

## Viranomaislautakunnan lausunto Punaportin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

VIRLTK 31.01.2023 § 10  
139/10.02.03/2021

### Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Punaportin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (10052) 29.1.2023 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa. Kyseessä on kaavaehdotus. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

### Alueen yleiskuvaus

Kooltaan noin 10 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Kuljussa Rauhalantien varrella noin 7,7 km Lempäälän kuntakeskusta pohjoiseen. Lempäälän kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Alueelle sijoittuu viisi yksityisessä omistuksessa olevaa rakennettua kiinteistöä. Muutoin alue on rakentamatonta, pääosin talousmetsänä hoidettua metsätalousmaata. Huomattava osa alueesta on avohakattu viimeisen 10–15 vuoden aikana. Puustoltaan varttuneempia kuvioita on pohjoisosassa, missä on myös noin hehtaarin kokoinen peltoalue. Alueen topografiassa ei ole merkittäviä korkeusvaihteluita.

### Kaavan tarkoitus ja sisältö

Kaavahankkeen tavoitteena on täydentää taajamarakennetta ja osoittaa asumista Lempäälän kunnan omistamalle, melko lähellä palveluita sijaitsevalle alueella sekä mahdollistaa Rauhalantien parantaminen mm. rakentamalla sen varteen erillinen kevyen liikenteen väylä. Asemakaava sisältää asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueita, niille osoitetun yhteenlasketun rakennusoikeuden ollessa 13 511 kem<sup>2</sup>. Kaavaehdotuksessa on lisäksi aluevaraukset teknistä huoltoa varten tarvittavien rakennusten ja laitosten alueelle, lähivirkistysalueelle sekä kaduille. Seudullisilla luvuilla kerrosalan perusteella laskettuna kaava-alueelle sijoittuu 250 asukasta. Mukana ovat viisi olemassa olevaa erillispientaloa.

### Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Alueelle sijoittuu myös yhdysvesijohto. Suunnittelualueen kaakkoisrajalla kulkee viheryhteystarve ja eteläpuolella kaasujohto. Alueen pohjoispuolella sijaitseva Kuljun asemaseutu on osoitettu tiivistettäväksi asemanseuduksi.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue sijoittuu taajamahelmen alueella, jota kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Alueelle voi sijoittua ympäristöhäiriötöntä työpaikkatoimintaa. Kuljun asemakylässä on potentiaalinen rautatiesaisakkeen sijainti.

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (astunut voimaan 17.12.2001). Alue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta ja virkistysaluetta. Rauhalantien varrella on erityistoiminnoille varattu alue. Rauhalantie-Lammintaustantie ja Peräkorventie on osoitettu kokoojakaduiksi.

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton lukuunottamatta pohjoisosaa, jossa on yksi erillispientalon tontti, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden aluetta, virkistysalueita, yleistä pysäköintialuetta sekä katualueita.

#### Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Destia, 23.11.2022)
- Kuljun Punapirtin asemakaavan luontoselvitys (Latvasilmu osk 4.10.2021)
- Liito-oravaselvitys (2022)
- Lempäälä Sarvikasjärvi-Moisionjoki alueen muinaisjäännösinventointi (2011)

*Hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa* todetaan, että kaava-alueen hulevedet laskevat eri reittejä pitkin Moisionjokeen. Koska kaavamuutosalueella muodostuvat hulevedet suuntautuvat alueen eri osista eri ilmansuuntiin, hulevesien hallinnan ratkaisuja tulee toteuttaa hajautetusti. Kaavamuutosalueelle esitetään hulevesien tulvareitteinä toimivien ojien kunnostamista, uusien avo-ojien toteuttamista ja tarpeen mukaan 1–4 viivytysohjainten/-altaan toteuttamista tulvareittien yhteyteen. Esitetyillä viivytysohjainten pystytään viivyttämään kaavan toteuttamisesta aiheutuva mitoitusadetahtuman aikana muodostuva hulevesien määrän lisäys nykytilanteeseen verrattuna.

*Luontoselvityksessä* ei havaittu maisemaan, luontotyyppeihin tai uhanalaiseen lajistoon liittyviä erityisiä luontoarvoja. Suomen Lajitietokeskuksen tietokannassa ei ole havaintoja huomionarvoisista tai uhanalaisista lajeista suunnittelualueella. Alueen pohjoispuolella sijaitseva metsäkuvio arvioitiin luontoselvityksessä mahdollisesti sopivaksi liito-oravan elinpiirin ydinalueeksi. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä siellä ole varsinaisia pienvesiä. Alueen luoteisreunan pellon ja metsän vaihtumisvyöhykkeessä on heikkoa pohjavesivaikutusta ja muutamia pienialaisia luonnontilaltaan muuttuneita, kulutuksesta ja vieraslajeista kärsiviä tihkupintoja.

*Liito-oravaselvityksen* yhteydessä havaittiin, että alueella on suoritettu poimintahakkuita luontoselvityksen maastokäynnin jälkeen, eikä liito-oravan suosimia metsän rakennepiirteitä ollut jäljellä. Varttuneen puuston sekä mahdollisten pesäpaikkojen puutteen vuoksi alueen ei katsota soveltuvan liito-oravan elinpiirin ydinalueeksi. Alueella ei havaittu viitteitä lajin esiintymisestä, eikä suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ole kirjattu liito-oravahavaintoja Suomen Lajitietokeskuksen tietokantaan.

#### Ehdotus kaavalausunnoksi

Alueella on tehty riittävät luontoselvitykset ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma ja sen mukaiset hulevesien hallinnan tarpeet on huomioitu hyvin asemakaavassa. Ottaen huomioon jätteiden kierrätystä ja erilliskeräystä koskevat tavoitteet sekä veloitteet, viranomaislautakunta pitää myös hyvänä, että yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) on varattu alueen osa (ej) hyötyjätepistettä varten.

Kaavaselostuksessa (s.11) on esitetty, että alueen päivä- (alle 55 dB)- ja yöajan (alle 45 dB) melutason ohjearvot täyttyvät eikä erityisiä toimia melun torjumiseksi tarvita. Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen (Taratest Oy 24.2.2022) perusteella yöajan (22-7) melutaso on 45-50 dB suurimmalla osalla suunnittelualuetta ennustemelutilanteessa 2040 ja

osittain myös nykytilanteessa. Mikäli alueella sovelletaan uuden alueen yöajan ohjearvoa (alle 45 dB), se ei meluselvityksen perusteella alitu. Päiväajan melutason ohjearvo (alle 55 dB) sen sijaan alittuu meluselvityksen perusteella myös ennustemelutilanteessa 2040.

Rakennusvalvonnan luvituksen näkökulmasta asemakaavassa esitetään otettavaksi huomioon seuraavat asiat:

- Yleismääräyksissä on määritetty palo-osastoinnin luokkavaatimus EI 30. Määräys on parempi muotoilla seuraavasti: "Jos rakennuksen sijainti on vähintään kaksi metriä, mutta vähemmän kuin neljä metriä naapuritontin rajasta, tulee huomioida voimassa olevat paloturvallisuusmääräykset ja -asetukset".
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen (ET) osalta on hyvä tarkastella tarve asettaa rakennusoikeus/tehokkuusluku

Viranomaislautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun "Toimielinten tehtävät ja toimivallanjako" 7 §:n "Viranomaislautakunnan tehtävät ja toimivalta" kohdan 3 mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää antaa Punaportin asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	kaavoitusarkkitehti Lampinen ja kaavoituspäällikkö Mäkelä