

Viranomaislautakunta

Aika 31.01.2023 klo 17:00 - 19:48

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 3	Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat	5
§ 4	Ympäristölupahakemus / Yrjö Haataja; maankaatopaikkatoiminta / kiinteistöt Uurusmaa 418-413-1-32, Uurusmaa 418-413-1-44 ja Huhtanen 418-413-1-103	6
§ 5	Ympäristölupahakemus / GRK Infra Oyj; jätteiden käsittely / kiinteistöt Kokkovuori 418-409-15-67 ja Erkkilä 418-419-4-19	8
§ 6	Ympäristönsuojelun valvontaohjelma vuodelle 2023 ja valvonnan toteutuminen vuonna 2022	10
§ 7	Ympäristönsuojelun edistämisen toimenpideohjelma vuodelle 2023 ja toteutuminen vuonna 2022	14
§ 8	Viranomaislautakunnan lausunto Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksesta	16
§ 9	Viranomaislautakunnan lausunto Lohikallion asemakaavan muutoksesta	20
§ 10	Viranomaislautakunnan lausunto Punaportin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta	24
§ 11	Viranomaislautakunnan lausunto Honkaniementien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta	27
§ 12	Viranomaislautakunnan lausunto Humalamäen asemakaavaehdotuksesta	31
§ 13	Viranhaltijoiden päätökset	35
§ 14	Ilmoitusasiat	36

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Havukainen Heikki Talvilaine Timo Talasrinne Jarmo Toikka Tuula Ranua Marko Ruuna Hanne Siuko Viivi	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
Muu	Kuisla Johanna Asikainen Lauri Laukkanen Elina Jenni Rautanen Riku Rekonen	Kunnanhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Esittelijä, ympäristöpäällikkö Esittelijä, johtava rakennustarkastaja Pöytäkirjan pitäjä, hallinnon suunnittelija	§ 1-7 § 1-3

Allekirjoitukset

Heikki Havukainen
puheenjohtaja

Riku Rekonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 14

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä (6.2.2023)

Viivi Siuko
pöytäkirjantarkastaja

Timo Talvilaine
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 7.2.2023

Riku Rekonen

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VIRLTK 31.01.2023 § 1

Viranomaislautakunnan kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on viranomaislautakunnan päättämällä tavalla toimitettu jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä kuntalain 103 §:n edellyttämällä tavalla.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	1/2023	4
Viranomaislautakunta	§ 2	31.01.2023		

Pöytäkirjan tarkastajat

VIRLTK 31.01.2023 § 2

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 28.9.2021 § 40 päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan maanantaina 6.2.2023 niiltä osin kuin pykälää ei ole tarkistettu kokouksessa ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) tiistaista 7.2.2023 lähtien. Julkipanon jälkeen annettavien päätösten antopäivä on 8.2.2023.

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Viivi Siuko ja Timo Talvilaine.
Päätös	Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Viivi Siuko ja Timo Talvilaine.

Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat

VIRLTK 31.01.2023 § 3
656/11.00.01/2022

- Viranomaislautakunnan delegointipäätöksiin liittyvä lähetekeskustelu. Voimassaolevat delegointipäätökset ovat jäsenten tutustuttavana Teams-työtilassa.

Valmistelija/lisätiedot: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi ja käy delegointipäätökseen liittyvän lähetekeskustelun.

Päätös

Viranomaislautakunta merkitsi ajankohtaiset tiedoksi ja kävi delegointipäätökseen liittyvän lähetekeskustelun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.48.

Ympäristölupahakemus / Yrjö Haataja; maankaatopaikkatoiminta / kiinteistöt Uurusmaa 418-413-1-32, Uurusmaa 418-413-1-44 ja Huhtanen 418-413-1-103

VIRLTK 31.01.2023 § 4

580/11.01.00/2022

Asia

Yrjö Haataja hakee ympäristösuojelulain mukaista lupaa pilaantumattomien maa-ainesten vastaanottamiseen, välivarastointiin ja maankaatopaikkatoimintaan.

Kyseessä on olemassa oleva toiminta. Lupaa haetaan toiminnan jatkamiseen viiden vuoden määräajaksi. Hakemuksessa tarkoitettu toiminta sijaitsee kiinteistöillä Uurusmaa 418-413-1-32, Uurusmaa 418-413-1-44 ja Huhtanen 418-413-1-103. Alue sijaitsee Rantoinen-Ahtiala maantien nro 13776 vieressä ja VT3-moottoritien välittömässä läheisyydessä.

Maankaatopaikkatoiminnassa alueelle tuodaan pilaantumattomaa maata kokonaisuudessaan korkeintaan 27 000 m³. Lisäksi alueella varastoidaan lyhytaikaisesti multaa ja hiekkaa 1 000 m³, varastoidaan ja valmistetaan polttopuita sekä energiapuuta yhteensä 250 m³ vuodessa.

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

Valmistelija/lisätiedot: ympäristötarkastaja, p. 041 730 9603

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää myöntää liitteenä olevan ympäristölupapäätöksen mukaisesti Yrjö Haatajalle ympäristösuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan, joka koskee maankaatopaikkatoimintaa kiinteistöillä Uurusmaa (418-413-1-32), Uurusmaa (418-413-1-44) sekä Huhtanen (418-413-1-103). Määräaikainen ympäristölupa on voimassa 4.5.2027 saakka. Toiminnassa tulee noudattaa liitteenä olevassa ympäristölupapäätöksessä annettuja lupamääräyksiä. Lisäksi luvansaajan on noudatettava toiminnassa lupahakemuksessa ja lupahakemuksen täydennyksissä esitettyä, ellei lupamääräyksissä toisin määrätä.

Toiminnanharjoittajan on ennen luvanmukaisen toiminnan aloittamista asetettava ympäristösuojelulain 59 §:n mukainen 4000 euron vakuus asianmukaisen jätehuollon varmistamiseksi. Vakuuden arvoa voidaan tarkistaa tarvittaessa.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Päätöslitteen mukaisesti

Tiedoksi
Liitteet

Päätöslitteen mukaisesti

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

1/2023

7

Viranomaislautakunta

§ 4

31.01.2023

Ympäristölupapäätös / Yrjö Haataja; maankaatopaikkatoiminta /
kiinteistöt Uurusmaa 418-413-1-32, Uurusmaa 418-413-1-44 ja
Huhtanen 418-413-1-103

Ympäristölupahakemus / GRK Infra Oyj; jätteiden käsittely / kiinteistöt Kokkovuori 418-409-15-67 ja Erkkilä 418-419-4-19

VIRLTK 31.01.2023 § 5

435/11.01.00/2022

Asia

GRK Infra Oyj hakee ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista lupaa jätteiden vastaanottoon, käsittelyyn, varastointiin ja hyödyntämiseen Kokkovuoren haulikkoampumakeskuksen meluvallin ja kenttärakenteiden rakentamisessa. Lisäksi haetaan ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta. Kyseessä on uusi toiminta.

Hakemuksen mukainen toiminta sijaitsee kiinteistöillä Kokkovuori 418-409-15-67 ja Erkkilä 418-419-4-19 noin 400 metriä Lempäälän ja Pirkkalan kunnan rajan eteläpuolella osoitteessa Pirkkalantie 1296.

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

Valmistelija/lisätiedot: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää myöntää liitteenä olevan ympäristölupapäätöksen mukaisesti GRK Infra Oyj:lle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen määräaikaisen ympäristöluvan, joka koskee jätteiden hyödyntämistä Kokkovuoren ampumarata-alueen meluvallin sekä varasto- ja käsittelykentän rakentamisessa sekä jätteiden varastointia ja käsittelyä maarakennuskelpoiseksi kiinteistöillä Kokkovuori 418-409-15-67 ja Erkkilä 418-419-4-19 osoitteessa Pirkkalantie 1296. Ympäristölupa on voimassa viisi (5) vuotta toiminnan aloittamisesta tai mikäli hallinto-oikeus evää luvan aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta viisi (5) vuotta luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Toiminnassa tulee noudattaa liitteenä olevassa ympäristölupapäätöksessä annettuja lupamääräyksiä. Lisäksi luvansaajan on noudatettava toiminnassa lupahakemuksessa ja sen täydennyksissä esitettyä, ellei lupamääräyksissä toisin määrätä.

Lisäksi viranomaislautakunta päättää, että hakemuksen mukainen toiminta voidaan aloittaa lupapäätöstä noudattaen muutoksenhausta huolimatta 25 200 euron suuruista hyväksytyä vakuutta vastaan. Vakuus on asetettava Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen eduksi ennen toiminnan aloittamista.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Päätöslitteen mukaisesti

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

1/2023

9

Viranomaislautakunta

§ 5

31.01.2023

Tiedoksi
Liitteet

Päätöslitteen mukaisesti

Ympäristölupapäätös GRK Infra Oyj

Ympäristönsuojelun valvontaohjelma vuodelle 2023 ja valvonnan toteutuminen vuonna 2022

VIRLTK 31.01.2023 § 6
1182/11.00.01/2022

Asia

Ympäristönsuojelulain (§ 168) mukaisen valvontaohjelman hyväksyminen vuodelle 2023 ja valvonnan toteutuminen vuonna 2022 Lempäälän kunnan ympäristönsuojelussa

Taustaa

Valvonnan tavoitteena on mm. ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan lainmukaisuuden varmistaminen. Ympäristönsuojelun valvontaa ohjaa Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma (VIRLTK 7.12.2022 § 60). Sen mukaisesti ympäristönsuojelun valvontaohjelma valmistellaan vuosittain. Samalla raportoidaan edellisen vuoden valvonnan tavoitteiden toteutumisesta sekä toimintaympäristön muutoksista ja kehittämiskohteista.

Ympäristönsuojelulain (§ 168) mukainen valvontaohjelma sisältää laitostoimintakohtaisen suunnitelman seuraavan vuoden aikana tehtävistä tarkastuksista ja mahdollisista muista suunnitelmallisista valvontatoimenpiteistä. Valvontaohjelmaan sisältyy Lempäälässä ympäristönsuojelulain nojalla lupavelvollisia ja rekisteröityjä toimintoja, maa-ainesten ottoalueita, jätelain valvontakohteita sekä vesihuoltolain liittymättömien kiinteistöjen tarkastelua. Muiden kohteiden valvonta ei ole suunnitelmallista, mutta niihinkin kohdistuvista valvontatoimenpiteistä raportoidaan.

Toimintaympäristön muutokset ja kehittämiskohteet

Valvottavien luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määrä on pysynyt samana edellisiin vuosiin nähden. Ympäristönsuojelussa on ollut henkilöstövaihdoksia vuonna 2022. Uuden viranhaltijan rekrytointi ja perehdyttäminen sekä tehtävien uudelleen organisointi on vähentänyt ympäristönsuojelun resursseja. Lisäksi ympäristönsuojelussa on ollut vuonna 2022 vajausta henkilöstöresursseissa, jonka vuoksi osa vuodelle 2022 suunnitelluista laitoksien määräaikaistarkastuksista on jouduttu siirtämään vuodelle 2023.

Ympäristönsuojelussa on otettu käyttöön sähköinen Lupapiste.fi asiointipalvelu lupa- ja ilmoitusasioiden käsittelyyn. Vuosi 2023 tulee olemaan vilkas lupa- ja ilmoitusasioiden käsittelyn osalta. Valvottavissa toiminnoissa todetut seikat (puutteet / edistettävät asiat / toiminnan loppuminen) tulevat edellyttämään toimenpiteitä (ns. seurantatarkastuksia, yhteydenottoja ym.) useiden toimintojen osalta. Edellisinä vuosina vesihuoltolain mukaisia liittymättömien kiinteistöjen tarkasteluja ja lähestymisiä on suunniteltu kohdistettavan 10 kiinteistölle, mutta töiden priorisoinnin vuoksi, vuonna 2023 näitä toimenpiteitä on suunniteltu kohdistettavan 5 kiinteistölle.

Valvontaohjelma vuodelle 2023

Yhteenvetotaulukossa 1 on esitetty valvontaohjelma vuodelle 2023.

Yhteenvetotaulukko 1

Ympäristölupavelvolliset ja rekisteröidyt toiminnot	Tarkastukset / toimenpiteet	
Toimiala	Suunniteltu	
Polttoneiteiden varastointi, jakeluasematoiminta	2	
Jätteiden ammattimainen tai laitospäinen käsittely	4	
Energian tuotantolaitokset	2	
Maaperän aineiden otto; kallioiden louhinta ja murskaus	2	
Haihtuvia orgaanisia yhdisteitä käyttävä toiminta	1	
Muu toiminta (krematorio/tuhkaamo)	1	
Naapurussuhdelain mukainen toiminta	1	
Seurantatoimenpiteet (seurantatarkastukset, yhteydenotot ym.)	8	
	Yhteensä	21
Vuoden 2022 ympäristönsuojelun vuosiyhteenvetotietojen tarkastaminen		30 toiminnan osalta
Muut valvontakohteet		
Toimiala	Suunniteltu	
Maa-aineslain valvontakohteet	3	
Jätelain valvontakohteet	7	
	Yhteensä	10
Vesihuoltolain mukainen liittymättömien kiinteistöjen tarkastelu ja lähestyminen		5

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella olevien kiinteistöjen jätevesivalvontaa tehdään tarkastamalla loput Höytämönjärven ranta-alueelta saadut jätevesiselvitykset.

Valvonnan toteutuminen vuonna 2022

Vuonna 2022 ympäristönsuojelun valvontaa toteutettiin hyväksytyin (VIRLTK 26.1.2021 § 4) valvontaohjelman mukaisesti.

Yhteenvetotaulukossa 2 on esitetty valvonnan toteutuminen vuonna 2022.

Yhteenvetotaulukko 2

Ympäristölupavelvolliset ja rekisteröidyt toiminnot	Tarkastukset / toimenpiteet	
Toimiala	Suunniteltu	Toteutunut
Polttoneiteiden varastointi, jakeluasematoiminta	3	3
Jätteiden ammattimainen tai laitospäinen käsittely	2	2
Energian tuotantolaitokset	2	1
Maaperän aineiden otto; kallioiden louhinta ja murskaus	1	1
Haihtuvia orgaanisia yhdisteitä käyttävä toiminta	1	0
Muu toiminta (krematorio / tuhkaamo)	2	1
Seurantatoimenpiteet (seurantatarkastukset, yhteydenotot ym.)	8	9
	Yhteensä	19
		17

Vuoden 2021 ympäristönsuojelun vuosiyhteenvetotietojen tarkastaminen	30 toiminnan osalta	27 toiminnan osalta
---	------------------------	------------------------

Muut valvontakohteet

Toimiala	Suunniteltu	Toteutunut
Maa-aineslain valvontakohteet	4	4
Jätelain valvontakohteet	3	5
Vesilain mukaiset kohteet	1	1
Vesihuoltoverkoston ulkopuolella olevien kiinteistöjen jätevesivalvonta	0	2
Muut ympäristöhaittoihin liittyvät kohteet	0	4
Yhteensä 8		16

Vesihuoltolain mukainen liittymättömien kiinteistöjen tarkastelu ja lähestyminen	10 kiinteistöä	11 kiinteistöä
---	----------------	----------------

Asetettuihin valvontatavoitteisiin päästiin pääosin. Kaikki suunnitellut määräaikaistarkastukset eivät toteutuneet henkilöstöressurssien vajeen vuoksi tai sen vuoksi, että tarkastettavan laitoksen toiminta ei vielä vuonna 2022 ollut alkanut. Vesihuoltoverkoston ulkopuolella olevien kiinteistöjen jätevesivalvonta ei toteutunut täysin suunnitellusti.

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 ympäristötarkastaja 040 133 7816

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää vahvistaa valvontaohjelman vuodelle 2023 ja merkitä tiedoksi vuonna 2022 toteutetun valvonnan.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ympäristönsuojelun edistämisen toimenpideohjelma vuodelle 2023 ja toteutuminen vuonna 2022

VIRLTK 31.01.2023 § 7

1080/11.00.01/2022

Asia

Lempäälän viranomaislautakunta hyväksyi ympäristönsuojelun edistämisen toimenpideohjelman 2023-2028 kokouksessaan 7.12.2022. Toimenpideohjelman mukaisesti ympäristönsuojelu seuraa ohjelman toteutumista vuosittain ja tarkistaa ohjelman päivitystarpeet uusien ajankohtaisten tarpeiden saattamiseksi osaksi ohjelmaa. Yksittäisten projektien ja toimenpiteiden raportointi käsitellään myös toimintakertomuksen yhteydessä, mikäli toimenpide on esitetty talousarvion tavoitteena.

Edistämistoimenpiteillä tarkoitetaan luonnonsuojeluun, vesiensuojeluun sekä päästöjen ja jätteiden synnyn vähentämiseen tähtäviä toimia, jotka eivät kuulu lupa- ja valvontatoimien piiriin. Ympäristönsuojelussa on erikseen hyväksytty lupavelvollisten laitosten ja muiden valvontaa edellyttävien toimintojen valvontasuunnitelma ja vuosittain hyväksytään valvontaohjelma. Valvonnan tavoitteena on mm. ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan lainmukaisuuden varmistaminen.

Ympäristönsuojelun edistämiseen tähtäävä toimenpideohjelma täydentää valvontasuunnitelmaa. Toimenpideohjelmalla pyritään suunnitelmallisuuden ja kohdentamisen kautta saavuttamaan entistä parempaa vaikuttavuutta. Samalla pyritään edistämään valtakunnallisten, maakunnallisten, seutukunnallisten sekä paikallisten ohjelmien ja strategioiden toimeenpanoa kuntatasolla. Paikallisesti tärkeiksi koetut kysymykset ovat kuitenkin toimenpiteiden keskiössä.

Vuoden 2023 painopisteet ja toimintaympäristön muutokset

Vuonna 2023 edistämistoimenpiteet painottuvat luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen ja ilmastotyön vahvistamiseen. Painopisteet on valittu Lempäälän kuntastrategian sekä toimenpideohjelman valmistelutyössä kuntalaiskyselyistä esiin nousseiden teemojen perusteella. Luonnon monimuotoisuutta vaalitaan laatimalla Lempäälän kunnan luonnon monimuotoisuusohjelma sekä osallistumalla Suomen ympäristökeskuksen Ekologisen kompensaation pilottihankkeeseen. Luonnon monimuotoisuusohjelmalla pystytään tukemaan myös kunnan ilmastotyötä hiilinieluja vahvistamalla. Kunnan ilmastotoimenpiteiden vaikutuksia seurataan edelleen päästölaskennalla (CO₂-raportti) ja kestävä kehityksen ekologisilla mittareilla, joista ympäristönsuojelu vastaa. Ympäristönsuojelun sijaan energia- ja ilmastoasiantuntija vastaa jatkossa kunnan ilmastotyön koordinoinnista ja kehittämisestä. Ympäristönsuojelu on kuitenkin edelleen mukana kunnan energia- ja ilmastotyöryhmässä, joka ohjaa mm. kunnan Energia- ja ilmastojärkeä – kärkihanketta. Osana hanketta on tarkoitus kehittää hiilineutraaliustavoitteen etenemisen ja ilmastotoimien riittävyyden seurantaa (ns. ilmastobudjetti).

Viranomaislautakunta

§ 7

31.01.2023

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: ympäristötarkastaja, p. 041 730 9603

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää merkitä liitteen 1 mukaiset edistämistoimenpiteet vuodelta 2022 tiedoksi ja vahvistaa liitteen 2 mukaisen toimenpideohjelman vuodelle 2023.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Johanna Kuisla poistui kokouksesta klo 19.00 pykälän käsittelyn jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.00 - 19.05, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi läsnäolijat läsnäololuettelon mukaisesti sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Liitteet

Liite 1. Edistämisohjelman seuranta 2022

Liite 2. Vuoden 2023 edistämistoimenpiteet

Viranomaislautakunnan lausunto Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksesta

VIRLTK 31.01.2023 § 8
667/10.02.02/2021

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavaehdotuksesta (12032) 29.1.2023 mennessä. Lausunnon on saatu lisäaikaa. Kyseessä on kaavaluonnos. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee VT3:n itäpuolella Lempäälän Marjamäen alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 98,7 hehtaaria. Suunnittelualueella on sekä kunnan että yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä.

Suunnittelualue on toiminut suurelta osin maa-ainestenottoalueena, minkä vuoksi yleisilme on ihmisen voimakkaasti muokkaama. Alueen eteläosassa on laaja logistiikkakeskus. Keskellä suunnittelualueella on aurinkovoimapuisto ja pohjoisosassa osittain maisemoitu kiviaineistenottoalue. Alueen lounais- ja keskiosissa on osin maisemoitua maa-ainesten läjitysalueita. Suunnittelualueelle ei sijoitu kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai kohteita. Metsäisiä alueita on säilynyt koillis-, länsi- ja pohjoisosassa. Näistä länsi- ja koillisosan metsät ovat varttuneita. Kaava-alueella on suhteellisen suuria korkeuseroja, jotka yhdessä kaava-alueelle sijoittuvien sähkö- ja kaasulinjojen kanssa vaikuttavat olennaisella tavalla kaava-alueen tulevaan maankäyttöön, aluevarauksiin, katulinjauksiin ja kaava-alueelle sijoittuvien toimintojen yhteensovittamiseen.

Kaavan tarkoitus

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa Marjamäen teollisuusaluetta pohjoiseen, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen aiempaa monipuolisempaan yritysalueena. Alueelle on tarkoitus laatia samanaikaisesti asemakaava, jolla mahdollistetaan Lauta Oy:n toimintojen siirtäminen Ruskea-ahteelta Marjamäkeen.

Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualueen eteläosa sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T), jonka suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityishuomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse ja raskailla ajoneuvoilla. Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu maaseutualueelle (M), joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeelle (kk2), jota kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena erityisvyöhykkeenä. Lisäksi alue sijoittuu kasvutaajamien

kehittämisyöhykkeelle (kk6). Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Suunnittelualan poikki on osoitettu kaakkois-luoteissuuntainen maakaasuputki (k) ja voimalinja (z).

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnitteluala sijoittuu merkittäväksi monipalvelukeskittymäksi osoitetulle alueelle, jonne on tarkoitus sijoittaa pääasiassa työpaikkatoimintoja, kaupallisia palveluita, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintoja, sekä tuotantotoimintaa. Alueelle luodaan edellytyksiä myös uusiutuvan energian tuotantoon.

Suunnittelualaella on voimassa kaksi osayleiskaavaa. Eteläosassa on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 12013 (tullut voimaan 25.10.2007) ja pohjoisosassa Kulju-Marjamäki-Keskustan osayleiskaava 12010 (tullut voimaan 17.12.2001). Suunnitteluala sijoittuu em. osayleiskaavoissa pääasiassa teollisuus- ja varastoalueilla (T-2) sekä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M-1). Suunnittelualan halki on osoitettu kaakkois-luoteis-suuntaiset sähkö- (z) ja maakaasulinjat (k).

Marjamäen pohjoisosan asemakaavassa ja sen muutoksessa (astunut voimaan 27.1.2021) suunnittelualaalle sijoittuu teollisuus- ja varastoaluetta (T-13), energiahuollon aluetta (EN), suojaviheraluetta (EV), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueita. Suunnittelualan pohjoisosa on asemakaavoittamatonta aluetta.

Selvityksiä ja suunnitelmia

Yleiskaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on tehty ja käytetty seuraavia selvityksiä:

- Lempäälän kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja kohteet (Lempäälän kunta 1978)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitty Oy 2015)
- Arkeologinen inventointi (Heilu Oy 2022)
- Luontoselvitys (Sweco Infra & Rail Oy 2022)
- Katujen toteuttamisselvitys (Sweco Infra & Rail Oy 2022)
- Marjamäen alueen hulevesiselvitys (valmisteilla)

Luontoselvitys sisälsi kasvillisuus-, luontotyyppi-, liito-orava-, viitasammakko- ja pesimälinnustoselvitykset. Se on laadittu asemakaavatarkkuudella. Luontoselvityksen perusteella suunnittelualaella ei arvioida olevan linnustollisesti arvokkaita alueita, vaikka siellä huomionarvoisia lintulajeja havaittiin. Suunnittelualaella ei ollut luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppisiä. Luontoselvityksen yhteydessä tehtyjen tarkastelujen perusteella alueen läpi ei kulje merkittäviä ekologisia yhteyksiä eikä siniyhteyksiä.

Uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai lakisääteisesti suojeltavia kasvilajeja ei havaittu. Viitasammakoista tai liito-oravista ei tehty havaintoja luontoselvityksen yhteydessä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia vartuneita sekametsiä oli suunnittelualaella niukasti. Luontoselvityksessä todetaan, että elinympäristövaatimusten

perusteella suunnittelualueella voi olla joidenkin lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (luontodirektiivi liite IV(a)). Alueen rakennukset ovat kuitenkin uudehkoja teollisuushalleja eivätkä siten kovin potentiaalisia lepakoille.

Luontoselvityksessä suunnittelualueelta rajattiin kaksi vesilain (587/2011) 2. luvun 11 §:n mukaista pienvesikohtetta. Alueen koillisosassa sijaitsee luonnontilaisen kaltainen noro ja pohjoisosassa luonnontilaisen kaltainen lähde. Näiden havaintojen johdosta kaavaluonnokseen on sisällytetty luo-1 merkinnällä olevat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet.

Suunnittelualueen itäosassa havaittiin metsälain (1093/1996) 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Kyseessä on kasvillisuudeltaan huomionarvoiseksi arvioitu ruohokorpi, joka on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi. Tämän havainnon johdosta kaavaluonnokseen on rajattu luo-2 merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ehdotus lausunnoksi

Viranomaislautakunta pitää tärkeänä että osayleiskaavan jatkovalmistelussa hyödynnetään valmisteilla olevaa Marjamäen alueen hulevesiselvitystä ja varmistetaan, että hulevesiin liittyvät ratkaisut eivät heikennä luontoselvityksessä todettuja vesiluontotyyppisiä eivätkä aiheuta muutakaan haittaa. Luontoselvityksessä (Sweco Infra & Rail Oy 2022) on todettu, että luo-1 merkinnällä osoitetun lähteen luonnontila voi vaarantua maanmuokkaustöiden myötä ja lisäksi, mikäli ympäröiviltä alueilta lähteeseen kertyy huomattavaa epäpuhtaiden hulevesien kuormitusta, tai pohjaveden pinnan taso merkittävästi laskee tai pohjaveden laatu merkittävästi heikkenee lähteen lähialueella. Lähteen eteläpuolella olevan vanhan maa-ainesten ottoalueen pohja on ollut rikkonainen, mikä on mahdollistanut hulevesien imeytymisen. Mikäli uusia osoitettavia teollisuus- ja varastoalueita tullaan päällystämään, on sillä vaikutusta hulevesien imeytymiseen (pohjaveden pinnantas) sekä hulevesien johtumiseen ja mahdollisesti myös hulevesien laatuun. Osayleiskaavassa tulee tarkastella tarve osoittaa viivytykseen soveltuvia alueita ja/tai antaa asemakaavoitusta ohjaavia yleismääräyksiä hulevesien osalta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta osoittavat luo-1 merkinnät ovat tarpeen vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden turvaamiseksi. Kaavamääräyksissä on huomioitu vesilain mukainen kielto vaarantaa näiden vesiluontotyyppien suojelutavoitteita. Kaavamerkinnällä luo-2 on osoitettu metsälain 10 §:n erityisen tärkeä elinympäristö. Koska metsälaki ei tule sovellettavaksi yleiskaava-alueella, erittäin uhanalaisen ruohokorven luontoarvojen säilyminen tulee turvata lisäämällä kaavamääräykseen "Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tavalla."

Suojaviheralueen (EV-alue) merkitys ja sillä todetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1 ja luo-2) huomioon ottaen viranomaislautakunta katsoo, että osayleiskaavaan tulee sisällyttää yleismääräys siitä, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa

Viranomaislautakunta

§ 8

31.01.2023

toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa EV-
sekä luo-alueilla.

Valmistelija /lisätiedot: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

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

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa Marjamäen pohjoisosan
osayleiskaavaaluonnoksesta edellä selostusosassa kohdassa ”Ehdotus
lausunnoksi” mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja Seppänen

Viranomaislautakunnan lausunto Lohikallion asemakaavan muutoksesta

VIRLTK 31.01.2023 § 9
453/10.02.03/2021

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Lohikallion asemakaavan muutoksesta (2101) 22.1.2023 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa. Kyseessä on kaavaluonnos. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ruskea-ahteella Tampereentien varrella kokonaisuudessaan tiiviisti rakennetulla teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, jossa ei ole luonnontilaista ympäristöä. Alueella toimii tällä hetkellä puunjalostusyritys sekä pienempi teollisuusyritys. Kooltaan noin 4,8 hehtaarin suuruinen suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asumiseen, jolloin teollinen toiminta siirtyisi pois asutuksen keskeltä. Asemakaava sisältää asuinrakennusten korttelialueita, niille osoitetun yhteenlasketun rakennusoikeuden ollessa 19 100 kem². Lisäksi kaava-alueella on katualueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Kaavoituksen myötä on asukasmäärän on arvioitu kasvavan 415 uudella asukkaalla.

Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella, jota koskevat merkinnät tiivis joukkoliikennevyöhyke, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue sijoittuu taajamahelmet alueella, jota kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Alueelle voi sijoittua ympäristöhäiriötöntä työpaikkatoimintaa. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta taajamarakenteen runkoyhteyteen.

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavanmuutos ja laajennus (astunut voimaan 25.4.2007). Suunnittelualue on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Suunnittelualueella on voimassa Moisio-Hakkari rakennuskaava (vuodelta 1967). Suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi TTV.

Selvityksiä ja suunnitelmia

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Hulevesiselvitys (Taratest 14.4.2022)
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys (Taratest 6.4.2022)
- Liikenneselvitys (Taratest 8.9.2022)
- Meluselvitys (Ramboll 7.3.2022)

Hulevesiselvityksen mukaan kaavaluonnoksen hulevesien hallintaa koskevan yleismääräyksen myötä alueelle vaadittaisiin viivytystilavuutta arviolta noin 235 m³. Hulevesiselvityksen mukaan viivytystilavuutta tulee kaava-alueella kasvattaa vielä vähintään 80 m³. Hulevesiselvityksessä on vaihtoehtoina esitetty kaava-alueella toteutettavaa hulevesien maanalaista viivytysjärjestelmää tai Saikan asemakaava-alueelle suunnitellun hulevesialtaan kasvattamista. Alueen hulevesien päävirtaus- ja tulvareittinä toimivat Kuljuntien alittavat rummut sekä Kuljuntien pohjoispuoleinen oja. Hulevesien hallinnan tavoitteena on ehkäistä hulevesien virtaamien kasvua viivyttämällä hulevesiä ja minimoimalla vettä läpäisemättömän pinta-alan määrää.

Maaperän pilaantuneisuusselvityksessä todetaan, että kohteessa sovelletaan Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alempia ohjearvoja, sillä alueen tuleva käyttö on asuinrakentamista. Alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia ei löytynyt tutkituilta näytepisteiltä. Joissakin näytepisteissä todettiin kynnysarvotason ylityksiä koboltti-, vanadiini- ja arseenipitoisuuksien osalta. Maaperän pilaantuneisuusselvityksessä todetaan, että mikäli alueelle aiotaan rakentaa uusia asuinrakennuksia, suositellaan huomioitavaksi kynnysarvotason ylittävät pitoisuudet. Maaperän puhdistamistarve sekä kaivettavien maa-ainesten toimittaminen/käyttö kynnysarvotason ylittäviltä pisteiltä tulee selvittää Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Meluselvityksessä todetaan, että kerrostalojen piha-, leikki- ja oleskelualueiden meluttomuuteen on kiinnitettävä huomiota jatko-suunnittelussa. Tämä vuoksi melutarkastelu on hyvä sisällyttää näiden osalta rakennuslupavaiheen osaksi, koska tällöin on tiedossa toimintojen sijoittumisen ja mahdollisen vaiheittaisen rakentamisen lisäksi myös tulevat maanpinnan korot. Niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB on tarpeellista antaa kaavamääräys parvekkeiden lasittamisesta tai vähintään ottaa huomioon lupaprosessissa.

Ehdotus kaavalausunnoksi

Hulevesien hallinnan osalta tulee huolehtia riittävästä viivytystilavuudesta. Hulevesiselvityksen perusteella viivytystilavuutta tulee kaava-alueen osalta kasvattaa vielä vähintään 80 m³ kaavaluonnokseen sisältyvän hulevesien viivytysvaateen lisäksi. Mikäli Saikan asemakaava-alueelle suunniteltua viivytysallasta ei ole mahdollista suurentaa, tulee Lohikallion asemakaava-alueelle varata tilaa viivytykselle.

Maaperän pilaantuneisuusselvityksen (Taratest 6.4.2022) mukaisesti Pirkanmaan ELY-keskukselta on tärkeä saada kanta maaperän puhdistamistarpeesta sekä kaivettavien maa-ainesten toimittamisesta/käytöstä maaperäselvityksessä todettujen kynnysarvotason ylittävien koboltti-, vanadiini- ja arseenipitoisuuksien osalta. Mikäli kantaa

ei saada kaavavalmistelun yhteydessä, tulee kaavakarttaan merkitä asian selvittämistarve.

Viranomaislautakunta katsoo, että Tampereentien varteen sijoittuvaan kerrostalokortteliin (AK) on hyvä sisällyttää melua koskeva me-4 merkintä ”Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä”. Merkintä ohjaa myös rakentaja tekemään rakennuslupavaiheessa tarkemman meluselvityksen/meluntorjuntasuunnitelman, mikä on nähty meluselvityksessä (Ramboll 7.3.2022) tarpeelliseksi. Meluselvityksen lähtötiedoissa eli käytetyissä nopeuksissa ja liikennemäärissä on eroa suhteessa Lempäälän kunnan liikennemeluselvitykseen (Taratest Oy 24.2.2022). Etenkin Tampereentien liikennemäärät eroavat ja Lohikallion meluselvityksessä on käytetty varsin paljon pienempiä liikennemäärätietoja. Myös tästä näkökulmasta melua koskeva merkintä ja meluselvitys/meluntorjuntasuunnitelma on tarpeen kerrostalokorttelin (AK) osalta.

Parvekkeiden osalta on tarpeen antaa oma rakentamista koskeva erityismääräys, sillä vuonna 2019 muuttunut ääniympäristöasetus ei sisällä parvekkeita koskevia melumääräyksiä. Meluselvityksessä (Ramboll 7.3.2022) esitetyn perusteella määräys voisi olla esimerkiksi seuraava: ”Parvekkeet ja terassit tulee lasittaa julkisivuilla, joilla joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB”.

Rakennusvalvonnan luvituksen näkökulmasta asemakaavassa on vielä hyvä tarkentaa seuraavia määräyksiä:

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnoittain enintään 15 % sallitusta kerrosalasta kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa.
- Kaikissa kerroksissa saa rakentaa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostalo saa riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneen ylitys saa olla enintään 30 m² kullakin kerrostasolla.

Ensimmäisen osalta on hyvä tarkentaa, mitä asuinrakennuksia määräys koskee ja toisen osalta, että kerrosalaan lukeutumaton porrashuonepinta-alaa saa olla enintään 30 m² kullakin kerrostasolla, mikäli tätä on määräyksellä tarkoitettu.

Valmistelija/lisätiedot: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

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

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa Lohikallion asemakaavan muutoksesta edellä selostusosassa kohdassa ”Ehdotus lausunnoksi” mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja Seppänen

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 > 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 korkeusvaihteluja.

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 asuinpienalojen ja erillispienalojen korttelialueita, niille osoitetun yhteenlasketun rakennusoikeuden ollessa 13 511 kem². 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 erillispienaloa.

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 rautatieseisakkeen sijainti.

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (astunut voimaan 17.12.2001). Alue on pääosin

pientalovaltaista asuntoaluetta ja virkistysaluetta. Rauhalantien varressa 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, virkistysaluetta, 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 viivytysohjauksen/-altaan toteuttamista tulvareittien yhteyteen. Esitetyillä viivytysohjauksilla pystytään viivyttämään kaavan toteuttamisesta aiheutuva mitoitus tapahtuman 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 velvoitteet, 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 suunnittelualueutta 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

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 > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

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 kuusikkoa. Suunnittelualueen maasto on mäkistä ja rinteet paikoitellen jyrkkiä.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen taajamarakenteen tiivistäminen, kunnan tontitarjonnan 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 kem². 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)
- Liikennemeluselvitys (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)

Liikennemeluselvityksen 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 päiväaikana, eikä kaavaan näin ollen ole tarvetta määrätä julkisivujen äänitasoerovaatimuksia. Kaavaehdotuksessa Tampereentien lähimpiä korttelialueita koskee on 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. Luontotyypin 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. mustakonnanmarja, lehtokorte, lehtokuusama, lehtopähkämö. Vaikka kohde ei todennäköisesti täytä metsälain 10 § mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön kriteerejä, eikä uhanalaisella luontotyypillä 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 kaavasunnittelussa 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.

Ottaen 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

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	1/2023	30
Viranomaislautakunta	§ 11	31.01.2023		
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			

Viranomaislautakunnan lausunto Humalamäen asemakaavaehdotuksesta

VIRLTK 31.01.2023 § 12
145/10.02.03/2021

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Humalamäen asemakaavan muutoksesta (2094) 31.12.2022 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisää aikaa. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Vanattarassa Vanattarantien ja rautatien välisellä alueella. Suunnittelualue on pääosin loivasti kumpuilevaa peltoa, jossa on paikoitellen puustoisia saarekkeita. Vanattarantien varressa on yhtenäinen, jyrkkärinteinen metsäkaistale. Alue sijoittuu maaseutumaiselle alueelle Moision ja Kuljun taajamien välimaastoon. Etäisyys Lempäälän kuntakeskuksesta on noin 4,5 km. Pääosin kunnan omistuksessa oleva suunnittelualue on kooltaan noin 24,5 hehtaaria.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Tavoitteena on asemakaavoittaa suunnittelualueelle pientalovaltaista asuntoaluetta. Rakennusten sijoittamista rajoittaa raideliikenteen aiheuttama melu ja värinä. Asemakaava sisältää asuinpienalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueita sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL), niille osoitetun yhteenlasketun rakennusoikeuden ollessa 30 569 kem². Kaavoituksen myötä on arvioitu kasvavan 660 uudella asukkaalla. Julkisten lähipalvelurakennusten tontti on tarkoitettu lähinnä päiväkotia varten. Suunnittelualueen metsäiset alueet osoitetaan pääsääntöisesti virkistysalueeksi, samoin alava turvemaa. Tavoitteena on käyttää luonnollisia hulevesien virtausreittejä ja hulevesipainanteita virkistysalueita elävöittävinä elementteinä. Radan varsi ei liikennemelun vuoksi sovi virkistysalueeksi, vaan se osoitetaan suojaviheralueeksi. Lisäksi kaava-alueella on katualueita sekä autopaikkojen korttelialue, jolle on varattu myös ohjeellinen hyötyjätelistettä varattu alueen osa (ej).

Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella ja kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeessä. Alueen läpi kulkee siirtoviemärin yhteystarve. Suunnittelualue rajautuu idässä rautatiehen, joka on maakuntakaavassa merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue sijoittuu taajamahelmen alueella, jota kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Alueelle voi sijoittaa ympäristöhäiriötöntä työpaikkatoimintaa. Vanattarantie kuuluu taajamarakenteen runkoyhteyksiin. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty olemassa oleva ekologinen yhteys.

Suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa on voimassa Kuljun-Marjamäen- Keskustan osayleiskaava (astunut voimaan 17.12.2001). Muualla suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision- (Keskustan) osayleiskaavanmuutos ja laajennus (astunut voimaan 25.4.2007). Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu pientalovaltaisia asuinalueita. Itäpuolella, lähempänä junartaa, on teollisuusalueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Näitä ympäröivät luonnonmukaiset lähivirkistysalueet, jotka on varattu ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonaisuuksina.

Suunnittelualueella on voimassa Moisio-Hakkari rakennuskaavan muutos (astunut voimaan 22.9.1978). Suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Lounaiskulmassa on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta. Lisäksi on puistoaluetta. Alueen keksellä ja itäreunalla on rautatieliikennealuetta. Lisäksi on osoitettu katuja ja Vanattarentien puoleiseen reunaan istutettava puurivi.

Selvityksiä ja suunnitelmia

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Destia, 30.5.2022)
- Meluselvitys (Sitowise, 28.5.2021)
- Liikennetärinäselvitys (Taratest, 28.3.2022)
- Liito-oravaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka oy, 18.4.2019)

Hulevesien hallinnan yleissuunnitelman perusteella kaava-alueen kautta kulkee pintavaluntana sekä avo-ojia pitkin melko laajalla alueella muodostuvia hulevesiä Vanattarantien alittavien rumpujen kautta, joten hulevesien kokonaismäärät rankkasadetapahtuman aikana saattavat olla suuria. Kaava-alueella hulevedet laskevat osittain koilliseen ja osittain kaakkoon kohti junarataa. Koilliseen suuntautuvat vedet ohjautuvat kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan olemassa olevaan hulevesipainanteeseen. Hulevesipainanteesta hulevedet kulkeutuvat radan ali rumpujen kautta radan itäpuolella sijaitsevaan Moisionjokeen. Kaavamuutosalueelle esitetään kolmen viivytysaltaan toteuttamista sekä hulevesien tulvareitteinä toimivien ojien kunnostamista. Lisäksi olemassa oleva hulevesien viivytysallas kaava-alueen pohjoispuolella säilyy nykyisellään. Hulevesien hallinnan ohella vesiaiheena hyödynnettävillä rakenteet voivat lisätä alueen viihtyisyyttä ja luonnon monimuotoisuutta. Kaava-alueen itäreunassa sijaitsee meluvallin aluevaraus. Pohjoinen viivytysallas sekä parannettavat ja siirrettävät ojat tulee yhteensovittaa meluvallin ja sen kuivatuksen suunnittelun kanssa. Osa nykyisistä pelto-ojista jää meluvallin alle, jolloin meluvallin länsipuolelle on rakennettava korvaava oja.

Meluselvityksen perusteella melun ohjearvojen (55 dB päivällä ja 45 dB yöllä) saavuttaminen asuinrakennusten korttelialueilla edellyttää, että radan varteen toteutetaan 3,5 metrin korkuinen meluste ennen radan puolella sijaitsevien tonttien asuinrakennusten rakentamista. Lähinnä rataa sijoittuvien asuinrakennusten pääasiallisesti oles-keluun tarkoitetut alueet tulee sijoittaa rakennuksen länsipuolelle. Julkisivujen osalta melualueilla sovellettava julkisivujen äänitasoerovaatimus 30 dB on riittävä huomioiden päivä- ja yöajan julkisivuille muodostuvat keskiäänitasot. Junaliikenteen

aiheuttama yöajan maksimiäänitaso 76-77 dB voi laskennallisesti ylittää asuintiloissa yöajan maksimiäänitason ohjearvon 45 dB suunnittelualueen eteläpäässä. Tästä syystä suositellaan em. alueelle annettavaksi kaavamääräys äänitasoerosta ΔL 32 dB radan puoleiselle julkisivulle. Lähivirkistysalueiden (VL) osalta päiväajan (7-22) ohjearvon vaatimus 55 dB täytetään kokonaisuudessaan esitetyllä meluntorjunnalla. Yöajalla (22-7) ohjearvon vaatimus 45 dB alitetaan suunnittelualueen keskialueilla. Pohjois- ja eteläpäässä meluvallilla ei voida torjua suunnittelualueen ulkopuolelta tulevaarautatiemelua tehokkaasti, joten niiltä osin lähivirkistysalueiden keskiäänitasot ovat yöajalla välillä 44-50 dB.

Liikennetärinäselvityksen perusteella selvitysalueella rakennukset eivät tarvitse tärinävaimennusta. Rungon resonanssi on mahdollinen pienellä alueella selvitysalueen pohjoisosassa lähimmissä rakennuspaikoissa ja tulee huomioida. Kaava-alueella ei tarvita runkomeluvaimennuksia tärinäselvityksen perusteella. Mikäli rakennuksia perustetaan paaluille alle 100 metrin etäisyydellä radasta, suositellaan kuitenkin värähtelyn pystysuunnan tarkistusmittausta paalusta tai koepaalusta ohjearvot alittavan runkomelutason varmistamiseksi.

Liito-oravaselvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueen eteläosassa sijaitsee liito-oravan elinympäristöksi melko hyvin soveltuva metsäalue. Alue on kiinteästi yhteydessä selvitysalueen eteläpuolella, noin 50 m etäisyydellä, sijaitsevaan liito-oravan asuttamaan elinympäristöön. Liito-oravan elinympäristöksi potentiaalinen metsäalue suositellaan säästettäväksi. Alueella voidaan tehdä varovaisia harvennushakkuuta säästämällä liito-oravalle tärkeät suuret kuuset ja haavat (pesä-, ravinto- ja suojapuut). Lisäksi tulee huomioida mahdollinen liito-oravan kulkuyhteys eteläpuoliselta elinalueelta selvitysalueen kautta sen länsipuolella tiedossa olevalle elinalueelle. Suunnittelualueelta ei ole kirjattu havaintoja Suomen Lajitietokeskuksen tietokantaan uhanalaisista tai muuten huomionarvoisista eliölajeista.

Ehdotus kaavalausunnoksi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty kattavasti selvityksiä ja tarkasteluja sekä otettu hyvin huomioon niiden johtopäätöksiä mm. hulevesien hallinnan, meluntorjunnan sekä luontoarvojen osalta. Ottaen huomioon jätteiden kierrätystä ja erilliskeräystä koskevat tavoitteet sekä velvoitteet, viranomaislautakunta pitää myös hyvänä, että autopaikkojen korttelialueelle (LPA) on varattu alueen osa (ej) hyötyjätepistettä varten.

Liito-oravan potentiaalinen elinympäristö on huomioitu kaavamerkinnoissa hyvin. VL/s-1 alueelle on jätetty kulkuyhteys suunnittelualueen länsipuolella olevalle liito-oravan elinalueelle. Kaavamääräystä lähivirkistysalueesta, jossa on liito-oravalle soveltuva elinympäristö, on hyvä tarkentaa esimerkiksi seuraavasti: "Lähivirkistysalue. Liito-oravalle soveltuva elinympäristö. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää."

Asemakaavan yleisissä määräyksissä edellytetään, että radan puoleiset korttelialueiden asuinrakennukset saadaan rakentaa vasta sitten, kun niiden ja rautatien välinen meluaika tai -valli on toteutettu.

Viranomaislautakunta katsoo, että yleismääräyksessä on hyvä tarkemmin yksilöidä mitä kortteli- ja/tai tonttinumeroja määräys koskee.

Kaavaehdotukseen liittyvän tärinäselvityksen perusteella kortteleiden 290 ja 295 alueella on olemassa riski rungon resonanssille. Kaavakarttaan on hyvä merkitä tieto, että runkoresonanssi on huomioitava tietyillä osilla näitä korttelialueita.

Rakennusvalvonnan luvituksen näkökulmasta asemakaavassa esitetään myös 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”.
- LPA-3 alueelle sallitaan autokatosten sekä jätehuoltoa tai teknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakentaminen. Alueen osalta on hyvä tarkastella tarve asettaa rakennusoikeus/tehokkuusluku.
- Korttelissa 288 on käytetty nuolta osoittamaan rakennusalan sivua, johon rakennus on rakennettava kiinni. Merkinnän osalta on hyvä täsmentää koskeeko se mitä rakennusta (asuinrakennus, talousrakennus) vai onko tarkoitus, että kaikki rakennukset tulee rakentaa sivuun kiinni.
- Asemakaavassa on käytetty pakotettua kerroslukua korttelialueilla 290, 295, 304 ja 307. Yleismääräyksiin on hyvä lisätä maininta siitä, että pakotettu kerrosluku tarkoittaa, että rakennuksen toisen kerroksen tulee olla ulkoseinälinjan osalta täysi kaksikerroksinen. Lisäksi korttelien 290 ja 295 osalta on hyvä täsmentää koskeeko pakotettu kerrosluku rakennuslalle mahdollisesti sijoittuvia talousrakennuksia.

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 Humalamäen asemakaavan muutoksesta edellä selostusosassa kohdassa ”Ehdotus lausunnoksi” mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kaavoitusarkkitehti Lampinen ja kaavoituspäällikkö Mäkelä

Viranhaltijoiden päätökset

VIRLTK 31.01.2023 § 13
882/00.02.07/2022

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 13 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Viranhaltijapäätösraportit toimitetaan lisäksi kerran viikossa lautakunnan Teams-työtilaan.

Lautakunnan oheismateriaalina on viranhaltijapäätökset 30.11.2022 – 25.1.2023.

Lisätietoja: viranhaltijapäätöksen tekijä.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedokseen, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ilmoitusasiat

VIRLTK 31.01.2023 § 14
581/00.02.07/2021

Viranomaislautakunnalle esitetään seuraavat ilmoitusasiat:

- 1.2.2023 alkaen viranomaislautakunnan pöytäkirjan pitäjänä toimii hallintosihteeri Emma Tammelin.
- Rakennusvalvonnan lupatilasto
- Rakennusvalvonnan taksan tarkistaminen
- Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan tarkistaminen
- Maa-ainestaksan tarkistaminen
- Ympäristötarkastajan päätös 3.1.2023 meluilmoituksesta koskien moottoriurheilukilpailua (Lempäälän Kelhon alueella)
- Ympäristötarkastajan päätös 21.12.2022 ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseen / käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan (Muuntajapolku 9)
- Viranomaislautakunnalle osoitettu vaatimus ja annettu vastaus - rakentamistoimintaan liittyvät laiminlyönnit ja niihin puuttuminen
- Kunnanvaltuuston 25.1.2023 § 5 viranomaislautakunnan varajäsenen valinta

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 4, § 5**Valitusviranomainen**

Tähän päätökseen ja päätöksestä perittävään maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Hallintovalitusoikeus on

- asianosaisella;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ja asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä pöytäkirjan julkaisemisesta. Tämän jälkeen alkaa valitusaika, joka on 30 päivää.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle viraston aukioloaikana. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti tai faksilla. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä, riippumatta siitä, toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle:

Vaasan hallinto-oikeus

PL 204, 65101 Vaasa

Puhelinnumero 029 56 42780

Faksi 029 56 42760

sähköposti vaasa.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, ammatti ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
-

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeuden päätöksistä peritään muutoksenhakuasian vireillepanijalta tuomioistuimaksulain (1455/2015) mukainen oikeudenkäyntimaksu, joka on suuruudeltaan 270 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä valittajan eduksi.