



PALAUTEKOONTI

2116 Kuljuntien asemakaava ja sen muutos
päivitetty 6.8.2024



LIITE 4



KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA KOMMENTEISTA

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 13.12.2023.–20.1.2024 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 2 kommenttia tai lausuntoa.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnosta pidettiin nähtävillä 14.2.–15.3.2024. Luonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusta pidettiin julkisesti nähtävillä 22.5.2024–23.6.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin 3 lausuntoa ja 1 muistutus.

Saatuja kommentteja on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.



OAS-vaihe

[Lausunto 1, Telia, 20.12.2023](#)

Kaavoitettavalla alueella Kuljuntien varressa on Telian kaapeleita ja ne pitää huomioida rakentamistöissä. Mikäli kaapeleihin kohdistuu siirtotarpeita, ilmoitus mielellään 3kk etukäteen.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi.

[Mielipide 1, 18.1.2024](#)

Alueen maanomistaja huomauttaa, että tien alle jäävästä maasta tulee saada korvaus tonttimaan neliöhintaan verrattavissa olevalla hinnalla.

Kaavoituksen vastine: Maasta maksettava korvaus määritetään maakaupan yhteydessä tai lunastustoimituksessa. Mielipide on välitetty kunnan tonttipäällikölle.

Luonnosvaihe

[Lausunto 1, viranomaislautakunta 6.3.2024](#)

Kevyttä ja julkista liikennettä koskevat tilavaraukset tukevat kestävästä liikkumisesta ja liikennepäästöjen vähentämisestä. Katusuunnittelun yhteydessä on tärkeä tarkastella keinoja liikennemelun vähentämiseksi suhteessa asutukseen. Muuten viranomaislautakunnalle ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen. Mikäli kaavaehdotus ei muutu kaavaluonnokseen nähden, viranomaislautakunnalla ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavamuutosta koskevasta ehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi. Luonnosvaiheen jälkeen kaavarajaus on muuttunut. Viranomaislautakunnalle lähetetään lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta.

[Lausunto 2, Lempäälän Vesi Oy 12.3.2024](#)

Lempäälän Vesi Oy:llä on vireillä vesihuollon rakentamista alueella siinä vaiheessa, kun alueen rakentaminen käynnistyy. Suunnitelman mukainen vesihuolto ei välttämättä tarvitse erillistä johtovarausta, jos se sijoittuu kaava-alueella kokonaisuudessaan katualueelle.

Kaavoituksen vastine: Suunniteltu vesihuolto sijoittuu kaavassa kokonaisuudessaan katualueelle. Kaavaan ei siis merkitä erillistä johtovarausta.

[Lausunto 3, ELY-keskus 20.3.2024](#)

ELY-keskus ei koe tarpeelliseksi lausua luonnoksesta, mutta pyytää varaamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen ehdotusvaiheessa.

Kaavoituksen vastine: ELY-keskuksen lausuntoa pyydetään kaavaehdotuksesta.

Ehdotusvaihe

[Lausunto 1, ELY-keskus, 14.6.2023](#)

ELY-keskus ei koe tarpeelliseksi lausua kaavaehdotuksesta, mutta esittää, että kaavara-jausta voisi tarkistaa vähäisesti moottoritien ramppilliittymän tuntumassa siten, että katualueen raja muodostuisi Helsingintien pohjoispuolelta pyykin 15 tien eteläpuolella pyykin 89 välille. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaava-alueen maantiet 130 ja 190 lakkaavat maanteinä Lempäälän kunnan tekemällä maankäyttö- ja rakennuslain 86 a § mukaisella kadunpitopäätöksellä. Kun maantie muuttuu kaduksi, siirtyy kaikki sen rakenteet sekä mahdolliset sopimukset ja rasitteet kunnan omistukseen. Kadunpitopäätöksen jälkeen kunnan tulee viipymättä järjestää nk. yleisten alueiden mittaus, jolla maanteiden maapohjat nk. tiekiinteistöt siirtyvät kunnan omistukseen.

Kaavoituksen vastine: Kaavarajaa on tarkistettu esityksen mukaisesti.

[Lausunto 2, Lempäälän Vesi Oy, 20.6.2024](#)

Lempäälän Vesi Oy:llä ei ole lisättävää luonnosvaiheen lausuntoon verrattuna.

[Lausunto 3, Lempäälän viranomaislautakunta, 18.6.2024](#)

Viranomaislautakunta päättää todeta lausuntonaan asemakaavaehdotukseen, ettei sillä ole lisättävää kaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon nähden.

[Mielipide 1, 12.6.2024](#)

Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma:

- Kaavamuutoksen suunnittelualuetta on laajennettu. Uudessa suunnitelmassa on mukana kevyenliikenteen väylä ns. Yhdystielle. Tämä on erittäin hyvä lisäys, koska se mahdollistaa paljon paremman pyöräily-yhteyden Kuljun suuntaan.

Melutilanne:

- Kyseessä on laajan alueen suurin kiertoliittymä ja siihen kohdistuvat muutokset, joten melusuunnitteluun tulisi kiinnittää paremmin huomiota (kaavamuutos, katusuunnitelmat). Lähteenä toistaiseksi tehdyissä taustaselvityksissä on käytetty Taratestin yleisluontoista selvitystä (2022), mutta kyseinen selvitys ei ota kantaa liikenne- ja katurjestelyyn, jota alueelle suunnitellaan. Uuden kiertoliittymän asemointi ja esim. Pohjoisrinteen tulevalle työalueelle kiertoliittymästä lähtevä tieyhteys voivat sisältää merkittävän lähteen lisääntyvälle melulle, ja asiaa tulisi tarkastella tarkemmin ja fak-
tapohjaisesti, esim. uuden meluselvityksen avulla.
- Melumallinnus vaaditaan nykyään jokaiselta hankkeeseen ryhtyvältä, kun hanke sijaitsee meluvyöhykkeellä, joten se tulisi vaatia myös Lempäälän kunnalta itseltään, erityisesti näin suuren hankkeen ja muutosten yhteydessä.
- Lähtökohtaisesti kiertoliittymä laskee ympäristönsä nopeuksia ja sitä kautta vähentää rengasmelua, mutta samalla viipymisajat alueella kasvavat. Lisäksi kiertoliittymän korkeusaseman muutos vaikuttaa Kuljuntien kohdalla voimakkaasti melua lisäävästi alempana olevan asutuksen suuntaan.
- Alueelle tulee katumuutosten seurauksena täysin erilaisia ja uusia heijastepintoja äänelle/melulle, joiden vaikutus kokonaismelumäärään tulisi selvittää muutokset huomioivalla mallinnuksella.
- Asutukseen kohdistuvaa melutilannetta on käsitelty esimerkiksi alueelle haetuissa suunnittelutarveratkaisuissa. Kaavoitus ja ympäristövalvonta tiedostavat, että melutilanne on haastava ja siksi rakentamista koskevissa hakemuksissa on veloitettu osoittamaan melumallinnuksilla, että melu saadaan rakennuspaikoilla säädösten

osoittamalle tasolle. Näissä hankkeissa melu on saatu kiinteistökohtaisilla ratkaisulla hallintaan, mutta parhaiten asutus saataisiin suojattua alueellisella ratkaisulla, jonka rakentaminen kannattaisi nyt integroida katusuunnitelmiin ja ensin tehdä niiden maankäyttöä koskeva päätös kaavamuuoshankkeen yhteydessä.

- Meluoptimoitua rakentamista on käyty läpi alueen uudisrakennushankkeen yhteydessä rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa. On todettu, että alueella kannattaisi suosia yhteen tasoon sijoituvaa rakentamista, koska asutukseen kohdistuva melu kasvaa alueella korkeuden funktiona, jolloin esimerkiksi asuinrakennusten toiseen kerrostasoon kohdistuva melukuorma on tarpeettoman suuri. Kyseisen hankkeen tapauksessa rakentamista ei kuitenkaan voinut enää muuttaa yhteen tasoon, koska suunnittelutarveratkaisun puoltava päätös oli tehty 1,5 krs talolle, eikä rakennusvalvonnan antaman lausunnon mukaan laki salli poikkeamia suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvun välillä, vaan rakentaminen tulee toteuttaa niillä mitoilla, jotka suunnittelutarveratkaisussa on esitetty (kerrosluku, rakennusmassa, pohjan pinta-ala, ulkonäkö, jne.). Näin ollen rakentaminen jouduttiin toteuttamaan konkurssiin menneen Jukkatalon mallistotalon mitoilla. Kerrosluvun laskeminen olisi vaatinut hankkeen keskeytyksen kokonaisuudessaan ja uuden suunnittelutarveratkaisun hakemisen. Tässä kontekstissa oleellista tapauksessa on kuitenkin rakentajan tekemät selvitykset meluympäristöstä. Ne tullaan esittelemään erikseen katusuunnittelulle (Jukka Markkanen) ja alueen melutilannetta voidaan ehkä yksittäishankkeiden ratkaisujen sijaan parantaa alueellisella ratkaisulla.
- Asutukseen kohdistuvaa melua pystyttäisiin estämään tehokkaasti ja kustannustehokkaasti esimerkiksi step-betonikaiteella, joka ulottuu riittävän kauas Kuljuntien suuntaan.

Kaavoituksen vastine: Kaavamuuotos ei muuta liikenteen määrää alueella eikä kaava mahdollista uutta rakentamista. Kaavan vaikutukset ovat pääosin hallinnollisia. Kaavan luonne huomioiden yksityiskohtaisen meluselvityksen laatimista ei ole pidetty tarpeellisena.

Viereisen haja-asutusalueen meluntorjunta tulee ratkaistavaksi kokonaisvaltaisesti kyseisen alueen asemakaavoituksessa. Asemakaavassa laaditaan tarvittavat selvitykset. Ennen asemakaavaa alueen rakentamisessa tulee varmistaa meluntorjunta hankekohtaisesti.

Pohjoisrinteen työpaikka-alueen vaikutukset liikenteeseen ja ihmisten elinympäristöön on selostettu Pohjoisrinteen asemakaavassa.



Lempäälän kunta
PL 36, 37501 Lem-
päälä
03 565 51 000
kunta@lempaala.fi
www.lempaala.fi