

## Viranomaislautakunnan lausunto Honkaniementien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

VIRLTK 31.01.2023 § 11  
144/10.02.03/2021

### Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Honkaniementien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (10051) 30.12.2022 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 yleiskuvas

Kooltaan noin 6,2 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Tampereentien varrella Ahostenjärven ja Kuljun Kiimakallion asuntoalueen välissä. Alueella on Lempäälän kunnan ja yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä. Tampereentien tiealueen omistaa valtio.

Alueella on joitakin erillispientaloja sekä metsäaluetta. Luonnonympäristöä luonnehtivat nuorehkot lehtometsät sekä lehtomaisen ja tuoreen kankaan talousmetsät. Kempintien itäpuolella on järeää männikköä. Rannan tuntumassa on kuusikkoo. Suunnittelualueen maasto on mäkistä ja rinteet paikoitellen jyrkkiä.

### Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen taajamarakenteen tiivistäminen, kunnan tonttitarjonnan lisääminen ja liikenneolojen parantaminen sekä tontin varaaminen julkisille palveluille. Samalla asemakaavoituksen piiriin saadaan joitakin asemakaavan lievealueella sijaitsevia rakennettuja tontteja. Honkaniementien liikenneturvallisuuden parantamiseksi katualuetta on levennettävä, jotta sille mahtuvat kadun pituusleikkauksen parantamiseksi tarvittavat luiskat sekä korotettu jalkakäytävä.

Asemakaava sisältää asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuekorttelialueen, niille osoitetun yhteenlasketun rakennusoikeuden ollessa 8031 kem<sup>2</sup>. Lisäksi kaava-alueella on lähivirkistysalueita, tie- ja katualueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Kaavoituksen myötä on asukasmäärän on arvioitu kasvavan 71 uudella asukkaalla.

### Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella ja tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle. Alueen lähellä kulkee yhdysvesijohdon yhteystarve.

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavanmuutos ja laajennus (astunut voimaan 25.4.2007). Suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Tampereentien varressa kulkee päätietoliikennelinja.

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Tampereentien länsipuolella on voimassa Kuljun asemakaava 10037 (tullut voimaa 19.11.2008). Siinä suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen

korttelialuetta, puistoa ja katualueita. Tampereentien tiealue on osoitettu yleisen tien alueeksi tai yleiseksi tieksi vierialueineen. Tampereentien itäreunassa on pienellä alueella LYT-merkinnällä osoitettu alue, jolla on voimassa asemakaava 10014 (tullut voimaan 21.8.1990)

### Selvityksiä ja suunnitelmia

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Arkeologinen tarkkuusinventointi (Heilu Oy, 22.9.2022)
- Honkaniementien katualueen ja Tampereentien liittymän yleissuunnitelma (Destia, 5.4.2022)
- Liikennemeluserveys (Destia, 28.6.2021)
- Honkaniementie, Mt130 ja niihin liittyvät JKP-tiet (A-Insinöörit, 22.4.2021)
- Luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.9.2020)
- Liito-oravaselvitys (Lumotron, 6.5.2020)
- Pirkanmaan historiallisesti merkittävät tiet (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2011)

*Liikennemeluserveyn* ennustemelutilannetta koskevassa mallinnuksessa uudet rakennukset on sijoitettu siten, että kaavamuutosalueelle muodostuu melulta suojaisat piha-alueet, joilla saavutetaan valtioneuvoston päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvot. Uusien rakennusten julkisivuille kohdistuu mallinnuksen mukaan enimmillään noin 60 dB keskiäänitaso päiväaikaan, eikä kaavaan näin ollen ole tarvetta määrätä julkisivujen äänitasoerovaatimuksia. Kaavaehdotuksessa Tampereentien lähimpiä korttelialueita koskee merkintä me-4: ”Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.”

Asemakaava-aineistossa ei ole tarkasteltu tarkemmin hulevesien johtamista tai hallintatarpeita. Asemakaavan yleismääräyksissä on annettu hulevesien viivyttämistä koskeva määräys.

*Luontoselvityksen* perusteella Honkaniementie jakaa suunnittelualueen kahteen kasvillisuudeltaan eroavaan kokonaisuuteen. Pohjoispuolella vallitsee lehtipuuvaltainen, tuore lehto. Voimakkaasti muokatulla eteläpuolella metsä koostuu pääosin talousmetsästä ja vanhasta pellonpohjasta. Alueen pohjoispuolella on paikallisesti arvokas tuore runsasravinteinen lehto (HeOT), joka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) luontotyyppiä. Luontotyyppien edustavuus on kohtalainen, vaikka metsätaloustoimenpiteet ovat heikentäneet puuston kerrostuneisuutta ja lahoppuujatkumoa. Kohteen arvoa nostaa maaperän ja kenttäkerroksen lehtomaisuus, runsas lahoppuusto, luonnontilaistuva puuston ikärakenne, puuston monimuotoinen lajisto ja vanhojen puiden esiintyminen. Lisäksi kohteella esiintyy useita vaativia lehtolajeja mm. mustakokkonamarja, lehtokorte, lehtokuusama, lehtopähkämö. Vaikka kohde ei todennäköisesti täytä metsälain 10 § mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön kriteerejä, eikä uhanalaisella luontotyyppillä ole lainsäädännöllistä suojelustatusta, lehto suositellaan luontoselvityksessä säilytettäväksi. Alueelle ei luontoselvityksen mukaan sijoitu muita uhanalaisia tai erityisen arvokkaita luontotyyppisiä, huomionarvoisen lajiston esiintymisalueita tai muita luontokohteita.

*Liito-oravaselvityksen* perusteella suunnittelualueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä alueella sijaitse erityisen hyvin sellaiseksi soveltuvia alueita.

### Ehdotus kaavalausunnoksi

Luontoselvityksessä todettu ja säilytettäväksi esitetty lehtoalue on jäämässä Ahotien alle. Lempäälän kuntastrategian mukaisesti kaavasuunnittelussa tulee vaalia luonnon monimuotoisuutta. Viranomaislautakunta katsoo, että kaavan osalta tulee vielä tarkemmin selvittää yhdessä infrasuunnittelun kanssa vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä korttelien 330 ja 379 osalta, jotta lehtoaluetta olisi mahdollista säilyttää ja merkitä kaavaan luo-merkinnällä. Luo-merkintään on tällöin hyvä lisätä lehdon ominaispiirteet säilyttävä suojelumääräys.

Asemakaavan mukainen melua koskeva merkintä me-4: "Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä" on tarpeellista lisätä koskemaan myös lähimpänä Tampereentietä sijaitsevaa AO-korttelia 330.

Otaen huomioon jätteiden kierrätystä ja erilliskeräystä koskevat tavoitteet sekä velvoitteet viranomaislautakunta katsoo, että yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) on hyvä varata alueen osa (ej) hyötyjätepistettä varten.

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 Honkaniementien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	kaavoitusarkkitehti Lampinen ja kaavoituspäällikkö Mäkelä