

Viranomaislautakunta

---

Aika 31.10.2023 klo 17:00 - 17:30

Paikka Teams

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 49	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 50	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 51	Viranomaislautakunnan lausunto Myllyvainion asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta	5
§ 52	Viranomaislautakunnan lausunto asemakaavoitettujen pientalotonttien jakamisesta 2023	14
§ 53	Viranomaislautakunnan lausunto Tarikantien asemakaavan muutoksesta	16
§ 54	Viranhaltijoiden päätökset	18
§ 55	Ilmoitusasiat	19

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Havukainen Heikki	Puheenjohtaja	
	Talvilaine Timo	1. varapuheenjohtaja	
	Toikka Tuula	Jäsen	
	Ranua Marko	Jäsen	
	Ruuna Hanne	Jäsen	
	Vanhatalo Milla	Jäsen	
	Ojakoski Asko	Varajäsen	
	Huhtala Anita	Kunnanhallituksen edustaja	
	Asikainen Lauri	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Laukkanen Elina	Esittelijä, ympäristöpäällikkö	
	Emma Tammelin	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Talasinne Jarmo		
	Jenni Rautanen		

## Allekirjoitukset

Heikki Havukainen  
puheenjohtaja

Emma Tammelin  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

49 - 55

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä (6.11.2023)

§51-53 tarkastettiin kokouksessa

Tuula Toikka  
pöytäkirjantarkastaja

Hanne Ruuna  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 7.11.2023

Emma Tammelin, hallintosihteeri

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

VIRLTK 31.10.2023 § 49

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

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	7/2023	4
Viranomaislautakunta	§ 50	31.10.2023		

### **Pöytäkirjan tarkastajat**

VIRLTK 31.10.2023 § 50

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 19.9.2023 § 43 päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 6.11.2023 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)) sekä Lempäälä -talolla 7.11.2023 lähtien.

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Timo Talvilaine ja Jarmo Talasrinne
Päätös	Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tuula Toikka ja Hanne Ruuna.

Viranomaislautakunta § 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta § 51

31.10.2023

**Viranomaislautakunnan lausunto Myllyvainion asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta**

VIRLTK 27.06.2023 § 34

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Myllyvainion asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (8046) 11.6.2023 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa. Kyseessä on kaavaluonnos. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hauralan alueen eteläosassa, noin 2 kilometrin päässä Lempäälän keskustasta. Alueella risteävät Turuntie (st 190), Vesilahdentie (st 301) ja Viialantie (yt 3024). Idässä suunnittelualue rajautuu Helsinki-Oulu pääraataan ja pohjoisessa pientaloalueeseen. Alue on suurelta osin avointa ja tasaista peltoaluetta. Suunnittelualue on Lempäälän kunnan omistuksessa lukuunottamatta yksittäisiä asuinkiinteistöjä ja yleisten teiden alueita.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Kaavahankkeen tavoitteena on parantaa energian huoltovarmuutta, mahdollistaa kysyntäjoustoa, lisätä uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja hukkaenergioiden hyödyntämistä sekä hyödyntää uusia innovatiivisia energiateknologiaratkaisuja. Suunnitelmissa on sijoittaa alueelle myös raskaan liikenteen kaasun tankkausaseman sekä sähköautojen ja muiden sähkökulkuvälineiden latauspisteitä. Ympäristöministeriö on myöntänyt hankkeelle Euroopan Unionin NextGnerationEU -rahoitusta.

Asemakaavassa tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia palveluja, energiahuoltoa sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta varten. Kaava-alueeseen kuuluvat nykyiset asuinkorttelit on merkitty asuinpientalojen korttelialueiksi. Alueen asukasmäärän ei esitetä lisääntyvän asemakaavan myötä. Tie- ja katualueiden varauksissa on huomioitu liikenneverkkoon vaihteittain tehtävät muutokset, kuten Vesilahdentien uusi linjaus ja liittymäjärjestelyt Viialantien risteyksessä. Asemakaavassa on osoitettu suojaviheralueita energiahuollon alueiden ja olemassa olevan asutuksen välille. Myös palvelurakennusten korttelialueen ja sen pohjoispuolelle sijoittuvan nykyisen asutuksen välille on osoitettu lähivirkistysalue. Näillä alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemakuvaan, ja alueilla tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi. Asemakaavaluonnoksen korttelialueiden yhteispinta-ala on 20,89 hehtaaria ja rakennusoikeus 31 358 kerrosneliometriä.

Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Merkinällä on osoitettu asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Maakuntakaavan

Viranomaislautakunta

§ 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta

§ 51

31.10.2023

suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue rajautuu taajamahelmien alueeseen. Osa asemakaava-alueesta on merkitty strategisessa yleiskaavassa kehittyväksi nauhataajamaksi.

Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston kokouksessa 22.5.2023 § 48 hyväksymä Hauralan eteläosan osayleiskaava. Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Osayleiskaavaehdotuksessa asemakaava-alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä energiahuollon alue, joka varataan lämpölaitokselle, ja jonka lämmöntuotanto toteutetaan luonnonkaasulla (EN). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä merkinnät kokoojakadun (kk) ja seututien (st) uusille tielinjauksille. Osayleiskaavassa on osoitettu myös kevyen liikenteen reitit ja yhdysvesijohto.

Suunnittelualueesta valtaosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Viialantien, Vesilahdentien ja Turuntien ympäristö on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty yleisen tien alueeksi (LT).

#### Lähtökohdat ja asemakaavaan liittyvät selvitykset

Asemakaavan yhteydessä laaditut selvitykset:

- Energiaselvitys (Granlund 6.4.2023)
- Ilmastovaikutusten arviointi (ARKJP 15.4.2023)
- Maisemaselvitys (Destia 21.4.2023)
- Myllyvainion luontotarkastelu (Lempäälän kunta 25.5.2023)
- Energialaitoksen vaara-arviointi (täydentyä ehdotusvaiheessa)
- Hulevesiselvitys (täydentyä ehdotusvaiheessa)
- Liikenneselvitys ja katusuunnitelma (täydentyä ehdotusvaiheessa)

Asemakaavatyössä on hyödynnetty myös Hauralan eteläosan osayleiskaavaan liittyviä selvityksiä.

#### *Ilmastovaikutusten arviointi*

Arvioinnin johtopäätöksissä todetaan, että kaavan lähtökohdat ja valitut käyttötarkoitukset ovat ilmastonäkökulmasta mielekkäitä. Kaavaluonnos mahdollistaa joustavan lähipalveluiden ja kaupan kokonaisuuden. Alue sijaitsee noin 2 kilometrin päässä Lempäälän palvelukeskustasta ja lähipalveluiden kehittäminen vahvistaa Lempäälän 15 minuutin taajaman palvelutarjonnan periaatetta, mahdollistaen ilmastonäkökulmasta järkevän liikennöinnin. Kestävän liikenteen kannalta alue on hyvin saavutettavissa. Seudullinen pyöräilyreitti kulkee alueen halki kuntakeskuksen ja Vesilahden suuntiin. Joukkoliikennepysäkit sijoittuvat kaava-alueen keskiosiin. Kaava-alueen ominaispiirteet eivät ole ilmastonäkökulmasta erityisen haastavia. Alue on pääpiirteissään savikkoista peltoa, joilla ei juurikaan ole hiiltä sitovaa puustoa. Kaavassa säilytetään mahdollisuuksien mukaan olevien peltosaarekkeiden puustoa. Kaavaan sisältyvät vihreän siirtymän mahdollistavat energiahuollon korttelialueet. Kaavaluonnokseen sisältyy myös määräyksiä mm. uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisestä, hiilineutraalien rakennusmateriaalien hyödyntämisestä ja

Viranomaislautakunta

§ 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta

§ 51

31.10.2023

maamassojen hyödyntämisestä korttelialueiden suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa on erityistä hyötyä perustamistavan ja rakennuksen sijainnin arvioinnista, sillä heikommin rakennettavilla korttelin osilla perustaminen saattaa olla kustannuksiltaan ja ilmastovaikutuksiltaan haasteellista.

#### *Maisema*

Alueen maisemakuvaa hallitsevat rakentamattomat peltoalueet sekä niitä rajaavat metsäsaarekkeet ja pientaloasutus. Alueen lounaispuolella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vesilahden kulttuurimaisema. Suunniteltavan asemakaava-alueen ja Vesilahden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen välillä ei ole näköyhteyttä, joten vaikutukset maisema-alueen arvoon jäävät vähäisiksi. Kaava-alueen näkyvyyttä Hulasjärven suunnalta katsoen peittävät rantavyöhykkeen kasvillisuus ja maankäyttö. Maisemaselvityksen mukaan maisematilan kaventumisena näkyvät vaikutukset suurmaisemaan jäävät kohtuullisiksi. Maisemallisesti herkimpiä kohteita ovat metsäsaarekkeet, joiden luonne muuttuu merkittävästi ja niiden maisemallinen arvo heikkenee.

Asemakaavassa osoitettu rakentaminen tukeutuu nykyiseen taajamarakenteeseen ja sijoittuu neljän liikenneväylän rajaamalle tai halkomalle alueelle (Päärata, Turuntie, Viialantie, Vesilahdentie). Vesilahdentien uudet liittymäjärjestelyt, uudet kadut ja maantielinjaukset muuttavat maisemaa hieman. Suurimmat muutokset maisemassa aiheutuvat todennäköisesti suurista tai korkeista rakennusmassoista, jotka poikkeavat mittakaavaltaan nykyisistä rakennusmassoista ja muuttavat lähimaisemaa asutuksen näkökulmasta. Olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen on tärkeää maisemavaikutusten ja ilmastovaikutusten lieventämisen kannalta. Metsäsaarekkeet tulevat muodostamaan osan uudesta rakennetun ympäristön ja avoimen maisematilan välisestä reunavyöhykkeestä ja ovat tärkeitä viherympäristön tukirakenteita. Asuinympäristön laatua lisää säilytettävä kasvillisuus ja maisemaan ja maastoon luontevasti sopiva rakentaminen. Asuinympäristöjen näkyymiin kohdistuvia maisemallisia haittoja voidaan lieventää myös mm. istutusten avulla. Suurten rakennusmassojen liittymistä ympäröivään maisemaan voidaan parantaa istuttamalla kookkaita lehti- ja havupuita riittävän suurina ryhminä tai puukujina.

#### *Luonto*

Alueen osalta tehtyjen luontselvitysten ja luontotarkastelun mukaan selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja, huomionarvoisia luontotyyppisiä tai uhanalaisten lajien elinympäristöjä. Vesilahdentien eteläpuolisen peltoalueen metsäsaareke voi kasvillisuuden perusteella olla vanha metsälaidun. Alueella oli muutamia ketomaisia laikkuja ja muutama isokokoinen kataja, joista toinen huomattavan komea.

#### *Hulevedet*

Suunnittelualue kuuluu pääasiallisesti valuma-alueeseen, jonka vedet laskevat Kirkkojärveen, Toutoseen ja Hulausjärveen. Radan ja Viialantien ja Turuntien välisen alueen vedet laskevat idän suuntaan Hiidenvuolteelle. Kaava-alueella ei sijaitse nykytilanteessa selkeitä tulvareittejä, vaan alue kuivattuu teiden/katujen varsien ojiin ja pelto-ojiin. Hulevesiä tulisi viivyttää

Viranomaislautakunta

§ 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta

§ 51

31.10.2023

ennen vesien kulkeutumista vesistöön. Junaradan alle suuntautuvien hulevesien määrä olisi hyvä saada mahdollisimman vähäiseksi esim. tonttikohtaisin viivytystratkaisuin. Hulevesien tulvareittejä tulisi parantaa, jos hulevesien hallinta järjestetään pääosin avo-ojin.

Suunnittelualueetta koskien on olemassa luonnos hulevesien hallinnan periaatteista suunnittelualueella. Korttelikohtainen hulevesisuunnitelma tarkentuu suunnittelun edetessä. Asemakaavaluonnokseen on merkitty ohjeellisia alueen osia, jotka on varattu hulevesien imeytys- / viivytyalueeksi, ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesiuomaa varten sekä annettu yleismääräyksiä kiinteistökohtaisten hulevesisuunnitelmien laadinnasta ja hulevesien viivytysvaateista.

#### *Melu*

Alueella olevat väylät aiheuttavat alueella liikennemelua. Alueen melutilanteen tarkastelussa on käytetty Lempäälän kunnan liikennemeluselvitystä (Taratest Oy, 24.2.2022) ja asemakaavaluonnoksessa on annettu tiettyjen korttelien osalta julkisivumateriaalien äänitasoerovaatimus sekä yleismääräys sisätilojen melutasovaatimuksesta.

#### **Ehdotus kaavalausunnoksi**

#### *Energia*

Energiatuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimukset perustuvat lainsäädäntöön ja/tai lainsäädännön perusteella myönnettäviin lupiin ja siksi ympäristöhäiriöiden hallinnasta asemakaavassa annettavia määräyksiä on vielä syytä tarkastella. Energiatuotantoyksiköiden osalta heikentäviä ympäristövaikutuksia ei voida kokonaan poistaa.

EN-3 -korttelialuetta koskevaa yleismääräystä ympäristöhäiriöiden hallinnasta hyvä tarkentaa esimerkiksi seuraavasti:

”EN-3 -korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkortteleiden tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä (toiminnalle säädettyjen raja-arvojen ylittäviä) ympäristövaikutuksia, kuten melua tai päästöjä ilmaan. Mahdolliset häiriöille ja onnettomuusriskeille alttiit toiminnot tulee sijoittaa ja suojata siten, että pysyviä terveysvaikutuksia tai muuta vaaraa ei voi aiheutua läheisillä asuin-, liike- tai muutoin häiriöille herkkillä korttelialueilla.”

Asemakaavaluonnoksen aineistosta ei käy ilmi, millä perusteella lämpölaitoksen piipun korkeus (vähintään 40 metriä) on määritetty. Asemakaavassa piipun korkeudesta ei kannata määrätä tarkasti, etenkin jos käytettävästä polttoaineesta ja energiantuotantoyksikön polttoainetehosta ei ole tietoa. Kaavamääräystä on hyvä muuttaa esimerkiksi muotoon: ”Energiantuotantoyksikön savupiipun korkeus on mitoitettava ja toteutettava riittävän korkeana ympäristölainsäädännön mukaiseen määrittämismenettelyyn tai leviämismallilaskelmaan perustuen.”

Energiahuollon alueiden osalta vaikutuksia ympäristöön ja asutukseen on tärkeä selvittää vielä tarkemmin. Laadittava Vaara-arviointi on hyvä olla



Viranomaislautakunta

§ 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta

§ 51

31.10.2023

käytettävissä viimeistään asemakaavaehdotusta laadittaessa. Energiahuollon korttelialueiden läheisyyteen osoitettujen suojaviheralueiden sijoittelua ja riittävyttä tulee vielä tarkastella, jotta suojaviheralue toteuttaa tarkoitustaan mahdollisten melu-, haju- ja pölyvaikutusten vähentämisessä. Kaava-luonnoksessa esimerkiksi Varmantien alkupään osalta ei ole muodostumassa ollenkaan suojaviheraluetta suhteessa pohjoispuolella olevaan asutukseen. Myös EN-4 korttelialueen osalta on hyvä tarkastella aurinkovoimakentän paloturvallisuuteen liittyviä seikkoja sekä mahdollisia heijastevaikutuksia suhteessa liikenneväyliin ja asutukseen.

#### *Melu*

Kaava-alueella mm. asuinpientalojen korttelialueet sijaitsevat melualueilla. Asemakaavaluonnoksessa on annettu tiettyjen korttelien osalta julkisivumateriaalien äänitasoerovaatimus sekä yleismääräys sisätilojen melutasovaatimuksesta. Viranomaislautakunta katsoo, että koska myös ulkotiloille on melutasovaatimukset ne tulee sisällyttää melua koskevaan yleismääräykseen.

#### *Maisema ja suojaviheralueet*

Viranomaislautakunta pitää tärkeänä, että asemakaavassa rakennusten materiaalien valinnassa ja muussa suunnittelussa edellytetään otettavaksi huomioon niiden sijainti taajamakuvallisesti tärkeällä paikalla Lempäälän keskustan sisääntuloalueella.

Maisemallisia haittoja tulee pyrkiä lieventämään riittävän suurten puuryhmien tai -kujien istutuksilla, jotka parantavat rakennusmassojen liittymistä ympäröivään maisemaan. Olemassaolevien metsäsaarekkeet ja niiden puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Vesilahdentien eteläpuolisessa metsäsaarekkeessa on todettu mm. muutama isokokoinen kataja, joista toinen huomattavan komea.

Asemakaavaluonnoksessa suojaviheralumerkintään (EV-7) sisältyy määräys: ”Avohakkuita tai maisemakuvaa merkittävästi heikentävää toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Viranomaislautakunta katsoo, että kyseistä määräystä ei ole tarpeen asettaa vain tiettyä asemakaavan korttelialuetta koskien, sillä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen) tarvitaan lupa koko asemakaava-alueella.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa Myllyvainion asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (8046) edellä selostusosassa kohdassa ”Ehdotus lausunnoksi” mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Yleiskaavoittaja Sini Suontausta

VIRLTK 31.10.2023 § 51

1200/10.02.03/2022

### Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Myllyvainion asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (8046) 29.10.2023 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 2.11.2023 saakka. Kyseessä on kaavaehdotus. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

### Kaavaehdotukseen sisältyvät uudet selvitykset

- Liikenteen ja kuivatuksen yleissuunnitelma (Destia Oy 30.8.2023)
- Hulevesiselvitys (Destia Oy, 16.8.2023)
- Lämpölaitoksen vaaran arviointi (MB – Mborg Solutions Oy, 21.8.2023)

### Hulevesiselvitys

Kaava-alueen hulevedet laskevat nykytilanteessa pintavaluntana ja avo-ojia pitkin useampaan suuntaan. Vesistöön asti yltäviä, tulvareitteinä toimivia avo-ojayhteyksiä ei alueella nykytilanteessa juurikaan ole, ja osa nykyisestä ojaverkostosta jää suunnitteilla olevan rakentamisen alle. Hulevesien hallinnan keinoina esitetään kiinteistökohtaisia ja keskitettyjä ratkaisuja hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan sekä tulvareittien toteuttamista vesien johtamiseksi vesistöön.

Hulevesiselvitykseen sisältyvän laskennan mukaan kerran 20 vuodessa toistuvan, 60 minuuttia kestävän rankkasadepahtuman aikana muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy n. 508 m<sup>3</sup> kaavan toteutumisen myötä. Tätä voidaan pitää vesimääränä, joka tulisi viivyttää kaava-alueella ennen vesien johtamista alueen ulkopuolelle.

Kaavamääräyksen perusteella osa muodostuvista hulevesistä viivytetään kiinteistöillä. Kiinteistöiltä purkavat ylivuotovedet sekä liikenne- ja yleisillä alueilla muodostuvat hulevedet on suositeltavaa viivyttää alueellisissa viivytysjärjestelmissä (esimerkiksi avo-ojissa tai viivytysaltaissa). Viivytysaltaiden muotoilussa ja kasvillisuus- yms. valinnoissa voidaan valita maisemakuvaan sopivia yksityiskohtia. Kasvillisuuden istuttaminen ojiin tai/ja altaisiin on suositeltavaa, sillä kasvillisuus sitoo haitta-aineita, hidastaa veden virtaamaa, edesauttaa hienoaineksen laskeutumista ja parantaa tältä osin veden laatua.

Kiinteistöiltä purkavia vesiä ei tule ohjata maanteiden kuivatusojiin.

Katusuunnittelun yhteydessä uusille kaduille suunnitellaan kuivatusratkaisut ja mahdollinen hulevesiviemärointi.

Hulevesipumppaamo voi tulla kyseeseen alueen itäosassa Varmantien päässä, jotta hulevedet eivät ohjautuisi Turuntien varrella sijaitsevaan

Viranomaislautakunta

§ 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta

§ 51

31.10.2023

ojaan. Avo-ojaverkostoa tulee kaavan toteutuessa täydentää siten, että kaava-alueen pohjoisosassa hulevedet saadaan ohjattua rakentuvilta alueilta alueen VL-alueen kautta kohti Kirkkojärveä ja eteläosassa tulevan Vesilahdentien linjauksen ali kohti Hulausjärveä. Tulvareitteinä toimiviin ojiin voidaan toteuttaa hulevesiä viivytäviä ratkaisuja, kuten virtausta hidastavia pohjapatoja tai tulvatasanteita. Nykyisin pelto-ojina toimivat ojat voidaan muotoilla nykyistä luonnonmukaisemmiksi tai/ja taajamakuvaan sopivammiksi ja verhoilla esimerkiksi kiveyksellä. Kiviverhoilu ja virtauksen hidastaminen vähentäisivät uomien eroosiota ja hienoaineksen kulkeutumista hulevesien mukana.

Myllyvainion asemakaava-alueella etenkin huoltoasema, katu- ja tiealueet sekä pysäköintialueet voivat heikentää hulevesien laatua. Energianhuollon korttelialueen (EN-3) tarkempi hulevesien hallinta selvitetään jatkosuunnittelussa. Mahdollisesti likaisten hulevesien muodostumista esimerkiksi pysäköintialueilla voidaan vähentää vettä läpäisevillä päällysteillä, joiden alle toteutetaan suodatusrakenteita. Veden laadun parantamiseksi viivytysaltaisiin tai avo-ojiin voidaan toteuttaa vettä suodattavia rakenteita, esimerkiksi biosuodatusrakenteita, tai altaat voidaan toteuttaa kosteikkomaisena, jolloin haitta-aineita vajoaa altaan pohjaan ja sitoutuu kasvillisuuteen. Myös työmaavesien hallinnalla on vaikutusta hulevesien laatuun. Urakoitsijalta voidaan edellyttää työmaavesien hallintasuunnitelman laatimista.

#### *Lämpölaitoksen vaaranarviointi*

Vaaranarvioinnin selvitys on tehty kaavoituksen tueksi ja siinä on käsitelty yleisellä tasolla laitoksen toimintaa, vaaran arvioinnin toteuttamista, tunnistettavia vaaratilanteita, sekä vaaratilanteisiin varautumista ja niiden huomioimista laitoksen toteutuksessa. Laitoksen varsinainen vaaranarviointi tehdään tarvittaessa lämpölaitoksen toteutuksen yhteydessä, kun teknologiset ratkaisut on päätetty ja toimittajat valittu.

Alustavasti lämpölaitoksella tulee olemaan käytössä alle 15 MW:n kuumavesikattila, jonka polttoaineena käytetään biopolttoaineita, kuten kuorta, purua, haketta sekä turvetta. Polttoainevaraston koko on 500-800 m<sup>3</sup>. Vaaranarvioinnissa ympäristöriskeinä on tunnistettu polttoainevarastojen palaminen sekä muut tulipalot. Lämpölaitoksen suojaustaso määritellään projektin aikaisessa paloteknisessä suunnitelmassa, mikä tarkastellaan pelastuslaitoksen toimesta. Palotekniseen suunnitelmaan kirjataan palo- ja pelastautumisturvallisuuteen liittyvät näkökohdat. Laitoksen turvallinen käyttö todennetaan käyttöönotossa ja sen jälkeisissä tarkastuksissa. Käyttöhenkilökunta koulutetaan laitoksen käyttöä ja häiriötilanteita varten. Ulkopuoliseen vaaratekijään varaudutaan laitoksen asianmukaisella lupa- ja lukituskäytännöllä.

#### Luonnosvaiheen lausunnon huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa

EN-3-korttelialueen määräystä on tarkistettu ympäristövaikutusten ja piippua koskevan korkeusvaatimuksen osalta viranomaislautakunnan lausunnon mukaisesti. Energialaitoksesta on laadittu erillinen vaara-arviointi, jossa on myös kuvattu tarkemmin laitoksen toimintaa, tehoa ja käyttövoimaa. Laitoksella ei käsitellä haketta tai polttoaineita, vaan polttoaineet kuljetetaan suoraan katettuun polttoainevarastoon. Katettu polttoainevarasto ehkäisee tehokkaasti biopolttoaineiden leviämistä ympäristöön ja alue pysyy siistinä.

Viranomaislautakunta

§ 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta

§ 51

31.10.2023

Vastaava lämpökeskus on toteutettu Viialantien varteen, vajaan 1 km etäisyydelle suunnittelualueesta. Lämpölaite ei käynnissä ollessaan aiheuta meluhaittoja. Kaavaehdotuksessa on tarkistettu energiahuollon korttelialueiden läheisyyteen osoitettujen suojaviheralueiden rajausta, siten että se ulottuu Varmantien suuntaisesti energiahuollon korttelialueen ja sen pohjoispuolelle sijoittuvan asutuksen väliin.

Melun osalta annettua yleismääräystä on muutettu lausunnon perusteella siten, että Vnp:n 993/1992 mukaisten päivä- ja yömelun ohjearvojen toteutumisen varmistaminen koskee myös ulko-oleskelutiloja.

Asemakaavassa on annettu luonnonympäristöä ja maisemaa koskevia korttelikohtaisia määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan, että uudisrakentaminen soveltuu taajamakuvallisesti näkyvälle paikalle. Keskeiselle korttelialueelle (kortteli 77) on myös rajattu asemakaavassa erillinen luonnontilaisena säilytettävä alue (s-7). EV-7 korttelialuetta koskevaa asemakaavamääräystä on tarkistettu viranomaislautakunnan esityksen mukaisesti. Asemakaavaehdotukseen on sisällytetty yleismääräys: "Avohakkuuta tai maisemakuvaa merkittävästi heikentävää toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa."

#### **Ehdotus kaavalausunnoksi**

Viranomaislautakunnan asemakaavaluonnoksesta annettu lausunto on pääosin huomioitu hyvin.

Laadittujen hulevesiselvitysten perusteella hulevesien hallinta edellyttää vielä tarkempaa jatkosuunnittelua keskitettyjen ja kiinteistökohtaisten hulevesien hallintaratkaisujen osalta. Ottaen huomioon, että alueen hulevedet purkautuvat vesistöihin (Kirkkojärvi ja Hulausjärvi), on hulevesien hallintaa vesiensuojelun näkökulmasta tarve ohjata tarkemmin asemakaavassa osayleiskaavassa ja hulevesisuunnitelmassa (Destia Oy, 16.8.2023) esitettyjen lähtökohtien mukaisesti. Hulevesiselvityksessä (Destia Oy, 16.8.2023) on tuotu esille niitä menetelmiä, joilla hulevesien vesistövaikutuksia pystytään vähentämään.

Asemakaavan ohjeellisia hulevesien viivytysalueita (hule) ja hulevesiuomia (hule-1) koskevia määräyksiä on hyvä täsmentää esimerkiksi Hauralan eteläosan osayleiskaavan pohjalta. Osayleiskaavassa todetaan hulevesien viivytykseen varattujen alueiden (hule) osalta seuraavaa: "Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisu tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa."

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja, ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Viranomaislautakunta

§ 34

27.06.2023

Viranomaislautakunta

§ 51

31.10.2023

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa Myllyvainion asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (8046) edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus kaavalausunnoksi" mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Timo Talvilaine saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aika klo 17.04.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Yleiskaavoittaja Suontausta

**Viranomaislautakunnan lausunto asemakaavoitettujen pientalotonttien jakamisesta 2023**

VIRLTK 31.10.2023 § 52  
1235/10.02.03/2022

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan viranomaislautakunnan lausuntoa pientalotonttien jakamishankkeen 2023 mukaisista asemakaavaehdotuksista 29.10.2023 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 2.11.2023 saakka. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavojen muutosehdotuksilla jaetaan yksityisten omistamia asemakaavatontteja pienemmiksi ja osoitetaan niille uusia rakennuspaikkoja. Tavoitteena on tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta. Uusien kaavojen myötä asukasmäärän lisäys on arviolta 17 henkilöä.

Kaava-alueet on ryhmitetty kolmeen ryhmään alueittain. Ryhmä 1 sisältää kaava-alueet Säöksjärvellä, ryhmä 2 sisältää kaava-alueen Kuljussa ja ryhmä 3 sisältää Moisio-Hakkarin kaava-alueet.

Ryhmä 1

- 1107 Lomarantatie 18
- 1108 Notkopolku 2b

Ryhmä 2

- 10056 Houkkalammintie 5

Ryhmä 3

- 2113 Apilatie 4
- 2114 Hakkarintie 37
- 2115 Lopentie 10-12

Lähtökohdat ja asemakaavoihin liittyvät selvitykset

Kaavamuutoksia (1107, 10056, 2113, 2114 ja 2115) varten on laadittu meluselvitykset.

**Ehdotus kaavalausunnoksi**

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 kaavamuutoksissa, jotka sijoittuvat alueille, joille kohdistuu melutason ohjearvot ylittävää tie- ja/tai raideliikennemelua.

Kaavamuutoksia 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.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa pientalotonttien jakamishankkeen 2023 mukaisista asemakaavaehdotuksista edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus kaavalausunnoksi" mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti Avelin

**Viranomaislautakunnan lausunto Tarikantien asemakaavan muutoksesta**

VIRLTK 31.10.2023 § 53  
141/10.02.03/2021

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Tarikantien asemakaavan muutoksesta (4049) 5.11.2023 mennessä. Kyseessä on kaavaehdotus. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän keskustan pohjoisosassa Tarikantien varrella. Alue on kooltaan noin 0,25 ha. Toisella suunnittelualueen tonteista on toiminut päiväkotinä ja toisella leipomo. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Kaavahankkeen tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle tehokasta pientaloasumista. Asemakaavassa suunnittelualue osoitetaan Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaavan mukaisesti asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Rakennusoikeus on 1 060 m<sup>2</sup> ja arvioitu uusien asukkaiden määrä on 19 asukasta.

Selvityksiä ja suunnitelmia

Asemakaavamuutokseen liittyvät selvitykset:

- Ståhlbergin vanha leipomo, inventointi, Minna Nyström-Järvinen 27.5.2022
- Kuokkalan Hakkarin Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalueen selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 29.6.2013

Ehdotus kaavalausunnoksi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä ei ole laadittu erillistä meluselvitystä. Asemakaavaselvityksen yhteydessä esitetty melutilanne poikkeaa Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen (Taratest Oy 24.2.2022) mukaisista melutasoista. Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen mukaan melutason ohjearvot ylittyvät asemakaava-alueella.

Viranomaislautakunta katsoo, että tästä johtuen asemakaavaan tulee sisällyttää melua koskevat merkinnät ja määräykset. Korttelialuetta koskien on hyvä sisällyttää esimerkiksi melua koskeva me-merkintä ja todeta, että rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä ja että ulkoleikki-/oleskelualueet tulee sijoittaa alueille, joilla päiväajan melutaso 55 dB ja yöajan melutaso 50 dB alittuvat. Oleskeluterassit ja parvekkeet tulee lasittaa, mikäli ne sijoittuvat alueille, joilla päiväajan kekiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB. Melua koskevat merkinnät ja määräykset ohjaavat rakentajan tekemään rakennuslupavaiheessa tarkemman meluselvityksen/meluntorjuntasuunnitelman.



Rekisteritietojen perusteella kiinteistöillä olemassa olevissa rakennuksissa on ollut käytössä öljylämmitys. Ympäristönsuojelun käytössä olevien tietojen mukaan kiinteistöille ei kohdistu pilaantuneen maa-alueen kohdemerkintöjä eli kiinteistöjen osalta ei ole esimerkiksi tiedossa öljysäiliön ja/tai sen rakenteiden vuodoista tai vahingoista (ylitäyttö tms) johtunutta maaperän pilaantuneisuutta. Mikäli rakennusten purkutöiden yhteydessä ilmenee maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla viipymättä yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueeseen toimintaohjeistuksen saamiseksi.

Asemakaavaehdotuksessa on yleismääräys siitä, että rakennusten tulee olla harjakattoisia. Määräyksen osalta on hyvä tarkastella, onko murrettu harjakatto sallittu ja jos ei ole, niin määräystä on hyvä täsmentää tältä osin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa Tarikantien asemakaavan muutoksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus kaavalausunnoksi" mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

kehittämisarkkitehti Avelin

**Viranhaltijoiden päätökset**

VIRLTK 31.10.2023 § 54  
882/00.02.07/2022

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

Viranhaltijapäätösraportit toimitetaan lisäksi kerran viikossa lautakunnan Teams-työtilaan.

Lautakunnan oheismateriaalina on viranhaltijapäätökset 14.9.2023 – 25.10.2023.

Lisätietoja: viranhaltijapäätöksen tekijä.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedokseen, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Ilmoitusasiat**

VIRLTK 31.10.2023 § 55  
581/00.02.07/2021

Viranomaislautakunnalle esitetään seuraavat ilmoitusasiat:

- Ympäristötarkastajan päätös 2.10.2023 ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseen / käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan (Kiertolahdentie 8)
- Ympäristötarkastajan päätös 9.10.2023 ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseen / käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan (Mäkitie 13)
- Ympäristötarkastajan päätös 17.10.2023 ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseen / käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan (Höytämöntie 43)
- Ympäristötarkastajan valintapäätös
- Kaavoituspäällikön lausunto Destia Oy Pitkäkallion kiertotalousalueen yhteislupapäätöksen muuttamisesta

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7252

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.