

2094 Humalamäen asemakaavan muutos Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Humalamäen asemakaavan muutoksen kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 17.11. – 20.12.2021. Luonnoksesta saatiin seuraavat palautteet:

Lausunnot

1. Pirkanmaan ELY-keskus
Lausunto 21.1.2022

Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Melu ja tärinä:

Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys, jossa on tarkasteltu liikenteen aiheuttamia päivä- ja yöaikaisia keskiäänitasoja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja piha-alueilla. Erityisesti rautatien aiheuttama melu nousee alueella korkeaksi.

Meluntorjunta on ratkaistu radanvarteen rakennettavalla meluvallilla sekä rakennusten sijoittelulla melulta suojaavaksi muurimuodostelmaksi. Esitetyt ratkaisut ovat asianmukaiset. Kaavamääräyksiä on kuitenkin tarpeen täydentää siten, että rakentaminen täyttää melulle asetetut valtakunnalliset ohjearvot. Meluselvityksessä on annettu suosituksia koskien lähimpänä rataa olevien rakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimuksia ja oleskelupihojen suuntautumista. Nämä suositukset tulee viedä kaavamääräyksiin. Meluvallin ja asumisen rakentamisen ajoittamista tulee tarkastella kaavamääräyksissä sekä asemakaavaselostuksessa asemakaavan toteuttamisen ajoitusta koskevassa luvussa.

Lisäksi tärinäselvitysaineistoa tulee täydentää koskemaan nyt kaavoitettavaa aluetta kuten myös Väyläviraston kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa on edellytetty. Melu- ja tärinäkysymysten osalta on tarpeen täydentää kaavaselostuksen vaikutusten arviointia.

Luontoarvot:

Asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys, jossa on todettu alueen lounaisosassa oleva liito-oraville soveltuva alue. Arvo on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla alue virkistysalueeksi, jossa liito-oravan edellytykset huomioidaan metsänhoidossa. Huomio kiinnittyy Tuulivallanpuistosta länteen suuntaavaan viheryhteyteen, joka on kaavaluonnoksessa melko kapea. Yhteyden toimivuutta voi tukea esimerkiksi muotoilemalla korttelia 306 sekä edellyttämällä istutettavaa puustoa ja kasvillisuutta.

Siirtoviemäri:

Kaavaselostuksessa todetaan, että maakuntakaavassa esitetty siirtoviemäri toteutetaan radan varrelle. Tilavarausten riittävyttä olisi hyvä avata kaava-aineistossa siten, että varmistutaan, että kaava-alueelle suunniteltu maankäyttö meluvallineen voidaan toteuttaa.

Hulevedet ja maaperä:

Alueelle on työn edetessä tarpeen laatia hulevesiselvitys ja siinä yhteydessä avata kaavamääräyksessä osoitetun hulevesien hallinnan mitoituksen taustaa. Myös savikkoisen, osin pehmeikköisen alueen rakennettavuusolosuhteita on syytä tarkastella asemakaavatasolla.

Yhdyskuntarakenne:

Kaavan mukainen ratkaisu vähentää kunnan teollisuustonttivarantoa. Kaava-aineistossa olisi yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä hyvä varmistaa, että kunnan teollisuustonttivaranto on tästä huolimatta jatkossa riittävä ja mahdolliset korvaavat teollisuustontit on osoitettavissa. Uuden asuinalueen ilmastovaikutuksia olisi hyvä avata lisää kaavan vaikutusten arvioinnissa, pohtien keinoja joilla vaikutuksia voi hillitä. Kestävän liikkumisen ja palveluiden saavutettavuuden osalta uusi asuinalue ei ole kaikilta osin optimaalisella sijainnilla, vaikka taajamatoimintona toteuttaakin osaltaan maakuntakaavaa sekä strategista yleiskaavaa. Lempäälän oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on tarpeen täydentää kaavaselostukseen ja huomioida myös yleiskaavallisessa tarkastelussa.

Päiväkoti:

Päiväkodin tilavarauksen osalta olisi hyvä arvioida kaavaselostuksessa käyttäjämääriä ja pihan pinta-alavaatimuksia. Samalla on hyvä pohtia, onko tarpeen huomioida liikkuvien palveluiden kuten kirjastoauton vaatimuksia; selostuksessa tuodaan esille lähipalveluiden saavutettavuushaaste ikäihmisten näkökulmasta.

Yleisiä huomioita:

Kaavakarttaan on ehdotusvaiheessa mahdollista täydentää määräyksiä mm. koskien rakennustapaa, kasvillisuutta ja pysäköintiratkaisuja. Kaavan vaikutusten arviointia on hyvä syventää työn edetessä, koskien mm. meluntorjuntaan, hulevesien hallintaan sekä ilmastomuutokseen liittyviä teemoja.

Kaava pyydetään toimittamaan ehdotusvaiheessa ELY-keskukseen, siten että varataan mahdollisuus tarvittaessa lausunnon antamiseen.

Kaavan laatijan vastine:

2. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto 29.12.2021

Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on kuulunut vuonna 2011 Mikroliitti Oy:n tekemän Lempäälän Sarvikasjärven-Moisiojoen alueen muinaisjäänösinventoinnin tutkimusalueeseen, ja suurin osa sen arkeologisesti potentiaalista alueesta on tarkastettu inventoinnin yhteydessä. Tästä syystä Pirkanmaan maakuntamuseo ei edelly-

tä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Humalamäen asemakaavan suunnittelualue rajautuu lännessä Vanattarantiehen ja idässä päärataan. Se sijaitsee olemassa olevien asuntoalueiden, Moision ja Kuljun taajamien välissä. Suunnittelualue on pääosin loivasti kumpuilevaa peltoa, jolla on paikoitellen puustoisia saarekkeita. Alueelle avautuu näkymä sekä Vanattarantieltä että rautatieltä. Vastakkaisella puolella rataa sijaitsee Moisiolammentien teollisuusalue. Suunnittelualan eteläosassa sijaitsee yksi alueen maaseutuasumisen historiasta kertova erillispientalo talousrakennuksineen. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoalueita eikä inventoituja kohteita.

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja kuuluu kaupunkiseudun keskusalueen kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaava (2001) ja Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos ja laajennus (2007). Niissä suunnittelualue jakaantuu radan puoleiseen teollisuusalueeseen sekä Vanattarantien puoleiseen pientalovaltaiseen asuntoalueeseen. Ratkaisun tavoitteena on ollut, että radan varressa sijaitseva teollisuusrakentaminen toimisi puskurina asuinkorttelien ja rautatien välissä. Suunnittelualueella on voimassa Moision-Hakkarin rakennuskaavan muutos (1978). Asemakaavassa suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Suunnittelualue on yleiskaavan ja asemakaavan osalta jäänyt toteutumatta.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle pientalovaltaista asuntoaluetta (asuinpientalojen korttelialuetta ja tontteja erillispientaloille) sekä aluevaraus julkisille lähipalveluille Vanattarantien varteen. Rakennusten korkein sallittu kerrosluku on kaksi. Metsäiset alueet säilytetään osoittamalla ne pääsääntöisesti virkistysalueeksi. Radan varsi varataan suojaviheralueeksi. Uusi asemakaava on maakuntakaavan ja Lempäälän kunnan maapoliittisen ohjelman mukainen. Sen rakentuminen mahdollistaa hajarakentamisen paineen vähentämisen, sillä kaava-alueella tulee olemaan 50 erillispientalotonttia.

Lähimaisema muuttuu voimakkaasti, kun peltoaukea muuttuu asuntoalueeksi. Koska suunnittelualue sijaitsee taajama-alueiden, kulkuväylien ja teollisuusalueen välitömässä läheisyydessä, sillä ei ole merkittäviä maisema-arvoja. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavaa täydentävät rakentamistapaohjeet. Maakuntamuseo toteaa, että niillä tulisi yleiskaavan määräysten mukaan varmistaa, että rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Maakuntamuseolla ei muilta osin ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kaavan laatijan vastine:

3. Lempäälän Vesi
Lausunto 20.12.2021

Lempäälän kunta / Yhdyskunnan palvelualue / Maankäytön suunnittelu on pyytänyt Lempäälän Vesi Oy:n lausuntoa Humalamäen asemakaavan luonnoksesta.

Asemakaavan luonnoksessa valmistelussa on otettu varsin hyvin huomioon vesihuoltoon liittyvät asiat. Jatkotyössä täytyy vielä tarkastella, että tarvitseeko vesihuollolle varata tiloja tonttien rajoilta tms.

Radan varteen on suunnitteilla myös siirtoviemäri (2 x 400 mm paineputki) ja yhdysvesijohto (300 mm paineputki) Linjat on tarkoitus sijoittaa kaavaluonnoksesta esitetylle suojaviheralueelle.

Kaavan laatijan vastine:

4. Väylävirasto
Lausunto 20.12.2021

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin viisi kilometriä Lempäälän keskustasta pohjoiseen rajautuen lännessä Vanattarantiehen ja idässä Riihimäki – Tampere -rataosaa.

Asemakaavan ensisijaisena tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle pientalovaltaista asuntoaluetta ja aluevaraus julkisille lähipalveluille.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.

Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatoiden yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Väylävirasto pitää hyvänä, että asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä on tehty meluselvitys, jossa on tutkittu alueelle tarvittavia meluntorjuntatoimenpiteitä.

Meluselvityksessä on esitetty radan varteen toteutettavan 3,5 metrin korkuinen meluvalli/meluseinä. Meluselvityksen mukaan esitetyllä meluntorjunnalla valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjeavrot on uudella asuinalueella mahdollista saavuttaa. Meluselvityksen pohjalta asemakaavaluonnokseen on sisällytetty määräykset

koskien meluntorjunnan toteuttamista suojaviheralueelle, rakennusten sijoittelua sekä rakennusten julkisivujen ääneneristävyyttä. Väylävirasto huomauttaa, että kaavan melumääräyksiä tulee vielä täydentää ajoitusmääräyksellä, jossa edellytetään, että radan varren sijoitettava meluntorjunta on toteutettava ennen kuin melualueelle sijoittuvia asuinkortteleita voidaan lähteä toteuttamaan. Lisäksi kaavaan tulee sisällyttää määräys, jossa edellytetään asuinrakennusten piha-alueiden sijoittelua siten, että niillä saavutetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot. Radan varteen esitetyn meluesteen jatkosuunnittelun yhteydessä tulee sen vaikutukset radan stabiliteettiin selvittää ja selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa.

Rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää ei kaavatyön yhteydessä ole tutkittu suunnittelualuetta koskevilla selvityksillä. Kaavaselostuksessa on viitattu radan itäpuolella Moisio-Hakkarin Moisiolammentien asemakaavan yhteydessä tehtyyn tärinäselvitykseen. Kaavan suunnittelualueen tärinäolosuhteet on oletettu vastaaviksi kuin Moisiolammentien kaava-alueella ja tämän pohjalta kaavassa osoitettu asuinrakentaminen on rajattu 80 metrin etäisyydelle radasta. Väylävirasto huomauttaa, että tärinän etenemiseen maaperässä vaikuttaa maalajin lisäksi maakerrosten paksuus. Alue on merkitty GTK maaperäkartassa pääosin savikoksi. Maaperäkartasta ei kuitenkaan voi päätellä savikerroksen paksuutta. Väylävirasto katsoo, että tärinätaaso kaavan suunnittelualueella on selvittävää aluetta koskevin tärinämittauksin. Mittauksissa tulee kiinnittää tärinätaasojen lisäksi erityistä huomiota maaperässä etenevän värähtelyn taajuussisältöön. Kaavoituksessa on noudatettava VTT:n selvitystä Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista (VTT tiedotteita 2278), jonka mukaan uusien asuinrakennusten tärinä ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavan laatijan vastine:

5. Teliä, 18.11.2021

Teliällä ei ole verkkoa asemakaavan muutosalueella. Ei kommentoitavaa.

Mielipiteet

6. Mielipide 1, 6 hlö, 15.12.2021

Tässä kommentteja 2094 Humalampi-alueen asemakaavan muutokseen.

Vanattarantien ja Vallinmäentien kulmaan kaavoitettu tontti 1 on todella ahdas. Paikalle pitäisi rakentaa asiallinen kevyenliikenteenväylä suoja tielle, sillä nykytilassa suoja tie johtaa tien reunaan, eikä näin ole turvallinen käyttää.

Vallinmäentien edessä olevat 7 tonttia ovat liian tiiviitä. Ympäröivällä alueella on ennestään vanhaa rakennuskantaa, joiden tontit ovat todella isoja verrattuna nyt kaavoitettaviin. Toteutuessaan talot tulevat liian lähelle toisiaan, eivätkä sovi olemassa olevaan ympäristöön. Alueelta tulee poistaa vähintään yksi tontti, jotta talot eivät ole niin kiinni toisissaan. Rakennusvaihe tulee aiheuttamaan tien asukkaille paljon haittaa niin melussa, siisteydessä kuin maisemissa.

Toteutuessaan uudet talot lisäävät Vallinmäentien liikennettä runsaasti ja tekevät tien alussa olevien talojen edustasta todella rauhattoman ja meluisan.

Vallinmäentiessä kiinni olevien tontti 1:n rakennusoikeudet liian lähellä Vallinmäentien reunaa, blokkaavat tien toisella puolella olevien näkymät ja valon.

Jos Vallinmäentietä levennetään, joudutaan tien reunasta kaatamaan vanhat puut. Nämä on korvattava uusilla. Vallinmäentie on tälläkin hetkellä huonokuntoinen, sitä tulee parantaa.

Olemassa oleva peltomaisema on arvokas ja kaunis. Tämän kaltaisia pitkiä näkymiä tulisi vaalia myös asutusalueilla. Eli ei rakentaa täyteen.

Siisjärventien kohdalla oleva metsäkaistale tulee suojella kokonaan, samoin junaradan vieressä oleva pieni lehtimetsä. Alueilla on vanhaa puustoa ja ne ovat kauniita ja monimuotoisia. Meluvallia ei tule rakentaa metsän päälle!!

Meluvalli ei saa katkaista reittiä suosituille lenkkipolulle junaradan varressa kulkevalle huoltotielle. Meluvalli myös pilaa viimeisetkin maisemat, mitä jäisi jäljelle.

VL- alueilla olevaa vanhaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Miksi kaupunkipientalojen pihat pohjoiseen päin?

Vk-leikkikenttää ei keskelle metsää! Metsä suojeltava kaikin keinoin, lapset voivat leikkiä metsässä myös ilman laitteita. Alueella ei ole helposti saavutettavaa lähimetsää, joten kaikki mitä on tulee säästää.

Vaadittava lisää puita istutettavaksi tonteille. Vallinmäentien toisella puolella tonteilla on määräys, että tontin rajalla pitää olla pensasaita ja puita, tätä voisi jatkaa myös uudelle alueelle.

Julkisivujen väri vaihtoehtoja rajoitettava ympäristöön sopivaksi. Ei mustaa/ tumman harmaata. Kyseiset värit menevät pian pois muodista, pilaavat julkisivun puuverhouksen laatua (aurinko/pakkassykli) ja näin koko alueen kuvaa.