



Asemakaavan selostus

Pientalotonttien jakamishanke 2024

27.1.2025



Kunta: Lempäälä	
Sijaintialueet: 404, 405 ja 425	
Kaava-alue: Sääksjärvi ja Kuokkala	
Asemakaavan muutos koskee: Osa Sääksjärven kortteleista 5 ja 11 Osa Höytämön kortteleista 95 Osa Kuokkalan korttelista 14	
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Osa Sääksjärven kortteleista 5 ja 11 Osa Höytämön kortteleista 95 Osa Kuokkalan korttelista 14	
Vireilletulosta ilmoitettu: 22.5.2024, Yhdyskuntalautakunta 7.5.2024 § 81	
Kaavan vaiheet OAS nähtävillä 22.5. – 23.6.2024 Ehdotus nähtävillä 27.11-31.12.2024	
Hyväksyminen: Yhdyskuntalautakunta: 4.2.2025	
Kunnan kaavoittaja Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	Asemakaavan suunnittelija Kaavoitusharjoittelija Melina Avelin kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola puh. 040 573 1527 hanna.ohtola@lempaala.fi
Lempäälän kunta PL 36 (Manttaalitie 15), 37500 Lempäälä puh. 03-565 51 000	

1.2 Sisälllys

1.	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Sisälllys.....	3
1.3	Luettelo kaavan liiteasiakirjoista.....	4
1.4	1.6 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaava-alueiden sijainnit	5
2.2	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2.1	Aloitusvaihe	5
2.2.2	Ehdotusvaihe.....	6
2.3	Kaava-alueiden ryhmitys.....	6
2.4	Kaavojen tarkoitukset ja tavoitteet.....	6
2.4.1	1109 Nokiladontie 2:n asemakaavan muutos	7
2.4.2	1110 Sääksjärventie 49:n asemakaavan muutos.....	7
2.3.3.	1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos	7
2.4.1	3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos	8
2.3.4.	Hankkeen ulkopuolelle jääneet hakemukset	8
2.5	Asemakaavan toteuttaminen.....	8
3.	Lähtötiedot.....	9
3.1.1	Maakuntakaava	9
3.1.2	Yleiskaavat	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4	Ympäristöhäiriöt.....	10
3.1.5	Lempäälän kunnan rakennusjärjestys	12
3.1.1	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri.....	12
3.1.2	Maanomistus	12
3.2	1109 Nokiladontie 2	13
3.2.1	Alueen kuvaus	13
3.3	1110 Sääksjärventie 49	14
3.3.1	Alueen kuvaus	14
3.4	1111 Höytämöntie 47.....	15
3.4.1	Alueen kuvaus	15
3.5	3029 Hiidentie 25.....	17
3.5.1	Alueen yleiskuvaus	17
4.	Asemakaavan kuvaus.....	19
4.1	Kaavojen rakenne.....	19

4.1.1	Aluevaraukset ja mitoitus, 1109 Nokilandonti 2:n asemakaavan muutos.....	19
4.1.2	Aluevaraukset ja mitoitus, 1110 Sääksjärventie 49:n asemakaavan muutos	20
4.1.3	Aluevaraukset ja mitoitus, 1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos	21
4.1.4	Aluevaraukset ja mitoitus, 3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos	22
4.1.5	Asukasmäärät.....	23
4.1.6	Palvelut	23
4.1.7	Kaavojen nimistö	23
4.1.8	Asemakaavojen toteuttaminen	23
5.	Kaavojen vaikutukset	24
5.1	Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen	24
5.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön.....	24
5.3	Vaikutukset ihmisiin	25
5.4	Vaikutukset talouteen	25
5.5	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	25
5.6	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen.....	25
5.7	Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen	25
5.8	Vaikutukset luontoon ja viheryhteyksiin	25
5.9	Vaikutukset ilmastoon.....	26
6.	Pienennökset asemakaavoista.....	27

1.3 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

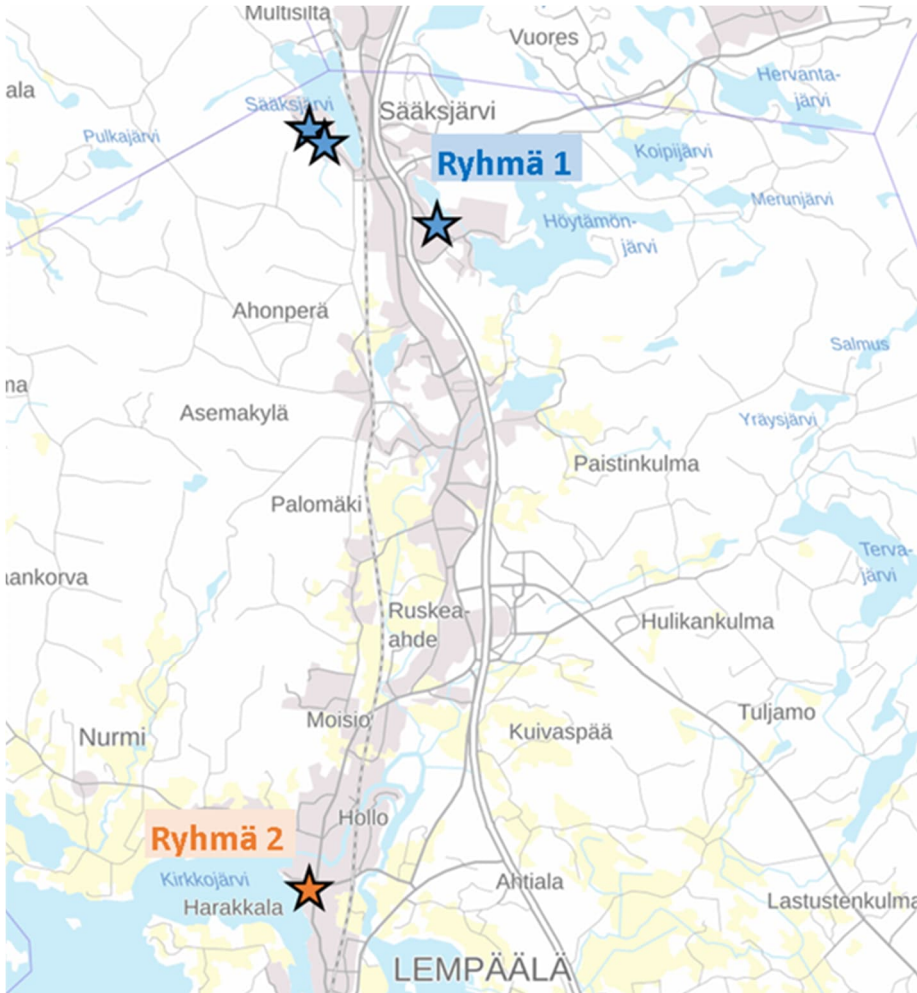
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.5.2024
- Kaavakartat 27.1.2025
- Havainnekuvat 8.10.2024
- Kaavojen seurantalomakkeet 23.10, 25.10.2024 ja 27.1.2025
- Aloituvaiheen palauteraportti 8.10.2024
- Ehdotusvaiheen palauteraportti 27.1.2025

1.4 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kuokkalan Hakkarin Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalueen selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 29.6.2013
- Kyliä ja taajamarakentamista Kuokkalankosken varrella, Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.5.2010
- Sääksjärvi, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 11.12.2017
- Tampereen kaupunkiseudun viherrakenne 2019, Tampereen kaupunkiseutu 2019

2. Tiivistelmä

2.1 Kaava-alueiden sijainnit



Kuva. Kaava-alueiden sijainnit tähdillä merkittyinä

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Pientalotonttien jakamiseksi laadittavat asemakaavat laaditaan yhtenä prosessina ja kaikki asemakaavat käsitellään yhdessä kaavaselostuksessa ja niillä on yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2.2.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5. – 23.6.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa yhdessä nähtäville asetettiin valmisteluaineistoa, joka sisälsi alustavat kaavaluonnokset kustakin kohteesta.

Aloitusvaiheesta saatiin kolme palautetta. Palautteesta koostettiin erillinen vastineraportti.

Lempäälän Vesi Oy toi esille palautteessaan kaava-alueilla koskevat vesihuoltolinjat ja niiden huomioimisen kaavamääräyksissä. Palautteen perusteella Hiidentie 25 tontille lisättiin kaavamääräys maanalaista johtoa varten.

ELY-keskus huomautti tarpeesta tutkia suunnittelualueiden lepakko- ja liito-oravatilannetta. Suomen Lajitietokeskuksen aineistossa ei ollut havaintoja kyseisistä lajeista kaavamuutosalueiden läheisyydessä. Tämän perusteella ei erillisiä selvityksiä ole nähty tarpeellisiksi. Lisäksi ELY-keskus toi esille Hiidentie 25 tontilla sijaitsevan kynäjalavan, joka on uhanalainen ja rauhoitettu laji. Kynäjalavalle on merkitty kaavaan suoja-alue ja suojelumerkintä sl-1 (alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde). ELY-keskuksen palautteen perusteella kaavoihin lisättiin lisäksi yleismääräys koskien puiden istuttamista ja säilyttämistä kaikilla tonteilla. ELY-keskus toi esille palautteessaan, että alueiden rakentamisessa tulee huomioida liikenteen aiheuttamat meluhaitat. Liikennemelu on huomioitu jo tonttivalintaa tehdessä. Kaikki tontit sijaitsevat pääosin alueilla, missä päiväaikainen melutaso on alle 55 dB.

Pirkanmaan maakuntamuseon palautteen perusteella kaikkiin kaavoihin lisättiin määräys: ”Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia”. Lisäksi selostusta ja vaikutusten arviointia täydennettiin palautteen perusteella.

2.2.2 Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotukset olivat julkisesti nähtävillä 27.11.–31.12.2024. Lausunnon jättivät Viranomaislautakunta, Pirkanmaan maakuntamuseo ja ELY-keskus. Pirkanmaan liitto ja Fingrid ilmoittivat, etteivät jätä lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnot on käsitelty erillisessä ehdotusvaiheen palauteraportissa. Palautteen perusteella tehtiin pieniä tarkistuksia asemakaavoihin, mitkä eivät edellytä kaavan uudelleen nähtäville asettamista. Lisäksi asemakaavaselostusta täydennettiin. Nokiladontie 2 osalta tarkistettiin rakennusoikeutta pienemmäksi ja kerrosluku muutettiin ei pakottavaksi.

2.3 Kaava-alueiden ryhmitys

Kaava-alueet on ryhmitetty kahteen ryhmään alueittain. Ryhmä 1 sisältää kaava-alueet Sääksjärvellä ja ryhmä 2 Kuokkalan kaava-alueen.

Ryhmä 1: 1109 Nokiladontie 2:n asemakaavan muutos
1110 Sääksjärventie 49:n asemakaavan muutos
1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos

Ryhmä 2: 3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos

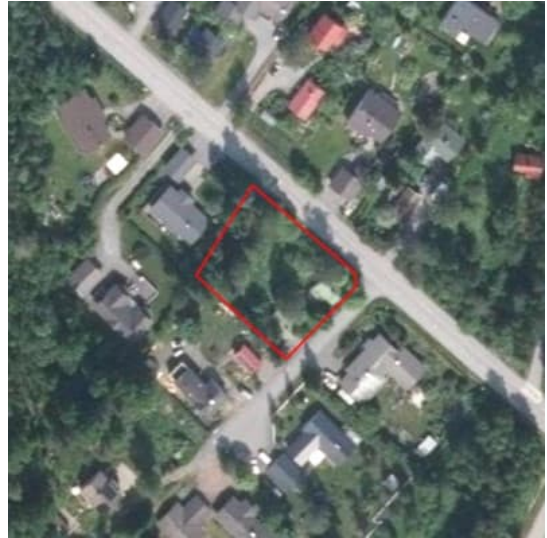
2.4 Kaavojen tarkoitukset ja tavoitteet

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalotontit kahdeksi erilliseksi tontiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

2.4.1 1109 Nokiladontie 2:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Nokiladontie 2. Jaettava asemakaavan mukainen tontti on kooltaan 1441 m². Tavoitteena on jakaa nykyinen tontti kahdeksi erillispientalotontiksi ja lisätä tonteille rakennusoikeutta. Tontilla sijaitseva asuinrakennus on tarkoitus purkaa.

Ortokuva. Kaavan nro 1109 kaavarajaus on merkitty punaisella viivalla.



2.4.2 1110 Sääksjärventie 49:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Sääksjärventie 49. Tontti on kooltaan 1401 m². Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus vastaamaan toteutunutta tilannetta.

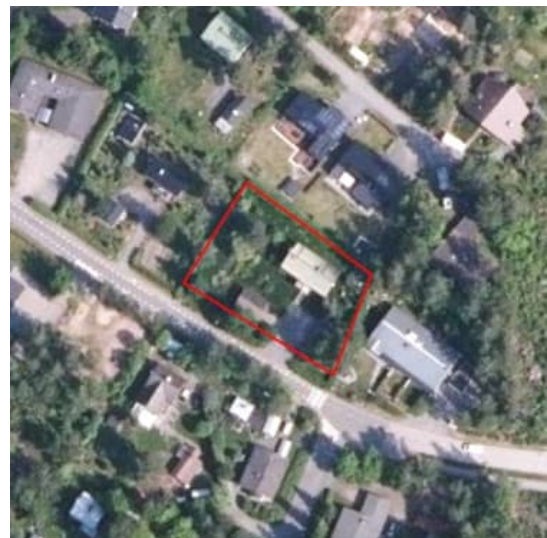
Ortokuva. Kaavan nro 1110 kaavarajaus on merkitty punaisella viivalla.



2.3.3. 1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Höytämössä osoitteessa Höytämöntie 47. Jaettava tontti on kooltaan 1626 m². Tavoitteena on jakaa nykyinen tontti kahteen osaan ja lisätä tonteille rakennusoikeutta. Tontilla sijaitseva asuinrakennus on tarkoitus purkaa.

Ortokuva. Kaavan nro 1111 kaavarajaus on merkitty punaisella viivalla.



2.4.1 3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Harakkalassa osoitteessa Hiidentie 25. Kiinteistö on kooltaan 1941 m². Tavoitteena on jakaa kiinteistö kahdeksi tontiksi ja lisätä tonteille rakennusoikeutta.



Ortokuva. Kaavan nro 1109 kaavarajaus on merkitty punaisella viivalla.

2.3.4. Hankkeen ulkopuolelle jääneet hakemukset

Tampereentie 119 hakemus hylättiin, koska tontti ei täyttänyt hakukriteereitä. Lisäksi Mustanniementie 6 hakija vetäytyi pois hankkeesta todettuaan, että asemakaavamuutos ei ollut tarpeen.

2.5 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavojen muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

Mikäli alueen olemassa olevaa rakennuskantaa puretaan - tulee ottaa huomioon, että rakennuksissa voi olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mikäli rakennukset ovat lepakoiden esiintymiseen soveltuvia (esim. ominaisuuksiltaan sellaisia, että lepakot pääsevät rakenteisiin), ennen rakennusten purkamista on tarpeen tarkastaa mahdollinen lepakoiden esiintyminen rakennuksissa. Lepakot ovat luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuja eläinlajeja, joihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Tontilla olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää puustoisten vihreyhteyksien turvaamiseksi.

3. Lähtötiedot

3.1.1 Maakuntakaava

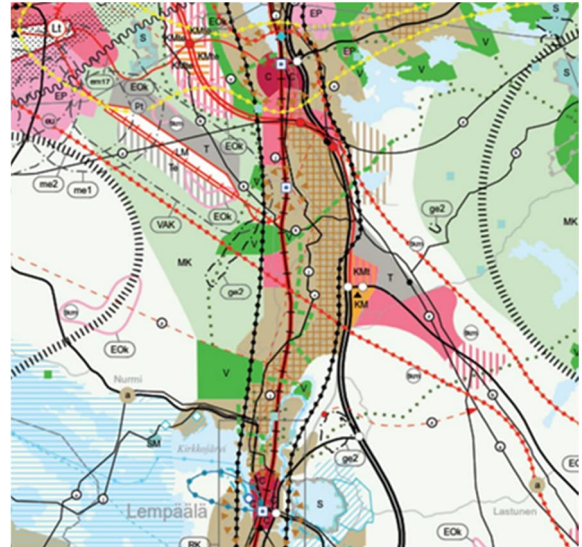
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaikki kaava-alueet kuuluvat maakuntakaavassa taajama-toimintojen alueeseen. Kyseisiä alueita tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Kaikki kaava-alueet kuuluvat lisäksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä.

Kolmas merkintä, jonka sisälle kaikki kaava-alueet kuuluvat on kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Merkintä tarkoittaa, että kyseisen alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi.

Lisäksi kaikki ryhmän yksi kaava-alueet kuuluvat 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään tiivistyvän taajamarakenteen ja monipuolisen yritys ja tutkimustoiminnan vyöhykkeenä. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä seutua toisiinsa.

Höytämöntie 47 kuuluu kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsieteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Hiidentie 25 kaava-alue kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Merkinällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

3.1.2 Yleiskaavat

Kaava-alueita koskevat seuraavat yleiskaavat:

Sääksjärven kaava-alueet, Ryhmä 1:

- 14002 Strateginen yleiskaava
- 12008 Sääksjärvi-Kuljun pohjoisosa, osayleiskaava (astunut voimaan 1995)
- 12020 Sääksjärven osayleiskaava (vireillä)

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat Sääksjärven helmeen, jota tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Alueen intensiivisin täydennysrakentaminen tulee kohdistumaan tulevan rautatieaseman läheisyyteen, kaava-alueet jäävät kuitenkin tämän intensiivisimmän rakentamisen alueen ulkopuolelle.

Ryhmän 1 kaava-alueet ovat merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP). Vireillä olevassa osayleiskaavassa merkitä on AP-8. Uusi kaavamerkintä tarkoittaa, että alue varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle ja sinne voidaan sijoittaa työtiloja ja asu-mista palvelevia lähipalveluita.

Kuokkalan kaava-alue, Ryhmä 2:

- 14002 Strateginen yleiskaava

- 12016 Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava (astunut voimaan 2014)

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alue kuuluu Lempäälän kuntakeskuksen helmeen. Kuntakeskuksen helmen aluetta tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP/s-23. S-23-merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuullisia arvoja. Kaavamerkintä viittaa rantavyöhykkeelle sijoittuviin ja pääosin 1920-luvun jälkeen rakennettuihin huvilarakennuksiin.

Tontin rajalla on merkintä luo-2, joka tarkoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää alueen osaa. Kiinteistöllä kasvaa luonnonsuojelulain 74 § mukaan rauhoitettu kasvilaji, kynäjalava, jonka hävittäminen tai edes kasvinosien poistaminen on aina kielletty.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Sääksjärven kaava-alueet, Ryhmä 1:

Nokiladontie 2 sekä Sääksjärventie 49 sijaitsevat Sipilän torpat ja huvilat -nimisellä paikallisesti merkittävällä arvoalueella, joka on tunnistettu Sääksjärven rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Sääksjärvi. Inventointiraportti/FCG suunnittelu ja tekniikka, 2017). Kumpikaan ei sijaitse arvoalueen kaikkein eheimmillä osa-alueilla, joista rantavyöhykkeelle on osoitettu Sääksjärven osayleiskaavaehdotuksessa sen maisemallisten arvojen säilymiseen tähtäävä aluemarkintä ma (Maisemallisesti arvokas alue). Sääksjärventie 49:ää vastapäätä sijaitsee osayleiskaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä sr-2 osoitettu kohde 9 Kivimäki, joka on edustava 1920-luvun asutustilan pihapiiri.

Höytämöntie 47 sijaitsee Höytämön asuinalueella, joka on myös inventoitu osana em. selvitystä. Se on määritelty paikallisesti merkittäväksi arvoalueeksi Höytämön jälleenrakennuskauden asuinalue 1960–70-lukujen laajennuksineen. Höytämö on inventointialueen varhaisimpia ja laajimpia jälleenrakennuskauden asuinalueita. Se on kaavaratkaisultaan ja rakennuskannaltaan tyypillinen jälleenrakennuskauden asuinalue, jonka rakennuskanta on osittain uudistunut myöhemmin, ja jonka rakentumisen eri vaiheet ovat hyvin luettavissa. Vireillä olevassa Sääksjärven osayleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu suojelua.

Kuokkalan kaava-alue, Ryhmä 2:

Hiidentie 25:n jaettava kiinteistö (Lehtoranta) sijaitsee Hiidentien ja Kirkkojärven huviloiden kulttuurimaiseman arvoalueella, joka on tunnistettu selvityksessä Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalue 2013 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Arvoalueen kuvauksessa todetaan, että Hiidentien varrelle, Kirkkojärven rantaan rakennetut huvilat ja rantojen asuinrakennukset muodostavat kolme ajallisesti yhtenäistä kokonaisuutta, joista yksi on Hiidentien/Hinnonpolun huvilat. Lehtoranta kuuluu samaan maisemaan laajemman huvila-alueen kanssa. Alueen rakennukset ovat pääosin valmistuneet 1910–1930-luvuilla. Selvityksen mukaan alkujaan Pappilan tai Hollon tilasta vuokratuilla rantatonteilla on tyypillisimmillään puinen huvilarakennus rantasaunoineen tai rantaan rakennettu huvilamainen rakennus. Rantaa ja tontteja on useimmiten pengerretty kivillä, ja tonteilla on omenapuita ja marjapensaita.

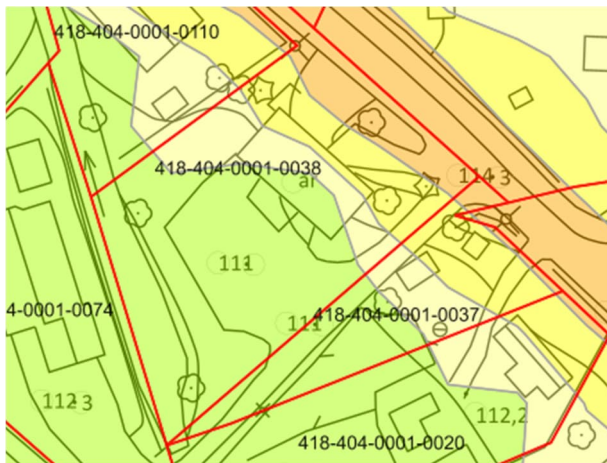
3.1.4 Ympäristöhäiriöt

Kaava-muutosalueiden liikennemelutilanne on arvioitu Lempäälän kunnan liikennemeluselvitystä hyödyntäen (Taratest Oy, 24.2.2022). Asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB. Arvioinnin perusteella todettiin, että kaikissa kohteissa riittävä ulko-oleskelualueiden melusuojaus saadaan toteutettua rakennusten sijoittelulla. Kuvissa on päivämelo vuoden 2040 ennustetilanteessa.

Nokiladontie 2 sijoittuu Sääksjärventien varrelle. Sääksjärventiellä tontin kohdalla liikennemelutaso on 60-65 db. Melutaso laskee melulähteestä poispäin mennessä ja pääosa tontista on melutasoltaan alle 55 dB (vaaleankeltainen ja vihreä väri).



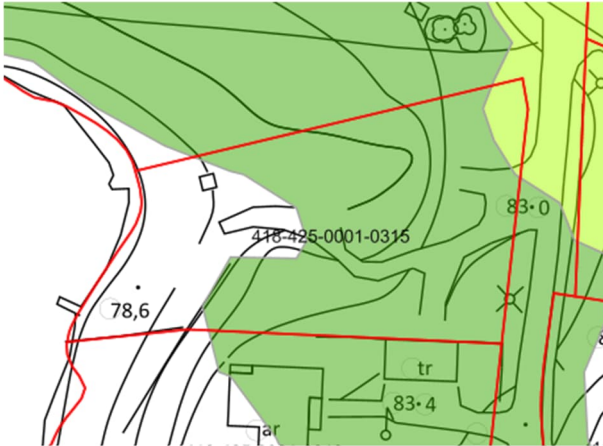
Sääksjärventie 49 tontin kohdalla liikennemelutaso on 60-65 db. Melutaso laskee melulähteestä poispäin mennessä ja pääosa tontista on alle melutasoltaan alle 55 dB (vaaleankeltainen ja vihreä väri).



Höytämöntie 47 sijoittuu kokonaisuudessaan melutasoltaan alle 55 dB alueelle (vaaleankeltainen ja vihreä väri).



Hiidentie 25 sijoittuu kokonaisuudessaan melutasoltaan alle 50 dB alueelle (vihreät värit).



3.1.5 Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019.

3.1.1 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 määräykset. Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 1109 Nokiladontie 2

3.2.1 Alueen kuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Sipilässä osoitteessa Nokiladontie 2 ja sen koko on 1441 m². Tontille on rakennettu vuonna 1966 rintamamiestalotyyppinen omakotitalo, joka on tarkoitus purkaa. Tontilla on puutarhamaista kasvillisuutta, joka on päässyt villiintymään.



Kuvat. Nokiladontien purettava asuinrakennus.



Kuva. Nokiladontien tuleva toinen tontti.

3.3 1110 Sääksjärventie 49

3.3.1 Alueen kuvaus

Tontti sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Sääksjärventie 49 ja se on kooltaan 1401 m². Tontille on rakennettu kerrostalo vuonna 1962 ja sitä on laajennettu 2010-luvulla. Tontin omistajan tavoitteena on säilyttää olemassa oleva rakennus.



Kuva. Sääksjärventien asuinkerrostalo.



Kuva. Sääksjärventien asuinkerrostalo.

3.4 1111 Höytämöntie 47

3.4.1 Alueen kuvaus

Jaettava tontti sijaitsee Höytämössä osoitteessa Höytämöntie 47 ja se on kooltaan 1626 m². Tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1949, sekä kaksi talousrakennusta, jotka on tarkoitus purkaa.



Kuva. Höytämöntien purettava asuinrakennus.



Kuva. Höytämöntien tuleva toinen tontti.



Kuva. Höytämöntien purettava talousrakennus.



Kuva. Höytämöntien toinen purettava talousrakennus.

3.5 3029 Hiidentie 25

3.5.1 Alueen yleiskuvaus

Kiinteistö sijaitsee Harakkalassa osoitteessa Hiidentie 25 ja se on kooltaan 1941 m². Kiinteistöltä on purettu pieni 1900-luvun alkupuolen huvilarakennus vuonna 2022. Entinen pihapiiri on hyvin villiintynyt. Kiinteistöllä kasvaa luonnonsuojelulain 74 § mukaan rauhoitettu kasvilaji, kynäjalava, jonka hävittäminen tai edes kasvinsien poistaminen on aina kielletty.



Kuva. Hiidentien tontti tieltä kuvattuna.



Kuva. Hiidentien tontti rannasta kuvattuna.



Kuva. Hiidentien tontilla kasvava luonnonsuojelulain 74 § mukaan rauhoitettu kynäjalava.

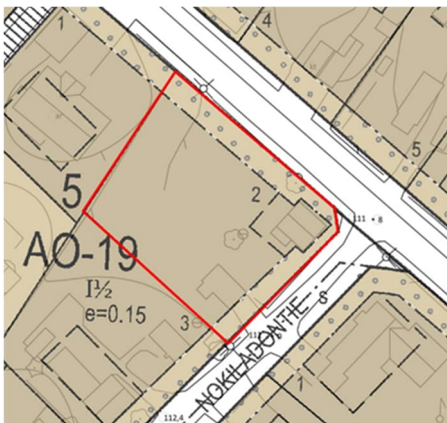
4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavojen rakenne

4.1.1 Aluevaraukset ja mitoitus, 1109 Nokilandonti 2:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

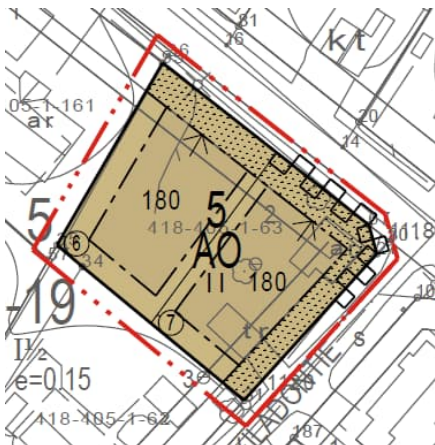
Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,1450	360
Aluetehokkuus e = 0,25		Yhteensä	0,1450
			360



Poistuva asemakaava

Sääksjärven rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (khall 2.1.1990 § 15)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-19
- Rakennusoikeutta tontilla on noin 218 kem² (e = 0,15)
- Kerrosluku on I ½



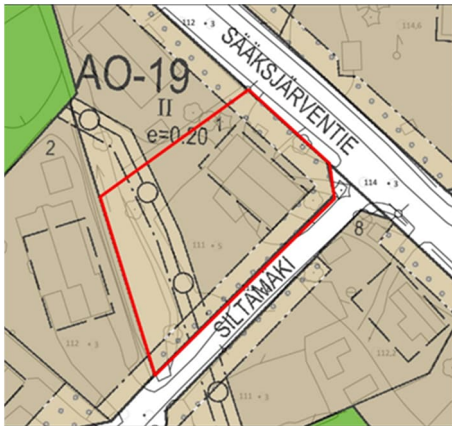
Uusi asemakaava

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Tontin 6 koko on noin 727 m² ja tontin 7 noin 723 m²
- Rakennusoikeutta yhteensä 360 kem² (e = 0,25)
- Kerrosluku on II
- Nuoli Sääksjärventien puoleisessa rakennusalan rajassa tarkoittaa, että rakennus tulee sijoittaa kiinni rajaan
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 142 kem²

4.1.2 Aluevaraukset ja mitoitus, 1110 Sääksjärventie 49:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

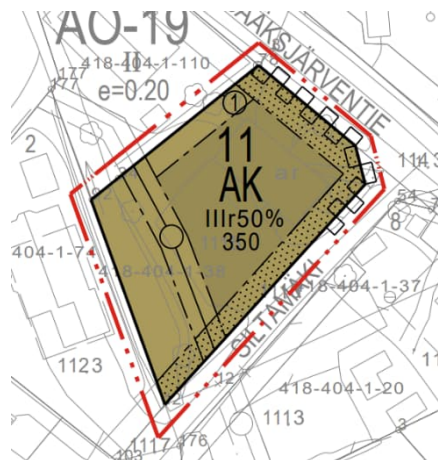
Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue	0,1397	350
Aluetehokkuus $e = 0,25$		Yhteensä	0,1397
			350



Poistuva asemakaava

Sääksjärven rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (kvalt 24.1.1990 § 13)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-19
- Rakennusoikeutta tontilla on noin 279 kem² ($e = 0,20$)
- Kerrosluku on II



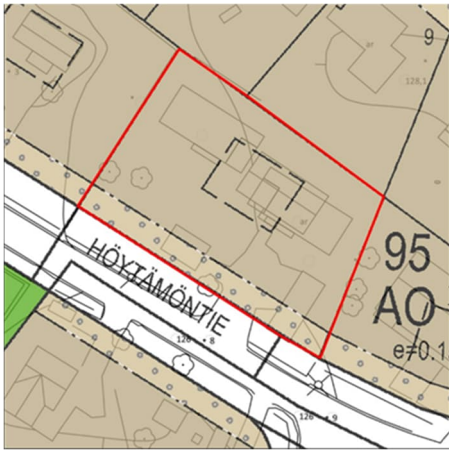
Uusi asemakaava

- Yksi asuinkerrostalotontti (AK) sitovalla tonttijaolla
- Tontin koko ei muutu (1397 m²)
- Rakennusoikeutta yhteensä 350 kem² ($e = 0,25$)
- Kerrosluku on III r50%
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 71 kem²

4.1.3 Aluevaraukset ja mitoitus, 1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

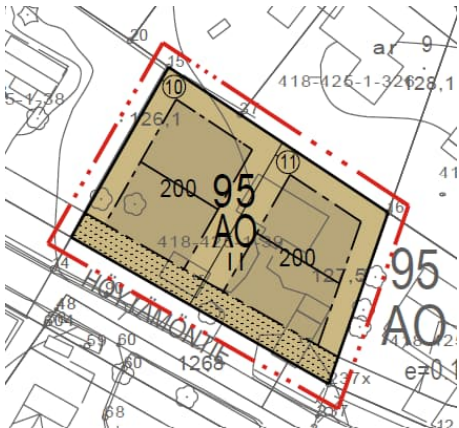
Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,1626	400
Aluetehokkuus e = 0,25		Yhteensä	0,1626
			400



Poistuva asemakaava

Sääksjärven rakennuskaava (voimaan 1967)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO
- Rakennusoikeutta tontilla on noin 244 kem² (e = 0,15)
- Kerrosluku on I ½



Uusi asemakaava

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Tontin 10 koko on noin 813 m² ja tontin 11 koko on noin 813 m²
- Rakennusoikeutta yhteensä 400 kem² (e = 0,25)
- Kerrosluku on II
- Harjansuuntaa osoittava viiva
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 156 kem²

4.1.4 Aluevaraukset ja mitoitus, 3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

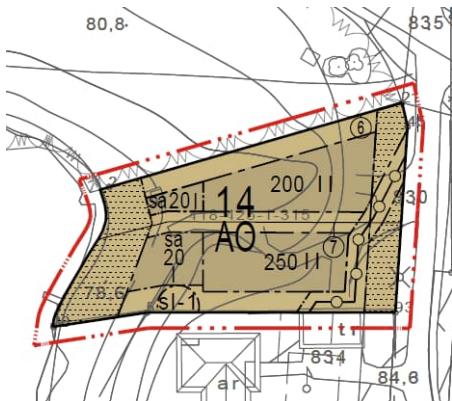
Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennus-oikeus (kem ²)
AP	Erillispientalojen korttelialue	0,1941	490
Aluetehokkuus e = 0,25		Yhteensä	0,1941
			490



Poistuva asemakaava

Kuokkalan rakennuskaava (voimaan 20.12.1966)

- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO
- Kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta



Uusi asemakaava

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Tontin nro 6 koko on noin 875 m² ja tontin nro 7 koko on noin 1066 m²
- Rakennusoikeutta yhteensä 490 kem² (e = 0,25)
- Erillinen saunan rakennusala ja -oikeus rannassa (20 kem²/tontti)
- Kerrosluku on II, saunan kerrosluku I
- Tontilla nro 2 on luonnonsuojelulain 74 § mukaan rauhoitettu kasvilaji, kynäjalava (sl-1)
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy yhteensä 490 kem²

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeista, jotka ovat selostuksen liitteenä.

4.1.5 Asukasmäärät

Kaavojen myötä uusien omakotitalojen määrä lisääntyy neljällä. Asukasmäärä alueella kasvaa arviolta 11 uudella asukkaalla, mikäli pientalotonteiksi osoitetut korttelit toteutuvat oletettaman mukaan. Tämä aiheuttaa arviolta tarpeen 1 uudelle päivähoitopaikalle, 1 alakoulupaikalle sekä 1 yläkoulupaikalle, jos kaava-alueiden ikäjakauma noudattaa nauhataajaman (Sääksjärvi-Kulju-Hakkari-Lempainen -alue) nykyistä ikäjakaumaa. Nauhataajaman ikäjakauma on laskettu Sääksjärven, Kuljun, Moisio, Kuokkalan ja Lempoisen koulujen oppilaak-siottoalueiden kesäkuun 2021 ikäjakaumien perusteella. Kaikki kaavassa mukana olevat pientalotontit ovat nauhataajaman alueella.

Laskukaava		Lisääntyvä asukasmäärä
2,7 asukasta / omakotitalo tai paritalo (alueella keskim.)		11 uutta asukasta
Ikäjakauma		Uudet asukkaat alueen nykyisen ikäjakauman mukaisesti
0–6	7,8 %	1 päivähoitoikäistä
7–13	11,5 %	1 alakouluikäistä
14–16	4,8 %	1 yläkouluikäistä
17–19	3,8 %	0
20–65	55,5 %	6
66+	16,6%	2
Yhteensä	100 %	11

Aluekohtaiset ikäjakaumat:

	Sääksjärvi	Moisio	Lempainen	Kuokkala	Kulju	Yhteensä	%
0-6	284	471	397	79	409	1640	7,8 %
7-13	460	676	590	134	541	2401	11,5 %
14-16	210	250	243	52	249	1004	4,8 %
17-19	173	179	234	47	169	802	3,8 %
20-65	2625	2544	3331	591	2518	11609	55,5 %
66+	796	512	1582	181	396	3467	16,6 %
Yhteensä	4548	4632	6377	1084	4282	20923	100,0 %

4.1.6 Palvelut

Lisääntyvän rakennusoikeuden myötä, asukasmäärän kasvu lisää palvelujen kysyntää suunnittelualueiden läheisyydessä.

4.1.7 Kaavojen nimistö

Asemakaavojen muutoksien yhteydessä ei tule nimistöön muutoksia.

4.1.8 Asemakaavojen toteuttaminen

Asemakaavojen muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

Mikäli alueen olemassa olevaa rakennuskantaa puretaan - tulee ottaa huomioon, että rakennuksissa voi olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mikäli rakennukset ovat lepakoiden esiintymiseen sovel-tuvia (esim. ominaisuuksiltaan sellaisia, että lepakot pääsevät rakenteisiin), ennen rakennusten purkamista on tarpeen tarkastaa mahdollinen lepakoiden esiintyminen rakennuksissa. Lepakot ovat luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuja eläinlajeja, joihin kuuluvien yksilöiden li-sääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Tontilla olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää puustoisten vihreyhteyksien turvaamiseksi.

5. Kaavojen vaikutukset

Asemakaavojen muutokset ovat pienimittakaavaisia. Jokaiselle uudelle tontille osoitetaan voimassa olevaa asemakaavaa enemmän rakennusoikeutta nostaen tonttitehokkuuksia. Useat vaikutuksista ovat luonteeltaan sellaisia, joihin olemassa olevalla kaavalla on jo pyritty.

Asemakaavojen muutoksilla ei synny merkittäviä tai todettavia vaikutuksia:

- virkistykseen
- ympäristön häiriötekijöihin
- palveluihin
- elinvoimaan ja yrittäjyyteen

5.1 Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavojen muutokset täydentävät asuinalueita. Lempäälän kunnan asemakaavoitetut pientalotontit ovat keskimäärin noin 1000 m² kokoisia. Tässä hankkessa mukana olevat tontit ovat kuitenkin huomattavasti suurempia ja onkin tarkoituksen mukaista jakaa niitä pienempiin osiin. Näin ollen taajamakuva täydentyy vastaamaan tehokkaampaa ja tiiviimpää yhdyskuntarakennetta. Omakotitontteja jakamalla vähennetään painetta si joittaa omakotitaloja haja-asutusalueelle, mikä ehkäisee yhdyskuntarakenteen hajautumista.

5.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Nokiladontie 2 ja Sääksjärventie 49 sijaitsevat paikallisesti merkittävällä Sipilän torpat ja huvilat -arvoalueella, joka on tunnistettu Sääksjärven rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Sääksjärvi. Inventointiraportti/FCG suunnittelu ja tekniikka, 2017). Kumpikaan tontti ei sijaitse alueen eheimmillä osa-alueilla. Arvoalueella ei ole säilynyt rakennuskantaa 1800-luvulta. Sipilän alueella on nykyisellään hyvin monen ikäisiä rakennuksia. Alueen rakennukset ovat arkkitehtonisesti ja rakennustekniikaltaan tavanomaisia lukuun ottamatta muutamia selvityksessä erikseen esiteltyjä rakennuksia, joihin asemakaavamuutosalueiden rakennukset eivät kuulu. Nokiladontie 2 tontilta on tarkoitus purkaa vuonna 1966 rakennettu pienikokoinen asuinrakennus.

Höytämöntie 47 sijaitsee Höytämön asuinalueella, joka on myös inventoitu osana samaa Sääksjärven selvitystä. Alueen rakennuskanta on kuitenkin osittain uudistunut eikä se ole enää niin yhtenäinen. Moottoritie on rikkonut alueen yhteyden Sääksjärven keskustaan. Alueen merkitys paikanhengen kannalta on kärsinyt palvelujen siirtymisestä Sääksjärvelle. Selvityksen mukaan kaupunkikuvallisesti Höytämö on pääasiassa tavanomainen. Höytämöntie 47 kaikki rakennukset on tarkoitus purkaa.

Hiidentie 25 kuuluu Hiidentien ja Kirkkojärven huviloiden kulttuurimaiseman arvoalueelle. Alueen rantavyöhykkeellä on sijainnut pääosin 1920-luvun jälkeen rakennettuja huviloita. Suunnittelualueella oli aiemmin pieni, 1900-luvulla rakennettu huvilarakennus, joka on sittemmin purettu. Naapuritonteilla sijaitsee asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä. Asemakaavamuutos ei vaikuta alueella säilyneeseen kulttuuriympäristöön. Hiidentien tontti rajautuu osittain historiallisen Hiidentien linjaukseen. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta historialliseen tielinjaukseen.

Vaikka suunnittelualueiden läheisyydessä on osittain säilyneitä kulttuuriympäristön arvoalueita, lähiseudun rakennuskanta on suurelta osin vaihtelevaa ja modernisoitunutta. Vanhojen arvoalueiden rakennusten kerrosluvut ovat yleisesti 1-1,5 kerroksisia. Alueet ovat kuitenkin vuosien saatossa muuttuneet ja eri aikoina rakennettujen rakennusten kerrosluvut ovat hajautuneet. Lempäälässä 2020-luvulla suosituin omakotitalon kerrosluku on ollut 1. Yksikerroksisuus aiheuttaa pienellä tontilla tilan ahtautta, eikä nykyaikainen yksikerroksinen rakennusmassa vastaa menneiden vuosikymmenien yksikerroksisen rakennuksen massoittelua. Kahteen kerrokseen rakentaminen johtaa sirompaan rakennusmassaan ja parempaan tontinkäyttöön. Kaavat mahdollistavat myös 1,5 kerroksisen rakentamisen. Kaavojen yleismääräyksillä pyritään sopeuttamaan uudisrakentamista ympäristöönsä.

Kaavamuutosten vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä.

5.3 Vaikutukset ihmisiin

Kaava-alueiden yhdyskuntarakenne täydentyy ja samalla asuinalueen maisema saattaa muuttua hieman. Kaikille uusille tonteille on kuitenkin riittävän suuri ja luonteva paikka, eikä niiden rakentuminen aiheuta poikkeuksellista häiriötä naapureille. Uusien asukkaiden myötä alueiden sosiaalinen ympäristö myös kehittyy.

5.4 Vaikutukset talouteen

Uusien rakennuspaikkojen myötä kunnalle kertyy erilaisia veroja ja maksuja tontin omistajilta sekä uusien asukkaiden myötä myös tuloveroa. Tonttien jakaminen ei edellytä kunnalta investointeja.

5.5 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaikilla uusilla rakennuspaikoilla on mahdollisuus liittyä olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon, eikä kunnan ole tarvetta tehdä niitä koskevia investointeja.

5.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen

Jokaiselle kaavamuutosten myötä muodostettavalle tontille on tilaa järjestää turvallinen tonttiliittymä. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet ovat kaikilla kaava-alueilla turvalliset. Tonteilta pääsee liittymään joko kevyen liikenteen väylälle tai hiljaiselle tonttikadulle.

5.7 Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat Sääksjärven helmeen sekä Lempäälän kuntakeskuksen helmeen. Nämä alueet ovat osoitettu kunnan keskeisiksi kehittämisalueiksi ja asemakaavojen muutokset ovat kuntastrategian tavoitteiden mukaisia toimenpiteitä. Sääksjärven helmi on Sääksjärven tiivistettävää ja kehitettävää vireää asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymää. Sen rakennuskannan halutaan olevan rohkeaa ja tulevaisuuteen katsovaa. Lempäälän kuntakeskuksen helmen aluetta tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä.

5.8 Vaikutukset luontoon ja viheryhteyksiin

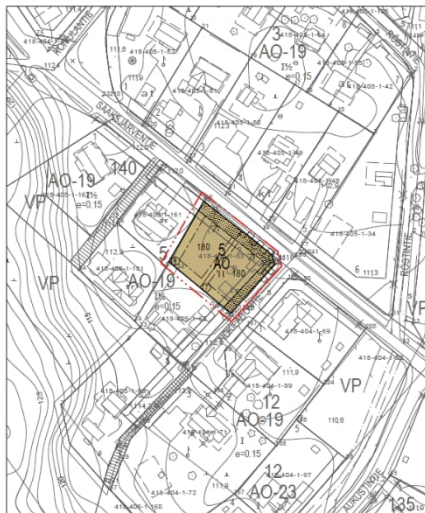
Kaavat sijoittuvat Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018 tunnistetuille paikallisten puustoisten viheryhteyksien alueelle. Asemakaavan muutoksilla ei synny merkittäviä vaikutuksia luontoon tai viheryhteyksiin. Asemakaavoissa edellytetään istuttamaan vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m² kohti.

Hiidentie 25 tontilla sijaitsee kynäjalava, joka on uhanalainen ja rauhoitettu laji. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella kielletty. Edellä mainittu kielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan, mutta myös tällöin on vältettävä vahingoittamista rauhoitettuja kasveja. Kynäjalava on myös Pirkanmaan luonnon monimuotoisuusohjelmaa varten laaditussa Pirkanmaan lajit ja luontotyytit -selvityksessä tunnistettu kuuluvaksi Pirkanmaan vastuulajeihin, joiden säilyttämisestä Pirkanmaalla on erityisvastuuta. Kyseinen suojeltu laji on huomioitu asemakaavassa merkinnällä sl-1 (alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde). Muilla kaava-alueilla ei esiinny esimerkiksi luonnonmuistomerkkejä, ympäristölupa-kohteita ja luonnonsuojelukohteita, eivätkä ne sijaitse maa-alueiden ottoalueilla.

5.9 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavojen muutoksilla tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Muutos ei kuitenkaan lisää kaavoitettua pinta-alaa. Kaikki kaava-alueet ovat hyvillä sijainneilla Lempäälän vilkkaimpien joukkoliikenne-reittien läheisyydessä ja kuuluvat keskeisiin kehittämisalueisiin. Uusille tonteille muuttavat asukkaat voivat siis hyödyntää jo olemassa olevia palveluita ja joukkoliikennereittejä. Rakentaminen itsessään kuluttaa luonnon-varoja, mutta olemassa olevaan infraan tukeutuen vaikutukset voidaan minimoida. Kaavamuutosten vaikutukset ilmastoon ovat kaiken kaikkeaan hyvin vähäisiä.

6. Pienennökset asemakaavoista



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on N2000. Lempäälässä 12.6.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A0** Erillispientaloinen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- 5 Korttelin numero.
- Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- 180 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Aluevirasto toimittava numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollistumaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

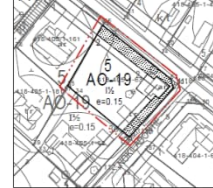
Kaava-alueella rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väritään ympäristöön soveltuvia.

Kaava-alueelle tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alueen 100 m² kohdalla.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 5.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 5.

POISTUVA ASEMAKAAVA



Sitova tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä.

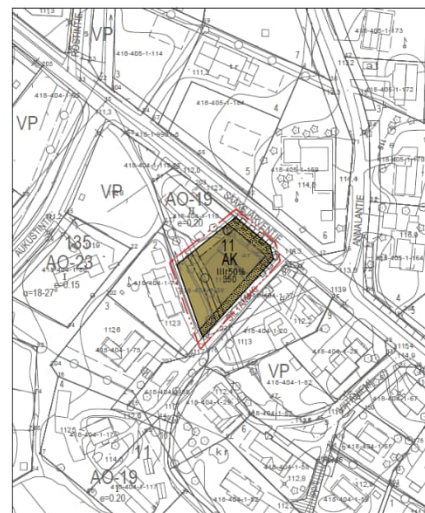
Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.2025 § XX.

Todistaa Lempäälässä ____, 2025, virallisesti

hallintopäätös

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2025.

1109 NOKILADONTIE 2:N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000
Yhdyskunnan palvelualue		Kaavanumero: 1109 Diaarinumero: 138/2024
EHDOTUS		Suunnittelija: Melina Avelin, Hanna Ohtola
Päivämäärä: 27.1.2025 Teija Mäkelä kaavoluupäällikkö		Piirittäjä: Melina Avelin, Johanna Harju
yhdistä 12.11.2024 § 187		yhdistä 4.2.2025 § xx



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on N2000. Lempäälässä 12.6.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinrakennustaloinen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- 11 Korttelin numero.
- 350 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III Rooluallinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- r 50% Rakennuksen enimmäiskorkeus, johon sisältyy sijaintipaikallaan saa enintään prosenttiosuutta osoittavan määrän ylempään kerrokseen josta alustaa käyttöä kerrosalun luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollistumaa.
- Johdote varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

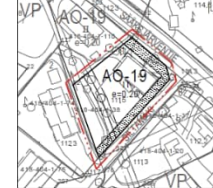
Kaava-alueella rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väritään ympäristöön soveltuvia.

Kaava-alueelle tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alueen 100 m² kohdalla.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 11.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 11.

POISTUVA ASEMAKAAVA



Sitova tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä.

Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.2025 § XX.

Todistaa Lempäälässä ____, 2025, virallisesti

hallintopäätös

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2025.

1110 SAAKSJARVENTIE 49:N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000
Yhdyskunnan palvelualue		Kaavanumero: 1110 Diaarinumero: 139/2024
EHDOTUS		Suunnittelija: Melina Avelin, Hanna Ohtola
Päivämäärä: 27.1.2025 Teija Mäkelä kaavoluupäällikkö		Piirittäjä: Melina Avelin, Johanna Harju
yhdistä 12.11.2024 § 187		yhdistä 4.2.2025 § xx



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Ennakkopientalotonttien korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- 95** Korttelin numero.
- 200 Rakennusoikeus kerrosalanelömittä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Isutettava alueen osa.

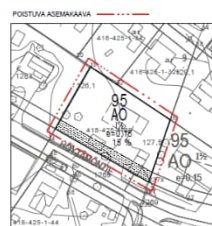
YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoitettuja, materiaalisuhteellisesti ja värillisesti ympäristöön sovellettavia.

Kaava-alueella tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alueen 100 m² kohti.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 95.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 95.



Sitova tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä.

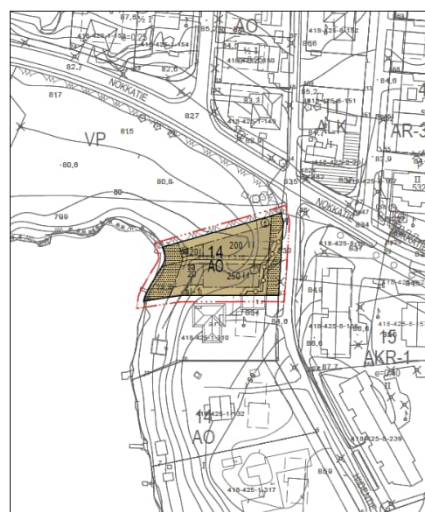
Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.2025 § XX.

Todistaa Lempäälässä ____ 2025, virallisesti

hallintopäätös

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2025.

1111 HOYTÄMÖNTIE 47:N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000
Kaavanumero: 1111	Diaarinumero 136/2024	
EHOTUS Päivämäärä: 27.1.2025	Talla Mäkelä kaavutusjohtajaksi	Suunnittelija: Melina Avelin, Hanna Ohtola
yhdtik 12.11.2024 § 167	yhdtik 4.2.2025 § xx	Pöytäkirja: Melina Avelin, Johanna Harju



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Ennakkopientalotonttien korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tonttijakorakennuspalkan raja.
- Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- 14** Korttelin numero.
- 250 Rakennusoikeus kerrosalanelömittä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan.
- Isutettava alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoitettuja, materiaalisuhteellisesti ja värillisesti ympäristöön sovellettavia.

Kaava-alueella tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alueen 100 m² kohti.

Ranta-alueen puusto on säilytettävä/isutettava.

Tontin nro 6 ja viikitysalueen välinen raja tulee aidata oman tontin puolelta.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 95.

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA POISTUU Osa Lempäälän kunnan korttelista 95.



Sitova tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä.

Tämän asemakaavan on Lempäälän yhdyskuntalautakunta hyväksynyt XX.XX.2025 § XX.

Todistaa Lempäälässä ____ 2025, virallisesti

hallintopäätös

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan XX.XX.2025.

3029 HIIDENTIE 25:N ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000
Kaavanumero: 3029	Diaarinumero 136/2024	
EHOTUS Päivämäärä: 27.1.2025	Talla Mäkelä kaavutusjohtajaksi	Suunnittelija: Melina Avelin, Hanna Ohtola
yhdtik 12.11.2024 § 167	yhdtik 4.2.2025 § xx	Pöytäkirja: Melina Avelin, Johanna Harju