

PIENTALOTONTTIEN JAKAMINEN EHDOTUKSESTA JÄTETYT KOMMENTIT JA NIIDEN VASTINEET / 28.11.2023

Asemakaavoitettujen pientalotonttien jakamishanke oli nähtävillä 27.9.-29.10.2023. Siitä saatiin neljä seuraavaa lausuntoa.

Lausunnot

ELY-keskus / 2.10.2023

Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoihin ja antaa niistä seuraavan lausunnon:

Lepakot

Mikäli kaavaratkaisu edellyttää rakennusten purkamista, tulee rakennukset tarkistaa lepakoiden esiintymisen osalta jo kaavan laatimisvaiheessa. Myös rakennuksissa sijaitsevat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat kuuluvat luonnonsuojelulain 78 §:n heikentämiskiellon piiriin.

Kulttuuriympäristö

Kaavaselistuksen kohdekuvauksiin tulee täydentää Pirkanmaan maakuntamuseon valmisteluvaiheen lausunnossa esiin tuomat tiedot kohteiden roolista laajemmassa kokonaisuudessa sekä todeta näihin kokonaisuuksiin liittyvät rakennetun ympäristön arvot. Vastaavasti kaavaselistuksessa on tarpeen selkeämmin ja tarvittaessa kohteittain arvioida vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kertoa, millä tavoin edellä mainitut arvot on kaavaratkaisussa huomioitu.

Melu

Apilatien kaavaan 2113 on tarpeen täydentää meluntorjuntaa koskevat kaavamääräykset.

Vastine

Suomen Lajitietokeskuksen aineistossa ei ollut lepakkohavaintoja kaavamuutosalueiden läheisyydessä. Tämän perusteella ei erillisiä lepakkoselvityksiä ole nähty tarpeellisiksi.

Kaavaselistusta on täydennetty kulttuuriympäristön kuvauksen osalta.

2113 Apilatien kaavakarttaan on lisätty yleismääräyksiin meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

Pirkanmaan pelastuslaitos / 20.10.2023

Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyyntöstä. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo / 31.10.2023

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta kaava-hankkeesta. Maakuntamuseo on aiemmin antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevan lausunnon diar. 433/2023 (25.7.2023). Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi aiemmin antamassaan lausunnossa (diar.433/2023) ryhmän 3 Moisio-Hakkari kaavamuuosaluueiden Lopentie 10–12 ja Hakkarintie 37 osalta, että ne rajautuvat osittain tielinjoihin (Lopentie ja Hakkarintie), jotka ovat osa historiallisen Hiidentien linjausta. Lausunnossa kerrottiin, ettei historiallinen tielinja vaikuta hankkeisiin, mutta se on syytä mainita kaavan selostuksessa, alueen lähtötietoja kuvaavassa kohdassa. Maakuntamuseo toistaa pyynnön sisällyttää tieto Hiidentien linjauksesta kaavaselostukseen. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseo toi aikaisemmassa lausunnossaan esiin huolensa yhtenäisten tai kulttuurihistoriallisia arvoja omaavien pientaloalueiden kehityksestä tonttikohtaisia kaavoja laadittaessa. Uhkina nähtiin mm. väljyyden ja vehreyden väheneminen tonttitehokkuuden noustessa, alkuperäisen korttelirakenteen hämärtyminen sekä alueille vieraiden rakennustyyppien sijoittaminen niille. Erityisesti Houkkalammintie 5:n ja Hakkarintie 37:n kaavat nähtiin tästä näkökulmasta haasteellisiksi. Maakuntamuseo toi lausunnossaan ilmi myös selvitystietojen puutteellisuuden Kuljun asemankylän osalta sekä tarpeen arvioida kaavojen vaikutuksia siltä pohjalta, missä määrin niiden ratkaisut olisivat sovellettavissa nyt jaettavien tonttien lähialueilla.

Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo esitti Houkkalammintie 5:n tontille osoitettavaksi kaksi omakotitaloa esitetyn omakotitalon ja alueelle vieraan modernin paritalon sijaan. Lausunnosta annetussa vastineessa todettiin, että suunniteltu paritalo on jo saanut rakennusluvan kunnalta ennen kaavoituksen vireille tuloa. Maakuntamuseo painottaa, että tämänkaltaisten rakennushankkeiden rakennusluvut tulisi käsitellä vasta kaavamuutoksen jälkeen, jotta uudisrakentaminen voidaan sovittaa alueelle hienovaraisesti ja hankkeiden vaikutukset arvioida.

Hakkarintie 37:n osalta maakuntamuseo muistutti, että alueella voimassa olevan osayleiskaavan suojelumerkinnän (/s-14: alue, jolla ympäristö säilytetään) sekä osayleiskaavaa varten laaditun selvityksen suositusten perusteella uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen ominaispiirteet ja varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu ympäristöönsä.

Molemmissa em. kaavaehdotuksiin sisältyy yleismääräys, jonka mukaan kaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia. Määräys on oikeasuuntainen, mutta maakuntamuseo esittää sitä vielä kehitettäväksi selkeämmin ohjaavaan suuntaan mm. kattomuodon ja sopivien värisävyjen suhteen.

Kaavaehdotuksen mukaan molemmilla kaava-alueilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m² kohti. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma. Hakkarintie 37:n uusilla tonteilla säilytetään vanhassa kaavassa merkityt istutettavat alueet ja takapihoille ei ole osoitettu rakennus-alaa, jotta ne

säilyisivät puutarhamaisina. Maakuntamuseo esittää vielä asetettavaksi rajoituksia liittyen siihen, kuinka suuren osan tontista saa pinnoittaa tai kattaa terasseilla.

Kaavaselostuksen kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ei ole tarkasteltu esitettyjen kaavaratkaisujen sovellettavuutta alueilla laajemmin. Maakuntamuseo kehottaa kiinnittämään asiaan jatkossa huomiota pientalotonttien jakamiseen tähtäävien kaavojen kohdalla.

Vastine

Historiallisen Hiidentien linjaus on lisätty kaavaselostuksen lähtötietoihin molempien sitä koskevien kaavojen kohdalle. Kaavaselostusta on täydennetty myös kulttuuriympäristöön kohdistuvan vaikutustenarvioinnin osalta.

Houkkalammintien ja Hakkarintien alueilla ei ole säilynyt riittävää yhtenäisyyttä, joka vaatisi tarkempia määräyksiä kattomuodoista tai värisävyistä kaavassa. Yleismääräyksen, joka velvoittaa rakennusten ja rakenteiden soveltuvuuden ympäristöön muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään, katsotaan olevan riittävä ohjeistus rakentamiselle.

2114 Hakkarintien kaavan osalta tonttien pinnoitusta tai terassien määrää ei pidetä tarpeellisena säännellä kaavalla. Tämä perustuu siihen, että nämä rakenteet ovat helposti muunneltavissa ja tarvittaessa purettavissa.

Lempäälän kunnan viranomaislautakunta / 31.10.2023

Pientalotonttien jakaminen valmiin yhdyskuntarakenteen sisällä tukee kunnan ilmastotavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta. Tonteilla ei ole tiedossa olevia tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja.

Kaava-alueet numerotunnuksilla 1107, 10056, 2113, 2114 ja 2115 sijoittuvat alueille, joille kohdistuu melutason ohjearvot ylittävää tie- ja/tai raideliikennemelua. Osassa näistä kaavoista on kaavamääräyksissä edellytetty, että leikki/oleskelualueet tulee sijoittaa alueille, joilla päiväajan melutaso 55 dB alittuu. Lisäksi on määrätty oleskeluterassien tai parvekkeiden lasituksesta, mikäli ne sijoittuvat alueille, joilla melutaso 55 dB ylittyy. Lasituksen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 5 dB.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyt melua koskevat kaavamääräykset ovat tarpeen kaikissa kaavamutoksissa, jotka sijoittuvat alueille, joille kohdistuu melutason ohjearvot ylittävää tie- ja/tai raideliikennemelua.

Kaavamutoksia varten laadituissa meluselvityksissä on todettu, että alueiden melutilanteen vuoksi, melutason ohjearvot saavuttava oleskelupiha edellyttää sen sijoittumista rakennuksen hiljaiselle puolelle ja / tai rakennusmassoittelulla tehtävää meluntorjuntaa. Mikäli rakennusmassoittelu ei vastaa meluselvityksessä esitettyä, tulee rakennuslupavaiheessa esittää

uusi meluselvitys. Junaradan läheisyyteen sijoittuvien kiinteistöjen osalta on hyvä rakennuslupavaiheessa tarkastella tärinävaikutuksia.

Asemakaavaehdotuksen 2114 Hakkarintie 37 osalta on hyvä tarkastella, onko kaavamääräyksiin tarpeen kirjata, että erillisen pihasaunarakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Vastine

2113 Apilatien kaavakarttaan on lisätty yleismääräyksiin meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

Merkitään tiedoksi rakennuslupavaihetta koskevat kommentit.

2114 Hakkarintien kaavassa pyritään ohjaamaan tontin suunnittelua puutarhamaiseen tyyliin, minkä vuoksi piharakennuksia ei ole tarkoitus sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.