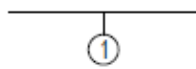
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

11

Korttelin numero.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

RYPYNTIE

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

1400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

(3/4) V

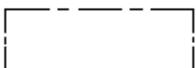
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

V u 3/4

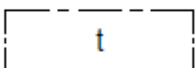
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.25

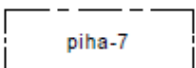
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



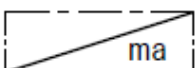
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



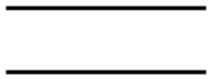
Pihakansi, jonka alle voi sijoittaa pysäköintihallin ja muita avustavia tiloja.



Maanalainen tila.



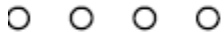
Istutettava alueen osa.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### Kortteli 9

#### Erillispientalotontti

Korttelin rakentaminen tulee sopeuttaa viereisen työväentalon arkkitehtuuriin. Rakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka pääasiallinen kattokulma on vähintään 35 astetta tai tätä jyrkempi siten, että rakennuksen ilme on ryhdikäs. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattua puuta. Väriytyksen tulee sopeutua 1900-luvun alun lämpimiin väriyhdistelmiin.

### Kortteli 11

#### Kerrostalotontti

Rakennusten arkkitehtuurissa ja toteutuksen laadussa tulee huomioida sijainti Tampereentien maisemassa näkyvällä paikalla sekä hyödyntää kestävästä kehitystä tukevia suunnitteluratkaisuja. Arkkitehtuurissa tavoitellaan omaleimaista rakennuksen muotoa erityisesti katon osalta. Voimakkaan kattokulman avulla häivytetään rakennuksen korkeutta siten, että viiden kerroksen päälle muodostuu yksi asumiseen käytettävä ullakkotaso. Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Asumisen ullakkotason päälle voidaan sijoittaa teknisiä tai avustavia tiloja.

Rakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa Tarikantien puolella sisäänvedettyinä ja pihan puolella ripustettuina. Tampereentien puolelle ei saa sijoittaa parvekkeita. Väriytyksen tulee olla maanläheisiä sävyjä ja tummahkoa ulkoasua, joka sopeutuu vesistömaiseman äärelle. 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.

Pihalle tuodaan vihreää, kansipihan rakenteiden mahdollistamaa kasvillisuutta. Pihan suunnittelussa tulee huomioida kasvillisuuden pihakannelle tuottama kuorma, jotta kansirakenteet voidaan mitoittaa oikein ja kasveille saadaan hyvät kasvuolosuhteet. Tontin maanvaraiset osat tulee osoittaa pääosin istutettavaksi istutettavan alueosamerkinnän mukaisesti. Tonttien korkeuserojen vaatimat aidat suunnitellaan osaksi rakennusten ja pihojen muodostamaa kokonaisuutta.

Tontilla on ennen rakennusluvan hakemista laadittava tontin käyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen ja se on myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmassa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjaratkaisut, pihajärjestelyt, pysäköinti, korkeusasemat, istutukset ja hulevesien käsittely.

#### Pysäköintipaikat

1 ap / 100 asumisen kem2

1 ap / 80 liiketilan kem2

1 pp / 35 asumisen kem2



Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.20XX § XX.

Todistaa Lempäälässä \_\_.\_\_.20XX, virallisesti

hallintojohtaja

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.20XX.

4051 RYPYNTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000	
<b>LEMPÄÄLÄN KUNTA</b> Yhdyskunnan palvelualue   LUONNOS Päivämäärä: 28.1.2025 Teija Mäkelä kaavoituspäällikkö	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000		
	Kaavanumero: 4051	Diaarinumero: 16/2024	
	Suunnittelija: Maija Villanen		
	Piirtäjä: Maija Villanen, Johanna Harju		
yhdltk 4.2.2025 § XX			