

2094 Humalamäen asemakaava ja asemakaavan muutos Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Sisällys

2094 Humalamäen asemakaava ja asemakaavan muutos	1
Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet	1
1. Lempäälän Vesi.....	1
2. Pirkanmaan ELY-keskus	1
3. Pirkanmaan maakuntamuseo	4
4. Väylävirasto	5
5. Telia.....	6
6. Mielipide1	6

Humalamäen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 17.11. – 20.12.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat palautteet:

1. Lempäälän Vesi Oy

20.12.2021

Lempäälän kunta / Yhdyskunnan palvelualue / Maankäytön suunnittelu on pyytänyt Lempäälän Vesi Oy:n lausuntoa Humalamäen asemakaavan luonnoksesta.

Asemakaavan luonnoksessa valmistelussa on otettu varsin hyvin huomioon vesihuoltoon liittyvät asiat. Jatkotyössä täytyy vielä tarkastella, että tarvitseeko vesihuollolle varata tiloja tonttien rajoilta tms.

Radan varteen on suunnitteilla myös siirtoviemäri (2 x 400 mm paineputki) ja yhdysvesijohto (300 mm paineputki) Linjat on tarkoitus sijoittaa kaavaluonnoksesta esitetulle suojaviheralueelle.

Vastine

Radan varteen osoitetaan ohjeellinen aluevaraus siirtoviemäriä varten Lempäälän Vesi Oy:ltä saadun sijaintitiedon mukaan. Muita johtovaroja osoitetaan tarpeen mukaan.

2. Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunto 21.1.2022

Lempäälän kunta on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan valmisteluaineistosta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Melu ja tärinä:

Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys, jossa on tarkasteltu liikenteen aiheuttamia päivä- ja yöaikaisia keskiäänitasoja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja piha-alueilla. Erityisesti rautatien aiheuttama melu nousee alueella korkeaksi.

Meluntorjunta on ratkaistu radanvarteen rakennettavalla meluvallilla sekä rakennusten sijoittelulla melulta suojaavaksi muurimuodostelmaksi. Esitetyt ratkaisut ovat asianmukaiset. Kaavamääräyksiä on kuitenkin tarpeen täydentää siten, että rakentaminen täyttää melulle asetetut valtakunnalliset ohjearvot. Meluselvityksessä on annettu suosituksia koskien lähimpänä rataa olevien rakennusten julkisivujen äänitasoero vaatimuksia ja oleskelupihojen suuntautumista. Nämä suositukset tulee viedä kaavamääräyksiin. Meluvallin ja asumisen rakentamisen ajoittamista tulee tarkastella kaavamääräyksissä sekä asemakaavaselostuksessa asemakaavan toteuttamisen ajoitusta koskevassa luvussa.

Lisäksi tärinäselvitysaineistoa tulee täydentää koskemaan nyt kaavoitettavaa aluetta kuten myös Väyläviraston kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa on edellytetty. Melu- ja tärinäkysymysten osalta on tarpeen täydentää kaavaselostuksen vaikutusten arviointia.

Luontoarvot:

Asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys, jossa on todettu alueen lounaisosassa oleva liito-oraville soveltuva alue. Arvo on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla alue virkistysalueeksi, jossa liito-oravan edellytykset huomioidaan metsänhoidossa. Huomio kiinnittyy Tuulivallanpuistosta länteen suuntaavaan viheryhteyteen, joka on kaavaluonnoksessa melko kapea. Yhteyden toimivuutta voi tukea esimerkiksi muotoilemalla korttelia 306 sekä edellyttämällä istutettavaa puustoa ja kasvillisuutta.

Siirtoviemäri:

Kaavaselostuksessa todetaan, että maakuntakaavassa esitetty siirtoviemäri toteutetaan radan varrelle. Tilavarausten riittävyttä olisi hyvä avata kaava-aineistossa siten, että varmistetaan, että kaava-alueelle suunniteltu maankäyttö meluvallineen voidaan toteuttaa.

Hulevedet ja maaperä:

Alueelle on työn edetessä tarpeen laatia hulevesiselvitys ja siinä yhteydessä avata kaavamääräyksessä osoitetun hulevesien hallinnan mitoituksen taustaa. Myös savikkoisen, osin pehmeikköisen alueen rakennettavuusolosuhteita on syytä tarkastella asemakaavatasolla.

Yhdyskuntarakenne:

Kaavan mukainen ratkaisu vähentää kunnan teollisuustonttivarantoa. Kaava-aineistossa olisi yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä hyvä varmistaa, että kunnan teollisuustonttivaranto on tästä huolimatta jatkossa riittävä ja mahdolliset korvaavat teollisuustontit on osoitettavissa. Uuden asuinalueen ilmastovaikutuksia olisi hyvä avata lisää kaavan vaikutusten arvioinnissa, pohtien keinoja, joilla vaikutuksia voi hillitä. Kestävän liikkumisen ja palveluiden saavutettavuuden osalta uusi asuinalue ei ole kaikilta osin optimaalisella sijainnilla, vaikka taajamatoimintona toteuttaakin osaltaan maakuntakaavaa sekä strategista yleiskaavaa. Lempäälän oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on tarpeen täydentää kaavaselostukseen ja huomioida myös yleiskaavallisessa tarkastelussa.

Päiväkoti:

Päiväkodin tilavarauksen osalta olisi hyvä arvioida kaavaselostuksessa köyttäjämääriä ja pihan pinta-alavaatimuksia. Samalla on hyvä pohtia, onko tarpeen huomioida liikkuvien palveluiden kuten kirjastoauton vaatimuksia; selostuksessa tuodaan esille lähipalveluiden saavutettavuushaaste ikäihmisten näkökulmasta.

Yleisiä huomioita:

Kaavakarttaan on ehdotusvaiheessa mahdollista täydentää määräyksiä mm. koskien rakennustapaa, kasvillisuutta ja pysäköintiratkaisuja. Kaavan vaikutusten arviointia on hyvä syventää työn edetessä, koskien mm. meluntorjuntaan, hulevesien hallintaan sekä ilmastonmuutokseen liittyviä teemoja.

Kaava pyydetään toimittamaan ehdotusvaiheessa ELY-keskukseen, siten että varataan mahdollisuus tarvittaessa lausunnon antamiseen.

Vastine

Melu ja tärinä

Yleisiin määräyksiin lisätään:

- *Lähimmäksi rataa sijoittuvien asuinrakennusten pääasiallisesti oleskeluun tarkoitetut alueet tulee sijoittaa rakennuksen länsipuolelle.*
- *Radan puoleiset korttelialueet saadaan rakentaa vasta sitten, kun niiden ja radan välinen meluaita tai -valli on toteutettu*
- *Parvekkeet ja terassit tulee lasittaa julkisivuilla, joilla keskiäänitaso on yli 55 dB.*

Luonnosvaiheen jälkeen on tehty tärinäselvitys. Vaikutusten arviointia täydennetään ympäristövaikutusten osalta.

Luontoarvot

Liito-oravan kulkuyhteyttä levennetään siirtämällä korttelin 306 eteläreunaa. Liito-oravan liikkumista länsipuolisiin metsiin vaikeuttaa kuitenkin eniten puuston puuttuminen Vanattarantien vastakkaiselta puolelta.

Siirtoviemäri

Siirtoviemärin suunniteltu sijainti on saatu Lempäälän Vesi Oy:ltä ja merkitty kaavakarttaan. Siirtoviemäri sijoittuu suojaviheralueelle. Lempäälän Vedelle annetaan mahdollisuus antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

Hulevedet ja maaperä

Kaava-alueesta on tehty hulevesiselvitys. Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen käytettävät alueet on merkitty ohjeellisesti kaavakarttaan. Hulevesiselvitys lisätään kaavaselostuksen liitteeksi. Korttelialueet sijoittuvat savi- ja moreenialueille. Pehmeiköille ei rakenneta.

Yhdyskuntarakenne

Humalamäen alueella voimassa oleva teollisuusalueen asemakaava on vahvistunut vuonna 1978, eikä sitä ole yli 40 vuoden kuluessa ole ollut tarvetta toteuttaa. Lempäälän kunta on keskittänyt

*yritystonttitarjontansa Marjamäen alueelle, jossa on riittävä ja monipuolinen tonttien tarjonta. Joitakin teollisuustontteja on myös muilla alueilla esimerkiksi Moisiolammentien varrella ja Sääksjärvellä.
Strateginen yleiskaava lisätään kaavaselostukseen.*

Päiväkoti

Päiväkodin tonttia on laajennettu, Se on mitoitettu kuusiryhmäistä päiväkotia varten (126 lasta). Tontin koko vastaa muiden Lempäälän kuusiryhmäisten päiväkotien tonttikokoa. Piha-alueen lisäksi ulkoiluun ovat käytettävissä viereiset virkistysalueet.

Luontevin kirjastoauton pysäkin paikka on Vanattarantien varrella.

Yleisiä huomioita

Asemakaavamääräyksiä täydennetään. Lisäksi asemakaavaa täydentämään laaditaan rakentamistapaohjeet.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo

29.12.2021

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta kaavahankkeesta. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on kuulunut vuonna 2011 Mikroliitti Oy:n tekemän Lempäälän Sarvikasjärven-Moisionjoen alueen muinaisjäänösinventoinnin tutkimusalueeseen, ja suurin osa sen arkeologisesti potentiaalista alueesta on tarkastettu inventoinnin yhteydessä. Tästä syystä Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Humalamäen asemakaavan suunnittelualue rajautuu lännessä Vanattarantiehen ja idässä päärataan. Se sijaitsee olemassa olevien asuntoalueiden, Moision ja Kuljun taajamien välissä. Suunnittelualue on pääosin loivasti kumpuilevaa peltoa, jolla on paikoitellen puustoisia saarekkeita. Alueelle avautuu näkymä sekä Vanattarantieltä että rautatieltä. Vastakkaisella puolella rataa sijaitsee Moisiolammentien teollisuusalue. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee yksi alueen maaseutuasumisen historiasta kertova erillispientalo talousrakennuksineen. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoalueita eikä inventoituja kohteita.

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja kuuluu kaupunkiseudun keskusalueen kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaava (2001) ja Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos ja laajennus (2007). Niissä suunnittelualue jakaantuu radan puoleiseen teollisuusalueeseen sekä Vanattarantien puoleiseen pientalovaltaiseen asuntoalueeseen. Ratkaisun tavoitteena on ollut, että radan varressa sijaitseva teollisuusrakentaminen toimisi puskurina asuinkorttelien ja rautatien välissä. Suunnittelualueella on voimassa Moio-Hakkarin

rakennuskaavan muutos (1978). Asemakaavassa suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Suunnittelualue on yleiskaavan ja asemakaavan osalta jäänyt toteutumatta.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle pientalovaltaista asuntoaluetta (asuinpienalojen korttelialuetta ja tontteja erillispienaloille) sekä aluevaraus julkisille lähipalveluille Vanattarantien varteen. Rakennusten korkein sallittu kerrosluku on kaksi. Metsäiset alueet säilytetään osoittamalla ne pääsääntöisesti virkistysalueeksi. Radan varsi varataan suojaviheralueeksi. Uusi asemakaava on maakuntakaavan ja Lempäälän kunnan maapoliittisen ohjelman mukainen. Sen rakentuminen mahdollistaa hajarakentamisen paineen vähentämisen, sillä kaava-alueella tulee olemaan 50 erillispienaloa.

Lähimaisema muuttuu voimakkaasti, kun peltoaukea muuttuu asuntoalueeksi. Koska suunnittelualue sijaitsee taajama-alueiden, kulkuväylien ja teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä, sillä ei ole merkittäviä maisema-arvoja. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavaa täydentävät rakentamistapaohjeet. Maakuntamuseo toteaa, että niillä tulisi yleiskaavan määräysten mukaan varmistaa, että rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Maakuntamuseolla ei muilta osin ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

4. Väylävirasto

20.12.2021

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin viisi kilometriä Lempäälän keskustasta pohjoiseen rajautuen lännessä Vanattarantiehen ja idässä Riihimäki – Tampere -rataosaa. Asemakaavan ensisijaisena tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle pientalovaltaista asuntoaluetta ja aluevaraus julkisille lähipalveluille.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

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

Väylävirasto pitää hyvänä, että asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä on tehty meluselvitys, jossa on tutkittu alueelle tarvittavia meluntorjuntatoimenpiteitä. Meluselvityksessä on esitetty radan varteen toteutettavan 3,5 metrin korkuinen meluvalli/meluseinä. Meluselvityksen mukaan esitetyllä meluntorjunnalla valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjeet on uudella asuinalueella mahdollista saavuttaa. Meluselvityksen pohjalta asemakaavaluonnokseen on sisällytetty määräykset koskien meluntorjunnan toteuttamista suojaviheralueelle, rakennusten sijoittelua sekä rakennusten julkisivujen ääneneristävyttä. Väylävirasto huomauttaa, että kaavan melumääräyksiä tulee vielä täydentää ajoitusmääräyksellä, jossa edellytetään, että radan varren sijoitettava meluntorjunta on toteutettava ennen kuin melualueelle sijoitettavia asuinkortteleita voidaan lähteä toteuttamaan. Lisäksi kaavaan tulee sisällyttää määräys, jossa edellytetään asuinrakennusten piha-alueiden sijoittelua siten, että niillä saavutetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjeet. Radan varteen esitetyn

meluesteen jatkosuunnittelun yhteydessä tulee sen vaikutukset radan stabiliteettiin selvittää ja selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa.

Rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää ei kaavatyön yhteydessä ole tutkittu suunnittelualueella koskevilla selvityksillä. Kaavaselostuksessa on viitattu radan itäpuolella Moisio-Hakkarin Moisiolammentien asemakaavan yhteydessä tehtyyn tärinäselvitykseen. Kaavan suunnittelualueen tärinäolosuhteet on oletettu vastaaviksi kuin Moisiolammentien kaava-alueella ja tämän pohjalta kaavassa osoitettu asuinrakentaminen on rajattu 80 metrin etäisyydelle radasta, Väylävirasto huomauttaa, että tärinän etenemiseen maaperässä vaikuttaa maalajin lisäksi maakerrosten paksuus. Alue on merkitty GTK maaperäkartassa pääosin savikoksi. Maaperäkartasta ei kuitenkaan voi päätellä savikerroksen paksuutta. Väylävirasto katsoo, että tärinätasot kaavan suunnittelualueella on selvitettävä aluetta koskettavin tärinämittauksin. Mittauksissa tulee kiinnittää tärinätasojen lisäksi erityistä huomiota maaperässä etenevän värähtelyn taajuussisältöön. Kaavoituksessa on noudatettava VTT:n selvitystä *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT:n tiedotteita 2278), jonka mukaan uusien asuinrakennusten tärinä ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0.30$ mm/s.

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

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Yleisiin määräyksiin lisätään:

- *Lähimmäksi rataa sijoittuvien asuinrakennusten pääasiallisesti oleskeluun tarkoitetut alueet tulee sijoittaa rakennuksen länsipuolelle.*
- *Radan puoleiset korttelialueet saadaan rakentaa vasta sitten, kun niiden ja radan välinen meluaita tai -valli on toteutettu.*
- *Meluesteen suunnittelun yhteydessä tulee sen vaikutukset radan stabiliteettiin selvittää ja selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa.*

Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueella on tehty tärinämittaukset ja -selvitys. Selvitys lisätään kaavaehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteeksi.

5. Telia

18.12.2021

Teliällä ei ole verkkoa asemakaavan muutosalueella. Ei kommentoitavaa.

6. Mielipide1

16.12.2021, kuusi allekirjoittajaa

Tässä kommentteja 2094 Humalamäen asemakaavan muutokseen.

- Vanattarantien ja Vallinmäentien kulmaan kaavoitettu tontti 1 on todella ahdas. Paikalle pitäisi rakentaa asiallinen kevyenliikenteenväylä suojatielle, sillä nykytilassa suojatie johtaa tien reunaan, eikä näin ole turvallinen käyttää.
- Vallinmäentien edessä olevat 7 tonttia ovat liian tiiviitä. Ympäröivällä alueella on ennestään vanhaa rakennuskantaa, joiden tontit ovat todella isoja verrattuna nyt kaavoitettaviin. Toteutuessaan talot tulevat liian lähelle toisiaan, eivätkä sovi olemassa olevaan ympäristöön. Alueelta tulee poistaa vähintään yksi tontti, jotta talot eivät ole niin kiinni toisissaan. Rakennusvaihe tulee aiheuttamaan tien asukkaille paljon haittaa niin melussa, siisteydessä kuin maisemissa.
- Toteutuessaan uudet talot lisäävät Vallinmäentien liikennettä runsaasti ja tekevät tien alussa olevien talojen edustasta todella rauhattoman ja meluisan.
- Vallinmäentiessä kiinni olevien tontti 1:n rakennusoikeudet liian lähellä Vallinmäentien reunaa, blokkavat tien toisella puolella olevien näkymät ja valon.
- Jos Vallinmäentietä levennetään, joudutaan tien reunasta kaatamaan vanhat puut. Nämä on korvattava uusilla. Vallinmäentie on tälläkin hetkellä huonokuntoinen, sitä tulee parantaa.
- Olemassa oleva peltomaisema on arvokas ja kaunis. Tämän kaltaisia pitkiä näkymiä tulisi vaalia myös asutusalueilla. Eli ei rakentaa täyteen.
- Siisjärventien kohdalla oleva metsäkaistale tulee suojella kokonaan, samoin junaradan vieressä oleva pieni lehtimetsä. Alueilla on vanhaa puustoa ja ne ovat kauniita ja monimuotoisia. Meluvallia ei tule rakentaa metsän päälle!!
- Meluvalli ei saa katkaista reittiä suosituille lenkkipolulle junaradan varressa kulkevalle huoltotielle. Meluvalli myös pilaa viimeisetkin maisemat, mitä jäisi jäljelle.
- VL- alueilla olevaa vanhaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- Miksi kaupunkipientalojen pihat pohjoiseen päin?
- Vk-leikkikenttää ei keskelle metsää! Metsä suojeltava kaikin keinoin, lapset voivat leikkiä metsässä myös ilman laitteita. Alueella ei ole helposti saavutettavaa lähimetsää, joten kaikki mitä on tulee säästää.
- Vaadittava lisää puita istutettavaksi tonteille. Vallinmäentien toisella puolella tonteilla on määräys, että tontin rajalla pitää olla pensasaita ja puita, tätä voisi jatkaa myös uudelle alueelle.
- Julkisivujen väri vaihtoehtoja rajoitettava ympäristöön sopivaksi. Ei mustaa/ tumman harmaata. Kyseiset värit menevät pian pois muodista, pilaavat julkisivun puuverhouksen laatua (aurinko/pakkassykli) ja näin koko alueen kuvaa.

Vastine

Asemakaava ei ota kantaa katujen toteutuksen yksityiskohtiin kuten puiden kaatamiseen ja istuttamiseen tai suojatielle kulkemisen järjestämiseen. Kadun yksityiskohdat ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Vallinmäentien nykyisten tonttien keskikoko on noin 2000 m². Näin väljä rakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti epäedullista, eikä monilla tontinomistajilla ole intoa suurten pihojen rakentamiseen ja hoitamiseen. Uuden asuntoalueen ei tarvitse jäljitellä vanhaa, vaan se saa muodostaa erillisen, omaleimaisen kokonaisuuden.

Rakentaminen voi aiheuttaa tilapäistä häiriötä. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa rakentamisaikaisia vaikutuksia ei oteta huomioon, vaan verrataan kaavan toteuduttua vallitsevaa tilannetta nykytilanteeseen.

Vallinmäentien alkupään kautta on suunniteltu kulkua seitsemälle uudelle erillispientalon tontille. Liikenteen lisääntyminen on vähäistä, eikä vaikuta merkittävästi enempää liikenteen aiheuttamiin häiriöihin kuin liikenneturvallisuuteenkaan.

Kaksikerroksinenkaan erillispientalo ei varjosta naapuritonttia, joka sijaitsee noin kymmenen metrin levyisen katualueen toisella puolella vähintään kahden metrin etäisyydellä katualueen rajasta.

Peltoaukealla voidaan katsoa olevan maisemallista arvoa. Tosin Pirkanmaan maakuntamuseo on asiantuntijaviranomaisena todennut, että koska suunnittelualue sijaitsee taajama-alueiden, kulkuväylien ja teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä, sillä ei ole merkittäviä maisema-arvoja. Voimassa olevan asemakaavan mukaan peltoaukealle voitaisiin rakentaa teollisuusalue. Osayleiskaavassa se on osoitettu pientalorakentamiseen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle. Maiseman kannalta pientaloasutus on teollisuushalleja parempi vaihtoehto. Meluvalli on välttämätön, jotta asuntoalueella voidaan saavuttaa valtioneuvoston vahvistamat melun ohjearvot.

Lempäälässä joudutaan usein valitsemaan, rakennetaanko peltoaukealle vai kivikkoiseen, vaikeasti rakennettavaan metsämaastoon, jolloin myös kaadetaan hiilinieluna toimiva puusto. Lisäksi kaavoitettavien alueiden paikat riippuvat yleispiirteisemmästä kaavoituksesta (yleiskaava). Kunnanvaltuuston vuonna 2026 hyväksymän Lempäälän kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan kunta hankkii uusia asuinalueita varten tarkoitetut maa-alueet omistukseensa ennen niiden asemakaavoittamista, joten asuntoalueiden paikat riippuvat myös siitä, mistä kunta on saanut hankituksi maata vapaaehtoisilla kaupoilla. Kuntastrategiassa 2018 - 2025 on asetettu tavoitteeksi, että 70 % asumiseen osoitetusta asemakaavavarannosta on kunnan omistuksessa vuoteen 2025 mennessä.

Kaupunkipientalojen pihat on tarkoitus sijoittaa rakennusten eteläpuolelle.

Ohjeellinen leikkikenttä (vk) ei kaavaluonnoksessa sijoitu metsään vaan pellolle. Suunnittelualueen länsiosan metsä ja pellon keskellä sijaitsevat metsäsaarekkeet on otettu kaavaluonnoksessa huomioon ja jätetty pääosin korttelialueiden ulkopuolelle.

Asemakaavan täydennykseksi tehdään rakentamisohjeet, joissa otetaan kantaa myös rakennusten väreihin.

Asemakaavamääräyksen mukaan tonteille on istutettava vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m² kohti. Kaavaan liittyvissä rakentamistapaohjeissa on tarkempia ohjeita tonttien kasvillisuudesta.

Kaupunkipientalojen pihojen on ajateltu sijoittuvan asuinrakennusten eteläpuolelle.

Asuinrakennuksen rakennuslupalle on merkitty enimmäiskerrosluvaksi kaksi. Pihalle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia.