

Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Saatuja palautteita on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä 22.5. – 23.6.2024. Nähtävilläaika jätettiin 3 lausuntoa.

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	Toimenpiteet
Lempäälän Vesi Oy 11.6.2024	<p>1109 Nokiladontie 2:n asemakaavan muutos</p> <p>Vesihuollon näkökulmasta tontin jako kahdeksi yhtä suureksi tontiksi onnistuu hyvin. Liitteessä 1 on esitetty tontin läheisyydessä sijaitsevat vesihuoltolinjat.</p> 	Merkittään tiedoksi.	

1110 Säöksjärventie 49:n asemakaavan muutos

Vesihuollon näkökulmasta kaavamuuos onnistuu hyvin, kunhan kiinteistöllä sijaitsevat vesihuoltolinjat huomioidaan kaavassa (johtovaraus). Liitteessä 2 on esitetty vesihuoltolinjat tontilla ja sen läheisyydessä.

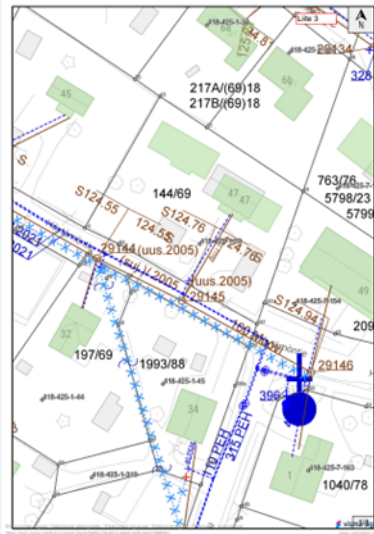


Johtovaraus on merkitty kaavakartalle.

1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos

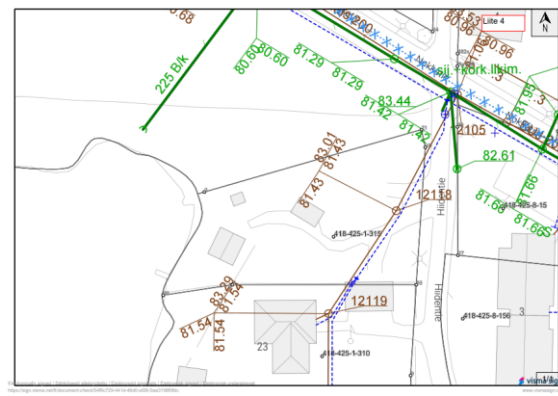
Vesihuollon näkökulmasta tontin jako kahdeksi yhtä suureksi tontiksi onnistuu hyvin. Liitteessä 3 on esitetty tontin läheisyydessä sijaitsevat vesihuoltolinjat.

Merkitään tiedoksi.



3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos

Kiinteistön läpi on rakennettu 1980 – luvulla vesihuollon tonttijohto. Rakennusten sijoittelussa on otettava huomioon linjan sijainti. Liitteessä 4 on esitetty tontilla ja sen läheisyydessä sijaitsevat vesihuoltolinjat.



Tontin läpi naapurikiinteistölle johtavaa vesihuoltolinjaa joudutaan mahdollisesti siirtämään. Johdon siirrosta ja sen kustannuksista huolehtii hankkeeseen ryhtyvä. Johdon uusi linjaus merkitään rasitteena kaavakartalle.

Johtovaraus on merkitty kaavakartalle.

ELY-keskus 13.6.2024	Mikäli kaavaratkaisu edellyttää rakennusten purkamista, tulee purettavien rakennusten soveltuvuus lepakoille arvioida ja tarvittaessa tarkistaa rakennukset lepakoiden esiintymisen osalta jo kaavan laatimisvaiheessa. Myös rakennuksissa sijaitsevat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat kuuluvat luonnonsuojelulain 78 §:n hävittämis- ja heikentämiskiellon piiriin.	Suomen Lajitietokeskuksen aineistossa ei ollut lepakkohavaintoja kaavamuutosalueiden läheisyydessä. Tämän perusteella ei erillisiä lepakkoselvityksiä ole nähty tarpeellisiksi.	
	Kaavan 3029 (Hiidentie 25) tontilla sijaitsee kynäjalavaa, 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 vahingoittamasta rauhoitettuja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Kynäjalava on myös Pirkanmaan luonnon monimuotoisuusohjelmaa varten laaditussa Pirkanmaan lajit ja luontotyypit -selvityksessä tunnistettu kuuluvaksi Pirkanmaan vastuulajeihin, joiden säilyttämisestä Pirkanmaalla on erityisvastuuta.	Lempäälän ympäristösuojelun viranomaisen on käynyt tontilla kartoittamassa kynäjalavien tilanteen. Tontilta löytyi yksi monihaarainen kynäjalava, joka sijaitsee naapuritontin rajalla. Kynäjalavalle on merkitty kaavaan suoja-alue ja suojelumerkintä sl-1 (alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde).	Kaavaan on merkitty suojelumerkintä sl-1.
	Kaavat sijoittuvat Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018 tunnistetuille paikallisten puustoisten viheryhteyksien alueelle. ELYkeskus suosittelee tukemaan kaavasunnittelulla ja kaavamääräyksillä puuston istuttamista tonteille ja tukemaan myös mahdollisen nykyisen puuston säilyttämistä. PIRELY/5388/2024 2/3 Mikäli asuinrakennuksia osoitetaan tonttien osille, joilla sijaitsee varttuneita lehtipuita ja kuusia, on alueet syytä tarkistaa liito-oravan pesäpuiden (kolopuut, risupesät) varalta. Liito-oravan pesäpuita koskee luonnonsuojelulain 78 §:n hävittämis- ja heikentämiskiello.	Kaavoihin on lisätty seuraava yleismääräys puiden istuttamisesta: "Kaava-alueelle tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m ² kohti." Lisäksi ranta-alueella tulee säilyttää/istuttaa puustoa. Suomen Lajitietokeskuksen aineistossa ei ollut liito-oravahavaintoja kaavamuutosalueiden läheisyydessä. Tämän perusteella ei erillisiä liito-oravaselvitystä ole nähty tarpeellisiksi.	Yleismääräys lisätty.
	ELY-keskuksen mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus Hiidentien kaavamuutoskohteessa on N2000 +78,57 m. Lukema sisältää aaltoiluvaran. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.	Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen § 28 määrää, että "Rakennettaessa ranta-alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella	

		varmuudella. Alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet.... Pyhäjärven ranta-alueilla +78,62.” Näin ollen asia tulee tarkistettavaksi rakennuslupavaiheessa.	
	Alueiden rakentamisessa tulee huomioida liikenteen mahdollisesti aiheuttamat meluhaitat. ELY-keskus korostaa vielä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. ELY-keskus katsoo, että kaavalla tulee pyrkiä ohjaamaan rakennusten sijoittelua siten, että ne suojaisivat piha-alueita mahdolliselta meluhaitalta.	Liikennemelu on huomioitu jo tonttivalintaa tehdessä. Jaettavaksi on valittu tontteja, jotka sijaitsevat Lempäälän vuoden 2040 päivääikaisen melutasoselvityksen mukaan pääosin alueella, jossa melutaso on alle 55 desibeliä. Lisäksi melun lähteestä tontille saapuva yli 55 dB melu tulee vain yhdestä suunnasta. Melulta suojautuminen toteutetaan rakennusten sijoittelulla.	Selostusta on täydennetty.
Pirkanmaan maakuntamuseo 24.6.2024	Yleisellä tasolla Pirkanmaan maakuntamuseo tuo rakennetun ympäristön osalta esiin huolensa yhtenäisten tai kulttuurihistoriallisia arvoja omaavien pientaloalueiden kehityksestä. Tällaisilla alueilla tonttien jakaminen vaikuttaa alueen yleisilmeeseen, ja ilmiötä voi olla vaikea hallita tonttikohtaisia kaavoja laatimalla. Vuonna 2024 jakamishankkeessa on mukana neljä tonttia: Nokiladontie 2 ja Sääksjärventie 49 Sääksjärvellä, Höytämöntie 47 Höytämössä sekä Hiidentie 25 Kuokkalassa. Sääksjärventie 49:n kohdalla kaavan tavoitteena on todeta toteutunut tilanne. Kaikki kohteet sijaitsevat rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueilla. Kaavaselostukseen tulee koota tiedot ja ajantasaiset valokuvat kaava-alueilla sijaitsevista rakennuksista. Kaikilla laadittavilla asemakaavoilla on syytä ohjata mahdollista tulevaa uudisrakentamista sopeutumaan ympäristöönsä mm. massoittelemalla, kattomuodon ja väriyksen sekä pihan jäsentelyn ja kasvillisuuden osalta.	Kaikista suunnittelualueilla sijaitsevista rakennuksista on selostuksessa valokuvia ja tietoja. Kaavoihin on lisätty yleismääräyksiä, jotka ohjaavat rakentamista. Kaikissa kaavoissa on määräys: ”Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.”	Selostusta on täydennetty. Yleismääräys lisätty.

	<p>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 aluumerkintä ma (Maisemallisesti arvokas alue). Sääksjärventie 49:ää vastapäätä sijaitsee osayleiskaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä sr-2 osoitettu kohde 9 Kivimäki, joka on edustava 1920-luvun asutustilan pihapiiri. Laadittavassa asemakaavassa tulee huomioida ympäristön rakennusinventoinnissa todetut arvot. Arvoalue ja Kivimäki tulee huomioida kaavan vaikutustenarvioinnissa.</p>	<p>Selostuksen vaikutustenarvioinnissa on huomioitu arvoalue. Kaavaan on lisätty yleismääräyksiä, jotka ohjaavat rakentamista.</p> <p>Kivimäki-nimiseen tilaan ei kohdistu vaikutuksia, koska Sääksjärventie 49 todetaan kaavalla toteutunutta tilanne.</p>	<p>Vaikutustenarvioinnissa on huomioitu arvoalue. Yleismääräys lisätty.</p>
	<p>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 rakentamisen eri vaiheet ovat hyvin luettavissa. Vireillä olevassa Sääksjärven osayleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu suojelua. Kiinteistön osalta tontin jakaminen saattaa aiheuttaa tarpeen purkaa vanhat rakennukset tai osa niistä. Pihapiirin ja sen rakennukset tulisi inventoida ja niiden arvot määritellä asemakaavatasoisesti. Arvoalue tulee huomioida kaavan vaikutustenarvioinnissa.</p>	<p>Vireillä olevassa Sääksjärven osayleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu suojelua, joten laajaa inventointia ei ole nähty tarpeelliseksi. Suunnittelualueella sijaitsevista rakennuksista on kuitenkin selostuksessa valokuvia ja tietoja.</p>	<p>Selostusta on täydennetty.</p>
	<p>Hiidentie 25:n jaettava tontti (Lehtoranta) sijaitsee Hiidentien ja Kirkkojärven huviloiden kulttuurimaiseman arvoalueella, joka on tunnistettu selvityksessä Ryhmäkylistä taajamaksi. Maankäytön ja rakentamisen kerrostumat Hiidentien, Tampereentien ja rautatien ympäristössä. Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalue 2013 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Arvoalueen</p>	<p>Kaavaan on lisätty yleismääräyksiä, jotka ohjaavat rakentamista ja sen soveltumista ympäristöönsä. Vaikutustenarviointiin on sisällytetty kulttuurihistorialliset arvot ja samalla arvioitu kaavojen soveltuvuus ympäristöönsä.</p>	<p>Vaikutustenarvioinnin täydentäminen.</p>

	<p>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 pengerrytetty kivillä, ja tonteilla on omenapuita ja marjapensaita. Vaikka taajamakausi on muuttanut huvila-alueiden ympäristöä, aluekokonaisuudet ovat säilyneet yhtenäisinä, ja uudempi rakentaminen on rikkonut aluetta vain vähäisessä määrin.</p> <p>Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavassa (2014) alue on osoitettu suojelumerkinnällä /s-23, johon liittyy määräys: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuvallisia arvoja. Alueiden ominaispiirteet ja inventoinneissa todetut arvot on säilytettävä. Toimenpiteiden, korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on uudet rakennukset ja rakennusosat sovittava ympäristöön mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan. Tarkemmat rakentamisohjeet määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen ominaispiirteet ja arvot kuvataan osayleiskaavan selostuksessa ja kulttuuriympäristöselvityksissä. Hiidentie 25:n tontilla sijainnut huvilarakennus on OAS:n mukaan purettu. Laadittavassa asemakaavassa tulee huomioida ympäristön rakennusinventoinnissa todetut arvot ja noudattaa osayleiskaavan ohjausta uudisrakentamisen sovittamiseksi ympäristöönsä. Kaavan vaikutukset ympäristöönsä tulee arvioida.</p>		
	<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	