

## Kooste kaavasta saadusta palautteesta

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

### OAS-vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin julkisesti nähtävillä 17.4.2024–17.5.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin 6 lausuntoa ja kommenttia.

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	Toimenpiteet
Fingrid, 30.4.2024	Tiedoksi, että Fingrid ei lausu 4051 Rypyntien asema-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	Vastine: Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
ELY-keskus, 15.5.2024	<p><u>Luonto</u> Purettavaksi ajateltujen rakennusten soveltuvuus lepakoille tulee arvioida, ja tarvittaessa tarkistaa rakennukset lepakoiden esiintymisen varalta. Tyypillisesti lepakot hyödyntävät rakennuksia, joissa on viileitä suojapaikkoja (kellarit, hormit, ullakot).</p> <p>Kaava-alueella on varttunutta lehtimetsää. Alueen liito-oravatilanne tulee tarkistaa ja huomioida jatko-suunnittelussa. Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä (2019) kaava-alueen läpi on määritelty kulkevan paikallinen viheryhteys, jonka säilyminen tulee huomioida kaava jatkosuunnittelussa.</p>	<p>Vastine: Palautteen perusteella kunta on tehnyt lepakoihin liittyvän tarkastelun. Tämä selvitys on lisätty kaavaluonnoksen liitteeksi.</p> <p>Liito-oravien selvittäminen ei ole ollut mahdollista tällä vuodenajalla. Selvitys suoritetaan keväällä 2025.</p>	Laadittu lepakkotarkastelu kaavaluonnoksen liitteeksi. Selvityksestä ei aiheutunut muutoksia kaavaratkaisuun.
	<u>Hulevedet</u>	Vastine: Ei ole tehty tässä vaiheessa.	Ei toimenpiteitä.

	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun.</p>		
	<p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö</u> Kaavamuutoksen yhteydessä tulee selvitettäväksi rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet sekä purkamisen edellytykset. Uudisrakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopeutuminen ympäristöönsä. Kaavasta on tarpeen kuulla Pirkanmaan maakuntamuseota.</p>	<p>Vastine: Lempäälän kunta on laatinut omana työnään Snadin kulttuuriympäristöselvityksen.</p>	<p>Kaavaluonnokseen tehty vaatimuksia rakennusten ulkoasuun sekä kerroslukuihin</p>
	<p><u>Liikenne</u> Tampereentie on lakannut maantienä Valkeakoskientien ja Pirkkalantien välillä yli 20 vuotta sitten ja muuttunut Lempäälän kunnan omistamaksi yksityisteiksi. Asemakaavatilannetta ei kuitenkaan ole päivitetty lähes koko ko. tiejaksolla vastaamaan tien hallinnollista asemaa. Koko maantienä lakanneelle tiejaksolle olisi tarkoituksenmukaista tehdä asemakaavamuutos, jossa tie kaavoitettaisiin kaduksi. Asemakaavamuutos voidaan myös tehdä osissa, kun tiehen rajoittuvia asemakaavoja muutetaan. Pirkanmaan ELY-keskus esittää, että Tampereentie otetaan mukaan Rypyntien asemakaava-alueeseen vähintään kaava-alueeseen rajoittuvalta osaltaan ja tie osoitetaan asemakaavassa katuna.</p>	<p>Vastine: Tampereentietä ei nähty järkevänä ottaa mukaan kaava-alueeseen näin pieneltä patkältä. Kaavoituksen näkemyksen mukaan, tiealueen asemakaava tulisi muuttaa pidemmältä osin yhdellä kertaa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Lempäälän Vesi Oy, 10.5.2024</p>	<p>Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto ja jätevesiviemäri sijaitsevat suunnittelualueella. Vesijohto ja jätevesiviemäri ovat käyttöikänsä loppupuolella, ja ne olisi parasta tässä yhteydessä uusita uuteen paikkaan. Tämän takia niille tulisi varata kaavassa oma rasitealueensa.</p>	<p>Vastine: Kaavoituksen näkemyksen mukaan johdot tulee sijoittaa jatkossa katualueelle, missä niille ei tarvitse osoittaa erillistä rasitetta.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

<p>Pirkanmaan liitto, 14.5.2024</p>	<p>Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.</p>	<p>Vastine: Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Mielipide 1 Lempäälän Työväenyhdistys ry. 16.5.2024</p>	<p>Asemakaavan muutosalue on Lempäälän Työväenyhdistyksen omistaman kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Yhdistyksen omistamalla alueella oleva kiinteistö on rakennettu 1901. Rakennus on asemakaavalla suojeltu ja historiallisesti merkittävä kiinteistö Lempäälän keskustassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteeksi on asetettu tehokkaampi maankäyttö ja asemakaavan muutoksen myötä alueelle tulisi kerrostaloja ja asuinpienaloja. Samalla tarkistetaan asemakaavan tonttien rajat vastaamaan vakiintuneita kiinteistörajoja ja tonteilla sijaitsevia rakennuksia.</p> <p>Lempäälän Työväenyhdistyksen mielestä asemakaavan muutoksessa on otettava huomioon alueen historiallinen rakenne ja yhdistyksen omistaman kiinteistön ympäristöolosuhteet. Yhdistys vaatii, että kiinteistön ympärille jää vihervyöhyke ja sen tulee olla puistomainen eikä esimerkiksi asvaltoitu pysäköintialue. Lisäksi purettavien rakennusten tilalle rakennettavien kerrostalojen tai pienkerrostalojen ei tule heikentää niiden kiinteistöjen maisemanäkymiä, jotka sijaitsevat Tarikanmäen rinteessä tai sen päällä. Alueelle rakentuvan tai rakentuvien rakennusten tulee olla soveltuvia kyseiselle alueelle eikä korkeudeltaan esimerkiksi Tampereentien järvenpuoleisella osalla sijaitsevien kerrostalojen korkuisia.</p> <p>Liian suurella rakentamistehokkuudella ei saa hävittää alueen historiallista kerroksisuutta eikä historiallisia ja ympäristöllisiä arvoja.</p>	<p>Vastine: Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu Tarikantielle puurivi, millä pyritään jatkossa huomioimaan alueelle tyypillinen vehreys. Lisäksi kaikille tonteille on osoitettu istutettavia alueen osia, jotka tulee varata kasvillisuudelle.</p> <p>Alueen historiallisia rakennuksia on huomioitu uudisrakentamisen ulkoasuvaatimuksissa. Esimerkiksi uudella erillispientalotontilla edellytetään läheiseen työväentaloon sopeutumista sekä harjakattoa, puujulkisivua ja perinteistä väritystä.</p> <p>Uudisrakentaminen muuttaa alueen näkymiä. Alue on varsin puustoinen, joten pitkiä näkymiä on nykyisinkin vaikea alueella havaita.</p> <p>Kerrostalon korkeutta on sovitettu maisemaan istuttamalla se rinteeseen sekä häivyttämällä ylimpiä kerroksia voimakkaan kattomuodon avulla.</p>	<p>Kaavaluonnokseen tehty puu- ja istutusvaatimuksia sekä vaatimuksia rakennusten ulkoasuun sekä kerroslukuihin.</p>

<p>Mielpide 2</p>	<p>1. On perusteltu lähtökohta, että tarkistetaan ilmoitetusti asemakaavan tonttien rajat vastaamaan nykyisiä, vakiintuneita kiinteistörajajoja sekä aiempaa käyttöä. On vähintäänkin kohtuullista ja välttämätöntä, että nykytilanne naapurissa ei ainakaan heikkene samalla, jos lisärasitteeksi olisi tulossa mahdollisen viereisen kerrostalorakentamisen vaikutukset.</p> <p>2. Tarikantien varressa kaavan tonttialuerajausten tulisi olla juuri parin vuoden sisällä valmistuneessa katualueen lunastuksessa erotetun katualueen oikean rajan mukaisia.</p> <p>3. Kaava-alueen rajausta pitäisi olla laajempi, koska nyt ollaan muuttamassa tuoreen yleiskaavan ratkaisuja erittäin merkittävästi vain yhdelle kiinteistölle sallimalla täysin yleiskaavasta poikkeavaa kerrostalorakentamista. Sillä erittäin on merkittävää vaikutusta ympäröivälle alueelle sekä erityisesti lähikiinteistöille, joiden osalta jatkuisi nykytila.</p> <p>4. Perustellumpaa olisi käsitellä Rypyntien ja Tarikantien alueen tuoreen yleiskaavan päivittämistä kokonaisuutena ennen asemakaavan näin merkittävää muuttamista yhdeltä osin.</p> <p>5. Mikäli alueelle päädytään nyt suunnittelemaan muutos kerrostalorakentamiseen, suunnittelun pitää koko ajan tapahtua avoimesti ja yhteistyössä alueen lähikiinteistöjen omistajien kanssa. Asia ei voi tulla tarkastelluksi pelkästään yhden kunnalle kuuluvan tontin näkökulmasta.</p>	<p>Vastine: Nykyiset kiinteistörajat ovat olleen kaavaluonnoksen lähtökohtana. Ratkaisua on kuitenkin haettu niiden pohjalta siten, että tonttien muoto ja käytettävyys olisi optimaalisempi. Rajat tulevat tarkentumaan edelleen hankkeen edetessä, kun nykyisten rajapyykkien epätarkkoja sijainteja tarkistetaan. Tavoitteena on pitää kiinteistöjen pinta-alat ennallaan.</p> <p>Tarikantien puoleinen tonttirajaus on tehty lainvoimaisen kaavan pohjalta siten, että oleva talousrakennus sijoittuu tontin sisälle.</p> <p>Yleiskaavassa alue on osoitettu pääasiallisesti palveluille. Kerrostalotontti ei vastaa tätä merkintää. Nykyisessä asemakaavassa tontti on kuitenkin yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK), jonka kerrosluku on kaksi. Luonnoksessa esitetty asuinkerrostalo on kerrosluvultaan viisi ja siinä on kivijalassa liiketila.</p> <p>Suunnittelun yhteydessä on ollut mahdollista käydä keskustelua suunnitteluratkaisuista.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p><b>Tarikantie 4</b></p> <p>Kiinteistön kaavamerkinnot tulisi täsmentää nykyisen tilanteen mukaiseksi kiinteistön nykyisiä rajoja seuraten. Talo on jo 1980-luvulla muutettu poikkeamisluvalla käyttötarkoitukseltaan sekä asumiseen, että palvelu ym.</p>	<p>Vastine: Luonnoksen kaavamerkintä mahdollistaa liiketoiminnan Tarikantie 4:ssä.</p> <p>Luonnoksessa on esitetty rakennusoikeus ennallaan. Maanomistajan on mahdollista harkita tulemista</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

	<p>liiketoimintaan toimitiloina käytettäväksi. Se on toiminut asumisen lisäksi omistajan usean yrityksen toimitiloina siitä eteenpäin. Kaavamuutoksen toteutuessa tämän kiinteistön osalta nykytilan mukaisen koko kiinteistön kaavamerkinnän tulisi kattaa yhdistettynä asuminen sekä elinkeinotoiminta aikaisemman ja jo toteutuneen pohjalta. Nykyisin osa kiinteistöstä on kaavassa asumismerkinnällä ja osa elinkeinotoimintaa.</p> <p>Jos kaava-alueen rakentuminen yleisesti toteutuu tämän muutoskaavan vuoksi voimakkaasti nykyistä tehokkaampana, pitäisin toivottavana, että myös tämän kiinteistön kaavamerkintä sallisi tulevaisuudessa tontilla useamman kuin yksittäisen asunnon sisältävän pientalorakentamisen tai muutokset tms. vähintään nykyisen tasoisena tai vähän paremman rakennusoikeuden suuruusluokassa jakamatta tonttia.</p> <p>En näe mahdollisena pienentää kaavan yhteydessä kiinteistön nykyistä kokoa luopumalla osasta siitä. Huomioiden kiinteistön sisäiset pinnanmuodot, ahtaan ylemmän kalliopihan käyttöhaasteet sekä talon sisäänkäynnin ja rakennusten sijoittelun mukainen pääsuunta, ainoa todellinen mahdollisuus kehittää piharatkaisuja sekä mahdollistaa toimintaa ja asiointia pysäköintineen tontilla on sen tasaisissa alaosissa kiinteistön Rypyntien puoleisessa reunassa.</p> <p>Keskustelen kaikista asioista mielelläni lisää kaavoittajan kanssa prosessin aikana ja toivon tapaamista asioiden edetessä.</p>	<p>mukaan asemakaavaan siten, että tontin arvoa kehitetään, tämä kuitenkin edellyttää osallistumista asemakaavan laatimiskustannuksiin. Kunta vastaa tällä hetkellä kaikista asemakaavatyön kustannuksista.</p> <p>Nykyiset kiinteistörajat ovat olleen kaavaluonnoksen lähtökohtana. Ratkaisua on kuitenkin haettu niiden pohjalta siten, että tonttien muoto ja käytettävyys olisi optimaalisempi. Rajat tulevat tarkentumaan edelleen hankkeen edetessä, kun nykyisten rajapyykkien epätarkkoja sijainteja tarkistetaan. Tavoitteena on pitää kiinteistöjen pinta-alat ennallaan.</p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p>	<p>Osayleiskaavan kulttuuriympäristön selvityksessä alue on käsitelty osana <i>Hiidentien kulttuurimaisema, pienasutus</i>.</p> <p>Hiidentien linjaus edustaa yhtä kulttuuriympäristön vanhimmista elementeistä. Hiidentien varteen rakentui</p>	<p>Vastine: Lempäälän kunta on laatinut omana työnään Snadin kulttuuriympäristöselvityksen.</p>	<p>Kaavaluonnokseen tehty vaatimuksia rakennusten ulkoasuun sekä kerroslukuihin.</p>

1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella pienasutusta sekä lukuisia huviloita. Hiidentien pienasutuksen maisemaan ja historiaan vahvasti liittyvä työväentalo (Rypyntie 12) on samalta ajalta. Selvityksessä annetun toimenpidesuosituksen mukaan kyläasutukseen ja Hiidentiehen liittyvän pienasutuksen sekä tien luonteen säilyminen tulisi turvata kaavoituksessa.

Suunnittelualueelle sijoittuvista rakennuksista Hiidentien pienasutuksen kokonaisuuteen kuuluvat Kuusimäki (Tarikantie 3) ja Tiensivu (Tarikantie 2). Kuusimäen huvilatyylinen taitekattoinen päärakennus ja piharakennus ovat säilyttäneet vuosisadan alun piirteensä erinomaisesti. Aikakauden pienasutusta edustaa Tiensivun pieni asuinrakennus, joka on ollut tyhjillään niin kauan, että puita on kasvanut lähes kiinni sen seiniin.

Maakuntamuseo katsoo, että rakennukset ovat kertova osa Hiidentien pienasutuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Kuusimäen asuin- ja talousrakennuksen edustava ulkoasu ja taitekatto kertovat ajan vaurastumisesta ja rautatien vaikutteista ja Tiensivun pienasutus aikakauden vaatimattomasta asumisen tavasta.

Kokonaisuutena arvioiden Kuusimäen asuinrakennus saattaisi olla vielä kunnostettavissa, mutta korjaukset olisivat laajuudeltaan merkittävät ja edellyttäisivät erityistä kulttuuritahtoa.

Rakennusten inventointitiedot tulee sisällyttää kaavaselostukseen. Vaikutustenarvioinnissa tulee erityisesti huomioida Hiidentien pienasutukseen kohdistuvat vaikutukset. Myös muista kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista tulee koota kaavaselostukseen perustiedot ja

	<p>ajantasaiset valokuvat. Uudisrakentamista tulee ohjata sopeutumaan ympäristöönsä.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.</p>		
--	---	--	--