



Asemakaavan selostus

# Pientalotonttien jakamishanke 2025

13.1.2026



## Perus- ja tunnistetiedot

<b>Asemakaavan nimi:</b> Pientalotonttien jakamishanke 2025	
<b>Kunta:</b> Lempäälä	
<b>Sijaintialue:</b> 418-405, 418-425 ja 418-439	
<b>Kaava-alue:</b> Sääksjärvi, Asemakylä ja Moisio	
<b>Asemakaavan muutos koskee:</b> Osaa Sääksjärven korttelista 4 Osaa Asemakylän korttelista 363 Osia Moisio kortteleista 90, 69 ja 65	
<b>Asemakaavan muutoksella muodostuu:</b> Uusia tontteja osaan Sääksjärven korttelista 4 Uusia tontteja osaan Asemakylän korttelista 363 Uusia tontteja osiin Moisio kortteleista 90, 69 ja 65	
<b>Vireilletulosta ilmoitettu:</b> 25.6.2025, yhdyskuntalautakunta 18.6.2025 § 96	
<b>Kaavan vaiheet:</b> Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.6. – 31.7.2025 Ehdotus nähtävillä 15.10. – 14.11.2025	
<b>Hyväksyminen:</b> Yhdyskuntalautakunta 13.1.2026 § 12	
<b>Kunnan kaavoittaja:</b> Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: <a href="mailto:teija.makela@lempaala.fi">teija.makela@lempaala.fi</a>	<b>Asemakaavan suunnittelija:</b> Kaavoitusharjoittelija Viola Rytönen  Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola puh. 040 573 1527 sähköposti: <a href="mailto:hanna.ohtola@lempaala.fi">hanna.ohtola@lempaala.fi</a>
<b>Lempäälän kunta</b> PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä puh. 03 565 51000	

# 1. Tiivistelmä

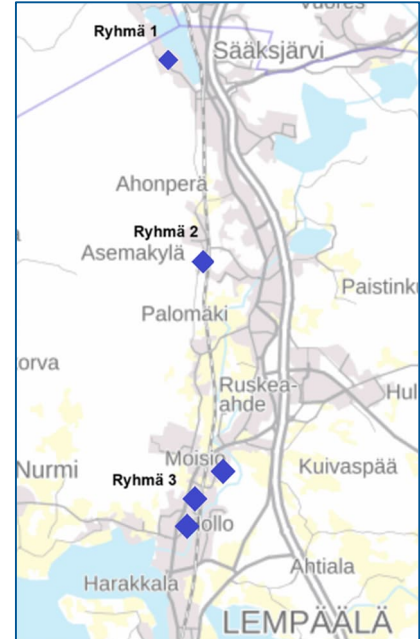
## 1.1. Kaava-alueiden sijainnit

Asemakaava-alueet sijaitsevat Sääksjärvellä, Asemakylällä ja Moisiossa. Kaava-alueet on ryhmitelty sijaintinsa mukaan.

**Ryhmä 1** (Sääksjärvi): 1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos

**Ryhmä 2** (Asemakylä): 10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos

**Ryhmä 3** (Moisio):  
2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos  
2121 Aarnenpolku 5:n asemakaavan muutos  
2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos



*Kuva: Asemakaava-alueiden sijainnit merkitty sinisillä vinoneliöillä.*

## 1.2. Asemakaavojen tavoitteet

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

## 1.3. Kaavaprosessin vaiheet

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

### 1.3.1. Aloitusvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.6.–31.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa yhdessä nähtävillä asetettiin valmisteluaineistoa, joka sisälsi alustavat kaavaluonnokset kustakin kohteesta. Aloitusvaiheesta saatiin neljä palautetta. Palautteista koostettiin erillinen vastineraportti, joka sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin.

Lempäälän Vesi Oy toi esille palautteessaan kaava-alueita koskevat vesihuoltolinjat ja niiden huomioimisen kaavamääräyksissä. Palautteen perusteella tehtiin tarkistuksia vesihuoltolinjojen kaavamääräyksiin.

Pirkanmaan maakuntamuseo toi esiin kaavamuutosalueisiin liittyviä kulttuuriympäristöarvoja. Aarnenpolku 5:n osalta Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, ettei esitetty asemakaavamuutos ole osayleiskaavan suojelumääräyksen mukainen ja että jälleenrakennuskauden pientalo tulisi säilyttää. Palautteen perusteella täydennettiin kaavaselostusta ja lisättiin kaavoihin määräyksiä.

Pirkanmaanliitto toi esiin teknisluonteisen tarkistuksen, joka on huomioitu asemakaavaselostuksessa.

Yksityishenkilöt jättivät mielipiteen, jossa esitettiin, että Ahvenpolku 10:n uuden tontin ajoyhteys tulisi osoittaa Ahvenpolun kautta, eikä Taimenpolun päästä. Kulku Ahvenpolku 10:n uudelle tontille VL-alueen kautta Taimenpolun päästä on kuitenkin mahdollistettu voimassa olevassa asemakaavassa.

### 1.3.2. Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotukset olivat nähtävillä 15.10.–14.11.2025 välisen ajan. Aineistosta jätettiin kaksi lausuntoa. Palautteista koostettiin erillinen vastineraportti, joka sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin. Lempäälän Vesi Oy esitti, että Aarnenpolku 5 kaavassa tulee osoittaa johtorasite tontille nro 42 tonttia nro 41 varten. Tontille nro 42 on merkitty johtorasite Lempäälän Veden esityksen mukaisesti. Pirkanmaan Maakuntamuseo toi esiin, että Aarnenpolku 5 kaavaratkaisu on yleiskaavamääräyksen /s-14 vastainen, mutta että perustelut huomioon ottaen tontilla sijaitsevan rakennuksen purkaminen valitettavaa mutta mahdollista. Maakuntamuseo suositteli Aarnenpolku 5:n piha-alueita koskevia määräyksiä, ja tämä on huomioitu täsmentämällä asemakaavan yleismääräystä. Maakuntamuseon lausunnon perusteella täydennettiin myös kaavaselostusta.

Pohjakarttojen tarkistukset valmistuivat 1.10.2025 ja niistä aiheutui pieniä pinta-alamuutoksia, kun rajamerkkien sijainnit täsmentyivät Hakkarintie 9, Aarnenpolku 5 ja Haaratie 1 osalta, jolloin myös näiden kaavojen seurantalomakkeet on päivitetty uusien pinta-alojen mukaisiksi.

## 1.4. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavojen muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

Mikäli Ahvenpolku 10:n tontilla rakentamisen yhteydessä havaitaan hiiltä, nokimaata, kiveystä tai muita ihmisen tekemiä rakenteita tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, tulee työt kyseiseltä kohdalta keskeyttää ja ilmoittaa asiasta välittömästi Pirkanmaan maakuntamuseoon (MML 14 ja 16 §).

## Sisällysluettelo

Perus- ja tunnistetiedot .....	2
1. Tiivistelmä.....	3
1.1. Kaava-alueiden sijainnit.....	3
1.2. Asemakaavojen tavoitteet.....	3
1.3. Kaavaprosessin vaiheet .....	3
1.3.1. Aloitusvaihe .....	3
1.3.2. Ehdotusvaihe.....	4
1.4. Asemakaavan toteuttaminen .....	4
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1 Alueiden yleiskuvaus .....	7
2.1.2. Kaava nro 1115, Annalantie 1 .....	7
2.1.3. Kaava nro 10057, Haaratie 1.....	9
2.1.4. Kaava nro 2118, Ahvenpolku 10 .....	10
2.1.5. Kaava nro 2121, Aarnenpolku 5.....	11
2.1.6. Kaava nro 2119, Hakkarintie 9.....	12
2.2. Rakennettu ympäristö.....	13
2.3. Ympäristöhäiriöt.....	14
2.4. Maanomistus .....	16
2.5. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	16
2.5.1. Maakuntakaava.....	16
2.5.2. Yleiskaavat.....	17
2.5.3. Asemakaavat.....	19
2.5.4. Muut suunnitelmat .....	19
2.5.5. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri .....	19
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	19
3.1. Asemakaavan käynnistäminen .....	19
3.2. Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet .....	20
3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	20
3.3.1. Aloitusvaihe .....	20
2.5.6. Ehdotusvaihe.....	20
4. Asemakaavan kuvaus.....	21
4.1. Kaavan rakenne .....	21

4.1.1.	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset, 1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos.....	21
4.1.2.	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset 10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos.....	22
4.1.3.	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset, 2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos.....	23
4.1.4.	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset, 2121 Aarnenpolku 5:n asemakaavan muutos.....	24
4.1.5.	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset, 2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos.....	25
4.1.6.	Asukasmäärä .....	26
4.1.7.	Palvelut.....	26
4.2.	Kaavojen nimistö .....	26
5.	Asemakaavan vaikutukset .....	27
5.1.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	27
5.2.	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	27
5.3.	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	27
5.4.	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	28
5.5.	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....	28
5.6.	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	28
5.7.	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	29
6.	Asemakaavan toteutus .....	29

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.6.2025
- Kaavakartat 29.9.2025 ja 19.12.2025
- Havainnekuvat 29.9.2025 ja 19.12.2025
- Asemakaavojen seurantalomakkeet 3.9.2025, 23.9.2025 ja 19.12.2025
- Palauteraportti aloitusvaihe 29.9.2025
- Palauteraportti ehdotusvaihe 19.12.2025
- Annalantie 1 meluselvitys, Destia Oy, 21.8.2025
- Haaratie 1, meluselvitys, Destia Oy, 27.8.2025

## 2. Lähtökohdat

### 2.1 Alueiden yleiskuvaus

Kaikki kaava-alueista sijaitsevat erillispientaloille tarkoitetuilla tai erillispientalovaltaisesti toteutuneilla alueilla Lempäälän nauhataajamassa. Rakennettu ympäristö on pääosin epäyhtenäistä, pientalopainotteista rakennuskantaa monilta eri vuosikymmeniltä 1900-luvun alkupuolelta nykypäiviin saakka. Koska kaava-alueet kattavat jo ennestään kaavoitettuja ja rakennettuja tontteja, painottuu alueiden kasvillisuus puutarhoihin nurmikkoineen ja istutuksineen. Aarnenpolku 5:n ja rakentamattoman Haaratie 1:n tonteilla on muista kohteista poiketen myös metsäisempää, runsaampaa puustoa sekä varvikkoa.

#### 2.1.2. Kaava nro 1115, Annalantie 1

Jaettava tontti sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Annalantie 1 ja on kooltaan 2920m<sup>2</sup>. Tontille on rakennettu rekisteritietojen mukaan vuonna 1978 yksikerroksinen omakotitalo, joka on tarkoitettu säilyttää. Talon eteläpuolella on kaksi talousrakennusta, joiden purkamista uuden pientalon rakentaminen edellyttäisi. Tontilla on lisäksi hyvin huolehdittua pihaa, vanhoja mäntyjä sekä katajia, joista yksi on osoitettu alueella voimassa olevassa 12008 Sääksjärven yleiskaavassa luonnonsuojelukohteeksi. Hämeen lääninhallitus on päättänyt luonnonsuojelukohteesta, Tyynelän katajasta 17.4.1991. Rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty. Katajan lisäksi tontilla on vanhoja mäntyjä, joiden säilyminen olisi suotavaa. Männyt sijoittuvat pääosin olemassa olevan talon pohjoispuolelle talon linjan mukaisesti ja niiden välittömässä läheisyydessä on myös kaksi näyttävää katajaa.



*Kuva: Annalantien säilytettävä asuinrakennus.*



*Kuva: Annalantien asemakaava-alueen pohjoispuolelle tuleva tontti sekä vanhojen mäntyjen ja katajien rivi olemassa olevan talon pohjoispuolella.*



*Kuva: Annalantien asemakaava-alueen eteläpuolelle tuleva tontti, jonka kohdalla purettavia piharakennuksia.*



Kuva 1: Luonnonsuojelukohde, Tyynelän kataja. Kuva 2: Ote Tyynelän katajan rauhoituspäätöksen karttaliitteestä. Tyynelän kataja sijaitsee lähimpänä taloa merkityn x:n kohdalla.

### 2.1.3. Kaava nro 10057, Haaratie 1

Jaettava tontti sijaitsee Asemakylällä osoitteessa Haaratie 1 ja on kooltaan 1714m<sup>2</sup>. Tontti on kokonaan rakentamaton ja metsittynyt. Tontilla on pääosin kuusta, koivua ja mäntyä.



Kuva: Haaratien rakentamaton ja metsittynyt tontti Kylmäkorventien ja Haaratien risteyksestä.

#### 2.1.4. Kaava nro 2118, Ahvenpolku 10

Jaettava tontti sijaitsee Moisiossa osoitteessa Ahvenpolku 10 ja on kooltaan 3313m<sup>2</sup>. Tontille on rakennettu rekisteritietojen mukaan vuonna 2001 kaksikerroksinen omakotitalo. Tontilla on lisäksi autotalli ja vaja. Pihapiiri on hyvin huolehdittu. Talon eteläpuolella on rivi koivuja. Tontin eteläreunassa on rivi mäntyjä, jotka luovat näkösuojaa pihan ja viereisen rivitaloalueen välille.



*Kuva: Ahvenpolun säilytettävä asuinrakennus ja talon edustalla kasvavat koivut.*



*Kuvat: Ahvenpolun kaksikerroksinen autotalli. Tontin eteläreunassa kasvava mäntyrivi tuo hyvän näkösuojan pihan ja viereisen rivitaloalueen välille.*

### 2.1.5. Kaava nro 2121, Aarnenpolku 5

Jaettava tontti sijaitsee Moisiossa osoitteessa Aarnenpolku 5 ja on kooltaan 2000m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on purkaa rakennukset. Asuinrakennus on rekisteritietojen mukaan rakennettu vuonna 1946. Nykyiset omistajat ovat käyttäneet sitä kesämökinä. Rakennusvalvonnan arkistossa ei ole rakennuksesta löydettävissä rakennuspiirustuksia, mutta taloon on nykyisten omistajien mukaan tehty laajennus 1970-luvulla. Kuisti kuuluu alkuperäiseen osaan ja kuistin länsipuoli on laajennusta. Rakennus on puurankarakenteinen. Rakennuksen julkisivulaudoitus sekä katemateriaali ovat yhtenäiset ja todennäköisesti 1970-luvun alkuperää. Uudisosan ikkunoissa on irtoruudut. Nykyinen rakennuksen muoto ei laajennuksen myötä enää juurikaan muistuta jälleenrakennuskauden rakennusta. Rakennuksen runkosyvyys ilman kuistia on 5,6 metriä ja pituus 15,8 metriä. Rakennus on kooltaan noin 90 m<sup>2</sup>, josta vanhempi osa kattaa noin 50m<sup>2</sup>. Rakennus on melko matala eikä suurelta osin vastaa nykyasumisen tarpeita.



*Kuva: Aarnenpolku 5 asuinrakennus. Kuistin vasemmalla puolla on 1970-luvulla rakennettu laajennusosa.*



Rakennuksen alkuperäisen ja laajennusosan rajan hahmottaa parhaiten talon pohjoispuolelta talon sokkelista. Vasen levytetty puoli on alkuperäistä osaa ja oikeanpuoleinen muottibetoniosa on laajennusta. Osittain sokkeli on hyvin matala. Omistajan mukaan lattia rakennuksen sisällä on erittäin vino.

Tontin länsipuolella sijaitsee saunarakennus, joka on rakennettu rekisterin mukaan vuonna 1947. Sauna on kooltaan n. 20 m<sup>2</sup>. Omistajan mukaan saunan katto on ollut jo pitkään rikki ja vesi on päässyt rakenteisiin. Tontilla on lisäksi pieni vaja ja maakellari.

Tontilla on paljon suureksi kasvanutta puustoa, pääosin koivua ja kuusta sekä varvikkoa, puutarhan nurmikon ja istutusten lisäksi.

*Kuva: Rakennuksen laajennusosan ja vanhan osan raja pohjoispuolelta kuvattuna.*



*Kuva: Aarnenpolku 5 saunarakennus.*

#### 2.1.6. Kaava nro 2119, Hakkarintie 9

Jaettava tontti sijaitsee Moisiossa ja on kooltaan 2475m<sup>2</sup>. Tontille on rakennettu rekisteritietojen mukaan vuonna 1961 yksikerroksinen omakotitalo, joka säilytetään. Lisäksi tontilla on hyvin hoidettua pihaa ja jonkin verran puustoa.



*Kuva: Hakkarintien säilytettävä asuinrakennus.*



Kuva: Hakkarintien tuleva tontti.

## 2.2. Rakennettu ympäristö

### Sääksjärven kaava-alue, Ryhmä 1:

Annalantie 1 sijaitsee Sipilän torpat ja huvilat -nimisellä paikallisesti merkittävällä arvoalueella, joka on tunnistettu Sääksjärven rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Sääksjärvi, Inventointiraportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 11.12.2017). Kaava-alue ei sijaitse arvoalueen kaikkein eheimmillä osa-alueilla, joista rantavyöhykkeelle on osoitettu Sääksjärven osayleiskaavaehdotuksessa sen maisemallisten arvojen säilymiseen tähtäävä aluemarkinta ma (Maisemallisesti arvokas alue). Annalantie 1:n läheisyydessä Sääksjärventien toisella puolen sijaistee osayleiskaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä sr-2 osoitettu kohde 9. Kivimäki, joka on edustava 1920-luvun asutustilan pihapiiri.

### Asemakylän kaava-alue, Ryhmä 2:

Haaratie 1 sijaitsee pientaloalueella, jossa rakennettu ympäristö on kerroksellista ja epäyhtenäistä. Tontin ympärillä on enimmäkseen 1960-luvulla rakennettua ympäristöä ja yksittäisiä rakennuksia 1950-, 1970-, 1980- ja 1990-luvuilta. Asemakylän pientaloalueella kokonaisuudessaan on eniten 1950- ja 1960-luvuilla rakennettuja taloja, mutta niiden ohella lähes yhtä paljon 1980- ja 1990-luvuilla rakennettuja taloja. 2010-luvulla alueelle ei ole rakennettu lainkaan ja 2020-luvulla vain yksi talo. Vanhimmat rakennukset ovat 1949-luvulta jääneet kaksi ajalleen tyypillisesti melko vaatimatonta omakotitaloa. Alueella ei ole huomattavissa rakennusvuosien, tai tyylien suhteen yhtenäisiä keskittyimiä.

### Moision kaava-alueet, Ryhmä 3:

Ahvenpolku 10 pohjoispuolella on sijainnut neljän talon historiallinen kylätontti. Historiallisen kylätontin alue on kuitenkin kokonaisuudessaan rakennettua ja alueella sekä sen ympärillä on epäyhtenäistä rakennuskantaa 1900-luvun alusta nykypäiviin asti. Varhaisin merkintä kylätontista on vuodelta 1540. Kylätontti on huomioitu voimassa olevassa 12016 Kuokkalan – Hakkarin – Herralan osayleiskaavassa s-10 -

merkinnällä, jolla osoitetaan säilytettävät ympäristöarvot. Historiallisen kylätontin arvot on tunnistettu niin Kuokkalan – Hakkarin – Herralan osayleiskaavan laajennusalueen arkeologisessa inventoinnissa (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 30.6.2013) kuin myös Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 varten tehdyssä Historiallisten kylätonttien sijainti Pirkanmaan taajama-alueilla -selvityksessä (Pirkanmaanliitto, 5.9.2014).

Aarnenpolku 5 ja Hakkarintie 9 sijaitsevat Hakkarin pientaloalueella. Hakkarintie on osa historiallisen Hiidentien linjausta. Rakennuskantaa on 1900-luvun alkupuolelta aina nykypäiviin saakka. Pientaloalueen pitkästä rakennushistoriasta johtuen sen rakennettu yleisilme onkin varsin kerroksellinen ja alueella on edustettuna erityyppisiä pintamateriaaleja, mittakaavaa ja kattomuotoja. Ajallisesti laajempia, yhtenäisiä alueita ei juuri ole, joskin tiettyä ajallisuutta on vielä paikoin nähtävissä.

Hakkarin pientaloalueen arvot on huomioitu yleiskaavan tasolla. Aarnenpolku 5:n alueella voimassa olevassa 12016 Kuokkalan – Hakkarin – Herralan osayleiskaavassa asuinalueella AP-1 on lisämerkintä s-14. Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuullisia arvoja.

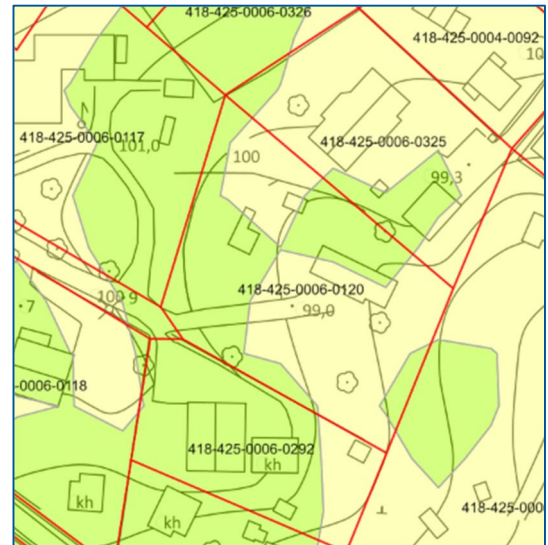
### 2.3. Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueiden 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 Ahvenpolku 10, Aarnenpolku 5 ja Hakkarintie 9 meluarvot olivat ohjearvojen sisällä. Kohteista Annalantie 1 ja Haaratie teetettiin erilliset meluselvitykset, sillä melun ohjearvot ylittyivät osalla tonttia. Kuvissa seuraavilla sivuilla on päivämelu vuoden 2040 ennustetilanteessa.

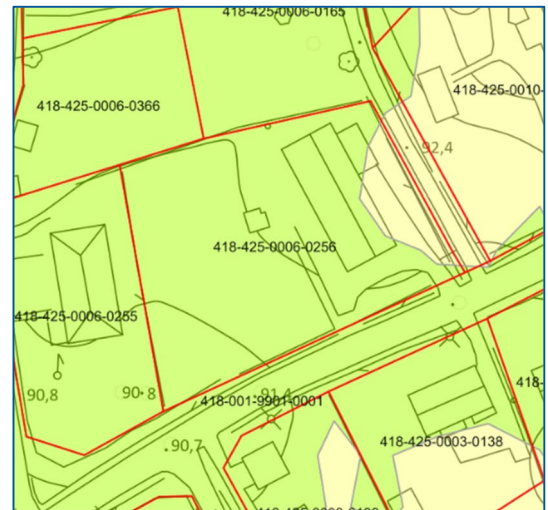
Ahvenpolku 10 sijaitsee kokonaisuudessaan melutasoltaan alle 55 dB alueella ja on ohjearvojen mukainen.



Aarnenpolku 5 sijaitsee kokonaisuudessaan melutasoltaan alle 55 dB alueella ja on ohjearvojen mukainen.

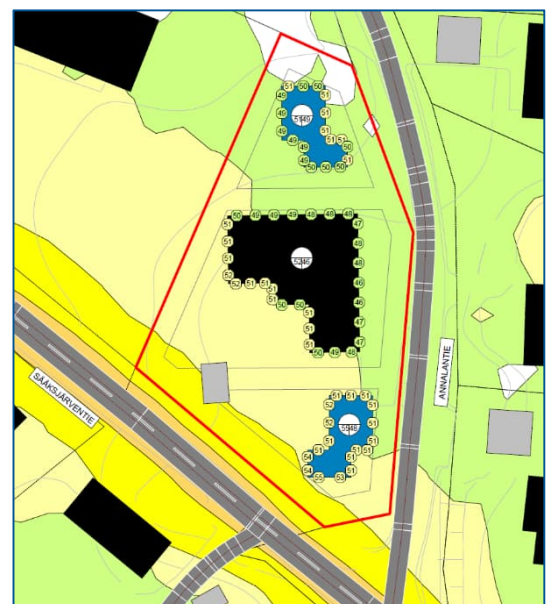


Hakkarintie 9 sijaitsee kokonaisuudessaan melutasoltaan alle 55 dB alueella ja on ohjearvojen mukainen.



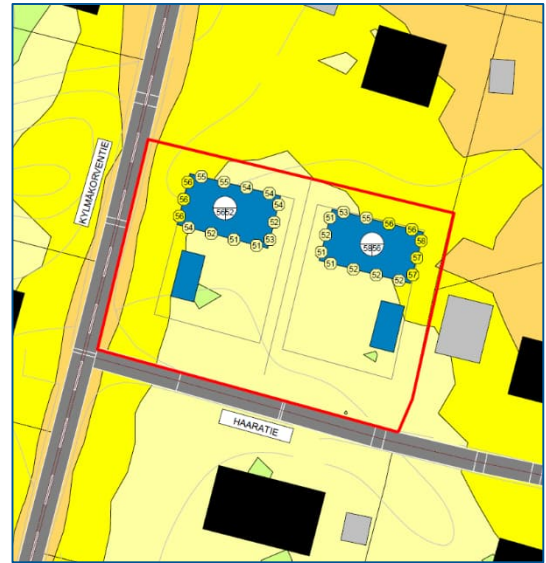
Annalantie 1 alueelle teetettiin meluselvitys (Destia Oy) ja se on kokonaisuudessaan selostukseen liitteenä.

Melumallinnustulosten perusteella uusille rakennuksille ei ole tarpeen toteuttaa normaalia parempaa ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä valtioneuvoston ohjearvojen saavuttamiseksi rakennusten sisätiloissa. Tonteille jää valtioneuvoston ohjearvojen mukaisia melulta suojaisia ulkoalueita sekä päivä- että yöaikana.



Haaratie 1 alueelle teetettiin meluselvitys (Destia Oy) ja se on kokonaisuudessaan selostukseen liitteenä.

Melumallinnustulosten perusteella uusille rakennuksille ei ole tarpeen toteuttaa normaalia parempaa ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä valtioneuvoston ohjearvojen saavuttamiseksi rakennusten sisätiloissa. Tonteille jää valtioneuvoston ohjearvojen mukaisia melulta suojaisia ulkoalueita sekä päivä- että yöaikana. Jos rakennusten massoittelu poikkeaa mallinnuksessa käytetystä suunnittelusta massoitteluista, kaavamääräykseen tulee lisätä, että tontilla nro 20 ei tule sijoittaa asuntojen ulko-oleskelualueita ainoastaan tontin pohjoispuolelle eikä tontilla 21 ainoastaan Kylmäkorventien puolelle.



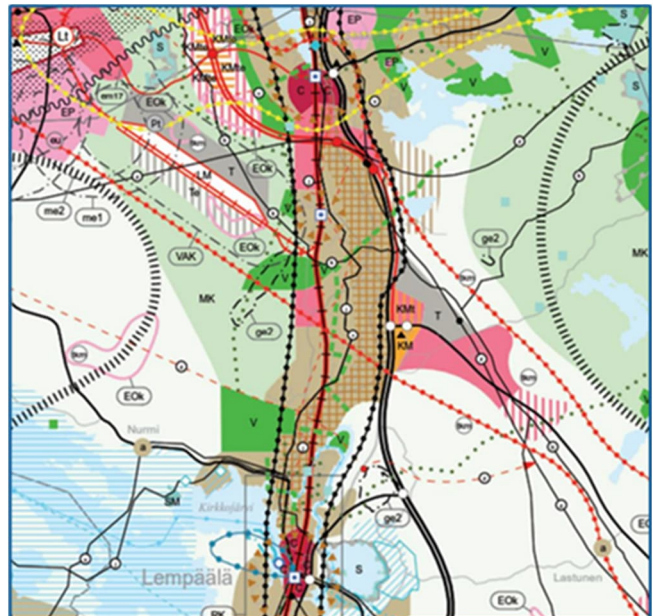
## 2.4. Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

## 2.5. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 2.5.1. Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 on täydentämään ja muuttamaan laadittu Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksessaan 7.4.2025 hyväksymä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaava täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 tälle hankkeelle merkityksellisesti taajatoimintojen alueita koskevien kaavamääräyksiensä osalta. Lisäksi Pirkanmaalla on vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava, teollisuuden uudet sijaintipaikat. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä vaihemaakuntakaavan 2027.



Kuva: Ote maakuntakaavasta.

Kaikki kaava-alueet kuuluvat maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen. Kyseisiä alueita tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistykseen 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. Kehittämisyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä. 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.

Ryhmän yksi (Annalantie 1) sekä ryhmän kaksi (Haaratie 1) kaava-alueet ovat osoitettu tiivistettäväksi asemanseuduiksi. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Molempien ryhmien kaava-alueet kuuluvat myös kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsieteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Ryhmän yksi kaava-alueet kuuluvat myös 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään tiivistyvän taajamarakenteen ja monipuolisen yritys ja tutkimustoiminnan vyöhykkeenä. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä seutua toisiinsa.

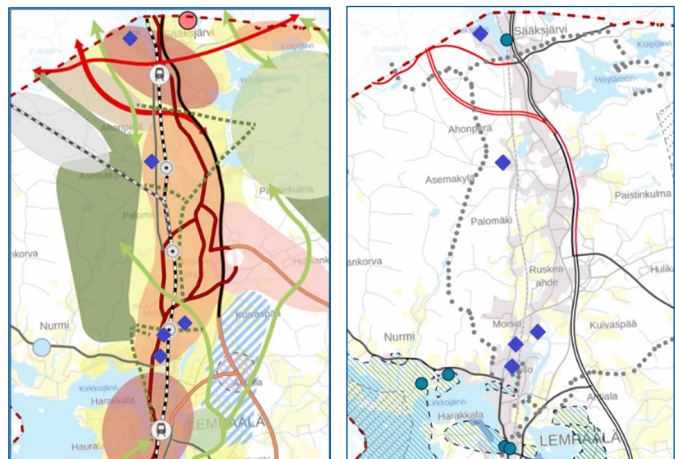
Kaikki ryhmän kolme (Ahvenpolku 10, Aarnenpolku 5 ja Hakkarintie 9) kaava-alueet kuuluvat tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

## 2.5.2. Yleiskaavat

### Strateginen yleiskaava

Strateginen yleiskaava on koko kunnan kattava yleiskaava, joka ohjaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua. Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava on astunut voimaan 18.8.2021.

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat Sääksjärven helmeen ja Taajamahelmeen. Sääksjärven helmi on osoitettu kunnan keskeiseksi kehittämisalueeksi, jossa korostetaan tiivistettävää ja kehitettävää vireää asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymää. Sääksjärven helmen alueen rakennuskannan halutaan olevan rohkeaa ja tulevaisuuteen katsovaa. Taajamahelmi jää Sääksjärven helmen sekä Lempäälän kuntakeskuksen helmen väliselle laajalle alueelle. Sen aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Taajamahelmen alueen rakennuskannan halutaan olevan melko tiivistä ja keskitehokkaita ratkaisuja suosivaa. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti joukkoliikennereittien varrelle ja seisakkeiden ympärille.

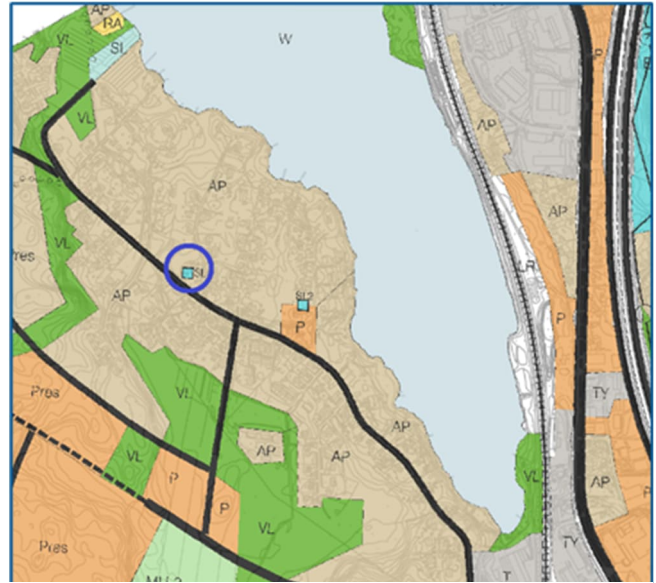


*Kuva: Ote strategisesta yleiskaavasta. Kaava-alueet sinisillä vinoneliöillä.*

### Osayleiskaava – Sääksjärvi

Ryhmän yksi kaava-alueella on voimassa 14.12.1992 voimaan tullut kaava nro 12008, Sääksjärven – Kuljun pohjoisosan osayleiskaava. Lisäksi ryhmän aluetta koskee vireillä oleva kaava nro 12020, Sääksjärven osayleiskaava. Sääksjärven osayleiskaava hyväksyttiin 30.10.2024, mutta asiasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

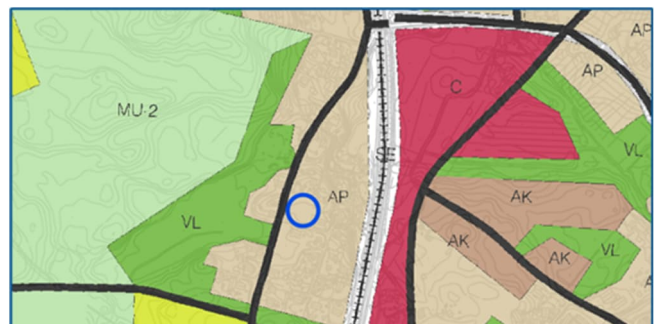
Ryhmän yksi kaava-alue on merkitty molemmissa osayleiskaavoissa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi merkinnällä AP. Vireillä olevassa kaavassa alueen merkintä on AP-8. Uusi kaavamerkintä tarkoittaa, että alue varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle ja sinne voidaan sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita. Annalantie 1:n tontilla on voimassa olevassa osayleiskaavassa luonnonsuojelukohteeksi SL-1 merkinnällä osoitettu Tyynelän kataja. Vireillä olevassa osayleiskaavassa kohde osoitetaan merkinnällä sl-2. Luonnonsuojelukohteen vahingoittaminen ja turmeleminen on kielletty.



Kuva: Ote Sääksjärven voimassa olevasta osayleiskaavasta. Kuvassa ympyröityinä sinisellä Annalantie 1.

### Osayleiskaava – Asemakylä

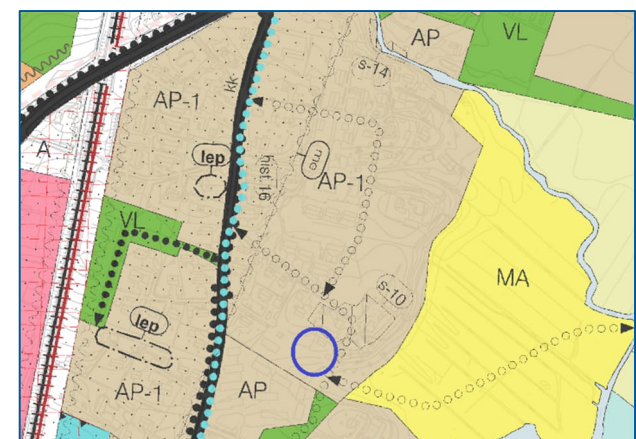
Ryhmän kaksi kaava-alueella on voimassa 11.2.2002 voimaan tullut kaava nro 12010, Kuljun – Marjamäen – Moision – Keskustan osayleiskaava. Kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).



Kuva: Ote Asemakylän osayleiskaavasta. Kuvassa ympyröitynä sinisellä Haaratie 1.

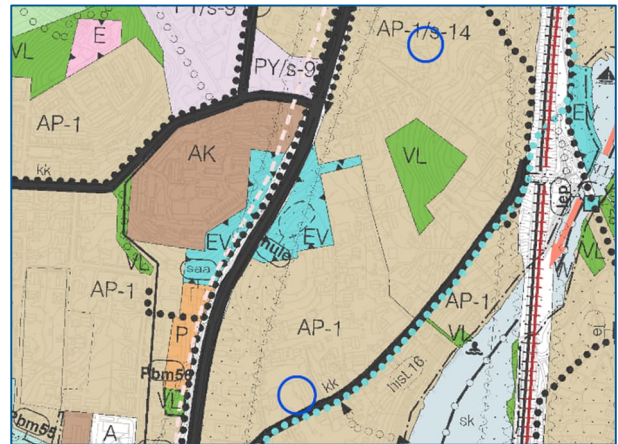
### Osayleiskaava – Moisio

Ryhmän kolme kaava-alueella on voimassa 17.12.2016 voimaan tullut kaava nro 12016, Kuokkalan – Hakkarin – Herralan osayleiskaava. Kaikki kaava-alueet sijoittuvat asuntoalueelle AP-1, jossa lisämerkintä tarkoittaa, että alue on toteutunut pientalovaltaisena. Lisäksi Aarnenpolku 5:n alueella on lisämerkintä /s-14, joka tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuvaallisia arvoja. Alueiden ominaispiirteet on säilytettävä ja uudisrakentamisen yhteydessä on uudet rakennukset ja rakennusosat sovittava ympäristöön mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan.



Kuva: Ote Moision osayleiskaavasta. Kuvassa ympyröitynä sinisellä Ahvenpolku 10.

Ahvenpolku 10:n tontin pohjoispuolella s-10-merkintä (alue jolla on säilytettävä ympäristöarvoja). Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäänneksiä. Ahvenpolun tapauksessa kyse on historiallisesta kylätontista.



*Kuva: Ote Moision osayleiskaavasta. Kuvassa ympäröitynä sinisellä Aarnenpolku 5 (ylempi) ja Hakkarantie 9 (alempi).*

### 2.5.3. Asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat on käsitelty selostuksen kohdassa 4.1.

### 2.5.4. Muut suunnitelmat

Lempäälän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019.

### 2.5.5. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

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

## 3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

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

### 3.1. Asemakaavan käynnistäminen

Pientalotonttien jakamishanke 2025 sisältyy Lempäälän kunnan vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan. Hanke toteutettiin ensimmäisen kerran vuonna 2020 pilottihankkeena ja siitä lähtien sitä on toteutettu vuosittain. Vuoden 2025 hanke on järjestyksessään kuudes Pientalotonttien jakamishanke.

Tänä vuonna hankkeeseen saatiin seitsemän hakemusta. Näistä esitettiin mukaan hyväksyttäväksi viisi hakemusta. Kaksi hakemusta vedettiin hakijoiden toimesta pois.

## 3.2. Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

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

## 3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

### 3.3.1. Aloitusvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.6.-31.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa yhdessä nähtävälle asetettiin valmisteluaineistoa, joka sisälsi alustavat kaavaluonnokset kustakin kohteesta. Aloitusvaiheesta saatiin neljä palautetta. Palautteista koostettiin erillinen vastineraportti, joka sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin.

Lempäälän Vesi Oy toi esille palautteessaan kaava-alueita koskevat vesihuoltolinjat ja niiden huomioimisen kaavamääräyksissä. Palautteen perusteella tehtiin tarkistuksia vesihuoltolinjojen kaavamääräyksiin.

Pirkanmaan maakuntamuseo toi esiin kaavamuutosalueisiin liittyviä kulttuuriympäristöarvoja. Aarnenpolku 5:n osalta Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, ettei esitetty asemakaavamuutos ole osayleiskaavan suojelumääräyksen mukainen ja että jälleenrakennuskauden pientalo tulisi säilyttää. Palautteen perusteella täydennettiin kaavaselostusta ja lisättiin kaavoihin määräyksiä.

Pirkanmaanliitto toi esiin teknisluonteisen tarkistuksen, joka on huomioitu asemakaavaselostuksessa.

Yksityishenkilöt jättivät mielipiteen, jossa esitettiin, että Ahvenpolku 10:n uuden tontin ajoyhteys tulisi osoittaa Ahvenpolun kautta, eikä Taimenpolun päästä. Kulku Ahvenpolku 10:n uudelle tontille VL-alueen kautta Taimenpolun päästä on kuitenkin mahdollistettu voimassa olevassa asemakaavassa.

### 2.5.6. Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotukset olivat nähtävillä 15.10. – 14.11.2025 välisen ajan. Aineistosta jätettiin kaksi lausuntoa. Palautteista koostettiin erillinen vastineraportti, joka sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin. Lempäälän Vesi Oy esitti, että Aarnenpolku 5 kaavassa tulee osoittaa johtorasite tontille nro 42 tonttia nro 41 varten. Tontille nro 42 on merkitty johtorasite Lempäälän Veden esityksen mukaisesti. Pirkanmaan Maakuntamuseo toi esiin, että Aarnenpolku 5 kaavaratkaisu on yleiskaavamääräyksen /s-14 vastainen, mutta että perustelut huomioon ottaen tontilla sijaitsevan rakennuksen purkaminen valitettavaa mutta mahdollista. Maakuntamuseo suositteli Aarnenpolku 5:n piha-alueita koskevia määräyksiä, ja tämä on huomioitu täsmentämällä asemakaavan yleismääräystä. Maakuntamuseon lausunnon perusteella täydennettiin myös kaavaselostusta.

Pohjakarttojen tarkistukset valmistuivat 1.10.2025 ja niistä aiheutui pieniä pinta-alamuutoksia, kun rajamerkkien sijainnit täsmentyivät Hakkarintie 9, Aarnenpolku 5 ja Haaratie 1 osalta, jolloin myös näiden kaavojen seurantalomakkeet on päivitetty uusien pinta-alojen mukaisiksi.

## 4. Asemakaavan kuvaus

### 4.1. Kaavan rakenne

#### 4.1.1. Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset, 1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos

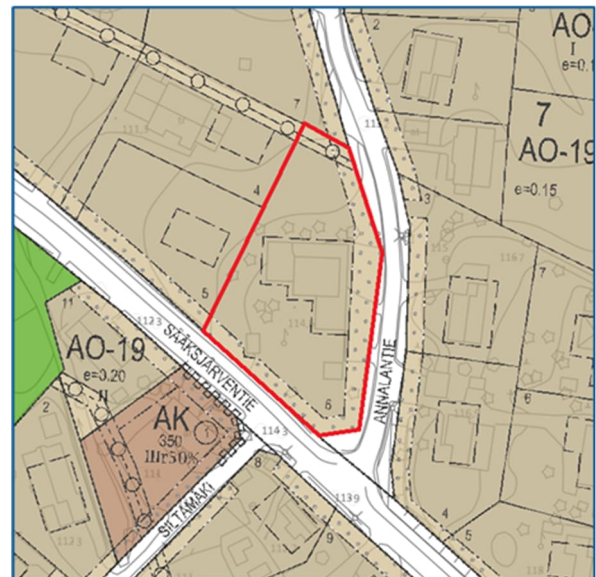
Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> )
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,2916	720
<b>Aluetehtokkuus e = 0,25</b>		<b>Yhteensä</b>	<b>0,2916</b>
			<b>720</b>

Tilastotiedot ilmenevät kokonaisuudessaan kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

### Poistuva asemakaava

1060 Sääksjärven rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, tullut voimaan 30.7.1990.

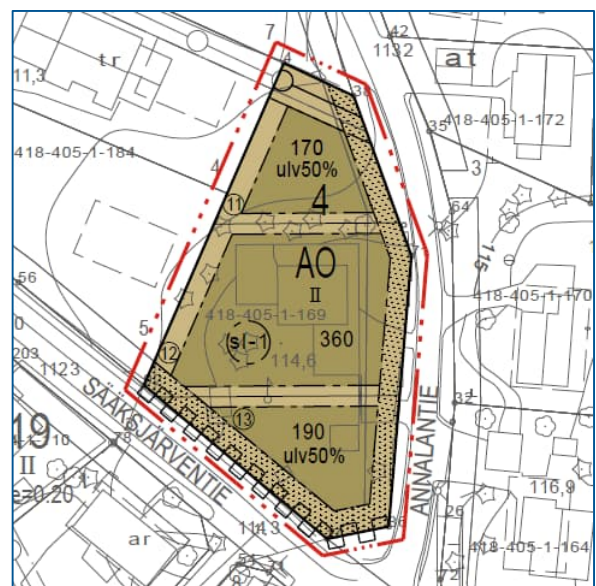
- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-19
- Suurin sallittu kerrosluku on I
- Rakennusoikeutta on 438 kem<sup>2</sup> (e=0,15)



### Uusi asemakaava

1115 Annalantie 1

- Kolme erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Tontin nro 11 koko on 683 m<sup>2</sup>, tontin nro 12 koko on 1453 m<sup>2</sup> ja tontin nro 13 koko on 781 m<sup>2</sup>
- Suurin sallittu kerrosluku on II
- Tonttien nro 11 ja 13 rakennukset on rakennettava vähintään osittain kahteen kerrokseen tonttien koosta ja muodosta johtuen. Ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä 50 % sen yläpuolella sellaiseksi tilaksi, joka välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (ulv 50%)
- Rakennusoikeudet: Tontille nro 11; 170 kem<sup>2</sup>, tontille nro 12; 360 kem<sup>2</sup> ja tontille nro 13; 190 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeutta on yhteensä 720 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy 282 kem<sup>2</sup>
- Pihassa oleva suojeltu kataja on osoitettu merkinnällä sl-1



#### 4.1.2. Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset 10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos

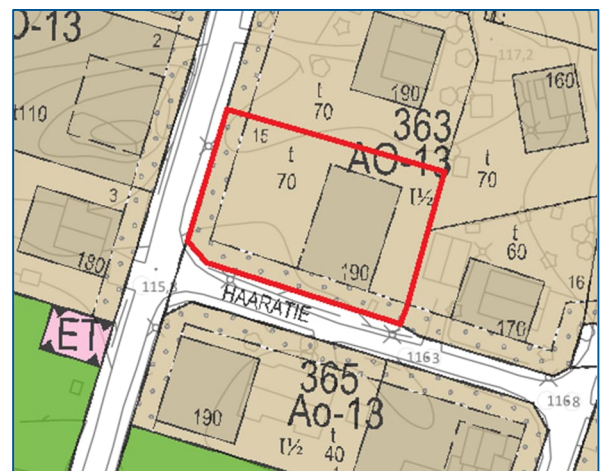
Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> )
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,1716	440
<b>Aluetehokkuus e = 0,26</b>		<b>Yhteensä</b>	<b>440</b>

Tilastotiedot ilmenevät kokonaisuudessaan kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

#### Poistuva asemakaava

10005 Kuljun Asemakylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, tullut voimaa 25.3.1985.

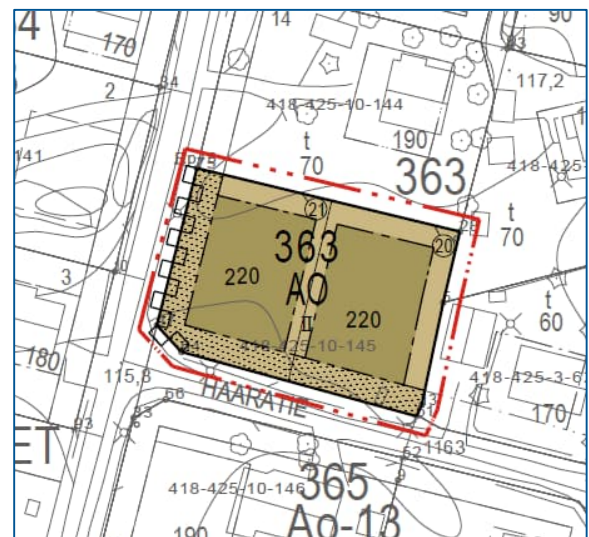
- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-13
- Suurin sallittu kerrosluku on I<sup>1/2</sup>
- Rakennusoikeutta on asuinrakennukselle 190 kem<sup>2</sup> ja talusrakennukselle 70 kem<sup>2</sup>



#### Uusi asemakaava

10057 Haaratie 1

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Tontin nro 20 koko on 848 m<sup>2</sup> ja tontin nro 21 koko on 868 m<sup>2</sup>
- Suurin sallittu kerrosluku on II
- Molemmille tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 220 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeutta on yhteensä 440 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy 180 kem<sup>2</sup>
- Liikennemelusta johtuen tontilla nro 20 ei tule sijoittaa asuntojen ulko-oleskelualueita ainoastaan tontin pohjoispuolelle eikä tontilla 21 ainoastaan Kylmäkorventien puolelle



#### 4.1.3. Aluevaraukset, kaavamerkinnyt ja määräykset, 2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos

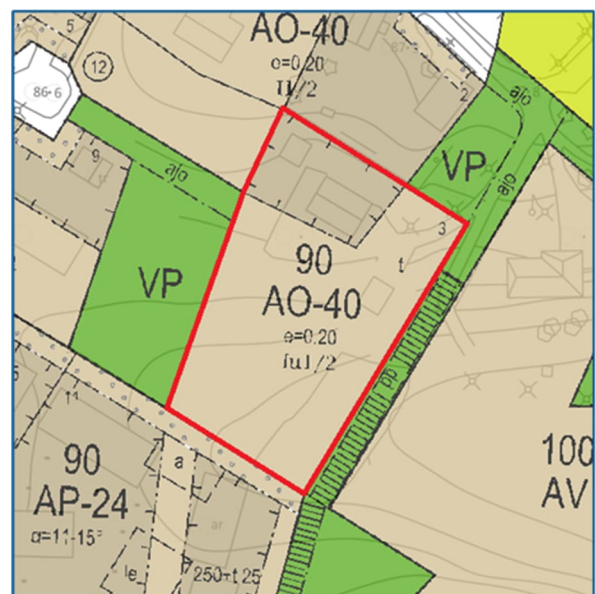
Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> )
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,3313	700
<b>Aluetehokkuus e = 0,21</b>		<b>Yhteensä</b>	<b>700</b>

Tilastotiedot ilmenevät kokonaisuudessaan kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

#### Poistuva asemakaava

2063 Moisio – Hakkarin asemakaavan muutos, tullut voimaan 7.8.2002.

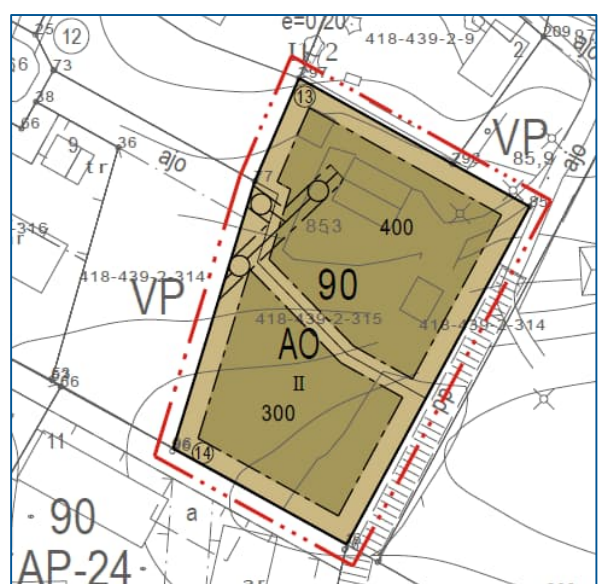
- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-40
- Suurin sallittu kerrosluku on Iu<sup>1/2</sup>
- Rakennusoikeutta on 663 kem<sup>2</sup> (e=0,20)



#### Uusi asemakaava

2118 Ahvenpolku 10

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Tontin nro 13 koko on 1820 m<sup>2</sup> ja tontin nro 14 koko on 1493 m<sup>2</sup>
- Suurin sallittu kerrosluku on II
- Tontille nro 13 on osoitettu rakennusoikeutta 400 kem<sup>2</sup> ja tontille nro 14 on osoitettu rakennusoikeutta 300 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeutta on yhteensä 700 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy 37 kem<sup>2</sup>
- Tonttia nro 13 palvelevat johdot on merkitty kartalle





#### 4.1.5. Aluevaraukset, kaavamerkinnyt ja määräykset, 2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos

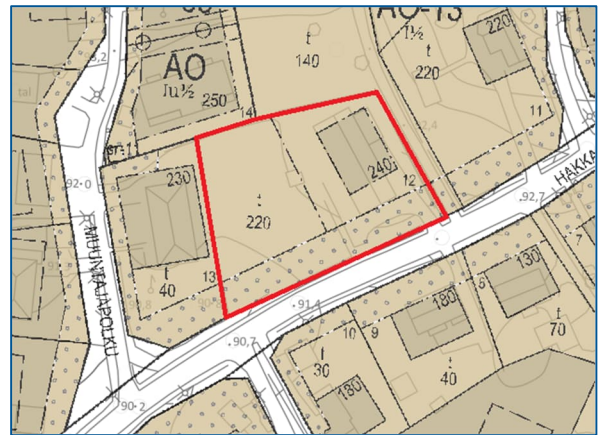
Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> )
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,2462	600
<b>Aluetehokkuus e = 0,24</b>		<b>Yhteensä</b>	<b>0,2462</b>
			<b>600</b>

Tilastotiedot ilmenevät kokonaisuudessaan kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

#### Poistuva asemakaava

2034 Moisio – Hakkarin rakennuskaavan muutos, tullut voimaan 10.5.1985.

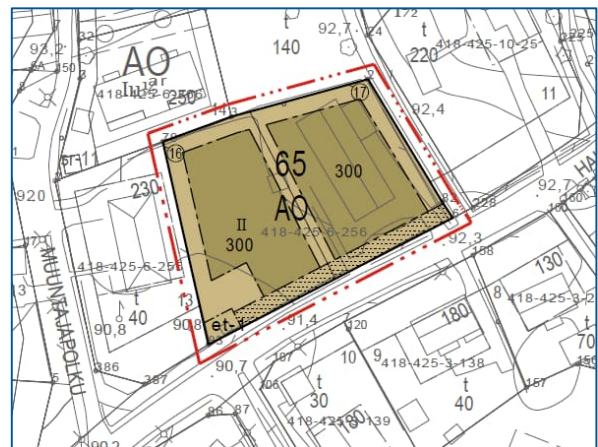
- Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-13
- Suurin sallittu kerrosluku on I<sup>1/2</sup>
- Rakennusoikeutta on asuinrakennukselle 240 kem<sup>2</sup> ja talusrakennukselle 220 kem<sup>2</sup>



#### Uusi asemakaava

2119 Hakkarintie 9

- Kaksi erillispientalotonttia (AO) sitovalla tonttijaolla
- Tontin nro 16 koko on 1263 m<sup>2</sup> ja tontin nro 17 koko on 1199 m<sup>2</sup>
- Suurin sallittu kerrosluku on II
- Molemmille tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 300 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeutta on yhteensä 600 kem<sup>2</sup>
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy 140 kem<sup>2</sup>
- Tontin nro 16 etelälaidalle on merkitty olemassa olevan muuntamon rakennusala



#### 4.1.6. Asukasmäärä

Asukasmäärä alueella kasvaa arviolta 19 uudella asukkaalla. Tämä aiheuttaa arviolta tarpeen 2 uudelle päivähoitopaikalle, 2 alakoulupaikalle sekä 1 yläkoulupaikalle, jos kaava-alueiden ikäjakauma noudattaa alla esitettyä nauhataajaman (Sääksjärvi-Kulju-Hakkari-Lempoinen -alue) ikäjakaumaa. Nauhataajaman ikäjakauma on laskettu Sääksjärven, Kuljun, Moision, Kuokkalan ja Lempöisen koulujen oppilaaksiottoalueiden kesäkuun 2021 ikäjakaumien perusteella.

Laskukaava		Lisääntyvä asukasmäärä
2,7 asukasta / omakotitalo tai paritalo (alueella keskim.)		22 uutta asukasta
Ikäjakauma		Uudet asukkaat alueen nykyisen ikäjakauman mukaisesti
0–6	7,8 %	2 päivähoitoikäistä
7–13	11,5 %	2 alakouluikäistä
14–16	4,8 %	1 yläkouluikäistä
17–19	3,8 %	1
20–65	55,5 %	12
66+	16,6%	4
<b>Yhteensä</b>	<b>100 %</b>	<b>22</b>

Aluekohtaiset ikäjakaumat:

	Sääksjärvi	Moisio	Lempoinen	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 %

#### 4.1.7. Palvelut

Lisääntyvän rakennusoikeuden myötä asukasmäärän kasvu lisää palvelujen kysyntää suunnittelualueiden läheisyydessä.

## 4.2. Kaavojen nimistö

Asemakaavojen muutoksien yhteydessä ei tule muutoksia nimistöön.

## 5. Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavojen muutokset ovat pienimittakaavaisia. Jokaiselle uudelle tontille osoitetaan voimassa olevaa asemakaavaa enemmän rakennusoikeutta, minkä johdosta alueiden yhdyskuntarakenne tiivistyy hieman. Useat vaikutuksista ovat kuitenkin 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 ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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

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

Asemakaavojen muutoksilla tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Muutos ei kuitenkaan lisää kaavoitettua pinta-alaa, joten vaikutuksia maa- ja kallioperään, sekä veteen ja ilmaan ei juurikaan ole. Kaikki kaava-alueet ovat hyvillä sijainneilla Lempäälän vilkkaimpien joukkoliikennereittien läheisyydessä ja kuuluvat keskeisiin kehittämisalueisiin. Uusille tonteille muuttavat asukkaat voivat siis hyödyntää jo olemassa olevia palveluita ja joukkoliikennereittejä. Rakentaminen itsessään kuluttaa luonnonvaroja, mutta olemassa olevaan infraan tukeutuen vaikutukset voidaan minimoida. Kaavamuutosten vaikutukset ilmastoonkin ovat kaiken kaikkiaan hyvin vähäisiä.

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

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 m<sup>2</sup> kohti. Koska kaavamuutokset koskevat jo ennestään kaavoitettuja ja käytössä olleita tontteja, ei kaavamuutoksilla ole juurikaan vaikutusta myöskään alueen kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Annalantie 1:n tontilla sijaitsee rauhoitettu luonnonmuistomerkki, Tyynelän kataja, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen miltei on kiellettyä. Luonnonmuistomerkki on huomioitu asemakaavamuutoksessa merkinnällä sl-1 (alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai -kohde). Kataja ei estä tonttien käyttämistä tai rakentamista, sillä se jää jo rakennetulle tontille. Muilla kaava-alueilla ei esiinny

esimerkiksi luonnonmuistomerkkejä, ympäristölupakohteita tai luonnonsuojelukohteita, eivätkä ne sijaitse maa-alueiden ottoalueilla.

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

Omakotitontteja jakamalla vähennetään painetta sijoittaa omakotitaloja haja-asutusalueelle, mikä ehkäisee yhdyskuntarakenteen hajautumista. Asemakaavojen muutokset täydentävät jo rakennettuja asuinalueita. Hankkeessa mukana olevat tontit ovat suuria ja on tarkoituksen mukaista jakaa niitä pienempiin osiin. Näin ollen taajamakuva täydentyy vastaamaan tehokkaampaa ja tiiviimpää yhdyskuntarakennetta. Rakennusoikeuden lisäykset ovat kuitenkin maltillisia.

Jokaiselle kaavamuuostosten 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.

Uusille tonteille rakennettavia erillisiä taloja on yhteensä kahdeksan. Yhdyskunta-, sekä energiataloudessa asemakaavojen muutosten vaikutukset näkyvät rakentamisesta ja myöhemmin käytöstä ja korjauksesta aiheutuvina menoina ja tuloina. Energiatalouden osalta vaikutus näkyy eniten rakennuksen käyttöönoton jälkeen, etenkin lämmitystä vaativina kausina. Vaikutus jää riippumatta valituista lämmitysjärjestelmistä kuitenkin melko pieneksi. Vaikka hankkeen myötä liikettä yhdyskunta- ja energiataloudessa tapahtuu ainakin paikallisesti, asemakaavamuutosten mukaisesti rakennetuilla taloilla ei ole lopulta kovin suurta vaikutusta kumpaankaan, hankkeen pienen volyymin vuoksi.

#### 5.5. Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

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

#### 5.6. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Annalantie 1 sijaitsee Sipilän torpat ja huvilat -nimisellä paikallisesti merkittävällä arvoalueella, joka on tunnistettu Sääksjärven rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (Sääksjärvi, Inventointiraportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 11.12.2017). Annalantie 1 ei kuitenkaan sijaitse arvoalueen eheimmillä osa-alueilla. 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.

Haaratie 1 sijaitsee pientalopainotteisella alueella, jossa rakennettu ympäristö on pääosin epäyhtenäistä ja monille eri vuosikymmenille sijoittuvaa. Alueella ei ole huomattavissa rakennusvuosien, tai tyylien suhteen yhtenäisiä keskittyymiä.

Ahvenpolku 10 sijaitsee alueella, jonka pohjoispuolella on sijainnut neljän talon historiallinen kylätontti. Ahvenpolku 10 kaavamuutos ei vaikuta historiallisen kylätontin alueeseen.

Aarnenpolku 5 ja Hakkarintie 9 sijaitsevat Hakkarin pientaloalueella. Rakennuskantaa on 1900-luvun alkupuolelta aina nykypäiviin saakka. Pientaloalueen pitkistä rakennushistoriasta johtuen sen rakennettu

yleisilme onkin varsin kerroksellinen ja alueella on edustettuna erityyppisiä pintamateriaaleja, mittakaavaa ja kattomuotoja. Ajallisesti laajempia, yhtenäisiä alueita ei juuri ole, joskin tiettyä ajallisuutta on vielä paikoin nähtävissä.

Aarnenpolku 5:n alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa asuinalueella AP-1 on lisämerkintä s-14. Merkinällä osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuullisia arvoja. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on purkaa Aarnenpolku 5:n rakennukset. Aarnenpolku 5:n asuinrakennus on omistajan antamien tietojen mukaan huonokuntoinen, eikä vastaa nykyasumisen tarpeita. Kaupunkikuvassa tai maisemassa rakennukset eivät näy, sillä ne ovat päättyvän kadun päässä ja voimakkaan kasvillisuuden ympäröimät joka puolelta. Alkuperäinen 1940-luvulla rakennettu osa on kooltaan pieni ja muuttunut voimakkaasti 1970-luvun laajennuksen myötä. Kiinteistönomistajalla ei ole käyttöä rakennukselle. Kiinteistöllä sijaitseva sauna on rakennettu vuonna 1947 ja se on säilyttänyt jälleenrakennuskauden ilmeensä. Asemakaavamuutoksen johdosta asuinrakennusta ei ole välttämätöntä purkaa, sillä se sijoittuu kokonaisuudessaan tontille nro 42. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa rakennusten purkamisen, joka on yleiskaavamääräyksen /s-14 vastainen lopputulos. Purkamisen seurauksena jälleenrakennuskaudelle ajoittuvien asuin- ja saunarakennuksen muodostaman pihapiirin arvot tullaan menettämään.

Vaikka suunnittelualueiden läheisyydessä on osittain säilyneitä kulttuuriympäristön arvoalueita, lähiseudun rakennuskanta on suurelta osin kerroksellista ja epäyhtenäistä. Kaavojen yleismääräyksillä pyritään sopeuttamaan uudisrakentamista ympäristöönsä. Kaavamuutosten vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat pääosin vähäisiä.

## 5.7. Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Uusien rakennuspaikkojen myötä kunnalle kertyy erilaisia veroja ja maksuja tontin omistajilta sekä uusien asukkaiden myötä myös tuloveroa. Tonttien jakaminen ei edellytä kunnalta investointeja. Merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ei ole, kun kyse on asumiseen tarkoitetuista pientalotonteista.

## 6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavojen muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

Mikäli Ahvenpolku 10:n tontilla rakentamisen yhteydessä havaitaan hiiltä, nokimaata, kiveystä tai muita ihmisen tekemiä rakenteita tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, tulee työt kyseiseltä kohdalta keskeyttää ja ilmoittaa asiasta välittömästi Pirkanmaan maakuntamuseoon (MML 14 ja 16 §).