

10052 Punaportin asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Punaportin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 27.4. – 30.5.2022. Luonnoksesta saatiin seuraavat palautteet.

Sisällys

10052 Punaportin asemakaava ja asemakaavan muutos	1
Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet.....	1
1. Pirkanmaan ELY-keskus	1
2. Pirkanmaan maakuntamuseo	2
3. Lempäälän Vesi Oy	4
4. Mielipide 1	5
5. Mielipide 2	6
6. Mielipide 3	7
7. Mielipide 4	8
8. Mielipide 5	8
9. Mielipide 6	12
10. Mielipide 7	12
11. Mielipide 8	13

1. Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunto 29.4.2022

Lempäälän kunta on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan valmisteluaineistosta. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa yhdyskuntarakenteen täydentyminen Kuljussa pientalovaltaisella asumisella. ELY-keskus pitää esitettyä täydentämistä ja sen mittakaavaa alueelle luontevana. Kaava-aineistossa on kuitenkin joitakin kehittämistarpeita, joita on tarpeen huomioida kaavoitustyön edetessä.

Alueen eteläosasta kulkee Tampereen kaupunkiseudun viherrakenneselvityksessä noteerattu kehitettävä viherrakenneyhteys. Yhteyden vahvistaminen on tarpeen huomioida kaavoituksessa.

ELY-keskus pitää erittäin positiivisena, että luontoarvoja koskevan perusselvityksen lisäksi on tekeillä tarvittava liito-oravaselvitys. Selvityksessä tulee kiinnittää alueiden ohella huomiota reitteihin ja yhteystarpeisiin.

Kaavoitettavan alueen rakennuskantaa ja mahdollisia kulttuurihistoriallisia arvoja on tarpeen kuvata kaavaselostuksessa ja huomioida tarvittaessa kaavoituksessa.

Rautatieliikenteen meluselvitystä ja alueelle muodostuvia melutasoja olisi hyvä avata kaavaselostuksessa tarkemmin.

Lempäälän strateginen yleiskaava on tarpeen huomioida kaava-aineistossa.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitettyjen johtomerkintöjen suhde kaavaan tulee avata selostuksessa ja tarvittaessa esittää kaavassa niille aluevaraukset. Asianomaisia viranomaisia ja johtojen haltijoita tulee kuulla kaavan laatimisen yhteydessä.

ELY-keskus ehdottaa viranomaistyöpalaverin järjestämistä suunnittelun edetessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Vastine

Kaava-alueen eteläpuolelle on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1). Tampereen kaupunkiseudun viherrakenneselvityksen mukainen viheryhteys on toteutettavissa tälle alueelle.

Suunnittelualueella on viisi erillispientaloa, jotka on rakennettu arviolta 1970-2010. Rakennuksilla ei ole kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusten kuvat lisätään kaavaselostukseen.

Rautatieliikenteen melukartat lisätään kaavaselostukseen.

Ote strategisesta osayleiskaavasta lisätään kaavaselostukseen.

Lempäälän Vesi Oy:ltä on saatu lausunto, jossa on otettu kantaa tarvittaviin vesihuollon johtovarauksiin.

2. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto 8.6.2022

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta kaavahankkeesta. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa. Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän Kuljussa, Rauhalantien varrella. Asemakaavan pääasiallisena tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle pientalovaltaista asuntoaluetta ja varata tilaa Rauhalantien parantamiseen. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueilla. Uusien pientalontonttien sijoittaminen alueen aikaisemman taajamarakenteen täydennykseksi on rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta luonteva ratkaisu. Suurin osa suunnittelualueesta on rakentamatonta, mutta Rauhalantien varrella on pientalovaltaista asutusta kaava-alueen sisällä ja sen välittömässä läheisyydessä. Myös kaava-alueen reunoilla, Lammintaustantien, Peräkorventien, Menninkäisentien ja Peikonpolun varsilla on asuinrakennuksia. Rauhalantien varteen sijoittuu myös Kuljun urheilukenttä sen toimintaan liittyvine rakennuksineen. Historiallisten ilmakuvien perusteella osa rakennuskannasta on valmistunut viimeistään 1950-luvun puoliväliin mennessä. Alueen rakennuksia ei ole inventoitu, eikä niiden arvoja siten määritelty. Maakuntamuseo huomauttaa, että kaavaselostukseen on tästä syystä tarpeen sisällyttää alueen rakennuskannasta perustiedot ja ajantasaisia valokuvia. Suunnittelualue osoitetaan pientaloalueeksi, jolla on noin 1,1 ha asuinpienalojen korttelialuetta (AP) ja 43 erillispientalon tonttia (AO), joista 38 on rakentamattomia. Jo rakennetut tontit on merkitty kaavaan nykyisten rajojen mukaisesti, tai suurimmat lohkokkuna useammaksi pienemmäksi tontiksi. Kaava mahdollistaa nykyisten rakennusten säilymisen. OAS:n mukaan kaavahankkeen yhteydessä tullaan arvioimaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja

maisemaan. Näin ei ole toistaiseksi tehty. Kaavaselostuksesta on hyvä käydä ilmi mm. se, mahdutaanko Rauhalantietä leventämään nykyisten rakennusten välissä ilman purkamisia. Punaportin asemakaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Alue on kuulunut suurelta osin Mikroliitti Oy:n vuonna 2011 tekemän muinaisjäänösinventoinnin tutkimusalueeseen (Lempäälä Sarvikasjärvi-Moisionjoki alueen muinaisjäänösinventointi 2011). Inventointiraportti tulee mainita asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja kaavaselostuksessa aluetta koskevia taustaselvityksiä kuvaavissa kappaleissa. Pirkanmaan maakuntamuseo tutkija Kirsi Luoto teki 3.6.2022 maastotarkastuksen asemakaava-alueen pohjoisosaan, joka ei ollut kuulunut Mikroliitti Oy:n selvityksen (2011) tutkimusalueeseen, ja jossa Maanmittauslaitoksen vinovalovarjostekuvien perusteella sijaitisi suuri kuopanne. Tarkastus tehtiin sen toteamiseksi, onko ilmiössä kyse kiinteästä muinaisjäänöksestä tai muusta arkeologisesta kohteesta. Paikalla havaittiin kaksi resentiä kuopannetta, jotka todennäköisesti liittyvät maanottoon (karttaliite 1). Kyseessä eivät ole suojelukohteet. Kaava-alueen inventoimaton osa on maakuntamuseon tekemän tarkastuksen jälkeen pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä kaava-alueelle arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai uusista maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.



Kahden iältään nuoren maanottokuopanteen sijainti on merkitty karttaan aniliineilla palloilla. Kohteet eivät ole suojelukohteita. Pohjakartta © Maanmittauslaitos 06/2022.

Vastine

Suunnittelualueella on viisi erillispientaloa, jotka on rakennettu arviolta 1970-2010. Rakennuksilla ei ole kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusten kuvat lisätään kaavaselostukseen.

Lempäälä Sarvikasjärvi-Moisionjoki alueen muinaisjäänösinventointi 2011 lisätään kaavaselostuksen lähdeluetteloon.

3. Lempäälän Vesi Oy

Lausunto 27.5.2022

Lempäälän kunta / Yhdyskunnan palvelualue / Maankäytön suunnittelu on pyytänyt Lempäälän Vesi Oy:n lausuntoa Punaportin asemakaavan luonnoksesta. Liitteessä 1 on esitetty asemakaavaluonnoksesta laadittu karkea vesihuollon yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma mukaan alueella syntyvät jätevedet pystytään johtamaan painovoimaisesti ilman uusia pumppaamoja. Suunnitelmassa on esitetty johtorasite kuudelle tontille. Näillä tonteilla johtorasitteen leveydeksi riittää 4 metriä.

Hulevesien osalta Lempäälän Vesi Oy toteaa, että alueelle tulisi tehdä hulevesiselvitys. Erityisesti kaava-alueen eteläosan (Punaportinraitti ym.) hulevesien johtaminen ja viivyttäminen tulisi ratkaista hulevesiselvityksessä. Kyseisen alueen hulevedet jouduttaneen johtamaan vesistöön yksityisessä omistuksessa olevien maiden läpi, jolloin tarvittavat alueet tulisi osoittaa ja sopia aikaisessa vaiheessa.



Vastine

Tarvittavat johtojen aluevaraukset otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

Hulevesiselvitys tehdään ennen kaavaehdotuksen laatimista.

4. Mieli pide 1

Mieli pide 27.4.2022

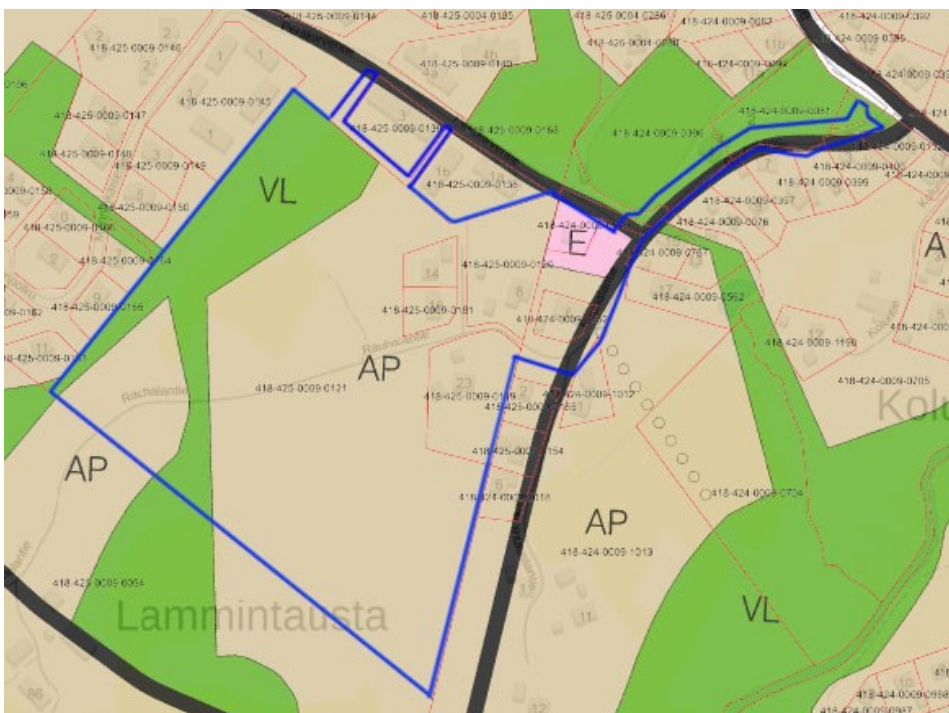
Minulla on nyt hiukan raskasta sanottavaa tästä kaavasta. On tääkin yks helvetin kunta ku just saatiin perheen kanssa myytyä Tuomikujalta talo, kun suunnittelitte takapihalle kerrostaloa. Ja nyt meidän nykyisestä tontista haluatte ottaa palan, sanomatta mitään!! Ihan KÄSITTÄMÄTÖNTÄ. Lääniä on vaikka muille jakaa, mutta haluatte pakottaa ihmiset asumaan lähiössä. Ettekö ymmärrä että jotkut haluavat omaa rauhaa. Olen koko ikäni asunut Lempäälässä, eikä näin aikuis iällä ole kyllä enään mitään hyvää sanottavaa! Ihan samalla tavalla olette kiusanneet päätöksillänne vanhempieni rakennuslupia.

Vastine

Lempäälän kunta hankkii asemakaavoitettavaksi raakamaata nykyisten asemakaavojen lievealueilta. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava. Punaportin alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 17.12.2001. Punaportin asemakaavaluonnos on osayleiskaavan mukainen, kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys. Ote osayleiskaavayhdistelmästä on alla.

Kunta maksaa korvauksen katualueeksi osoitettavasta alueesta maanomistajalle, joka kiinteistöä ei muutoin asemakaavoiteta.

Asemakaavan toteutuessa Rauhalantietä parannetaan, mikä on kiinteistön omistajan kannalta positiivista.



5. Mieli pide 2

Mieli pide 28.4.2022

Laitamme viestiä liittyen 10052 Punaportin asemakaavaluonnokseen. Asumme osoitteessa Rauhalantie 14 ja tonttimme on asemakaavassa merkitty AO 317-6. Kun vuonna 2007 hankimme tämän tontin, hankintapäätökseen vaikutti merkittävästi se, että tonttia ympäröi kahdelta suunnalta metsä. Tuolloin tontin myyjän tonttikarttaan (joka oli tietääksemme hyväksytetty kunnassa) oli nykyisen kaavaluonnoksen tontti AO 317-7 merkitty virkistysalueeksi ja kuvittelimme tätä tonttia ostaessamme, että tämä oli myös Lempäälän kunnan suunnitelma tonttimme pohjoispuolen rajalle. Arvostamme kovasti nykyisessä asumisympäristössämme omaa rauhaa, ja viheralueen vehreyttä ja rauhoittavaa vaikutusta asumiseemme.

Nyt uudessa kaavassa meidän tonttiamme ympäröi joka suunnalta toinen tontti ja rakennus. Jos olisimme tämän tienneet, emme aikanaan olisi hankkineet tätä tonttia ja rakentaneet tähän kotiamme. Mikäli kaava toteutuu suunnitellun kaltaisena, joudumme harkitsemaan muuttoa omasta kodistamme, sillä tulevat suunnitelmat eivät vastaa sitä mitä haluamme omalta asumisympäristöltämme. Emme halua asua kodissa, jossa olemme joka puolelta kuin tarjottimella ja meiltä puuttuu kaikki yksityisyys ja kaikki vehreys ympäriltä. Pidämme erittäin harmillisena, että suunnitelmassa ei lainkaan kunnioiteta nykyisten asukkaiden yksityisyyttä ja nykyistä asumisympäristöä. Koemme myös, että asuntomme arvo laskee, jos tonttimme rajoittuu joka puolelta toiseen tonttiin, eikä tontillamme ole yhtään metsärajaa, kuten alun perin tontillamme oli sitä hankkiessamme.

Ymmärrämme, että kunta hakee uudessa kaavassa mahdollisimman tiivistä asumisympäristöä ja sitä emme kritisoi. Kun tontti hankitaan tietäen että sen ympärillä on tiivistä rakentamista, niin uudet asukkaat hyväksyvät tiiviin asumisympäristön. Me sen sijaan emme tällaista tiivistä rakentamista hakeneet, kun ostimme tämän tontin. Toivomme, että tonttimme ympärille jätettäisiin pieni 5–10 metrin metsä/puistokäytävä sekä tontin länsi- että pohjoispuolelle, joka mahdollistaisi sen yksityisyyden ja vehreyden asuntomme ympärillä jota haimme kun hankimme tämän tontin. Minimitoiveenamme ja vaatimuksenamme on, että meidän tontin pohjoispuolen erikoisen muotoinen kulmatontti (AO 317-7) jätettäisiin viheralueeksi, eikä sitä kaavoitettaisi tontiksi. Näin ainakin yksi tonttimme rajoista rajoittuisi edelleen metsään ja meillä säilyisi edes osittain se yksityisyys jota haimme kun hankimme tämän tontin omaa kotiamme varten.

Tämä asia vaikuttaa niin voimakkaasti asumisympäristöömme ja asumismukavuuteemme, että olemme tarvittaessa valmiita valittamaan kaavasta hallinto-oikeuteen, jos toiveitamme ei nyt luonnosvaiheessa oteta huomioon. Toivomme todella, että toteutatte toiveemme pienistä muutoksista kaavassa tonttimme ympärillä ja kunnioitatte samalla meidän nykyistä asumisympäristöämme ja sitä millaisena tämän tontin aikanaan hankimme.

Vastine

Kaavaluonnoksen korttelin 317 tontin 7 alueella ei ole voimassa asema- eikä yleiskaavaa, jossa tontin alue olisi osoitettu virkistysalueeksi. Tontti osoitetaan kuitenkin jatkossa virkistysalueeksi.

Asuinympäristön muuttumista koskevat suunnitelmat saattavat tulla ikävänä yllätyksenä alueen nykyisille asukkaille. Asemakaava-alueet kuitenkin laajenevat, ja uusilla asemakaava-alueilla pyritään yhdyskuntataloudellisesti edulliseen, riittävän tehokkaaseen

rakentamiseen. Tonttien väliset kapeat metsävyöhykkeet ovat vaikeasti hoidettavia, ja varsinkin kuuset kaatuvat helposti myrskyssä, jos muu puusto niiden ympäriltä kaadetaan.

Lempäälän kunta hankkii asemakaavoitettavaksi raakamaata nykyisten asemakaavojen lievealueilta. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava. Punaportin alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 17.12.2001. Punaportin asemakaavaluonnos on osayleiskaavan mukainen, kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys.

Tontin asemakaavoittaminen lisää sen arvoa, koska rakennusoikeus lisääntyy. Lisäksi asukkaan kannalta on eduksi, että kunta ottaa haltuunsa katualueet ja huolehtii katujen rakentamisesta ja kunnossapidosta.

6. Mielipide 3

31.5.2022

Taloyhtiön hallituksena haluamme ottaa kantaa Kuljun Punaportin kaavaan, koskien erityisesti Peräkorventien ja Rauhalantien välistä aluetta. Toivomme että kunta huomioisi paremmin taloyhtiöille tästä kaavasta aiheutuvat muutokset. Uuden kaavan tontit on suunniteltu tiheästi taloyhtiöiden tontteihin kiinni. Tämä vähentää huomattavasti luonnon viheralueita taloyhtiöiden läheisyydessä ja näin myös taloyhtiöiden houkuttelevuutta ja arvoa. Nykyisellään taloyhtiössä on ollut oma yksityisyyden suojansa Rauhalantien puolella, mutta uusi kaava mahdollistaa talojen rakentamisen käytännössä pihoihin kiinni muuttaen yhtiöiden aikaisempaa olemusta huomattavasti.

Näemme että kaavassa suunniteltu lähivirkistysalue ei huomioi reilusti nykyisiä yhtiöitä vaan on sijoitettu pienrakentamis alueen taakse. Kaavan mukaiset uudet tontit on suunniteltu aivan kiinni yhtiömme tonttiin ja piha-alueeseen. Kaavan ahtaus muuttuisi huomattavasti luomalla viheralue taloyhtiöiden ja pienrakennus kaava-alueen väliin.

Mikäli kaava etenee sellaisenaan, tulisi yhtiöiden kylkeen rakentamisessa huomioida rakennusten korkeus ja varjostaminen. Monikerroksinen yhtiöiden vieressä tulisi kieltää, jotta yhtiöiden pihaan saadaan aikaisemman tapan valoisuutta eikä yhtiöiden alueista tule ahtaita rajattuna korkeilla rakennuksilla.

Huomioon tulisi myös ottaa Menninkäisentien suuntaisesti pellon reunassa oleva rinne, jossa mahdollisesti on lähde tai vastaavaa. (Rinteessä on sulia lähteitä ympäri vuoden). Maaperä on erittäin vetistä ja tiheään rakentaminen voi aiheuttaa maa massoissa muutoksia, jotka vaikuttavat vanhojen taloyhtiöiden tonteille. Toivomme ystävällisesti, että kunta huomioi pitkään tätä Kuljun kylän haaraa asuttaneet yhtiöt ja tekee mahdolliset muutokset, joilla vältetään harmit yhtiöiden nykyisille ja tuleville asukkaille.

Vastine

Kaavaluonnoksen korttelin 317 tontti 7 osoitetaan jatkossa virkistysalueeksi.

Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava. Punaportin alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 17.12.2001. Punaportin asemakaavaluonnos on osayleiskaavan mukainen, kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys.

Kaksikerroksinen erillispientalorakentaminen ei varjosta kohtuuttomasti, varsinkaan, kun rakennukset eivät muodosta yhtenäistä muuria. Korkea puusto luo huomattavasti pidemmät varjot.

7. Mieli pide 4

Eikö tässä kaavassa olis mitenkään mahdollista miettiä toista reittiä kaava alueelle? Ei tää kovin kivaa oo teidän kaavoja muuttaa karkuun kahden vuoden välein kun tuputate ihmisiä tänne samaan sumppuu vaikka kuinka olis lääniä muualla rakentaa vaikka kuinka ja paljon. Ite en ainakaan sulata tätä että aiotte viedä tontista mistä on maksettu ja ettekä edes ilmota asiasta mitään että tällästä olis vähä suunnitteilla ja kun yrittää päästä neuvotteleen ja kyselelen tarkempia tietoja ennen määräaikaa nii ei jessus edes aikaa saada varattua.. ootteko ikinään miettiny että jotkut varmaan muutti tänne sen takia että ei joka hemmetin sunnuntai suhari kaahaile nurkilla ja että saa edes vähän rauhassa asua. Joku järki tähän touhuu ja ne päiväkodit ja koulut kuntoo ennen tälläsiä turhia muutaman luukun alueita missä ei oo mitää järkee eikä päättäjille ensimmäiseks jotai hemmetin lempäälä taloo... ja mieluusti haluan lisätietoa tästä kaavasta miten aioitte kulun sinne järjestää esim kummalle puolen tietä on kevyen liikenteenväylä suunniteltu?

Vastine

Lempäälän kunta hankkii asemakaavoitettavaksi raakamaata nykyisten asemakaavojen lievealueilta. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava. Punaportin alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 17.12.2001. Punaportin asemakaavaluonnos on osayleiskaavan mukainen, kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys.

Kevyen liikenteen väylän sijainti ratkaistaan katusuunnitelmassa. Alustavasti sitä on ajateltu tien länsipuolelle.

8. Mieli pide 5

30.5.2022

Yleisesti pitää kehua että kaavoittaja on ottanut huomioon aiemmin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä tekemiini huomioihin ja vaatimuksiin. Haluaisin kuitenkin vielä painottaa muutamien asioiden tärkeyttä kaavoituksessa. Alla ovat mielipiteeni asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta (myöhemmin "kaavaluonnos")

1. Luontoselvitys

- Kaavaluonnoksen selostuksessa viitataan useassa kohtaa luontoselvitykseen "Kuljun Punaportin asemakaavan luontoselvitys Lempäälä, Latvasilmu osk Tuomo Pihlaja, 4.10.2021"
- Edellä mainittu luontoselvitys ei ole kuitenkaan saatavilla kaavaluonnoksen liitteenä tai Lempäälän kunnan Kaavoitus-verkkosivuilta.
- Kaavaluonnosta ei voida hyväksyä ennen kuin luontoselvitys on yleisesti nähtävillä ja liitettyä kyseiseen luonnokseen.

2. Liito-oravaselvitys

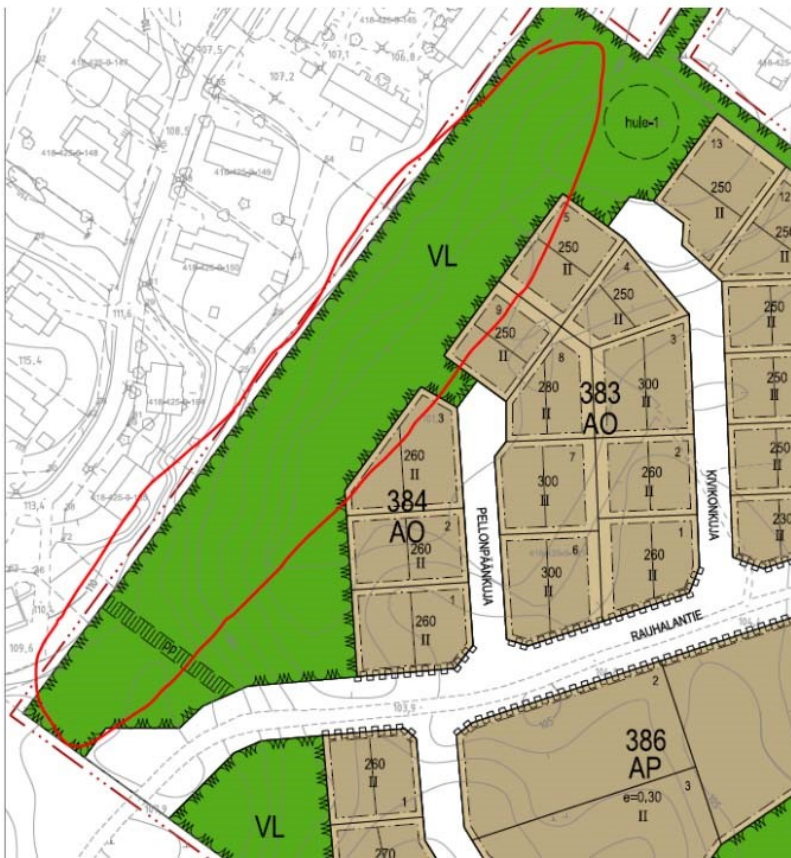
- Luontoselvityksessä on selvinnyt että yksi kaava-alueen metsäkuvioista arvioitiin mahdollisesti liito-oravan elinpiirin ydinalueeksi sopivaksi
- Edellä mainittuun liittyen kaavaluonnoksessa esitetään tehtäväksi liito-oravaselvitys keväällä 2022.

c. Kaavaluonnosta ei voida hyväksyä ennen kuin liito-oravaselvitys on tehty, yleisesti nähtävillä ja liitettynä kyseiseen luonnokseen.

3. Valkoselkätikka

a. Kaava-alueen metsissä liikkuu valkoselkätikka/tikkoja. Olen tehnyt havaintoja ainakin kaava-alueen pohjoispuolen metsäalueella (alla olevassa kuvassa osoitettu punaisella). En ole onnistunut valokuvaamaan valkoselkätikkaa, mutta jatkan yrittämistä.

b. Luontoselvitykseen tai liito-oravaselvitykseen on lisättävä myös valkoselkätikan esiintymisalueen tutkiminen.



4. Liikennemäärien lisääntyminen

a. Kuten kaavaluonnoksessa todetaan, uuden asuntoalueen rakentaminen aiheuttaa liikenteen lisääntymistä.

b. Vaikka liikennemäärien mittausta ei kaavaluonnoksen mukaan katsota tarpeelliseksi niin liikennemäärien lisääntymisestä pitäisi kuitenkin esittää edes jonkinlainen laskelma, jota voitaisiin sitten käyttää Rauhalantien leventämis- ja kevyenliikenteen rakentamissuunnitelmiin.

5. Korttelialueet

a. Kuten jo Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä tekemissäni huomioissa esitin niin ottaen huomioon alueen omakotitalovaltaisuuksien ja maisemallisuuden, suunnittelualueelle pitäisi kaavoittaa vain omakotitalotontteja, ei kerros- tai rivitaloasuntoja

b. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin myös asuinpientaloja (AP) eli rivitaloja, paritaloja tai erillistaloja, nämä pitäisi muuttaa myöskin erillispientaloiksi (AO).

6. Kerrosluuku

- a. Kaavaluonnoksessa on esitetty että kaikkien korttelialueiden kerrosluku olisi kaksi, mutta että erillispientaloja (AO) voisi rakentaa myös yksikerroksisena
- b. Ehdotan että kaava-alueen reuna-alueen tonteille määrätään maksimi kerrosluvuksi yksi (alla olevassa kuvassa osoitettu punaisilla ympyröillä), jotta asuinalue sopii paremmin luontoon eikä kohoa korkeana heti reunoista.

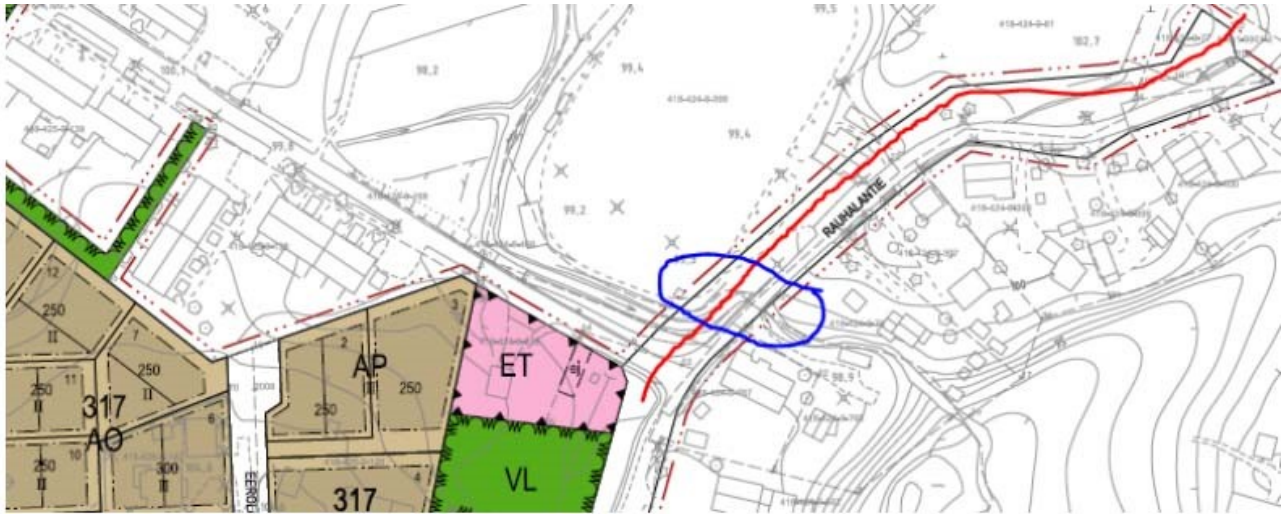


7. Taloudelliset vaikutukset

- a. Kaavaluonnoksessa on esitetty arvioita rakennuskustannuksista
- b. Mielestäni rakennuskustannukset eivät ole realistisia, ottaen huomioon että Rauhalantiellä oleva silta pitää uusia ja/tai leventää.

8. Kevyen liikenteen väylä

- a. Kevyenliikenteen väylälle on osoitettu pituudeksi vain 50m, tämä ei tule riittämään vaan kevyenliikenteenväylän pitäisi alkaa Rauhalantien alusta ja jatkua vähintään Peräkorventielle asti (alla olevassa kuva esitetty punaisella viivalla), ylittäen myös Rauhalantiellä olevan sillan (alla olevassa kuvassa esitetty sinisellä ympyrällä)



Lopuksi haluan huomauttaa että emme saaneet kirjallista ilmoitusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta emmekä kaavaluonnoksesta, vaikka kiinteistömme sijaitsee suunnittelualueen rajanaapurissa, kylläkin Lempäälän kunnan vuokratontilla 418-425-9-164. Pyytäisin että jatkossa kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset postitettaisiin myös meille kirjeitse

Vastine

Viranomaiset ovat katsoneet riittäväksi, että luontoselvitys on referoitu kaavaselostuksessa. Selvitys on julkinen ja sen saa pyydettäessä kunnalta.

Kaavaluonnoksella ei ole hyväksymismenettelyä, vaan se tarkennetaan palautteiden perusteella kaavaehdotukseksi.

Liito-oravalle mahdollisesti soveltuvien metsien liito-oravatilanne on tarkistettu kevättalvella 2022 ja todettu, ettei kaava-alueella ollut merkkejä liito-oravan esiintymisestä.

Valkoselkätikka on vanhojen lehtipuuvaltaisten, lahoppuuta sisältävien metsien laji. Jos sitä kuitenkin esiintyy kaava-alueen länsireunan kuusikossa, ei elinympäristö ole vaarassa, sillä kuusikko säilyy virkistysalueena. Linnustoselvitykseen ei ole tarvetta.

Liikenteen määrä ei vaikuta olennaisesti katualueiden mitoittamiseen tämän kokoisella alueella. Kokoojakadut mitoittetaan siten, että kadun toiselle puolelle mahtuu erillinen kevyen liikenteen väylä. Tonttikadut ovat kaksikaistaisia eikä niillä erotella eri liikennemuotoja.

Väite rivitalojen sopimattomuudesta kaava-alueelle on perustelematon. Rivitaloja on myös kaava-alueen naapurustossa.

Kaksikerroksiset talot sopivat hyvin myös korttelien reunoille.

Kaavaselostuksessa esitetyt rakentamiskustannukset ovat suuntaa-antavia.

Kevyen liikenteen väylälle on varattu tilaa koko Rauhalantien katualueelle. Kevyen liikenteen väylän on tarkoitus sijoittua katualueen länsireunalle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman tai kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse. Lämpäälän kunnalla on kuitenkin käytäntö, että kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tiedotekirjeet nähtävilläoloista. Kaavasuunnitelmia ei lähetetä kirjeitse, vaan ne ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja kunnan palvelukäytävällä.

9. Mieli pide 6

30.5.2022

Asia koskee Aimo Kuljun omistamaa kiinteistöä 418-425-9-120. Asemakaavalla voisi myös mahdollistaa rakennuspaikalle kulkuyhteyden Peräkorventien kautta käyttäen osittain ET-aluetta, koska rakennuspaikka rajoittuu Peräkorventiehen. Tällä järjestelyllä vähennettäisiin rakennuspaikan sisäisiä kulkuyhteyksiä ja ohjeellinen tonttijako olisi tarpeeton. Koko kiinteistö voitaisiin merkitä AP-alueeksi.

Vastine

Kiinteistön pohjoisosa muutetaan AP-alueeksi. Ajoyhteys Peräkorventielle ei ole tarpeellinen.

10. Mieli pide 7

29.5.2022

Asun Lammintaustantiellä, joka on risteävä tie Rauhalantieltä. Tien vaikutuspiirissä on kuusi kiinteistöä, joilla yhdellä on hevostalli. Kirjelmöinnin asukkaiden puolesta 18.12.2017 silloiselle yhdyskuntajohtajalle Tia Levonmaalle tien kunnosta ja valaistuksen puutteesta tien saattamiseksi osakaavan mukaiselle tasolle. Tielle tehtiin seuraavana keväänä kunnostustöitä mm. oja kaivettiin ja kiinteistön osoitteessa n:ro 6 kohdalla nostettiin pintaa tontille pääsemisen helpottamiseksi. Hyvä niin.

Kuitenkin tärkein, kirjelmöinnin varsinainen syy, valaistuksen puuttuminen ja sen saaminen tielle jäi epämääräiseen tulevaisuuteen. Siitä on siis jo neljä vuotta aikaa.

Nyt kun Punaportin alueelle tullaan tekemään kunnallistekniikan vaatimia töitä lähitulevaisuudessa todennäköisesti ja Rauhalantietä parannetaan mm. leventämällä ja kevyenliikenteen rakentamisella, niin eikä tässä yhteydessä voitaisi tehdä valaistuksen vaatimat työ samalla kertaa Lammintaustantielle. Olemme olleet jo vuosikymmeniä alueen osakaavan voimaantullessa ilman tievaloja. Kustannukset eivät liene kohtuuttomia kokonaisuutta ajatellen.

Kohtuullista olisi, että tulevassa Rauhalantiehen liittyvässä rakentamisessa huomioitaisiin tämä puute tällä risteävällä tiellä juuri pitkän odotusajan vuoksi ja saisimme vihdoinkin katuvalot jo liikenneturvallisuudenkin kannalta.

Vastine

Lammintaustantie ei kuulu kaava-alueeseen. Kaava-alueellakin asemakaavassa varataan vain tilaa katualueille. Asemakaava ei ota kantaa katuvalaistukseen eikä katujen parantamiseen tai kunnossapitoon.

11. Mieliopide 8

Mieliopide 14.5.2022

Pyydämme huomiomaan asemakaavaa tehtäessä As Oy Lempäälän Männynkukkaan (myöhemmin taloyhtiö) kohdistuvat mahdolliset muutokset tehtäessä asemakaavamuutosta.

Taloyhtiön ja uuden kaavamuutoksen ehdotus kohdistuu meistä etelään päin sijoittuvalle alueelle. Taloyhtiömme on rakennettu nk. laatan päälle eli rakennustekniikaltaan paalutettu. Taloyhtiömme tontti ja sen ympäristö on ERITTÄIN vetistä aluetta kutsuttakoon sitä suoperäiseksi alueeksi, jossa on paljon vettä tuottavia alueita.

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu meistä etelään päin ja maasto on nousevaa meistä katsottuna. Etelään katsottuna oikealla puolella olevalta rinteeltä tulevat hulevedet ja valmiiksi olevat kosteikot ovat SUURI riski meidän taloyhtiöllemme, jos ehdotettu asemakaava hyväksyttäisiin.

Riskiä lisää infran tekeminen (Kadut, uudet talot ym.) Massojen ajaminen ajatellulle kohdealueelle, joka työntäisi vesimassat taloyhtiön tonttillemme saaden aikaan vakaviakin vaurioita yhtiöllemme.

Hulevesien alue on hyvin iso ja kohdistuu myös Peräkorventien puolelle. Tiedämme kokemuksesta usean vuoden ajalta, ettei Peräkorventin oja "vedä" / ime olemassa oleviakaan vesimassoja tarpeeksi. Mikäli rakentamiseen ryhdytään, emme taloyhtiönä haluaisi toimia "laivurina" ja **vastuun kannatte kuntana** tehdessänne ratkaisut.

Ehdotuksena laitoitte kaksi kerroksisen rakentamisen taloyhtiömme eteen. Aiemmin kerrottuna kohde on meistä etelään ja korkeiden talojen rakentaminen olisi varjostava tekijä taloyhtiöllemme. Emme missään tapauksessa hyväksy kaksi kerroksista ratkaisua! Kaavaluonnos ehdottaa pienintä mahdollista metrimäärää rakentamista tontistamme. Viheralueet jäävät aivan mitättömäksi ja koemme ehdotuksen epäoikeudenmukaiseksi. Ehdotamme rakennusten / infran rakentamista enemmän etelään päin ja viheralueen lisäystä rajalle.

Kokonaisuudessaan olemme erittäin huolissamme hulevesien poistamisesta alueelta, viheralueiden riittämättömyys, rakentaminen liian lähelle yhtiömme rajaa sekä kaksi kerroksinen rakentaminen taloyhtiömme eteen.

Pyydämme asiallista ja myönteistä ratkaisussa esittämäämme asiaan. Ollaan yhteydessä asiasta.

Vastine

Suunnittelualueella tehdään hulevesien hallintasuunnitelma ennen kaavaehdotuksen laatimista. Hulevesiä ei saa johtaa naapureiden tontille.

Korttelin 317 tontti 7 muutetaan virkistysalueeksi.

Kaksikerroksinen erillispientalorakentaminen ei varjosta kohtuuttomasti, varsinkaan, kun rakennukset eivät muodosta yhtenäistä muuria. Korkea puusto luo huomattavasti pidemmät varjot.