

Hauralan eteläosan osayleiskaava

Luonnoksesta saatu palaute ja vastineet

5.10.2022





Hauralan eteläosan osayleiskaava

Luonnoksesta saadut lausunnot ja vastineet niihin

Hauralan eteläosan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 24.11.2021-5.1.2022.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin 8 lausuntoa.

Lausunnoista on esitetty lyhennelmät ja jaotellut aihepiireittäin.



Kaavaratkaisu yleisesti

ELY-keskus: Strategisen yleiskaavan tavoitteena on tiivistää ja kehittää näitä alueita vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Alueella tulee myös tavoitella korkeaa aluetehokkuutta siten, että täydennysrakentaminen kohdistetaan aseman vaikutusalueelle. Yleiskaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu ei vastaa täysin näihin yhdyskuntarakenteen kehittämisen tavoitteisiin; yksityiskohtaisemmalla yleiskaavoituksella tulisi pyrkiä rakenteen tiivistämiseen siten, että tavoitellaan tehokkaampaa maankäyttöä taajaman laajentamisen sijaan.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan Hauralan osayleiskaavatyön tavoite kestäviin periaatteisiin nojautuvasta asuinalueen suunnittelusta on Pirkanmaan maakuntakaavan sisältötavoitteiden ja suunnitteluratkaisujen mukainen. Erityisesti monipuolista asumista, saavutettavaa joukkoliikenneverkostoa ja turvallista jalankulun ja pyöräilyn reitistöä kehittämällä sekä luonto- ja maisema-arvoja vaalimalla luodaan kestävä perusta laadukkaan asuinalueen toteutumiselle.

Hauralan asukasyhdistys: Toivomme, että tästä asuinalueesta tulisi aivan erityinen! Nyt Lempäälän kunnalla olisi siis loistava mahdollisuus suunnitella ja toteuttaa rohkeasti luontoarvoja ja historiaa aidosti huomioonottavaa kaavoitusta ja rakentamista. Kunta voisi asemakaavasta lähtien suunnitella ja rakentaa malliesimerkin maaseutumaiseen kylään sopivasta uudentyyppisestä, erilaisesta, asuinalueesta. Siihen voisi ottaa mukaan vaikka Tampereen yliopiston, Tampereen Teknillisen yliopiston yhteistyöprojekteja.

Tavoitteena tulisi olla tonttien sijoittuminen luonnon muotoja huomioiden niin, että tontit asettuisivat peltoalueille kaarevina peltojen muotoja mukaillen. Olennaista olisi, että luonnonkauniit peltoosaarekkeet voisivat jäädä sellaisenaan osaksi kaavaa. Varsinaiset viheralueet, jotka kaavas suunnitelmassa on jo merkitty, jäisivät koskemattomiksi metsiköiksi polkuineen. Näin saataisiin erilainen, lähiympäristöön sopeutuva asuinalue. Myös asuintalojen ulkomateriaalien tulisi olla luontoystävällisiä.

Vastine

ELY-keskukselle: Strategisen yleiskaavan aluerajaukset ja tavoitteet ovat likimääräisiä, joita tarkennetaan osayleiskaavalla. Kunnalla on itsenäinen päätösvalta maankäytöstä ja kaavoituksesta kunnan alueella. Kunta päättää mm. kaavojen tavoitteista, kaavoitettavien alueiden valinnasta ja alueiden rajaamisesta sekä kaavojen sisällöstä lain antamissa puitteissa. Lempäälässä on pulaa omakotitalotonteista ja Hauralan eteläosan osayleiskaavalla pyritään vastamaan tähän tarpeeseen.

Pirkanmaan liitolle: Merkitään tiedoksi.

Hauralan asukasyhdistykselle: Merkitään tiedoksi.



Kaavan rajausta

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontevinta olisi laajentaa yleiskaava kattamaan Hauralan rakentuneet asuinalueet luonnoksen mukaisen suunnittelun pohjois- ja itäpuolella sekä laajentaa suunnittelun myös siten, että Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava-alueen eteläisen osan maankäyttötavoitteet tulevat samalla ajantasaistettua. Keskeistä huomioida alueen luonnonympäristön, maiseman ja rakennetun ympäristön sekä ekologisen verkoston asettamat lähtökohdat. Keskustajaman läheisten alueiden suunnittelussa korostuvat myös tarpeet riittävien virkistysalueiden mitoittamisessa ja varaamisesta siten, että ne palvelevat kaikkia kuntalaisia. Yleiskaavan suunnittelun suppeasta rajauksesta johtuen em. teemojen kokonaistarkastelu jää vaillinaiseksi, mikä osaltaan puoltaa yleiskaavan laatimista esitettyä laajemmalle alueelle tai vähintään teemakohtaista laajempaa tarkastelua virkistysalueiden ja ekologisen verkoston kannalta Lempäälän Pyhäjärven puoleisen keskustajaman vaikutusalueella.

Vastine

Kunnalla on itsenäinen päätösvalta maankäytöstä ja kaavoituksesta kunnan alueella. Kunta päättää mm. kaavojen tavoitteista, kaavoitettavien alueiden valinnasta ja alueiden rajaamisesta sekä kaavojen sisällöstä lain antamissa puitteissa.

ELY-keskus valvoo kuntien yleiskaavoitusta asioissa, jotka ovat vaikutuksiltaan maakunnallisesti merkittäviä tai valtakunnallisia. Paikalliset ekologiset verkostot tai virkistysyhteydet eivät ole näitä. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille on pystytty ottamaan huomioon nykyisen kaava-alueen puitteissa. Yleiskaava-alueella on pystytty myös huomioimaan luonnonympäristö, rakennetun ympäristön sekä maiseman asettamat lähtökohdat.

Palvelut

PASU: Hauralan eteläosan yleiskaava-alueella tulee vähintään varata alue, minne pystytään sijoittamaan riittävät varhaiskasvatusikäisten (0-4-vuotiaiden) tarvitsemat tilat. Alueella on kuitenkin hyvä varautua vaihtoehtoisille toimintatavoille, kuten pienten lasten yksikön sijoittamiselle, missä olisivat myös eskarit ja 1. luokkalaiset (5-7-vuotiaat). Alueen ennustelukuja lasten ja nuorten määrästä ja paikkatarpeesta tullaan tarkentamaan ja sen mukaisesti yleiskaavan aluevarauksia tulee tarkistaa.

Pirkanmaan liitto pitää edelleen tärkeänä, että yleiskaavasunnittelussa huolehditaan maakuntakaavan määräysten sisällön välittymisestä yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Esimerkiksi maakuntakaavan Taajamatoimintojen aluetta koskevat kaupan mitoitukseen liittyvät tiedot tulee täydentää osayleiskaavaluonnoksessa Turuntien ja Vesilahdentien liittymän tuntumaan soitetujen Palvelujen ja hallinnon aluemerkinnän kaavamääräykseen.

Hauralan asukasyhdistys: Toivomme lähipalveluiden toteutumista alusta alkaen; päiväkodin lisäksi kyläkoulua. Pieni kyläkoulu on investointi lasten hyvinvointiin. Lempoisten koulu ei mitenkään tule riittämään ja sen pakotettu lisärakentaminen vaarantaa Lempoisten koulun onnistuneet ratkaisut piha-alueineen. Pitäisi tehdä perusteellisempi selvitys tilatarpeesta. Mahdollisuus saada alueelle pieni lähikauppa.

Vastineet

PASU: Yleiskaavassa on huomioitu riittävä aluevaraus ennusteiden mukaisesti.

Pirkanmaan liitto: kaupan mitoitukseen liittyvät tiedot on täydennetty kaavan yleismääräykseen.

Hauralan asukasyhdistys: Merkitään tiedoksi. Yleiskaavaehdotus mahdollistaa alueelle uuden pientenlasten yksikön, jossa olisi myös eskarit ja 1. luokkalaiset sekä päivittäistavarakaupan sijoittumisen.



Virkistys- ja liikunta-alueet

Viranomaislautakunta: Kaavan lähivirkistysalueiden aluevarauksissa tulee noudattaa tasapuolisuutta kunnan ja yksityisten maanomistajien välillä, eivätkä lähivirkistysaluevaraukset saa kaavassa kohtuuttomasti painottua yksityisten maanomistajien alueelle.

PASU: Hauralan eteläosan osayleiskaava-alueesta on mahdollisuudet kehittyä vetovoimainen liikunta- ja urheilualue, missä voisi harrastaa lajeja monipuolisesti. Tällaiselle alueelle on tarvetta Lempäälässä, sillä Hakkarin alueen kehittämismahdollisuudet ovat rajalliset. Hauralan alueella voisi hyödyntää mahdollisuutta kehittää sitä kumppanuuslähtöisesti yhteistyössä seurojen ja yhdistysten kanssa. Liikuntatiloja voitaisiin hyödyntää myös päiväkotij- ja koulukäytössä.

Hauralan asukasyhdistys: Suunnitelma uimarannasta ja venevalkamasta on hyvä. Mutta sen suunnitellun sijainnin alueen nykyiset asukkaat ovat selvästi muta- ja kaislikkopohjan takia kyseenalaistaneet. Siksi olisi hyvä, että ranta-alue ja vaihtoehtoinen paikka tutkitaan vielä perusteellisesti ammattilaisten toimesta. Uimaranta-alueelle tulisi saada venevalkama ja matonpesupaikka.

Vastineet

Viranomaislautakunta: Kaavaehdotuksessa on huolehdittu virkistysalueiden tasapuolisesta jakautumisesta.

PASU: Yleiskaava aluevaraukset mahdollistavat vetovoimaisen liikunta- ja urheilualan kehittämisen.

Hauralan asukasyhdistys: Yleiskaava-alueella on hyvin vähän jäljellä vapaata ranta- aluetta, mihin uimarannan voi sijoittaa. Maastokäyntien perusteella uimaranta-merkinnän kohta on näistä paras. Yleiskaavan suurpiirteisyyden takia sillä ei pystytä määrittelemään vielä matonpesupaikkoja. Venevalkama on osoitettu alueen eteläosaan.



Virkistys- ja liikunta-alueet

ELY-keskus: Myönteistä luonnosvaiheen kaavaratkaisussa on alueen sisäinen virkistysalueiden muodostama kokonaisuus, joka kytkeytyy suunnittelualueen viereiseen rakenteeseen sekä Pyhäjärveen ranta-alueisiin mahdollistaen virkistyspalveluiden kehittämisen alueella. Edelleen myös kaavan kaakkoisosaan varattava uusi urheilu- ja virkistyspalvelujen alue osaltaan monipuolistaa alueen liikuntamahdollisuuksia.

Pirkanmaan liitto: Uuden liikuntahallin sijoittamisella liikenteelliseen solmupisteeseen voi olla tavoitteellista seudullista merkitystä, mutta Hauralan laajennusalueen palvelutoimintojen keskittämisellä olisi myös merkitystä uuden asuinalueen houkuttelevuudessa ja alueidentiteetin rakentumisessa. Erityisesti liikuntahallin ja urheilukenttien sijoittumista päiväkotij- ja koulutoimintojen lähituntumaan olisi hyvä pohtia myös saavutettavien synergiaetujen kannalta. Lisäksi olisi tarpeen harkita liikuntahallin osoittamista yleiskaavassa P- tai Y –aluevarauksena, joka yksiselitteisesti osoittaisi kohtaan toteutumisen rakennettuna korttelialueena.

Vastineet

ELY-keskus: Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan liitto: Alueiden välisiä synergiaetuja on pyritty ottamaan huomioon suunnittelun aikana. Niin Lempoisten koululta kuin tulevalta pienten lasten yksiköltä on käveltävä matka uudelle liikuntahallipaikkavaraukselle. Tämän lisäksi molempien päiväkotij- ja koulutoimintojen välittömässä läheisyydessä on pallokenttä tai varaus kentälle. Liikuntahallin alue on kaavaehdotuksessa osoitettu P-aluemerkinnällä.



Ranta-alueet

ELY-keskus: Lähtökohtana ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Pirkanmaan maamaakuntakaavasta johtuva yleismääräys, jonka mukaan "Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön".

Pirkanmaan liitto kiinnittää huomiota ranta-alueelle osoitettuun pientalovaltaiseen asuntoalueeseen. Kohteen sijainnista johtuen on tärkeä huolellisesti arvioida, onko alueen ja muiden rantarakennuspaikkojen yksityiskohtaisempi maankäyttö tarkoituksen mukaista ratkaista asemakaavoituksella, erityisesti yhdyskuntarakentamisen kustannusten näkökulmasta. Maakuntakaavassa alue on osoitettu Maaseutualue –merkinnällä, joka puoltaa alueen maankäytön ja siihen liittyvän mitoituksen ratkaisemista haja-asutusalueisiin liittyvän yleiskaavoituksen puitteissa.

Vastineet

ELY-keskus: Kaava-alueella kaikki rakentamattomat rannat, joille ei ole osoitettu rantarakennuspaikkoja rantaosayleiskaavassa, on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja siten ottaa täysin huomioon maakuntakaavan määräyksen.

Pirkanmaan liitto: Alueen luonne tulee uuden rakentamisen myötä muuttumaan maaseutumaisesta hyvinkin taajamamaiseksi, joten yleiskaavalla ei välttämättä pystytä ohjaamaan tulevaa rakentamista riittävällä tasolla.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Maakuntamuseo

1. Kohdassa 2.4.2. todetaan myös, että alueelle ei sijoitu merkittäviä kulttuuriympäristön kohteita tai alueita. Maakuntamuseo huomauttaa, että alueella sijaitsee paikallisesti arvokkaita kohteita ja alueita, joten selostustekstiä on syytä tältä osin muokata.
2. Maakuntamuseo toteaa, että rakennetun ympäristön selvitystä tulee täydentää kattamaan myös Hauralan alueen yleinen maankäyttö- ja asutushistoria. Tämän jälkeen pystytään arvioimaan esimerkiksi sitä, onko avointa maisematilaa joiltakin osin tarpeen säilyttää rakentamattomana. Myös maisemavaikutusten arviointia on mahdollista täydentää täydennetyt selvityksen pohjalta.
3. Määräykseen "/s" olisi syytä lisätä, että merkinnällä suojeltujen pihapiirien olennaisista korjaus- ja muutostöistä on pyydettyvä alueellisen vastuuseuron lausunto.
4. Maakuntamuseo esittää, että edellisten lisäksi suojelluiksi pihapiireiksi osoitetaan myös Viialantien varressa näkyvällä paikalla sijaitseva Lietsamon 1920-luvulta peräisin oleva pihapiiri (kohde 2.) niiltä osin, kuin se on kaavaluonnoksessa osoitettu merkinnällä AP sekä 1950-luvulla rakentunut Mustion pientilan pihapiiri (kohde 4.).
5. Maakuntamuseo painottaa, että suojelualueelle osoitettavan lisärakentamisen volyymin tulee olla riittävän maltillista, jottei se ole suojelumääräyksen kanssa ristiriidassa. Rantarakentamisen maisemalliset vaikutukset vesistön ja valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen suuntaan tulee arvioida huolellisesti.

Vastine maakuntamuseolle

1. Selostusta tarkistetaan näiltä osin.
2. Maankäytön ja asutushistoria täydennetään kaavaselostukseen.
3. Lisäys tehty /s-merkinnän määräykseen.
4. Maakuntamuseon kanssa pidettiin työpalaveri (20.4.2022) suojeltavista kohteista ja yhteisymmärryksessä päätettiin jättää ehdotetut kohteet suojelematta.
5. Merkitään tiedoksi ja huomioidaan asemakaavoituksessa.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Maakuntamuseo

6. Maakuntamuseo katsoo, että arkeologinen inventointi on toteutettu riittävin resurssein ja tutkimuksen raportointi tehty asianmukaisesti.
7. Merkinnän määräys tulee vielä korjata muotoon: ”Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.”
8. Kohde (kohdenimi, ajoitus, laji, tyyppi ja muinaisjäänösrekisteritunnus) tulee mainita kaavaselostuksen sivulla 14 luvussa 2.4.1. ja se tulee huomioida osayleiskaavan vaikutustenarvioinnissa.

ELY-keskus

1. Kaavan vaikutusten arvioinnin johtopäätöksen ovat oikean suuntaisia. Yleiskaavalla tavoitellaan kuitenkin näkymäesteiden taakse sijoittuvien asuinalueiden ohella ranta-alueen maankäytön muutosta, jossa oleva loma-asutus muuttuu ympärivuotiseksi ja rannan maankäyttö tiivistyy nykyiseen verrattuna, mikä tulee vaikuttamaan maisemaan ja näkymään valtakunnallisen arvoalueen suuntaan. Jatkosuunnittelussa on tarpeen arvioida tätä ranta-alueeseen kohdistuvaa maankäytön muutosta. Kaavaan on tarpeen sisällyttää vaikutusten arvioinnin pohjalta mahdolliset maisemavaikutusten hallinnan kannalta tarpeelliset yleismääräykset.
2. Alueelle on kaavan laatimisen yhteydessä tarpeen laatia rakennetun ympäristön selvitys. Myös arkeologinen inventointi on tarpeen laatia koko alueen kattavasti.

Vastine maakuntamuseolle

6. Merkitään tiedoksi.
7. Merkintä korjataan ehdotettuun muotoon.
8. Muinaisjäänöksen kohde tiedot lisätään kaavaselostukseen sekä huomioidaan vaikutusten arvioinnissa.

Vastine ELY-keskukselle

1. Vaikutusten arviointia täydennetty ranta-alueeseen kohdistuvien maankäytön muutosten osalta. Kaavaehdotukseen on sisällytetty yleismääräys: *Ranta-alueille sijoittuvilla AP-alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen rantamaisemaan.*
2. Alueelle on laadittu kartoitus alueen vanhasta rakennuskannasta, maankäyttö- ja asutushistoriasta sekä arkeologinen inventointi. Tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Liikenne

ELY-keskus

Vasta aluevaraus suunnittelun edetessä ELY-keskuksen L-vastuualue voi ottaa kantaa osayleiskaava-alueella tavoiteltavaan maantieverkkoon ja liittymäjärjestelyihin. Osayleiskaavassa esitetään joka tapauksessa nk. lopputilanteen mukainen liikenneverkko mukaan lukien kävely- ja pyöräily-yhteydet. Jos osayleiskaavassa halutaan esittää myös väliaikaisia lopputilanteessa poistuvia kulkuyhteyksiä, tulee niiden osayleiskaavamerkinnöissä näkyä niiden väliaikaisuus lisäämällä näihin merkintöihin erillismääräys esim. ”Liittymä / katuyhteys tulee poistumaan maantien 301 linjausmuutoksen valmistuttua.” Uusi maankäyttö ja kadut ml. jalankulku- ja pyöräilyväylät (jkip-väylät) tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että huomioidaan alueen kulkuyhteyksien muutokset ja niiden tilantarpeet sekä vaikutukset maankäyttöön.

Maanteiden 190 ja 301 liittymäalueelle osoitetun maankäytön (P- ja EN-alueet) kulkuyhteydet on hoidettava sekä nykytilanteessa että nk. lopputilanteessa maantieltä 301, maantielle 190 ko. kohdalla ei voida maankäyttöliittymiä toteuttaa. Lempäälän kunnan tulee toteuttaa maantieverkon nykytilanteessa kehittyvän maankäytön ja sen aiheuttaman liikennemäärien kasvun mahdollisesti edellyttämät maantieverkon parantamistoimenpiteet. Näitä voivat olla mm. maanteilla olevien katuliittymien sekä jkip-yhteyksien parantamiset. Uuden tien rakentamisen osalta kustannusjaosta sovitaan tiesuunnitteluvaiheessa.

Maantie 3024, Viialantie tulee muuttumaan asemakaavoituksen myötä (MRL 83 § 4 mom) Lempäälän kunnan kaduksi. Maantien hallinnollinen muutos voidaan toteuttaa myös liikennejärjestelmästä ja maanteista annetun lain mukaisella tiesuunnitelmalla.

Vastine

Kaavaehdotusta valmisteltaessa on laadittu aluevaraus suunnitelma yhdessä Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen kanssa. Suunnitelman perusteella kaavaehdotukseen on osoitettu lopullinen tavoitetilanteen mukainen liikennejärjestely.

Merkitään tiedoksi kustannusten jaot eri hankkeissa sekä Viialantien muuttuminen kunnan kaduksi.



Liikenne

Pirkanmaan liitto katsoo, että uuden asemakaava-alueen kokoojakadun liittyminen Viialantiehen tai vaihtoehtoisesti Vesilahdentiehen tulee selvittää ja ratkaista jo yleiskaavatyön yhteydessä. Mahdollisia seudullisia vaikutuksia on tarkoituksenmukaista arvioida yleiskaavatasolla eikä vasta yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä asemakaavavaiheessa.

Vesilahden kunta

Uuden pientaloalueen ja siihen liittyvien palveluiden järjestelyt kasvattavat merkittävästi Vesilahdentien liikennemääriä. Lähes koko suunnitteluala on nykytilassa joukkoliikennealueen ulkopuolella, ja alueen vaihteittaisen rakentumisen vuoksi bussilinjojen laajentaminen alueelle ei mahdollisesti toteudu ennen kuin kaikki kokoojakadut on rakennettu. Näin ollen suurin osa alueen asukkaista liikkuu henkilöautolla. Autot muodostavat estevaikutuksen Vesilahdelta itään päin liikuttaessa. Lenkkimäinen rakenne ohjaa asukkaat liikkumaan alueelle ja alueelta nimenomaan Vesilahdentietä hyödyntäen.

Suunnitelmissa Vesilahdentien ja Turuntien risteyksen länsipuolelle, Vesilahdentien varteen, on esitetty pientaloasumista ja urheilukeskus. Vesilahdentiehen on esitetty kaksi liikenneympyrää. Liikennejärjestelyissä ja aluesuunnittelussa tulee huomioida Vesilahdentien luonne seututienä. Tietä pitkin kulkee merkittävä määrä erikoiskuljetuksia ja raskasta liikennettä. Jatkosuunnittelussa liikenteen sujavuus uudella risteysjärjestelyllä sekä kokoojakadun linjauksella on todennettava ja suunnitelmaa edistettävä siten, että uuden asuinalueen ja siihen liittyvän palvelualueen liikenne- ja turvallisuusjärjestelyt eivät merkittävästi hankaloita Vesilahdentien liikennettä ja sen tulevaa kasvua.

Vastineet

Pirkanmaan liitolle

Vesilahdentien, Viialantien ja uuden kokoojakadun liittymien kehittämistä on jatkosuunniteltu yhdessä ELY-keskuksen kanssa ja siitä on syntynyt aluevaraussuunnitelma (selostuksen liitteenä). Kaavaehdotukseen on osoitettu lopullinen tavoitetilanne.

Vesilahden kunnalle

Jo nykyisin yleiskaava-alueen etelä- ja itäosia palvelevat seudulliset bussilinjat. Jatkossa on mahdollista jatkaa Hauralan bussilinjaa pohjoisen kautta yleiskaava-alueelle ja siten saadaan koko alue kattavasti bussiliikenteen piiriin.

Yleiskaavatyön aikana on laadittu aluevaraussuunnitelma yhdessä Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen kanssa Vesilahdentien ja Turuntien liittymän parantamisesta, mikä sujuvoittaa liikennettä Vesilahden suuntaan. Lopullisessa tilanteessa uuden asuinalueen kokoojakadun liittymä siirretään Viialantielle, jolloin se ei rasita liikenteellä Vesilahdentietä.



Kestävät liikkumismuodot

Viranomaislautakunta: Kaava-alueen rakentuminen suunnitellusti tukee kestäviä liikkumismuotoja joukkoliikennereittien läheisyydessä sijaitsevan asutuksen ja kävelyä- ja pyöräilyä tukevan rakenteensa vuoksi. Kaava-alueiden jatkosuunnittelussa ja alueiden toteutumisen ajoituksessa tulee huomioida joukkoliikenteen tarpeet, niin että joukkoliikennereittien siirto olisi mahdollisimman sujuva.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että Hauralan eteläosan maankäytön tulee mahdollistaa kestävien liikennemuotojen kehittäminen. Alueella tulee olla sujuva sisäinen jkp-väyläverkko sekä myös yhteydet alueelta palvelujen suuntaan. Myös joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen tulee huomioida ja suunnitella yhteistyössä seudullisen joukkoliikennetoimijan kanssa. Alueelle osoitetaan myös kattava kevyenliikenteen verkosto, joka kytkeytyy kuntakeskuksen suuntaan ja edistää osaltaan kestävästä liikkumisesta mahdollisuuksia kävellen ja pyöräillen. Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty kattavasti jkp-väylät mm. maanteiden varteen. ELY-keskus korostaa, että usein maanteiden viereen rakennettavien jkp-väylien toteuttaminen on kuntien vastuulla.

Hauralan asukasyhdistys: Asemakaavassa tulee ottaa huomioon julkisen liikenteen reitti uudelle alueelle.

Vastine

Viranomaislautakunta: Kaava-alueen tulevat joukkoliikennereitit on suunniteltu yhdessä Nyssen kanssa. Vesilahdelle menevä bussilinja palvelee alueen eteläosaa ja Hauralaan menevää bussilinjaa jatketaan uudelle alueelle pohjoisen kautta. Bussilinjan jatkaminen edellyttää tiettyjen kokoojakatujen rakentamista.

ELY-keskus: Kaava-alueelle on osoitettu sujuva ja yhtenäinen kävelyn ja pyöräilyn verkko, mikä kytkeytyy kuntakeskuksen ja palveluiden suuntaan. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä on suunniteltu yhdessä Nyssen kanssa (kts. edellinen vastine). Merkitään tiedoksi maanteiden viereen rakennettavien jkp-väylien vastuista.

Hauralan asukasyhdistys: Katso viranomaislautakunnan vastine.



Raideliikenne

ELY-keskus: Suunnittelualue rajautuu idästä maakuntakaavassa merkittävästi parannettavaksi merkittyyän pääraataan, missä tulee varautua neljään raiteeseen. Tämä kehittämistavoite on tarpeen huomioida osoitettaessa yleiskaavalla rataan rajautuvia aluevarauksia. Raideliikenteen kehittämistavoitteiden huomioon ottamisen kannalta tulee pyytää Väyläviraston lausunto.

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastineet

Merkitään tiedoksi.

Ilmastovaikutukset

Viranomaislautakunta: Kaava-alueen rakentumisella on sekä positiivisia, että negatiivisia vaikutuksia kunnan kasvihuonekaasupäästöjen määrään. Päästölaskentaan pohjautuva arvio kasvihuonekaasupäästöjen taseesta alueella olisi yleiskaavatasolla tärkeä lisä kaavan vaikutusten arviointiin. Koska Lempäälän kunnassa tavoitellaan hiilineutraaliutta, tulee uusien alueiden vaikutus kasvihuonekaasupäästöihin olla kokonaisuudessaan neutraali, ei päästöjä lisäävä. Kaavamääräyksissä tai suunnitteluohjeissa tulee korostaa alueen rakentamista ekologisista ja vähäpäästöisistä materiaaleista energiatehokkaasti.

ELY: Yhdyskuntarakenteen eheyden ja ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta kaavan aluetehokkuutta ja sen painottumista suunnittelualueella on tarpeen vielä arvioida jatkossa siten, että kaavaratkaisu aidosti edistää Lempäälän hiilineutraalisuustavoitteiden toteuttamista. Hiilivarastojen osalta arvioinnissa todetaan, että peltojen siirtyminen rakennettuun käyttöön lisää kasvillisuuden ja puuston määrää alueella. Väite kaipaasi perusteluja sille, miten tämä käytännössä toteutuisi. Pitkällä aikavälillä puuston lisääminen lisää alueen hiilivarastoa, mutta tarkasteltaessa tilannetta Lempäälän hiilineutraaliustavoitteeseen 2030 verrattuna, voi rakentuminen tehdä tilanteesta päinvastaisen. Arvioinnissa tulisi kiinnittää myös huomiota massatasapainoon rakentamisen aikana ja ottaa tässä huomioon rakentamisen aikainen maan muokkaus ja mm. häviävän kasvillisuuden ja maaperän aiheuttamat päästöt.

Vastineet

Viranomaislautakunta: Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty sanallisesti, sillä yleiskaavan kasvihuonepäästöjen laskemiseen ei ollut yhdenvertaista laskentamallia, millä saataisiin vertailukelpoisia tuloksia. Lempäälän kunta tavoittelee koko kuntana hiilineutraaliutta. Suoraan tätä ei voi skaalata yhden alueen hiilineutraaliuteen vaan tilannetta tulee tarkastella koko kunnan tasolla, sillä tähän vaikuttavat monet seikat. Yleiskaavassa edistetään kaikkia Lempäälän ilmastotiekartan tavoitteita. Yleiskaavan aluetehokkuutta on lisätty keskeisimmillä alueilla. Yleiskaavaan on lisätty kaavamääräyksiä, joilla korostetaan alueen rakentamista ekologisista ja vähäpäästöisistä materiaaleista, edistetään kestävää liikkumista ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Myös ilmastonmuutokseen varautuminen, ekosysteemipalvelut, hulevedet ja alueen massatasapaino on huomioitu kaavamääräyksissä.

ELY: Katso viranomaislautakunnan vastine.



Ilmastovaikutukset

ELY-keskus

Ilmastomuutoksen sopeutumisen kannalta on tarpeen huomioida alimmat perustamistasot ranta-alueiden kohdalla. Myös jatkossa laadittavassa hulevesisuunnitelmassa ja kaavan täydentyvässä vaikutusten arvioinnissa on tarpeen ottaa huomioon sopeutumisen näkökulma sillä riskit ja sään ääri-ilmiöt voivat tihentyä tai laajentua. Viheryhteydet toimivat myös ekologisten yhteyksien ja kevyenliikenteen yhteyksien ohella lähivirkistysalueina ja hulevesien käsittelyalueina ja voivat toimia myös tulvatilanteissa johtumisreitteinä. Jatkossa on tarpeen arvioiva myös näiden viheryhteyksien toimivuutta niiden edellä mainittuja moninaisten käyttötarkoitusten kannalta. Tärkeätä on varmistaa, että ne säilyisivät katkeamattomina myös jatkosuunnittelussa.

Jatkossa kehittyvän kaavaratkaisun ja täydentyvän ilmastovaikutusten arvioinnin pohjalta kaavaan tulisi sisällyttää riittävällä tavalla vähintään yleismääräyksiä ilmastotavoitteita tukevia toimenpiteitä ohjeistamaan alueen asemakaavoitusta siten, että ne tukevat kaupunkiseudun ja Lempäälään ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Vaikutusten arvioinnin täydentyessä on mahdollista ja suositeltavaa käyttää Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa kaavoituksen ilmastovaikutusten arviointi -työkalua. Myös paikkatietopohjaisten työkalujen käyttöönottoaminen ilmastovaikutusten arvioinnissa kehittäisi edelleen vaikutusten arvioinnin kohdentamista.

Vastine

Kaavaan on lisätty yleismääräykset alimmista perustamistasoista ranta-alueella. Sopeutumisen näkökulma on otettu huomioon hulevesiselvityksessä ja vaikutusten arvioinnissa. Viheryhteyksien katkeamattomuuteen ja laatuun on kiinnitetty kaavaehdotuksessa huomiota lisäämällä viheryhteystarve-merkintä ja sen määräykset sekä VL-alueen määräykseen kohta ilmastomuutokseen sopeutumisesta: *Viherverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistyksellinen toimivuus tulee turvata. Alueella tulee välttää liian kapeita metsiköitä, jotka voivat olla alttiita sään ääri-ilmiöille, kuten myrskyille ja kuivuudelle.*

Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty ja siinä on käytetty mm. kaavoituksen ilmastovaikutusten arviointityökalua.

Yleiskaavaan on lisätty ilmastotavoitteita tukevia yleismääräyksiä ohjeistamaan alueen asemakaavoitusta ja jatkosuunnittelua.



Melu

ELY-keskus

Kaavaluonnoksessa osoitetaan seututiehen (st) rajoittuvia VL, VU alueita. Näiden osalta tulee ottaa huomioon, että alueita koskevat melunhallinnan (VNP 993/1992) mukaiset suunnittelun ohjeavot. Ohjeavon ylittävät melualueet tulisi lähtökohtaisesti yleiskaavassa esittää suojaviheralueina tai vaihtoehtoisesti edellyttää ennen alueiden toteuttamista meluntorjuntatoimenpiteitä ennen virkistyskäyttöön ottamista.

Uuden tien ja myös nykyisen tien lähialueella ei automaattisesti ole tarvetta meluntorjunnalle, jos tien vaikutusalueella oleva maankäyttö ei ole melulle herkkää. Usein meluntorjuntatarve johtuu myös siitä, että uutta ja kehitettävää maankäyttöä kaavoitetaan ja rakennetaan olemassa olevan liikenneväylän lähialueelle. Tällöin alueiden suunnittelussa pitää huomioida, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen.

Suunnittelualue rajautuu idästä maakuntakaavassa merkittävästi parannettavaksi merkittyyn pääraataan, missä tulee varautua neljään raiteeseen. Tavoitevuoteen lisääntyvän liikenteen melu- ja tärinävaikutukset on tarpeen käsitellä kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Vastine

Seututiehen (st) rajoittuvia VL ja VU alueet on muutettu joko EV- tai P-alueiksi.

Meluntorjuntamerkintöjen tarpeellisuudet on tarkistettu.

Vaikutusten arviointia on täydennetty tavoitevuoteen lisääntyvien liikenteen melu- ja tärinävaikutusten osalta

Hulevedet ja tulvariski

Viranomaislautakunta

Koska kaava-alueen rakentaminen kohdistuu pääosin savimaille, perustuu hulevesien hallinta alueella hulevesiverkostoon. Kiinteistöillä imeyttäminen ei tule kysymykseen. Tämä lisää alueella kulkevien hulevesien määrää ja hulevesien hallintasuunnitelmassa tuleekin ottaa tämä huomioon. Hallintasuunnitelmassa tulee tarkastella alueen sopeutumista ilmastonmuutoksen myötä tuleviin lisääntyviin sateisiin, niin että rakennetaan mahdollisimman ilmastokestävää yhdyskuntarakennetta.

ELY

Kaavaselostuksen mukaan hulevesiselvitys tullaan laatimaan jatkossa kaavan ehdotusvaiheessa. Hulevesien hallinnan kokonaisuuteen ja hulevesivaikutuksiin ei näin ollen ole mahdollista ottaa kantaa nyt luonnosvaiheessa. Suunnittelualueelle on tarpeen laatia jatkossa kaavatasolle soveltuva hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Yleiskaavassa on tarpeen niin ikään selvitykseen perustuen osoittaa hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen tarvittavat alueet sekä esittää yksityiskohtaisempaan suunnitteluun yleismääräyksessä hulevesien käsittelyn periaatteet.

Yleiskaavan yhteydessä on tarpeen arvioida kaavalla tapahtuvaa maankäytön muutosta ja osoitetun alueen soveltuvuutta rakennuspaikoiksi suhteessa tulvariskiin/alimpaan suositeltavaan tulvaherkkien rakenteiden perustamistasoon. Kaavaan olisi myös hyvä sisällyttää alinta perustamistasoa koskeva yleismääräys.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Pyhäjärvellä on N2000+78,27 m. Tähän korkeuteen tulee vielä lisätä aaltoiluvara, joka riippuu mm. rannan muodosta ja tuulen pyyhkäisymatkasta. Aaltoiluvara voi olla jopa metrin loivarantaisilla ja avonaisilla alueilla. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.

Vastineet

Viranomaislautakunta

Hulevesien hallintasuunnitelmassa on otettu nämä seikat huomioon.

ELY

Yleiskaavalle on laadittu kaavatasolle soveltuva hulevesiselvitys, mikä pitää sisällään hulevesien hallintasuunnitelman, esityksen hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen tarvittavista alueista sekä ehdotukset kaavamääräyksistä. Yleiskaavaehdotukseen on osoitettu hule-merkinnällä hulevesien viivyttämiseen tarvittavat alueet sekä annettu yleismääräyksiä asemakaavoitukselle ja jatkosuunnittelulle.

Alueen tulvariskiä on Pyhäjärven tulvakartan mukaan vain alavimmilla rannan osilla, minne ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Kaavan on sisällytetty alinta perustamistasoa koskeva yleismääräys.



Luonto

Viranomaislautakunta: Hauralan alueen halki kulkee ekologinen yhteys, mikä tarkoittaa viheryhteysien säilyttämisen tarvetta. Kaava-alueella on monipuolisesti VL-aluetta, mutta kaavamääräyksiin tulee tukea niiden säilyttämistä kasvipeitteisenä ja puustoisena. Tämä edellyttää kaavamääräyksiin merkintää VL-alueille veloitteesta hakea maisematyöluupa hakkuisiin (MRL 128 §). Ekologisen yhteyden kannalta tärkein alue on tarpeen merkitä karttaan viheryhteystarve-merkinnällä sen suojaamiseksi ja maisematyöluuprosessien helpottamiseksi.

ELY-keskus: Lähivirkistysalueilla (VL) on tavoiteltavaa säilyttää puiden latvusyhteysien katkeamattomuus, sillä alueet muodostavat kaava-alueella ekologisen vihervestoston. Vihervestoston puuston säilyminen tai uuden puuston istuttaminen on suositeltavaa varmistaa kaavamääräysten avulla. Vihervestostoalueilla on suositeltavaa välttää liian kapeita metsiköitä, jotka voivat olla alttiita sään ääri-ilmiöille (myrskyt, kuivuus). Erityisesti paikoissa, joissa ulkoilu- tai kevyenliikenteenväylät kulkevat vihervestoston kanssa samoissa kohdissa, on syytä huolehtia puustoisuuden säilyttämismahdollisuuksista reittien huolto- ja ylläpitoäkökulmat huomioiden.

Kaavassa ehdotetaan Toutosen rannalle uimarannan ja venevalkaman perustamista. Ennen uimarannan, venevalkaman tai muiden uusien toimintojen jatkosuunnittelua Toutosen rannalle on syytä tarkemmin selvittää rannan ja läheiseen vesialueen luontoarvot. Kaava-alueen luontoselvitys ei ole yltänyt Toutosen rantaan saakka. Näillä alueilla luontoselvityksiä tulee täydentää luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien osalta laajuudeltaan tarpeenmukaisella lepakkoselvityksellä sekä viitasammakko- ja sudenkorentopotentialisten alueiden selvityksillä. Lisäksi luontoselvitystä on syytä täydentää arviolla, millaisia vaikutuksia ranta-alueelle esitetyillä uusilla toiminnoilla on ranta- ja vesialueiden luontotyyppeihin. On myös suositeltavaa tarkastella rantaan esitettyjen uusien toimintojen vaikutusta lintudirektiivin liitteen I lajien osalta.

Pirkanmaan liitto kannustaa tutkimaan mahdollisuutta vahvistaa suunnittelualueen luonnon monimuotoisuutta myös yleiskaavamääräyksiin avulla.

Vastineet

Viranomaislautakunta: Kaavakartalle on osoitettu viheryhteys-nuolimerkintä määräyksineen sekä lisätty maisematyöluupa-määräys VL-alueelle.

ELY-keskus: VL-alueelle lisätty seuraava kaavamääräys: *Vihervestoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee turvata. Alueella tulee välttää liian kapeita metsiköitä, jotka voivat olla alttiita sään ääri-ilmiöille, kuten myrskyille ja kuivuudelle. Lisäksi viheryhteystarvemerkinnän määräyksessä on kohta: Viheryhteyspuiden latvusyhteysien on hyvä säilyä katkeamattomina.*

Toutosen rannan luontoarvot on selvitetty ja todetut luontoarvot (lepakot ja keto) on otettu huomioon luontomerkinnöin kaavaehdotuksessa.

Pirkanmaan liitto: merkitään tiedoksi



Vesihuolto

Viranomaislautakunta: Aluetta koskeviin yleismääräyksiin tai suunnitteluohjeisiin tulee lisätä maininta riittävien aluevarausten jättämisestä jätteen yhteiskeräilyalueiden, puistomuuntamoiden, mastojen ja muiden ET-alueiden tarpeisiin (yhdyskuntateknisen huollon alue) ja mahdollisuuksien mukaan tarkastella aluevarauksia jo yleiskaavavaiheessa.

ELY-keskus: Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualueelle sijoittuu Lempäälä - Vesilahti -Akaa-yhdysvesijohto (v) (Lempäälä Sääksjärvi-Laikka). Vesihuollon runkoyhteyden olemassaolo ja tulevaisuudessa saneeraus edellyttävät, että alueidenkäytössä varataan riittävä maastokäytävä yhteyden osuudelle ja ELY-keskus toteaa, että yleiskaavaa tulee jatkossa tarkistaa tältä osin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arseeniriskistä johtuen kunnan tulee huolehtia siitä, että vesihuollon palvelut turvataan, ja alueella tulee liittyä keskitettyyn talousvesiverkkoon (vesihuoltolaki 6 §, terveydelliset syyt).

Kuten aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussakin ELY-keskus mainitsi, verkostokapasiteetin riittävyys suhteessa tulevaan käyttäjämäärään tulee tarkistaa ja vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta laajentaa alueen rakentamisen myötä kattamaan koko alue.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee neljä jätevedenpumppaamoja, joiden tilavaraukset ja suojaetäisyydet (mm. haju ja melu) tulee ottaa huomioon alueidenkäyttöä suunniteltaessa. Kaava-aineistoon ei sisältynyt vesihuollon suunnitelmaa, joten ei ole mahdollista arvioida mahdollisten uusien jätevedenpumppaamoiden tarvetta tai sijoittumista. ELY-keskus suosittelee, että vesihuollon tilavaraukset tarkastellaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta ne voidaan yhteensovittaa muuhun maankäyttöön.

ELY-keskuksen näkemyksen olisi pyrittävä vaikuttamaan niin osayleiskaavan alueella kuin sen ulkopuolellakin siihen, että vesihuollon rakentumiselle olemassa olevista verkostoista eteenpäin muodostuisi hallitusti etenevä vaiheistus, jossa verkostojen laajeneminen olisi mahdollista toteuttaa kustannustehokkaasti ja vesihuoltolaitos kykenisi huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti (vesihuoltolaki 8 §).

Vastineet

Viranomaislautakunta: Yleiskaavassa ei osoiteta vielä alueita yhteiskeräilyalueille tai puistomuuntamoille. Digimastojen paikat on tutkittu yhdessä Digita Oy:n kanssa ja osoitettu kaavaan ET-alueina.

ELY-keskus: Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu yhdysvesijohdolle varaus.

Yleiskaavoitusta on tehty yhteistyössä Lempäälän veden kanssa, jonka vastuulla on verkostojen ja järjestelmien suunnittelu sekä rakentaminen. Lempäälän vesi on laatinut kaavaehdotuksen aluevarausten perusteella vesihuollon tilavaraussuunnitelman, missä on esitetty uusien jätevedenpumppaamoiden sijainnit. Pumppaamot sijoittuvat joko AP-alueiden reunoille tai VL-alueille, jolloin on helpompi hallita mm. hajuhaittojen syntymistä. Yleiskaavan suurpiirteisyyden vuoksi yksittäisten jätevedenpumppaamoiden merkitseminen kaavakartalle ei ole tarkoituksen mukaista. Yleiskaavan AP- ja VL -merkinnät mahdollistavat vesihuollon tilavarausten sijoittamisen näille alueille ilman erillistä ET-merkintää.





Hauralan eteläosan osayleiskaava

Luonnoksesta saadut mielipiteet ja vastineet niihin

Hauralan eteläosan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 24.11.2021-5.1.2022.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin 10 mielipidettä.

Mielipiteistä on esitetty lyhennelmät ja jaotellut aihepiireittäin.



Kaavaratkaisu yleisesti ja kaavan vuoropuhelu

1. Pidetään tärkeänä Hauralan kylän historiaa, vanhoja rakennuksia, rantamaisemia ja pitkän ajan kuluessa muokkautuneita peltoja ja metsiä. Toivotaan, että rakentaminen olisi väljää, ympäristöön aidosti sopivaa niin, että kauniit, ikivanhat peltosaarekkeet jäisivät ennalleen, samoin kuin viheralueiksi jo nyt suunnitellut metsiköt polkuineen. Alueen suunnitteluun kaivataan innovatiivista ja uudenlaista otetta.
2. Kunta ei ole missään vaiheessa huolehtinut riittävästä yhteydenpidosta alueen keskeisiin maanomistajiin eikä maanomistajien tasapuolinen kohtelu ole näin ollen toteutunut (mm. MRL 1 § ja 6 §).

Vastineet

1. Alueen uusi rakentaminen on pyritty sovittamaan olemassa olevaan ympäristöön niin, että alueelle omaleimaiset ja arvokkaat kohteet ja maisemat säilyisivät. Peltosaarekkeet ja metsiköt ovat säilytetty viheralueina. Suunnittelussa on panostettu viihtyisän ja monipuolisen pientaloalueen syntymiseen.
2. Kaavan tiedottaminen ja yhteydenpito on hoidettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Liikenne

1. Hauralassa jo asuvien asukkaiden ja lasten turvallisuuden sekä viihtyisyyden kannalta on välttämätöntä, että suunniteltu pääkokoojakatu rakennetaan valmiiksi ennen alueen varsinaisen asuinrakentamisen aloittamista, jolloin erityisesti alueen rakentamisen aikainen raskas liikenne ohjautuu alueella jo olevan asutuksen ulkopuolelle. Alueen yksityiskohtainen rakentamisjärjestys ja asemakaavoitus tulisi suunnitella siten, että pääosa alueen kokoojaliikenteestä kohdistuisi suunnitellusti pääkokoojakadulle. Myöhemmin liikennevirtojen suuntaamista voidaan ohjata esimerkiksi riittäväillä ajohidasteilla.
2. Rannan maanomistajat eivät hyväksy alueelleen uusien kevyen liikenteen väylien rakentamista esitetyllä tavalla. Niiden sijainnista, tarvittavista maa-alueista jne. ei kunta ole missään vaiheessa ollut yhteydessä kaikkiin maanomistajiin.
3. Kaavassa Vesilahdentien, Viialantien ja Turuntien liittymät menevät uusiksi. Suunnittelussa tulee huomioida, että kevyenliikenteen väylät tehdään ainakin Turuntielle saakka - ja mielellään saman tein pidemmälle siten, että jatkossa etelästä Mattilankylästä päin kulkeminen niille mahdollistuu. Lyhyt ja helposti rakennettava kevyenliikenteenväylä yhdistäisi Pirkanmaan laajaan pyörätieverkostoon niin Lempäälän Mattilankylän ja Mattilan koulun, kuin Viialan ja Toijalankin pyörätieverkostot ja samalla Birgitanpolun pieniä vähäliikenteisiä teitä pitkin vaarallisen ja epämurkavan Turuntien (190) sijaan.

Vastineet

1. Alueen kokoojakatu tullaan rakentamaan ennen muun rakentamisen aloittamista, jotta voidaan minimoida haitat nykyiselle asutukselle. Alueen asemakaavoitus alkaa Vesilahdentien liittymän ympäristöstä edeten vaiheittain uudelle alueelle. Mahdollisesti syntyviin/havaittuihin liikenneturvallisuuskysymyksiin pyrimme löytämään toimivat ratkaisut jatkosuunnittelussa.
2. Rannan kevyen liikenteen väylä on siirretty kulkemaan nykyisen Metsäsaarentien kohdalle osoitetun kokoojakadun varrelle.
3. Hauralan eteläosan osayleiskaavassa tullaan osoittamaan kevyen liikenteen reitit Turuntielle asti. Osayleiskaava-alue ei kuitenkaan ulotu Mattilan kylään asti, joten sinne asti reitin osoittaminen yleiskaavalla ei ole mahdollista. Tosin reitti voidaan suunnitella myös ilman yleiskaavallisia merkintöjä. Turuntie ja Vesilahdentie ovat ELY-keskuksen hallinnoimia teitä ja siten uusien investointien päätökset tekee Pirkanmaan ELY-keskus.

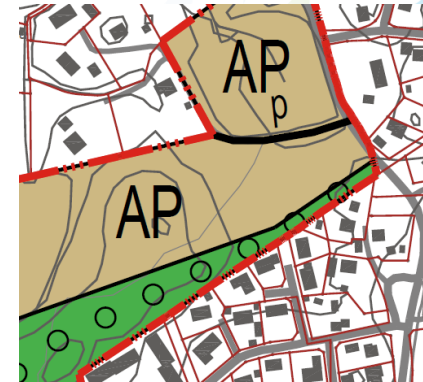
Virkistysalueet

1. AP-alueen alle jää viimeinen alueen metsäinen kaistale. Hauralan alueen uusi rakentaminen tekee Hauralantiestä tunnelimaisen putken, eivätkä tue ajatusta Hauralasta luonnonläheisenä ja viihtyisänä asuinalueena. AP-alueen uudet rakennukset tulevat liian lähelle nykyisiä rakennuksia. Uudet asukkaat näkevät suoraan nykyisten talojen pihoille ja yksityisyys katoaa. AP- aluetta tulisi pienentää ja kaavoittaa hieman väljemmin sekä suosia pientaloja. Kevyenliikenteenväylä liittyessään Hauralantielle kaavaluonnoksessa esitellystä paikasta hävittää myös tätä edellä mainittua kasvustoa ja puustoa. Lisäksi väylä yhdistyy Hauralantiellä kohtaan, jossa näkyvyys on huono. Mielestämme tämä väylä voisi kulkea jo olemassa olevia reittejä pitkin, esimerkiksi Koivikkopolun kautta. Vähintään sen ympärillä pitäisi olla reilu suojavyöhyke, jotta ohikulkijoista olisi mahdollisimman vähän häiriötä väylän varrella sijaitsevien tonttien asukkaille.
2. Ilahduttavaa on, että pääosa alueen rakentamisalasta pysyttelee nykyisten metsien ja metsäsaarekkeiden ulkopuolella, keskittyen peltoalaan. Erityisesti ilahduttaa suunniteltu uimaranta. Olemme kaivanneet pyöräilymatkan päähän viihtyisää yleistä uimarantaa luonnon helmassa, tämä osuisi juuri siihen toiveeseen.

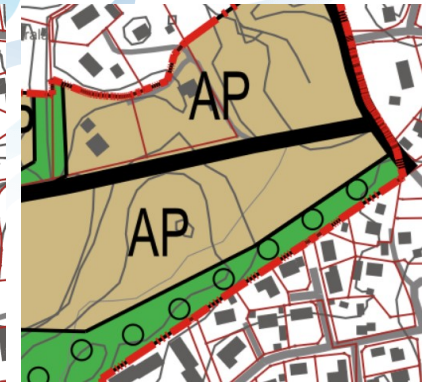
Vastineet

1. VL- aluetta laajennetaan kyseisessä kohdassa, jotta ulkoilureitille jää riittävästi tilaa sekä sen vaikutukset naapurikiinteistöille pienenee.
2. Merkitään tiedoksi.

kaavaluonnos



kaavaehdotus



Virkistysalueet

3. Alue tulee rakentumaan erittäin tiiviiksi, mikä on johtamassa siihen, että yksityisen omistuksessa olevat alueet varataan kokonaan VL eli virkistysalueiksi, uimarannaksi ja venevalkamaksi. Koska eteläpuolella ja pohjoispuolella sijaitsevat maa-alueet on kokonaan jätetty kaavoituksen ulkopuolelle, muutokset kohdistuvat pääasiassa länsiosan muutamaa maanomistajaan. Yleiskaavaa ei ole siis laadittu yksityisten maanomistajien kannalta tasapuolisin periaattein kuten edellä on mainittu. Alue rakentuu liian tehokkaasti. Hauralan ja Toutosen alue ei ole keskusta-aluetta vaan sijoittuu reuna-alueelle eikä näin tiivis rakentaminen ole tarkoituksenmukaista. Selvitykset ja vaikutusten arvioinnit eivät ole riittäviä (mm. MRL 9 §, kohtuuton haitta MRL 39 §).
4. Uimarannan ja venevalkaman sijoittamisessa ei ole otettu lainkaan huomioon niiden soveltuvuutta virkistykseen. Rannat ovat matalat ja kivikkoiset. Sen sijaan kunnan tulisi kehittää jo omistuksessaan olevia ranta-alueita Hauralan alueen itäpuolella, Kirkkojärven rannassa. Etäisyydet suunnitellusta asutuksesta Kirkkojärvelle ovat kuitenkin alueen virkistyskäytön kannalta hyvät (mm. MRL 9 §). Lisäksi yksityiset maanomistajat ovat luovuttaneet alueen uimarannalle/venevalkamalle Toutosen alueiden asukkaiden virkistyskäyttöä varten. Kunta ei siis ole selvittänyt asiassa mitään vaihtoehtoisia ratkaisuja. Alueitamme Toutosen rannalla on käytetty virkistykseen ns. jokamiehen oikeudella. Tämä voi jatkua entisellään eikä kaavassa ole tarvetta esittää tähän erityisiä muutoksia.

3. Kaavaehdotusta valmisteltaessa on tehty tarkastelu virkistysalueiden sijoittumisesta, minkä perusteella on osoitettu lisää AP-aluetta joidenkin yksityisten maanomistajien alueille. Näin ollaan voitu varmistua siitä, että virkistysalueita on osoitettu tasapuolisesti riippumatta siitä kuka kiinteistön omistaa. Niin Pirkanmaan maakuntakaavassa kuin Lempäälän strategisessa yleiskaavassa taajamatoimintojen laajenemissuunnaksi on osoitettu Hauralan eteläosa. Yleiskaavaa varten on laadittu kaavatasolle riittävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi.
4. Suunnittelualueen rannat ovat lähes kokonaan jo rakentuneet ja siten vaihtoehdot uimarannan tai venevalkaman paikoiksi ovat vähäiset. Vapaat rannan osat ovat maastossa käyty katselmoimassa ja kaavaan osoitetut paikat soveltuvimmiksi todettu. Toki rannat eivät ole olosuhteiltaan ihanteellisimmat, mutta mahdollistavat kuitenkin rannan virkistyskäytön. Mielenpäässä mainittu veneranta on n. 5 metriä kapea kaistale järvenrantaa, mikä on kokonsa puolesta aivan liian kapea palvelukseen suuremman joukon vene- tai uimarantana. Kirkkojärven rannat ovat kohtalaisen kaukana suunnittelualueesta ja eivät siten nekään palvele parhaalla mahdollisella tavalla uuden alueen asukkaita. Mielenpääteen jättäjän kanssa on käyty neuvotteluita ja on löydetty molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu kaavaehdotukseen.

Virkistysalueet

5. Kulku venerantaan tulisi osoittaa muualta kuin Toutosentien 23 ja 25 välistä, sillä väli on todella ahdas, kun rakennukset ovat liki kiinteistörajassa kiinni. Kulun voisi osoittaa mm. kiinteistöjen eteläpuolelta pellon reunaa pitkin.
6. Koirapuiston sijainti oltava mieluummin 100 m kauempana lähimmistä asunnoista. Tämä toteutuisi paremmin esim. alueen eteläosassa kentän lähistöllä.

5. Kulku venerantaan on mahdollista järjestää kaava-alueen eteläpuolelta, jolloin se ei rasita olemassa olevia kiinteistöjä.

6. Merkitään tiedoksi. Yleiskaavalla ei osoiteta koirapuiston tarkkaa sijaintia, vaan se tehdään alueen asemakaavoituksessa.



Palvelut

1. Hieman huolestuttaa ja mietityttää Lempoisten koulun kapasiteetti. Vaikka suunniteltuun päiväkotiin tulisikin alakoulun alimpia luokkasteita, alkaa Lempoisten koulussa siltikin olla aika täyttä. Kouluunhan tulee oppilaita myös keskustan alueelta, jossa on rakenteilla ja suunnitteilla uusia asuintaloja. Onkohan nämäkin lisäykset otettu huomioon?

Vastineet

1. Uusien lasten mahtuminen Lempoisten kouluun sekä uuteen päiväkodin, esikoulu sekä alakoulun alimpien luokkia sisältävään yksikköön on otettu huomioon suunnittelussa ja varattu uudelle yksikölle riittävän suuri alue.

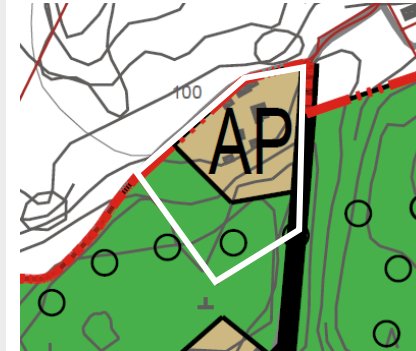
Yksittäistä kiinteistöä koskevat mielipiteet

1. Mustiontien 58 (Kanamäki) on Hennerin kartanon muonamiehen entinen torppa, joka on rakennettu vuonna 1900 ja muodostettu omaksi tilaksi 1926. Tilan halki osoitettu ulkoilureitti tulisi kulkea muualta esim. rantaan johtaville kiinteistöille menevää tietä pitkin. Koko tila tulisi olla pientaloalueena.
2. Pääosalle kiinteistöä 418-101-1-111 on osoitettu VL-alueita sekä tie- ja kevyen liikenteen väyliä. Saadun tiedon mukaan kunta ei ole VL-alueesta osoittamassa korvauksia, vaikka kaava tulee rajoittamaan maanomistajan mahdollisuuksia hyödyntää aluettaan omiin käyttötarkoituksiinsa.

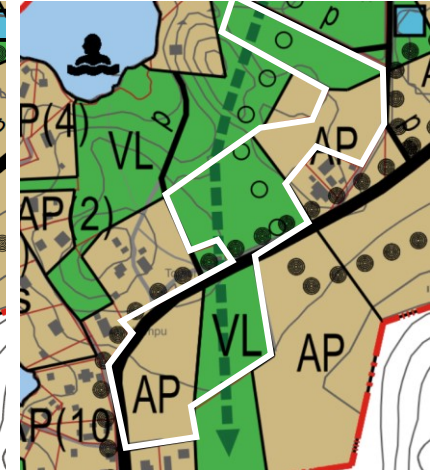
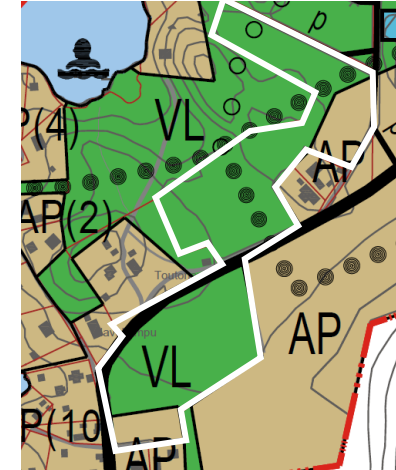
Vastineet

1. Kiinteistön historiatiedot korjataan kaava-aineistoon. Ulkoilureitti linjataan kulkemaan etelämpää. AP-aluetta on laajennettu.
2. Maanomistajan kanssa on käyty neuvotteluita ja on löydetty molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

kaavaluonnos



kaavaehdotus



Valkoisella rajauksella kyseisen kiinteistön rajat likimäärin

Yksittäistä kiinteistöä koskevat mielipiteet

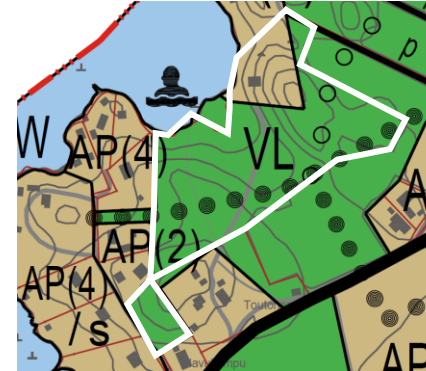
3. Kiinteistölle 418-404-4-37 kohdistuu merkittäviä muutoksia. Tälle kiinteistölle on sijoitettu uimaranta ja suurin osa kiinteistöstä on VL-alueita. Toteutuessaan kaava tulee rajoittamaan maanomistajan oikeuksia hyödyntää omistamiaan maa-alueita.

4. Kiinteistön 418-404-4-47 käyttötarkoitusta on suurelta osin muutettu, kun siitä huomattava osa on osoitettu VL-alueeksi. Kiinteistön läpi kulkee tieyhteys varaus rannassa sijaitsevalle loma-asunnolle. Tämä alue varaus on jätetty huomioimatta kaavaluonnoksessa.

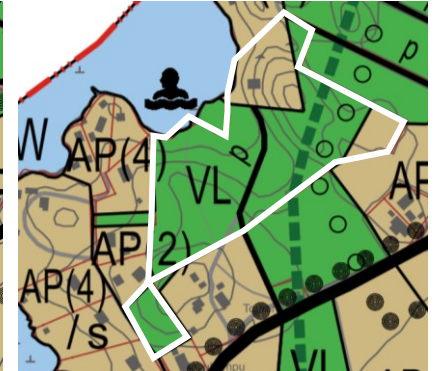
3. Maanomistajan kanssa on käyty neuvotteluita ja on löydetty molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

4. Maanomistajan kanssa on käyty neuvotteluita ja on löydetty molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

kaavaluonnos



kaavaehdotus



Valkoisella rajauksella kyseisen kiinteistön rajat likimäärin

Yksittäistä kiinteistöä koskevat mielipiteet

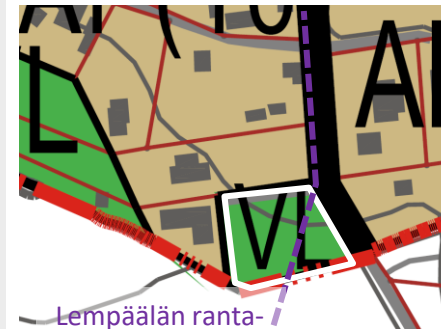
5. Kiinteistön 418-405-1-98 kohdalla AP-aluetta tulisi laajentaa niin, että olemassa olevat kasvihuone ja varasto eivät jää VL-alueen puolelle.
6. Kiinteistöön 418-405-1-137 kuuluva alle 2000 m² kokoinen palsta Toutosentien varressa tulee osoittaa AP-alueeksi. 1970-luvulla maakauppojen yhteydessä on rakennustarkastaja on sanonut, että alue on erotettavissa ja muutettavissa omakotitalon rakennuspaikaksi. Palsta liittyy olemassa olevaan omakotitaloalueeseen molemmilta sivuilta ja se on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon. Lisäksi koko kiinteistö tulee ottaa mukaan yleiskaava-alueeseen, jotta alueella voidaan laajentaa yritystoimintaa.
7. Selostuksen liitteessä 6 Kuvaus yleiskaava-alueen vanhasta rakennuskannasta on kiinteistön 418-404-1-49 kuvauksessa muutama asia virhe.

5. AP-aluetta laajennetaan esitetyn mukaisesti.
6. Suurin osa kiinteistö sijaitsee Lempäälän rantaosayleiskaavan alueella. Maanomistajalle tasapuoliseen kohteluun vedoten Hauralan eteläosan osayleiskaavalla ei tulla muuttamaan rantaosayleiskaavan mitoitusta eikä siten myöskään lisäämään ranta-alueelle uusia rakennuspaikkoja. Kiinteistölle on osoitettu alueellinen hulevesien viivytämiseksi varattu alue. Rantaosayleiskaavan alue ulkopuolelle jäävä kiinteistön osa on kolmion mallinen, mitä voi olla hankala kokonsa ja muotonsa puolesta käyttää rakennuspaikkana. Lisäksi alueen rakentamisella on maisemallisia vaikutuksia valtakunnallisesti merkittäväksi esitettyyn kulttuurimaisemaan.
7. Asiavirheet korjataan selostuksen liitteeseen.

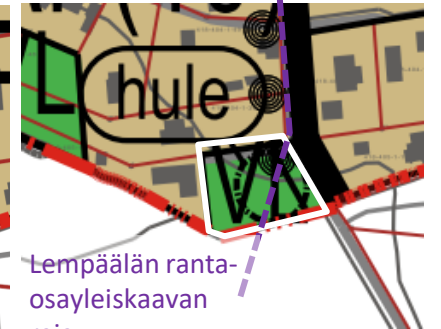
kaavaluonnos



kaavaehdotus



Lempäälän ranta-
osayleiskaavan
raja



Lempäälän ranta-
osayleiskaavan
raja