



# LUONNOSVAIHEEN PALAUTEKOONTI

3024 Kuokkalan asemakaavan muutos,  
EHTOOKODON YMPÄRISTÖ



## LIITE 3

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 26.9.2018–  
28.10.2018 välisenä aikana. Aineistosta saatiin  
6 lausuntoa sekä 3 mielipidettä.



# KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA KOMMENTEISTA

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 26.9.–28.10.2018 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 6 lausuntoa sekä 3 mielipidettä.

Saatuja lausuntoja ja kommentteja on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan aiheuttiko palaute muutoksia jatkovalmisteluun. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään lausunnot ja kommentit kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin lausuntoihin ja kommentteihin on mahdollista tutustua tarvittaessa kunnanvirastolla.

Kaavamuutosalueeseen luonnosvaiheessa kuulunut Vanhan Pappilan alue sekä ranta-alue on ehdotusvaiheessa jätetty

asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Pappilan laajemman alueen asemakaavaa jatketaan uudella asemakaavanumerolla. Vastineet tässä dokumentissa koskevat vain supistettua suunnittelualuetta.

## Liikennevirasto

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää

kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerrokset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoitearaja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinäan liittyviä suosituksia.

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

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden

osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

### Kaavoituksen vastine

Laaditussa meluselvitysraportissa (Destia 15.3.2017) tulosten tulkinnassa on käytetty valtioneuvoston päätöstä melutasojen ohjearvosta (N:o 993/1992).

Rakennusten julkisivuille kohdistuu raportin mukaan maksimissaan 62 dB keskiäänitasot. Julkisivuille ei ole tarpeen asettaa erillistä äänitasoerovaatimusta, sillä alemmat äänitasoerot katsotaan toteutuvan kaikilla yleisimmillä julkisivurakenteilla. Katepalintien ja rautatien puoleisilla julkisivuilla, missä julkisivuilla ylittyy melun ohjearvotaso 55 dB päivällä, tulee rakennettavat parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan.

Laaditun liikennetärinämittauksen (Kallio-tekniikka Consulting Engineers Oy 2.6.2016) mukaisesti VTT Taulukon 2 ”Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta” mukaisesti kaikkien kauimaisten mittapisteiden 2,4, 6 ja 8 värähtelyluokka on A. Mittausten perusteella voidaan todeta, että Ehtookoto-Pappila välillä tarkasteltu alue kuuluu värähtelyluokkaan A.

### Mielipiteen jättäjä 1

Pappilan säilyminen on tärkeää. Kerrostalot ovat ok. Rovastintien uusiminen on tärkeää. Parkkipaikat 90 kpl on ok. 4 kerrosta riittää kerrosluvuksi. Kerrostaloihin tarvitaan yksiöitä, kaksioita, kolmioita sekä perheasuntoja.

Ehtookodon keittiölle menevä rekkaliikenne tulee huomioida.

Voisiko alueella on olla uimahalli tai uimamala? Alueella voitaisiin tarvita liiketilaa, apteekki tai kioski.

Kun kunnan väkiluku nousee, on tehostetun palveluasumisen lisääminen tärkeää. Jos uusista kerrostaloista ostetaan palveluita, tulee Ehtookodon tiloja ja henkilökuntaa lisätä.

### Kaavoituksen vastine

Pappilan rakennukselle oli jo asemakaavaluonnoksessa osoitettu suojelumerkintä. Nyt asemakaavaehdotuksessa suunnittelualuetta on supistettu, jolloin pappilan rakennus ei ole mukana. Pappilan laajemman, asemakaavaluonnoksen mukaisen suunnittelualan asemakaavaa jatketaan uudella asemakaavanumerolla.

Havainnekuvassa oli esitetty pysäköintipaikkoja pysäköintialueelle mahtuvan 90 kpl. Tarkemmassa pysäköintialueen suunnitelmassa paikkoja voi olla tarpeen mukaisesti myös vähemmän. Pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa kaavan pysäköintimääräyksen mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksessa Katepalintien varteen on osoitettu luonnosratkaisun mukaisesti kerrostalon kerrosluvuksi viisi. Lempäälän kunnassa ei ole ollut tarvetta asuntotyyppien sääntelyyn asemakaavoituksessa, eikä näin ollen asemakaavaehdotukseen ole osoitettu määräyksiä asuntojen koosta.

Ehtookodon huoltoajoliikennettä on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa niin, että huoltoliikenteen ajoneuvoilla on riittävät kääntymisen alueet ajo-merkityillä alueille muusta pysäköinnistä erillään.





## Mielipiteen jättäjä 2

Ehtookodon keittiölle tulee huolehtia elintarvikekuljetuksista ja jätehuollosta, jotka tarvitsevat kunnan reitit. Kuljetuksia on päivittäin useampia.

### Kaavoituksen vastine

Ehtookodon huoltoajoliikennettä on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa niin, että huoltoliikenteen ajoneuvoilla on riittävät kääntymisen alueet ajo-merkityillä alueilla muusta pysäköinnistä erillään.

## Mielipiteen jättäjä 3

Vanha pappila on kulttuurihistoriallisesti niin arvokas rakennus, ettei sen läheisyyteen saa tulla rakennuksia liian lähelle.

Pyydän tarkistamaan suunniteltujen kerrostalojen paikkoja. Nykyisen Rovastintien lähelle suunnitelluista taloista olisi mielestäni syytä jättää pois viimeinen talo samoin pohjoispuolelta ensimmäinen kerrostalo.

Miksi pienelle alueelle ehdetaan paljon väkeä, onhan täällä tilaa muuallakin.

Rovastintie 11 on tuloväylä vain nykyinen mahdollinen, autotalli on tässä linjassa. Tontin sivuille ei ajotie onnistu. Pohjoisessa on tontin rajalla maakellari.

## Kaavoituksen vastine

Kaavamuutosalueeseen luonnosvaiheessa kuulunut Vanhan Pappilan alue sekä ranta-alue on ehdotusvaiheessa jätetty asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Pappilan laajemman alueen asemakaavaa jatketaan uudella asemakaavanumerolla.

Vanhaa pappilaa lähimmäksi sijoittuvat rakennukset on rajatussa asemakaavaehdotuksessa osoitettu kerrosluvulla kaksi. Luonnoksessa mukana olleita pappilan eteläpuolelle sijoittuneita kerrostaloja tutkitaan laajemman asemakaavan yhteydessä. Kerrosluvun viisi rakentaminen sijoittuu asemakaavaehdotuksessa Katapultintien varteen, etäälle pappilan arvotuksesta.

Rovastintie 11 tontille ajo on turvattu asemakaavaehdotuksessa ajo-merkinnällä. Tontille ajo tapahtuu näin ollen edelleen lounaiskulmasta.

## Pirkanmaan maakuntamuseo

Asemakaava sijoittuu Lempäälän vanhan pappilan alueelle, Majauslahden ja Herralanvuolteen sekä radan välimaastoon. 1903 valmistuneen pappilan päärakennuksen lisäksi alueella on matala palvelutalon hallintorakennus sekä rivitaloja 1900-luvun lopulta. Pappilan ympäristö kuuluu Lempäälän veisreitit ympäristöineen -nimiselle maakunnallisesti merkittävälle kulttuuriympäristön arvoalueelle.

Kaavahankkeen johdosta alueella on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi. Inventoinnissa tarkastettiin ennestään tunnetut kiinteät muinaisjäännökset Lempäälän

vanha pappila (kookkaan kellarin jäännös) sekä Hollon rannan maarakenteet. Lisäksi paikannettiin kaksi uutta, asemakaavaan merkittävää arkeologista suojelukohdetta: kiinteä muinaisjäännös Majauslahti, joka on historiallisen ajan rakennuksen perustus ja nykyisin osittain rakennettu kohde Lempäälä Pappila (Pappila), joka on muuksi kulttuuriperintökohteeksi luokiteltu historiallinen pappilan paikka.

Arkeologiset suojelukohteet on merkitty kaavaselostukseen lukuun 3.1.6. Kohdetietoja on vielä täydennettävä lisäämällä niihin muinaisjäännösrekisterin tunnuksia. Lisäksi selostuksesta tulee ilmetä se, että kolme kohteista on suoja-alueineen rauhoitettu muinaismuistolain nojalla, ja että niiden luvaton kajoaminen on kielletty (MML 1 §. 4 §). Kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavakartalle sm-1 -aluevarauksina. Lempäälän vanha pappila -nimisen muinaisjäännösalueen varaus tulee korjata muodoltaan ja laajuudeltaan sellaiseksi, kuin muinaisjäännösalue on merkitty arkeologisen inventoinnin raportissa (kartta 1 ja 2 raportin lopussa). Muu kulttuuriperintökohde Lempäälä Pappila (Pappila) on merkitty kaavakartalle hyväksyttävällä tavalla aluevarauksena. Merkinnän selitystä on vielä täydennettävä seuraavalla määräyksellä: Historiallinen pappilanpaikka. Alueella oleva asutushistoriallinen jäännös on säilytettävä. Suuremmista aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Useita arkeologisia suojelukohteita sekä rakennetun ympäristön arvoja, mm. sr-10-merkinnällä varustettu pappilan vanha päärakennus ja sitä ympäröivä piha-alue, sijaitsee P-palvelurakennusten korttelialueella. Merkinnästä puuttuu informatiivinen määräysosa. Korttelialueen kaavamerkin-tää tulee täydentää siten, että merkinnästä

ilmenee pappilanpaikan historiallinen kerroksellisuus ja monimuotoiset arvot sekä erityyppisten kulttuuriperintökohteiden tihentymä ( esimerkiksi /s tai muu vastaava lisäys).

Hollonranta-nimisen muinaisjäännösalueen pohjoispuolelle osoitetaan AK-asuinkerrostalojen korttelialue ja pp/h -jalankululle ja pyöräilylle varattava katu/tie, jotka ulottuvat aivan muinaisjäännösalueen viereen. Kaavaluonnoksen havainnepiirroksissa esitetyt kerrostalojen paikat ovat riittävän etäällä muinaisjäännösalueesta. Rakennusalat tulee merkitä myös varsinaiselle kaavakartalle siten, että etäisyys muinaisjäännösalueeseen on riittävä. Jalankululle ja pyöräilylle varattavan tien/kadun rakentaminen merkitsee maapohjaan kajoamista ja työkoneiden liikkumista välittömästi muinaisjäännösalueen pohjoispuolella. Pirkanmaan maakuntamuseo kehottaa vielä varaamaan enemmän etäisyyttä muinaisjäännösalueeseen pp/h-varauksen liittymäkohdassa pysäköintialueeseen.

Kaavaselostuksesta puuttuu vielä kulttuuriympäristöä, muun muassa arkeologista kulttuuriperintöä, koskeva arviointiosio. Myös rakennetun ympäristön osalta kaavaselostus on puutteellinen. Alueen olemassa olevasta rakennuskannasta tulisi esittää vähintään perustiedot (rakennusvuosi tai arvio, käyttötarkoitus), mielellään myös kuvaus ominaispiirteistä. Selostusta tulee tältä osin täydentää. Kaavaehdotus pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseoon.

## Kaavoituksen vastine

Kaavamuuotosalueeseen luonnosvaiheessa kuulunut Vanhan Pappilan alue sekä ranta-alue on ehdotusvaiheessa jätetty asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Pappilan laajemman alueen asemakaavaa jatketaan uudella asemakaavanumerolla. Vastineet tässä dokumentissa koskevat vain supistettua suunnittelualuetta.

Kaavaselostusta on päivitetty arkeologisten kohteiden osalta. Kohteet sijoittuvat asemakaavaehdotusalueen ulkopuolelle ja etäälle esitetyistä muuttuvista rakennusalueista. Myös luonnoksessa mukana ollut palvelurakennusten korttelialue ei ole mukana tässä asemakaavaehdotuksen rajauksessa.

Kaavaselostusta on päivitetty niin, että vaikutusten arvioinnissa on huomioitu aiempaa paremmin vaikutukset kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön. Myös alueen rakennuksia on kuvattu aiempaa laajemmin kaavaselostuksessa.

## Pirkanmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei tähän lisättävää eikä korjattavaa.

## Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.





Ortoilmakuva MML © 2018

## Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteenasettelu ja esitetyt ratkaisut ovat pääosin Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteiden mukaisia. Asemakaavamuutos edistää mm. maakuntakaavan strategisen kehittämismerkinnän mukaisesti alueen toteuttamista yhdyskuntarakenteeltaan tiiviinä alueena.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa tulee kiinnittää huomiota maakuntakaavassa osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaukseen ja suunnittelumääräyksiin. Kaavaselostuksessa esitettyä kulttuuriympäristöön kohdistuvaa vaikutusten arviointia tulee syventää ja ottaa se huomioon asemakaava määräysten

laadinnassa. Pirkanmaan liitto katsoo, että laadukkaiden suunnitteluratkaisujen toteutuminen ja uudisrakennusten onnistunut massoittelu ja asemointi maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä on tärkeää, niin Kuokkalankosken maisema-alueen osana kuin Pappilan päärakennuksen lähiympäristönkin näkökulmasta arviointina. Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavan suunnittelua voidaan viedä eteenpäin huomioiden edellä esitetty ohjeistus.

### Kaavoituksen vastine

Kaavamuutosalueeseen luonnosvaiheessa kuulunut Vanhan Pappilan alue sekä ranta-alue on ehdotusvaiheessa jätetty



asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Pappilan laajemman alueen asemakaavaa jatketaan uudella asemakaavanumerolla. Vastineet tässä dokumentissa koskevat vain supistettua suunnittelualueita.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön sijaintia alueen läheisyydessä on huomioitu AK-korttelin rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä.

Kaavaehdotuksen vaikutusten arviointia on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.

## Pirkanmaan ELY-keskus

Suunnittelualue sijoittuu osin maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja rajautuu rautatiehen. Kaavahankkeeseen liittyy näin ollen ELY-keskuksen valvottavaksi kuuluvia osa-alueita.

Asemakaavaa varten on valmisteluvaiheessa laadittu selvitykset melusta, täri- nästä ja arkeologisesta kulttuuriympäristöstä. Selvityksistä johtuvat lähtökohdat on pyritty ottamaan huomioon asemakaavamuutosluonnosta laadittaessa.

ELY-keskus esittää luonnosvaiheen kaava-aineiston perusteella seuraavat huomiot jatkosuunnitteluun:

### *Kulttuurihistorialliset arvot*

Maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Lempäälän vesireitit ympäristöineen / Kuokkalan kosken ympäristö) ulottuu suunnittelualueelle. Alueelle sijoittuu Lempäälän vanhan pappilan päärakennus pihapiireineen. Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi useita muinaismuistokohteita. Nämä em. kohteet

on huomioitu kaavaluonnosta laadittaessa. Alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavassa Kuokkala-Hakkari-Herrala yleiskaavassa P/s-13 -alueelle annetaan suunnitteluohje: ”kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.

Rakennusperinnön osalta kaavavalmistelu perustuu yleiskaavatasoiseen kulttuuriympäristöinventointiin. ELY-keskus suosittelee, että alueelle laaditaan asemakaavan tarkkuutta vastaava rakennusinventointi. Rakennuskantaa tulisi luonnehtia vähintään rakennustyyppikohtaisesti koko alueella. Maakunnallisesti arvokkaan alueen sekä Lempäälän pappilan kokonaisuuteen liittyvien Rovastilan ja Appilanpappilan osalta tulisi selvittää rakennuskohtaisesti arvot ja niiden säilyttämisen edellytykset.

Uudisrakentamisen pappilaan ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tulisi vielä arvioida kaavan jatkosuunnittelussa mallintamiseen perustuvan havainnetarkastelun avulla. Nyt kaavaluonnoksen perusteella arvioituna YS-korttelialueen neljäkerroksinen rakentaminen tulee osin lähelle pappilan pihapiiriä.

Luonnosvaiheen lausuntopyyntöaineiston perusteella ELY-keskus katsoo, että rakennusaloja tulisi viedä kauemmas pappilasta ja kerrosmäärää tulisi vähentää. Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologinen kulttuuriperinnön huomioon ottamisen osalta tulee pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

### *Luontoarvojen huomioon ottaminen*

Asemakaavaluonnos perustuu yleiskaavan yhteydessä laadittuihin luontoselvityksiin vuodelta 2012. Asemakaavaa varten tulee tehdä ajantasaiset luontoselvitykset, mukaan lukien liito-oravan ja lepakoiden esiintymisen päivittäminen.

### *Melu*

Katepalintien etelässä ja rautatien idässä liikennemelualueet ulottuvat asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle. Kaavan laatimisen yhteydessä on toteutettu meluselvitys (Destia, 15.3.2017). Selvityksessä suositetaan lasitettuja parvekkeita rakennusten meluisimmille julkisivuille. Tämä on otettu huomioon kaavaluonnoksen melua koskevissa määräyksissä. Jatkosuunnittelussa nyt kaavaan sisällytettyjen melumääräysten ohella tulee edelleen varmistaa, että rakennusten pohjaratkaisut toteutetaan siten, että vähintään asuinhuoneistojen makuuhuoneet ja niiden tuuletusikkunat sijoittuvat melulta suojaisen hiljaisemman julkisivun puolelle. Näiltä osin kaavamääräystä on tarpeen täydentää.

Kaavaluonnoksen mukaiset väljät rakennusalat mahdollistavat melumallinnuksen massoittelusta poikkeavat toteutusvaihtoehdot. Kaavaan on tarpeen jatkossa sisällyttää riittävät toteutusta ohjaavat merkinnot ja määräykset siten, että meluvaikutukset hallitaan. Melun hallinnan kannalta keskeistä on ohjata rakennusmassojen sijoittumista siten, että alueelle muodostuu suunnittelun ohjeavot täyttävät viihtyisät oleskelupihat.

### *Hulevedet*

Yleiskaavan yhteydessä laaditun selvityksen mukaan hulevesivaikutukset valuma-alueella todetaan vähäisiksi. Ilmeisesti

tästä lähtökohdasta asemakaavaselostuksessa hulevesivaikutuksia on käsitelty niukasti. Selostuksen todetaan ainoastaan: ”Lisääntyvä vettäläpäisemätön umpipinta lisää hulevedenhallinnan riskejä sekä voi aiheuttaa veden ja ravinteiden huuhtoutumista koskialueelle”. Jatkossa hulevesien käsittelyä on tarpeen tarkastella kaavatasolle soveltuvalla tarkkuudella ottaen huomioon em. vesistövaikutukset ja tarve ratkaista hulevesien käsittely paikallisesti suunnittelualueella. Tarkastelun perusteella asemakaavaan on tarpeen jatkossa täydentää vähintään hulevesien käsittelyn periaatteet yleismääräyksen muodossa.

### *Raideliikenne*

Suunnittelualue rajautuu rautatiehen. Asemakaavamuutoksesta tulee pyytää näin ollen Liikenneviraston lausunto.

### *Jatkotoimet*

ELY-keskus pyytää toimittamaan kaavasta saadut viranomaiskommentit/lausunnot vastineineen tiedoksi. Lausunkierroksen jälkeen ELY-keskus ottaa tarpeen mukaan kantaa mahdolliseen viranomaisneuvottelun järjestämistarpeeseen. ELY-keskus pyytää edelleen toimittamaan kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olon yhteydessä lausuttavaksi.

## **Kaavoituksen vastine**

Kaavamuuotosalueeseen luonnosvaiheessa kuulunut Vanhan Pappilan alue sekä ranta-alue on ehdotusvaiheessa jätetty asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Pappilan laajemman alueen asemakaavaa jatketaan uudella asemakaavanumerolla.

Vastineet tässä dokumentissa koskevat vain supistettua suunnittelualuetta.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön sijaintia alueen läheisyydessä on huomioitu AK-korttelin rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä. Alueen rakennuskantaa sekä ympäröiviä rakennuksia on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa, mutta erillistä rakennusinventointia ei ole laadittu, sillä kulttuuriarvoiltaan merkittävät rakennukset sijoittuvat rajatun alueen ulkopuolelle. Alueen uutta rakennuskantaa on lisäksi tutkittu osana kaavatyötä mallintamalla uudisrakentamista 3D-mallissa. Lausuntopyyntö Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty ja saatu asemakaavaluonnoksesta. Myös kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään lausuntoa.

Luontoselvityksiä tullaan päivittämään asemakaavoja varten alueella. Supistetulla suunnittelualue on pääosin jo rakennuttua aluetta. Tällä alueella sijaitsee pelolle kasvanutta koivikkoa kaavaehdotuksessa osoitetun uuden pysäköintialueen kohdalla sekä vähäisesti puustoa YS-korttelialueen itäosassa, oleskelupihan ympärillä.

Hulevesien osalta koko kunnan alueella on käynnissä valuma-alue selvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma, jonka johdopäätöksien pohjalta mietitään soveltuva hulevettä koskeva yleismääräys alueelle.

Liikennevirastolta on pyydetty lausunto luonnosvaiheessa. Myös ehdotusvaiheesta tullaan pyytämään lausunto uudistuneelta Väylävirastolta.

## Lempäälän Vesi

Olemassa olevalle ja toteutettavalle vesihuollolle on kaavassa varattava tila. Liitekartassa on esitetty alueelle tulevaisuudessa jäävät vesihuoltolinjat, joille on varattava tilat kaavassa.

Alueella on viivytettävä hulevesiä aiemmin käytöstä olevien periaatteiden mukaisesti. Erityisesti AK-tonttien hulevesien viivyttämiselle tulisi varata kaavassa tilat.

### Kaavoituksen vastine

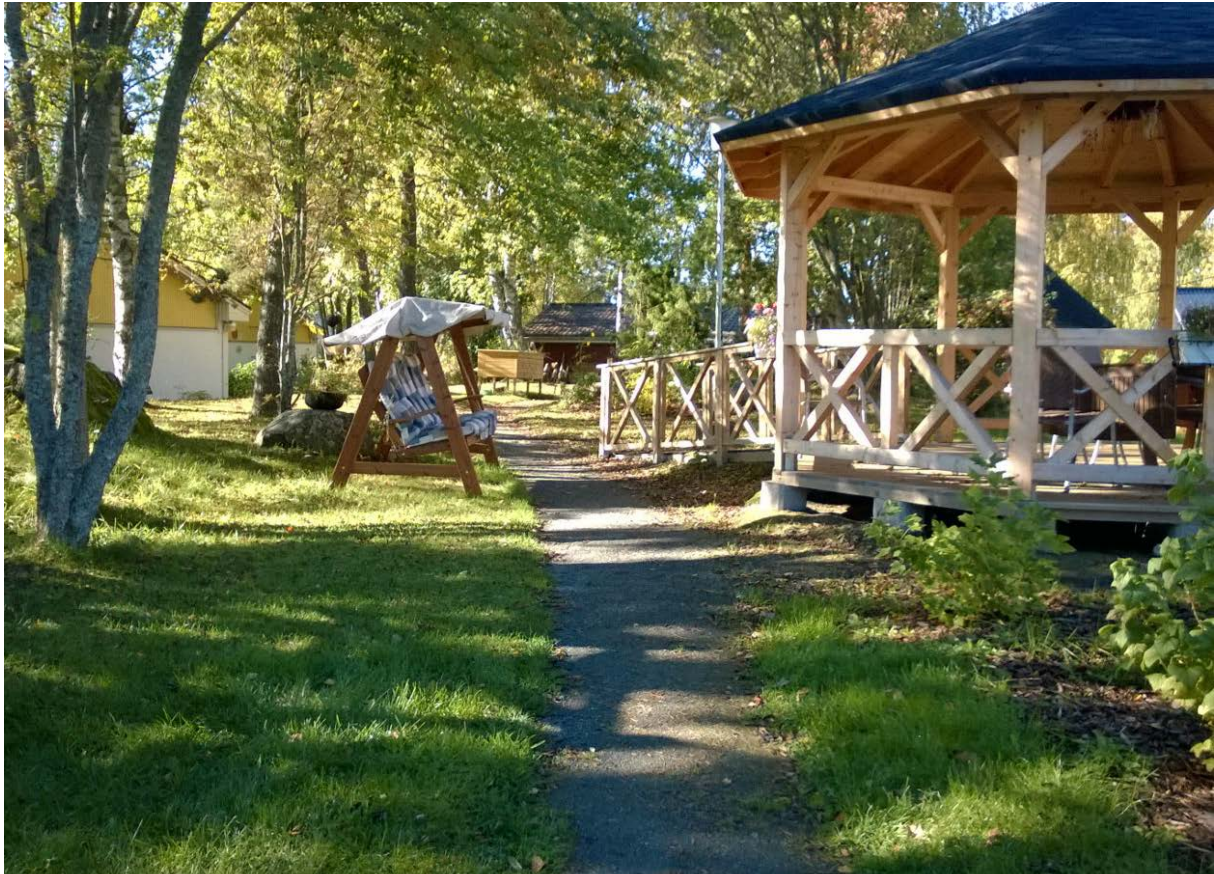
Asemakaavaehdotukseen on lisätty johtorasitemerkintöjä.

## Vammaisneuvosto

Vammaisneuvosto esittää lausuntonaan, että alueen asemakaavoituksessa tulee ottaa erityisesti huomioon esteettömyyden vaatimukset etenkin sillä osalla asemakaavaa, joka ohjaa palvelurakentamisen ja kevyenliikenteen sekä luontoliikkumisen alueiden rakentamista. Huomioon tulee ottaa myös jakelu- ja tapahtumaliikenteen sujuvat reitit.

Kaavakartoista ilmenee hyvin, millaisia korkeuseroja asemakaavan muutosalueella on ja korkeuserojen huomioon ottaminen on erityisen tärkeää niillä alueilla, jotka on tarkoitettu vanhusten ja ikääntyneiden sekä liikkumisesteisten ja aistivammaisten käyttöön. Esteettömästä suunnittelusta on olemassa hyviä ohjeita ja niitä tulisi noudattaa myös tämän kaava-alueen suunnittelussa.





Ehtookoto tuottaa avoimia palveluita, joihin voivat hakeutua myös muut kuin Ehtookodon kampuksella asumispalveluissa asuvat. Samoin Vanhassa Pappilassa järjestetään tilaisuuksia, joihin voidaan tulla muutenkin kuin autoa käyttämällä, joten esteettömät reitit ovat välttämättömiä myös rollaattorien ja pyörätuolien käyttäjille.

Nyt esillä olleessa asemakaavaehdotuksessa ja selostuksessa esteettömyyden tavoitteisiin ja liikkumisen helppouteen ei juurikaan ole kiinnitetty huomiota. Täten palveluiden saavutettavuus alueella ei toteudu parhaalla mahdollisella tavalla. Käytettävissä olevista suunnitelmista ei ilmene asemakaava-alueella tarvittavien INVA-pysäköintipaikkojen määrä eikä sijainti.

Näitä paikkoja tarvitaan sekä Vanhan Pappilan että Ehtookodon palvelurakennusten välittömään läheisyyteen.

Aistivammaisten ja liikuntaesteisten liikkujien turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota ja ratkaista alueen kulkureitit heidän tarpeensa huomioon ottaen.

Vammaisneuvosto toivoo saavansa aikanaan lausuttavakseen seuraavan vaiheen asemakaavaehdotuksen.

### Kaavoituksen vastine

Kaavamuutosalueeseen luonnosvaiheessa kuulunut Vanhan Pappilan alue sekä ranta-alue on ehdotusvaiheessa jätetty

asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Pappilan laajemman alueen asemakaavaa jatketaan uudella asemakaavanumerolla.

Supistetulla suunnittelualueella on pyritty kiinnittämään huomiota esteettömyyteen. Alueen keskelle on osoitettu keskeinen Annikinpiha, jonka istutettavan alueen osan määräyksessä on tavoiteltu alueen toimimista kokoontumisen paikkana, joka palvelisi erityisesti erityisryhmien tarpeita siten, että se olisi helposti löydettävissä sekä kuljettavissa ja istuttavissa. Lisäksi YS-korttelialueen yleismääräyksissä on nostettu esiin esteettömyyden sekä muisti- ja ikäystävällisen alueen suunnittelu.