

17002 AHTIALAN LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVA

LIITE 11: KAAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE

AHTIALAN LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVA OLI YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ 25.5.–23.6.2022. ASIAKIRJAT OLIVAT NÄHTÄVILLÄ LEMPÄÄLÄN KUNNAN PALVELUKÄYTVÄLLÄ (MANTTAALITIE 15) VIRASTON AUKIOLOAIKANA SEKÄ KUNNAN VERKKOSIVUILLA, WWW.LEMPAALA.FI.

KAAVAEHDOTUKSESTA PYYDETTIIN LAUSUNNOT SEURAAVILTA TAHOILTA:

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lempäälän Vesi Oy
- Lempäälän Kehitys Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Elenia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Ympäristöviranomainen
- Lempäälä Seura ry
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Eltel Networks
- DNA
- Ahtialan kyläyhdistys ry

LAUSUNNOT

Pirkanmaan ELY-keskus, 27.5.2022

Pirkanmaan ELY-keskus on saanut lausuntopyynnön koskien Ahtialan lämpölaitoksen asemakaavaehdotusta (kaava 17002). ELY-keskus ei näe tarpeen antaa lausuntoa, mutta esittää seuraavan kommentin kaavan viimeistelyä koskien:

Pirkanmaan ELY-keskus on kiinnittänyt lausunnossa huomiota mm. kaupallisten toimintojen mitoittamiseen, luontoarvojen huomioimiseen sekä liikennejärjestelyihin. Näiden teemojen käsittely on täsmentynyt hyvin ja yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Huomiota olisi hyvä kiinnittää vielä EV-5 alueen kaavamääräyksen muotoiluun. Määräyksestä tulisi välittyä tieto puuston istutuksesta ja hoidosta siten, että liito-oravan kulkureitti vahvistuu. Koillisen alueen hule-1 alueen osan muotoilua ja sijoittelua olisi hyvä tarkastella lisää siten, että puustoisesta kaistasta muodostuu mahdollisimman leveä. Vastaavasti ap-1 alueen muotoilua ja sijoittumista on hyvä pohtia lisää tai vaihtoehtoisesti edellyttää pysäköintialueelle istutettavaksi puustoa.

Kaavan laatijan vastine:

Suojaviheralueen EV-5 -määräystä täydennetään selvennyksellä, että alueen läpi kulkee liito-oravan kulkureitti.

Pirkanmaan liitto 7.6.2022

Pirkanmaan liittoon 16.5.2022 saapuneeseen lausuntopyyntöön Ahtialan lämpölaitoksen asemakaavaehdotuksesta totean, että Pirkanmaan liitto on tutustunut valmisteluaineistoon eikä katso tarpeelliseksi lausunnon antamista asiasta.

Teknisluonteisena huomiona kuitenkin, että kaavaselostuksesta on jäänyt maininta maakuntakaavan taajama-alueesta sekä tärkeästä yhdystiestä (3023, Hääkivi – Lempäälän eritasoliittymä), joille kaava-alue osin sijoittuu. On hyvä, että myös geolämmön hyödyntäminen osana alueen toimintaa on tuotu esille.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitty tiedoksi.

LEMPÄÄLÄN KUNTA

Postiosoite: PL 36, 37501 Lempäälä | Käyntiosoite: Manttaalitie 15

Puhelinvaihe: 03 565 51 000 | Sähköposti: kunta@lempaala.fi | www.lempaala.fi

Ahtialan kyläyhdistys ry, 23.6.2022

Kaavaehdotuksessa Turuntien ja Ahtialantien väliselle alueelle on suunnitteilla lämpölaitos ja toimitilarakentamista mahdollistava korttelialue. Ahtialan kyläyhdistyksen hallitus ja Ahtialan kyläläiset haluavat painottaa muistutuksessa maisemallisen, viihtyisän ja luonnonmukaisen alueen säilyttämistä ennallaan.

Haluamme muistuttaa kaavailuiden muutosten vuoksi alueelle johtavan Ahtialantien tienkäytön lisääntymisestä. Alueen suunnittelussa sekä toteutuksessa toivomme erityistä huomiota kunnolliseen ja turvalliseen tieosuuteen sekä mahdollisuuteen jatkaa Ahtialantien kunnostusta kaava-alueen ulkopuolelle. Suunnitelmassa kaava-alueen infrastruktuuria kehitetään ja alueelle aiotaan vetää vesi- ja kunnallisteniikka, tulee sen yltää myös kyläläisten käyttöön ja tämä ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa.

Alueen rakentamisesta johtuvan lisääntyvän liikenteen ja siitä aiheutuvan jalankulkijoiden ja muiden tienkäyttäjien turvallisuuden vaarantuminen on huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Rakentamiseen ja alueen käyttöön liittyvä melu-, valo- ja pölyhaitta tulee myös laajasti huomioida jo ennalta. Lisäksi vaadimme jo olemassa olevan puuston esisijaista säilyttämistä maisemallisesti arvokkaalla Ahtialan alueella Lempäälän sisänaajo- väylällä sekä korostamme sen tärkeyttä alueen maisemoinnissa.

Kaavahankkeen alueella oleva Ahtialantie on tällä hetkellä yksityistie, jonka käyttö on kustannettu yksityishenkilöiden voimin. Kaava-alueelle tehtävän rakentamisen edellytyksenä on hyvä ja turvallinen tie Ahtialan alueelle. Tämän hetkinen tienkäyttö on ylimitoitettu tien vaatimuksiin nähden ja tietä käyttävät pääosin muut kuin yksityistien maksajat, esimerkiksi Laasonportin alueen kehittymisen vuoksi liikennemäärä on kasvanut huomattavasti. Tällä hetkellä kevyenliikenteen väylä puuttuu kokonaan ja ajokaistoja Ahtialantiellä on varsinkin talvella käytössä vain yksi. Erityistä huolta aiheuttaa juuri Ahtialantien alkupätkä, joka sijaitsee tällä hetkellä kaava-alueella. Vaaratilanteita aiheuttaa esimerkiksi mutkaisella tiellä kevyenliikenteenväylän ja riittävän leveän ajotien puuttuminen sekä erityisesti liian vilkas liikenne tien alkuperäiseen käyttöön suhteutettuna. Ahtialantieltä liittyessä Turuntielle on haasteena varsinkin ruuhka- ja talviaikaan päästä liittymään Turuntielle, jota lämpölaitoksesta aiheutunut lisääntynyt liikennemäärä lisää entisestään. Lempäälän keskustan suunnasta tultaessa kääntyvien kaista puuttuu kokonaan, mikä aiheuttaa runsaasti vaaratilanteita ajoradalla jonka nopeusrajoitus on 80 km/h, näiden tilanteiden uskotaan lisääntyvän entisestään kaavailun hankkeen myötä.

ELY-keskuksen torpatessa suunnitelma Turuntien liikennejärjestelyiden muuttamisesta alueen kehittyessä, tulee kaavassa kiinnittää entistä enemmän huomiota alueelle suuntautuvaan liikenteeseen ja liikennemäärien kasvuun, mikäli kaavahanke toteutuu. Vaikka kaavasta puuttuu tie- ja katusuunnitelma, pitää jo nyt kiinnittää huomiota lisääntyvään liikenteeseen ja pyrkiä ohjamaan alueelle mahdollisimman vähän lisääntyvää liikennettä. Ahtialantie jatkuu kaava-alueen ulkopuolella yksityistienä, mikäli kunta ei ota tietä hoitaakseen. Tieosuutta suunniteltaessa tulee huomioida mahdollinen Ahtialantien yksityistieosuuden muutos kunnalliseksi tieksi jatkossa.

Ahtialan alueelta on puuttunut kunnallis-, vesi- ja viemäröintitekniikka. Kaavasuunnitelman mukaan alueelle vedetään vesi- ja viemäriinjat Katepalantieltä Turuntien alitse. Tähän liittyen vaadimme, että näin suuren investoinnin myötä myös Ahtialan kyläläisille on mahdollista vetää kaava-alueelta kunnallis-, vesi- ja viemäröintitekniikka. Liittymisvalmiuteen kyläläisille tulee kiinnitetään huomiota jo kaavaa suunnitellessa.

Asemakaavassa EV-5 suojaviheralueen kokoa on alkuperäiseen nähden hieman kasvatettu, mutta vaadimme EV-5 aluetta olevan vielä enemmän. Korttelialueella 871 oleva pienempi toimitilarakennusten korttelialue tulisi kokonaan poistaa asemakaavasta ja tämä korvata kokonaisuudessaan EV-5 alueella. Lisäksi mielestämme korttelialueen 870 toimitilarakentamiseen varattua aluetta tulisi kokonaisuudessaan pienentää ja tässäkin kasvattaa EV-5 alueen kokoa korttelialueella. Tämän avulla alueelle ohjautuisi vain pienimuotoista teollisuustoimintaa ja alueelle ohjautuvan liikenteen osuus pienentyisi entisestään. Lisääntyneen EV-5 alueen sekä maisemoinnin avulla voidaan taata mahdollisimman pieni näkyvyys Ahtialan -kylältä lämpölaitokselle sekä teollisuuskorttelialueelle, mikä parantaa alueen viihtyvyyttä tehtyjen muutosten keskellä.

Alueen läpi kulkevan Birgitan polun sekä maisemoinnin kannalta mahdollisimman luonnontilaisen puuston säilyminen on erittäin tärkeää. Tämän vuoksi haluamme, että mahdollisimman iso osa jo alueella olevasta puustosta säilytetään, vaikka alueelle istutettaisiin lisäksi uutta puustoa. Uuden puuston kasvu on hidasta eikä näin ollen vastaa millään muotoa useaan kymmeneen vuoteen vanhan puuston arvoa maisemoinnin tai luonnonmukaisuuden kannalta.

Tässä on hyvä ottaa huomioon liito-orava selvityksen perusteella tehty arvio, jossa todetaan koko alueen hyvin soveltuvan liito-oravan elinympäristöksi ja alueella sijaitsevan hyviä lisääntymis- ja leviämyspaikaksi soveltuvia kohteita liito-oraville. Tämän vuoksi alueella olevan vanhan puuston säilyttäminen on hyvin tärkeää eikä tätä voida istutetulla puustolla korvata.

Liito-oravaselvityksenkin mukaan nykyisellä puustolla parhaiten liito-oravan elinympäristöksi soveltuu kaava-alueen koillis-kulma, joka suositellaan jätettävän voimakkaasti alueen omaispiirteitä muokkaavan maankäytön ulkopuolelle. Tähän viitaten korttelialueella 871 sijaitseva toimitilarakennusten korttelialueeksi varattu alue on syytä poistaa kokonaan kaavasta ja vaihtaa tilalle EV-5 alue.

Toimitilarakennusten aluetta ohjaavassa kaavassa ei ole osoitettu rakennusten maksimikorkeutta, eikä näin ollen voida taata että alueelle sijoitettavien rakennusten korkeus olisi maltillinen, vaikka ne noudattaisivat ohjeellista kahden kerroksen rakentamista. Tämän vuoksi alueelle sijoitettu toimitilarakentaminen saattaa vaarantaa liito-oravien suotuista elinympäristöä ja aiheuttaa ympäristössä maisemoinnin kannalta liian teollisuushallimaisen vaikutelman, mikä on tällä hetkellä nähtävillä Lempäälän keskustassa sijaitsevassa lämpölaitoksessa. Mikäli muistutuksesta huolimatta toimitilarakennusten korttelialue aiotaan säästää, vaadimme, että kaava-alueetta ohjataan kaavassa myös korkeuden osalta alueelle sopivaksi ja maisemointiin kiinnitetään erityistä huomiota.

Tällä hetkellä Ahtialan alueella on kiinnitetty erityistä huomiota mahdollisimman luonnonmukaiseen ja rauhalliseen elinympäristöön sekä asukkaiden ja Lempääläisten viihtyvyyteen alueella. Kehittyvän Lempäälän kunnan alueelta aiemmin vastaavaa luonnonmukaisen tilan suosiota nauttineet asuinalueet on hävitetty kasvavan kunnan tarpeiden vuoksi, eikä tätä ilmiötä toivota Ahtialan kylän alueelle. Mikäli kaavailtu suunnitelma lämpölaitoksesta ja toimitilarakentamisesta toteutuu, tulee muuttumaan rauhallinen maalaismaisema oleellisesti.

Kaavassa mainitaan, että asemakaavanmääräyksillä ja suojaviheralueiden osoittamisella ei kyetä kokonaan vähentämään vaikutuksia, ettei asumisen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja terveellisyyttä oleellisesti heikentäviä vaikutuksia syntyisiä alueelle kaavailun toiminnan vuoksi.

Pyydämme kiinnittämään erityistä huomiota alueen käytöstä aiheutuvan melu-, valo- ja pölysaasteen vaikutuksista alueeseen ja sen lähiympäristön niin ihmisille kuin eläimillekin. Esimerkiksi korttelialueen valaistukseen ilta ja yö-aikaan tulee kiinnittää huomiota, ettei siitä aiheudu lähialueelle nykyistä enemmän häiriötä.

Ensisijaisesti toivomme suunnitteilla olevan lämpölaitoksen ja toimitilarakentamista mahdollistava korttelialueen siirtoa pois Ahtialan asuinalueen läheisyydestä sille sopivampaan paikkaan. Mikäli vastustuksesta huolimatta suunnitelmaa Ahtialan lämpölaitoksesta jatketaan, pyydämme ottamaan huomioon yllä olevat asiat.

Kaavan laatijan vastine:

Asemakaavan laatimisen myötä Ahtialantien kaava-alueen mukainen osuus muuttuu katualueeksi ja rakennetaan asianmukaisesti turvallisen liikkumisen mahdollistamiseksi. Katu- ja muut infrasuunnitelmat tarkentuvat asemakaavan tultua voimaan.

Liito-oravan elinympäristön säilymisen ja kehittymisen suhteen asemakaavaratkaisuja on suunniteltu luontoselvityksien perusteella yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Asemakaavassa määrätään kiinnittämään huomiota rakentamisen kaupunkikuvallisiin näkökohtiin, jonka laadullisesta arvioinnista vastaa kunta. Toimitilojen korttelialueet ovat kunnan omaisuutta ja näin ollen laadulliset vaatimuksia voi määritellä erikseen tontinluovutuksen yhteydessä. Tontinluovutuksen yhteydessä kiinnitetään rakentamisen laadun lisäksi huomiota sinne sijoittuvaan toimintaan ja sen aiheuttamiin vaikutuksiin.

Kaava-alue sijoittuu Turuntien varteen, joka on lähihistoriassa voimakkaasti muuttunutta ympäristöä. Asemakaava rajautuu selkeästi omaksi Turuntien varressa olevaksi alueeksi, eikä sekoitu maisemallisesti tai rakenteellisesti Ahtialan kylän asuinalueeseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 8.9.2022

Pirkanmaan maakuntamuseo on aiemmin antanut kaavahanketta koskien lausunnot diar. 24/2020 ja diar. 192/2021. Niissä maakuntamuseo on tuonut ilmi hankealueen ympäristössä sijaitsevat maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet, joiden arvojen osalta museo viittaa aikaisempiin lausuntoihinsa.

Toimitilarakennusten- ja energiahuollon korttelialueet sijoittuvat mäki- ja kallioiden väliseen notkelmaan, mikä vähentää niiden näkyvyyttä. Korttelialueita reunustavat kaavassa etelä- ja itäpuolilla leveät puustoiset suoja-alueet (EV-5), jolla puusto säilytetään tai istutetaan. Näin ollen kaava-alueen ja maisema-alueiden väliin jää suojaavia mäki- ja kallioiden metsäalueita. Alueella suoritettavien metsänhoitotoimenpiteiden tulee kaavaselostuksen mukaan olla luonteeltaan harventavia, jotta alueen suojaava vaikutus säilyy. Tätä ohjetta ei ole kuitenkaan merkitty kaavamääräykseksi, joten maakuntamuseo esittää tältä osin määräyksen täydentämistä. Alueelle sallittu lämpövoimalatyyppi – kaasulaitos tai geolämpölaite – ei vaadi korkeaa piippua. Kaasulaitoksen piipulle riittää kaavaselostuksen mukaan 20 metrin korkeus.

Hankealueen pohjoispuolella on rakentamatonta metsäaluetta ja luoteessa alue rajautuu nykyaikaiseen tie-alueeseen, johon sijoittuu mm. Turuntien ja Katepalintien risteys. Turuntien puolelle on osoitettu puustoisena säilytettävä ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä sekä uuden Viljaheimosenkujan varrelle istutettavaa alueen osaa, joka on istutettava kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Kaava-alueen liikenne tukeutuu olemassa olevaan tierakenteeseen. Ehdotusvaiheessa katujärjestelyjä on muutettu siten, että kulku Viljaheimosenkujalle tapahtuu Ahtialantien kautta, eikä uutta liittymää Turuntielle osoiteta.

Alue sijaitsee tärkeällä Lempäälän keskustan sisäänajoväylällä, mistä syystä rakennettaville KTY-15 ja EN-2 -korttelialueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan *korttelialueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin näkökohtiin, Turuntien vastaisiin julkisivuihin ja käyttää laadukkaita rakennusmateriaaleja*. Rakentamisen laadukkuus, yhteensopivuus ja sopeutuminen ympäristöön on pyritty takaamaan myös yleismääräyksillä.

Maakuntamuseo toteaa, että kaavan taajamakuvalliset vaikutukset kohdistuvat voimakkaimmin Turuntien nykyaikaiseen tieympäristöön, jolla on hyvä muutoksensietokyky. Maisema-alueisiin kohdistuvat vaikutukset jäävät melko vähäisiksi.

Kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi syksyllä 2021. Mikroliitti Oy:n laatima inventointi (Lempäälä, Ahtiala, Lämpölaite-alueen arkeologinen inventointi 2021) on toteutettu riittävin resurssein ja raportoitu asianmukaisesti. Inventoinnissa kaava-alueelta löydettiin yksi rakennuksenjäänös, kellari-kuopanne ja raivausröykkiöitä. Inventoinnin jälkeen tehtiin kaava-alueella koskien ilmoitus metallinetsinnän yhteydessä löydetyistä rautakautisista nuolenkärjestä. Mikroliitti Oy tarkasti löytöpaikan elokuussa 2022 (Lempäälä, Ahtiala, Rautakautisen löytöpaikan tarkastus lämpölaite-alueella 2022). Tarkastuksessa nuolenkärjen löytöpaikalle ja sen läheisyyteen kaivettiin koekuoppia ja aluetta kairattiin käsi-kairalla. Kaava-alueelta löydettiin todennäköisesti rautakaudelle ajoittuva hevosen jääkenkä, mutta merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä ei löytöpaikoilta havaittu. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää Mikroliitti Oy:n tekemää tarkastusta riittävänä asian toteamiseksi. Aiempaa inventointia täydentävä tarkastus tulee kirjata asemakaavan selostukseen alueen arkeologista kulttuuriperintöä koskevaan kappaleeseen (3.3.1 Arkeologia, sivu 10).

Mikroliitti Oy:n inventoinnissa löytämistä rakenteista yksi, kivistä ladottu kellarikuopanne, esiintyy muinaisjäänösrekisterissä nk. muuna kulttuuriperintökohteen (kohdenimi Ketunkallio, muinaisjäänöstunnus 1000042630). Kohde on merkitty kaavakarttaan sm-osa-aluevarauksena. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että kohteen merkintää muutetaan siten, että pistekatkoviivalla osa-alueeseen liitetty suojelumerkintä sm-1 korvataan merkinnällä s ja osa-aluemerkintä muutetaan vastaamaan muinaisjäänösrekisterin aluerajausta (liitekartta 1). Merkinnän selitys ja määräys kuuluvat: *Muu kulttuuriperintökohta (asutushistoriallinen kohde): Alueella oleva asutushistoriallinen rakenne on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.* Kohde mainitaan asianmukaisesti kaavaselostuksessa, mutta vaikutustenarviointia tulisi vielä täydentää sen osalta.

Kaavan laatijan vastine:

Suojaviheralueen EV-5 -määräystä täydennetään selvennyksellä, että alueen läpi kulkee liito-oravan kulku-reitti. Tarkennuksen myötä puuston hoito liito-oravan näkökulmasta huolehtii myös puuston maisemallisesta suojavaikutuksesta.

Kaavaselistusta ja kaavamääräyksiä täydennetään esityksen mukaisesti.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1, 3 hlö, 23.6.2022

Ehdotuksessa on suunniteltu uuden kadun –Viljaheimosenkujan (kuten kuvissa on mainittu tai Kehdonkukkulantien kuten selostuksessa on mainittu) – rakentamisesta siten, että katu alkaisi nykyiseltä Ahtialantieltä omistamani kiinteistön alueella (rajapyykin 78 kohdalla). Ehdotuksessa oleva liittymä on sijoitettu peltoni kohdalle. Kyseessä on vuokrattu pelto, joka on tällä hetkellä viherkesanto. Pelto on pellonvuokraajan käytössä osana tämän viljelmiä. Jatkossa pellolla tullaan kasvattamaan marjasinikuusamaa.

Katson, että ei ole kohtuullista eikä tasapuolista naapurien ja maanomistajien kohtelua, että kiinteistön 418-413-2-22 suunnitellussa hyödyntämisessä ja käytössä tukeudutaan katujärjestelyssä näin voimakkaasti naapurin alueeseen ja kavennetaan peltoaluetta samalla yrittäen hyödyntää kiinteistön 418-413-2-22 aluetta mahdollisimman paljon rakentamiskäyttöön. Tälle ei ole mitään erityistä syytä. Vastustan ko.linjausta.

Kiinteistön 418-413-2-22 alueelle sijoitetuille toimitilatonteille voitaisiin järjestää katu yhteys paremmin nykyisen jätepiirteen (ja myös suunnitellun jätepiirteen, merkintä j-1) luota suoraan korttelin 870 (1) luo ja sitä kautta muille kortteille 870 (2) ja 871. Tällä tavoin kiinteistön 418-413-2-22 alueelle sijoitetuille toimitilatonteille kulkeva liikenne voitaisiin järjestää niin, että liikenne kulkisi kapeaa Ahtialantietä vain lyhyen matkaa jätepiirteelle asti. Nyt ehdotetulla katuyhteydellä sijaitsee Ahtialantiellä korkea ja liikenteellisesti hankala mäennypylä, joka voitaisiin tässä ehdotetulla tavalla välttää. Toiseksi, korttelin 870 kaakkoispuolella oleva suojavyöhyke EV-5 voitaisiin toteuttaa täysin yhtenäisenä ilman, että Viljaheimosenkuja katkaisee sitä. Tämä järjestely olisi naapurien kannalta selvästi parempi, ja myöskään alueelle kulkeva liikenne ei häiritsisi naapureita.

Toisijaisena vaihtoehtona – jos Viljaheimosenkuja kuitenkin kaavoitettaisiin alkavaksi ehdotetusta Ahtialantien mutkasta - katson, että Viljaheimosenkuja linjausta on muutettava siten, että se kulkee pääosin kiinteistön 418-413-2-22 alueella. Samalla kun suoja-alueen EV-5 on toteutettava riittävän leveänä, niin kavennettakoon toimitilakorttelia 870 (1) sen kaakkoispuolelta siten, että suoja-alue ja Viljaheimosenkuja saadaan sijoitettua kiinteistön 418-413-2-22 alueelle.

Tässä kohtaa muistutan myös, että kiinteistöllä 418-413-1-68 sijaitsevan omakotitaloni lämmitysjärjestelmän maalämpöputket on sijoitettu Ahtialantien vieressä olevalle peltoalueelle tien eteläpuolelle ja kyseissä kohdassa lähimmät putket kulkevat n. 1.5 m päässä tien reunasta. Nykyistä Ahtialantietä ei voi muuttaa (tai jossain tulevaisuudessa mahdollista kevyen liikenteen väylää sijoittaa) siten, että tiealue vaatisi tilaa peltoni puolelta. Ahtialantien osuuden siirtoon nykyiseltä paikaltaan pellon kohdalle ei ole olennaista syytä. Ahtialantie on yksityistie, joka palvelee vain paikallisia asukkaita ja maanomistajia, sen nykyinen nopeusrajoitus on 30 km/h eikä sitä ole syytä muuttaa toisenlaiseksi.

Toiseksi, suojaviheralueelle EV-5 Viljaheimosenkuja viereen on merkitty auton säilytyspaikka, merkintä ap-1. Tämä heikentää suoja-aluetta siltä kohtaa huomattavasti. Autopaikkojen tarkoitusta ei ole esitetty kaavan selostuksessa. Koko alueen kannalta ei ole erityistä syytä varata osaa suoja-alueesta autopaikoille vaan autopaikat voidaan hyvin sijoittaa muualle, jotta suoja-alueen suojaava vaikutus toimitilakorttelin 870 (1) suuntaan on riittävä. Yleensäkin epämääräiset pysäköintialueet voivat kerätä häiriöitä, joten niitä ei ole syytä sijoittaa tällaiseen paikkaan.

Edellä mainituilla toimilla toimitila-alue ja läheinen asutus voidaan selkeämmin erottaa toisistaan.

Kolmanneksi, edelleen katson, että lämpölaitoksen sijainti yleensä on heikosti perusteltu. Selostuksessa mainittu 5-50 MW teho ei kerro asukkaille, mikä laitoksen koko tosiasiallisesti olisi. 50MW teho on huomattava

verrattuna aiemmin esillä olleeseen tehoon (10-20 MW). Kaavassa olisi syytä rajata laitoksen koko myös muuten kuin vain tehon osalta. Tämänkaltaisen laitoksen parempi soveltumispaikka olisi Turuntien toiselta puolelta, Katepalintien pohjoispuolta, tai lähempänä Lempäälän nauhataajamaa. Tällöin myös Birgitan polun ulkoilureitti olisi paremmin suojeltu.

Laitoksen toteutuessa julkiasuun on syytä kiinnittää erityistä huomioita. Epäonnistunut esimerkki on Lempäälän kanavan kupeessa oleva lämpölaitos, joka on luotaantyöntävä ja näkymää liiaksi hallitseva kokonaisuus. Tässä pitäisi pyrkiä matalaan rakentamiseen.

Neljänneksi, KTY-15 toimitila-alueen rakennustehokkuus on korkea, 0.5, varsinkin Viljaheimosenkujan pohjoispuolella olevalla osuudella. Alueen luonteen vuoksi sen olisi syytä olla matalampi.

Kaavan laatijan vastine:

Viljaheimosenkujan linjaukseen vaikuttaa suurimmalta osin EV-5 -alueen maisemallisesti suojaavan mäki- metsäalueen säilyttäminen, joka luo jatkossa myös edellytyksiä ekologisten yhteyksien kehittymiselle. Linjaus luo myös kokonaistaloudellisesti hyvät mahdollisuudet hyödyntää Turuntien melualue toimitilarakentamiselle tehokkaasti.

Pieni pysäköintialue palvelee alueen poikki kulkevan Birgitan reitin käyttöä, eikä olennaisesti heikennä EV-5 -alueen suojaavaa merkitystä.

Asemakaavassa on tarkasti määritelty, että alueelle sijoittuva lämpövoimalaitos voi olla vain luonnonkaasulla tai geolämmöllä toimiva. Laitoksen toiminta ei aiheuta olennaista häiriötä ja sen tehon määrä vaikuttaa pääasiallisesti vain laitusrakennuksen kokoon, jolle on asemakaavassa osoitettu suurin sallittu kerrosalan määrä. Laitoksen maksimitehon määrittäminen asemakaavalle pienemmäksi kuin 50 MW ei vähennä arvioituja laitoksesta aiheutuvia vaikutuksia.

Kaikkien korttelialueiden osalta asemakaavassa määritetyt rakentamisen laatuvaatimukset ohjaavat tontinluovutusprosessia siten, että rakennettavat ratkaisut ovat alueelle kokonaisuudessaan soveltuvia.

Muistutus 2, 2 hlö, 23.6.2022

Ahtialan kylän asukkaina edellytämme, että koko Ahtialantien yksityistieosuutta, joka on reilusti vajaa kilometri (Turuntieltä Rantoistentien y-risteykseen) katsotaan tämän kaavoituksen yhteydessä kokonaisuutena. Ahtialantie on tällä hetkellä yksityistie, jonka varrella asuvat maksavat tien kuluista, vaikka siinä heitä jopa enemmän liikennöivät sekä muut Ahtialan asukkaat että läpikulkuliikenne useaan suuntaan. Läpikulkuliikenteen määrä ryöpsähti Laasonportin alueen rakentamisen yhteydessä eikä ole sen koommin vähentynytkään, päin vastoin. Ahtialantien yksityistieosuus on kunnan hoidossa, mutta hoidon määrä ei vastaa liikennöinnin määrää. Auraaminen vasta 8cm lumimäärällä ja kuoppaisuus lumettomana aikana tekevät tiellä kulkemisesta liian vaarallista. Talvella tien leveys on vastannut viime aikoina enää yhtä ajokaistaa eikä esim. tiellä kulkevaa koulu- kuljetuksen linja-autoa mahdu turvallisesti kohtaamaan.

Ahtialantien yksityistieosuus muodostuu erikoiseksi, jos tien alkupäässä Turuntien suunnassa on kaava-alue kevyenliikenteenväyliseen ja kaavan reunasta jatkuu pieni ja kuoppainen kylätie. Liikennemäärää ei ole realistista saada vähenemään. Siksi tie on laitettava kuntoon ja samalla kevyenliikenteenväylä. Tie ei voi jatkossa olla yksityistienä, jos tämä suunniteltu kaava-alue toteutuu. Tien ajonopeuksien hallinta vaatii hyvää suunnittelua, etteivät nopeudet karkaa tien parantumisen myötä. Ahtialan kyläryppään kohdalla kartanon pihapiirin rakennukset toimivat luonnollisena hidasteena ja ne on syytä kylämaiseman säilymiseksi pitää ennallaan.

Ahtialantien ja Turuntien liittymä on erityisesti arkaamuisin jo nyt haastavan ruuhkainen. Olimme toivoneet, että mahdollisen tien alkupään rakentamisen yhteydessä olisi liittymä muutettu kiertoliittymäksi. Toivomme, että tätä asiaa voisi edelleen pyrkiä edistämään.

Kun lämpölaitoksen rakentamisen yhteydessä alueelle väistämättä vedetään kunnallistekniikkaa (vesi ja viemäri), toivomme suunnittelussa huomioitavaksi, olisiko kunnallistekniikka mahdollista vetää samalla Ahtialan kylään asti. Kunnallistekniikka on osaan kylästä saatu jo toisesta suunnasta, mutta osa kylää on edelleen ilman.

Kaava-alueella sijaitsevan aluejätepisteen lumityöt ja yleishuolto on ollut Ahtialan kylän talkoilla tehtyä työtä, josta Pirkanmaan jätehuolto on maksanut Ahtialan kyläyhdistys ry:lle anotun mukaisen korvauksen. Kun aluejätepiste jää kaava-alueelle, huomioitahan, että sen huoltokin siirtyy kunnalle. Kunnan suunnasta on syytä olla yhteydessä Ahtialan kyläyhdistys ry:n puheenjohtajaan tai rahastonhoitajaan ja sopia, koska kyläyhdistyksen hoitovastuu siirtyy kunnalle.

Aluejätepisteen tarkemman sijoittelun suunnittelussa on syytä huomioida, että nykyisellä paikallaan pisteelle on tuotu ajoittain merkittävän paljon sinne kuulumatonta jätettä (huonekaluja yms.). Sijainti asutuksesta vähän etäällä, ison tien varrella lienee houkutelut tähän. Sijoittelu isolta tieltä näkymättömämpään kohtaan voisi auttaa asiaan, samoin kuin vastaavasti näköyhteys voimalalta, asutuksesta tms. Ja valvontakamera on hyvä sopimattoman jätteen rajoittaja myös.

Samassa yhteydessä kunta voisi toivoa jätehuollolta jätepisteelle monipuolisempia lajittelumahdollisuuksia, jotka voisivat palvella samalla kaava-alueen pienyrittäjiä.

Toivomme kaava-alueen tarkemmassa tiesuunnittelussa ja maisemoinnissa kunnioitettavan Ahtialan kylän perinteistä maisemaa ja tunnelmaa.

Toivomme tarkemmassa tiesuunnittelussa kaava-alueelle jäävällä Ahtialantiellä nyt olevan pienen mäennypylän tasaamista tai suunnittelua muutoin nykyistä turvallisemmaksi liikennöidä.

Kaavan laatijan vastine:

Asemakaavan myötä osa Ahtialantiestä muuttuu kunnan kaduksi. Asemakaavalla ei voida ottaa kantaa asemakaavan ulkopuolella oleviin ratkaisuihin. Muistutus on merkitty tiedoksi Ahtialantien jatkosuunnittelua varten.

Ahtialantien ja Turuntien liittymän sekä myös Katepalintien ja Turuntien liittymän osalta pyritään löytämään liittymien sujuvuutta parantavia ratkaisuja yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.