

Viranomaislautakunnan lausunto Sääksjärven osayleiskaavaehdotuksesta

VIRLTK 23.2.2021 § 11

Lempäälän kunta pyytää viranomaislautakunnan lausuntoa Sääksjärven osayleiskaavan luonnoksesta. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 23.2.2021 asti. Kaava-aineistoon voi tutustua Lempäälän kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.lempaala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/yleiskaavoitus/vireilla-olevat-yleiskaavat/12020-saaksjarven-osayleiskaava/>.

Lempäälän kunta on käynnistänyt Sääksjärven osayleiskaavan laatimisen keväällä 2017. Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän kunnan pohjoisosassa lähellä Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan rajaa. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 17,5 km². Yleiskaavan tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, millaiseksi Sääksjärven aluetta halutaan tulevaisuudessa kehittää maankäytön ja yleiskaavassa ratkaistavien asioiden osalta. Sääksjärven osayleiskaava laaditaan aluevarausosayleiskaavana, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja asemakaavamutoksia.

Sääksjärven osayleiskaavaluonnoksen kokonaisrakenteen ratkaisut pohjautuvat pitkälti Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ratkaisuihin. Suurimman muutoksen alueelle tuovat uudet liikenneväylät, valtatie 3 oikaisu ja 2-kehä, ja niiden ympärille muodostuvat uudet asuin- työpaikka- ja palvelualueet. Lisäksi Sääksjärven keskustan juna-aseman myötä aseman ympäristö tulee muuttumaan tiiviimmäksi kaupunkiympäristöksi, minne sijoittuu uusia palveluita, keskustamaista tehokasta asumista ja työpaikkoja. Keskustassa uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Myös 2-kehän ja alueen pääkokoojakatujen varsille tavoitellaan tehokasta tai keskitehokasta asuinrakentamista. Tämä mahdollistaa palvelujen kivijalkatoiminnot. Pääosin pientaloasumiselle varatut alueet sijoittuvat alueiden laiduille. Uudet työpaikka-alueet tukeutuvat vahvasti valtatie 3 oikaisuun ja 2-kehään. Laskennallisesti yleiskaava-alueen aluevaraukset mahdollistavat reilun 8000 uuden asukkaan ja noin 3000 uuden työpaikan sijoittumisen yleiskaava-alueelle.

Sääksjärven pääradan länsipuolisen alueen kehittyminen edellyttää kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla sekä uuden kehä II:n että vt. 3 Puskiaisten oikaisun toteuttamista. Ilman näitä hankkeita alueen kehittyminen perustuu lähinnä radan länsipuolisen olemassa olevan katuverkon ja sen laajentamisen varaan. Kaavaluonnoksessa on esitetty laaja virkistysalueverkosto ja siihen kuuluvat reitit. Myös luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot on huomioitu kaavassa asianmukaisin merkinnöin.

Kaavaluonnosta varten on tehty mm. seuraavia asiantuntijaselvityksiä arkeologinen inventointi 2017, luontoselvitys 2018, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2017, linnustonselvitys 2020, liikenneselvitys 2020, Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköinti 2019, Lempäälän raideliikenneselvitys 2020, Sääksjärven aseman ratatekninen tarkastelu 2020, Maankäytön riskiarviointi Kiilto OY:n tehtaan lähialueelle 2020. Lisäksi parhaillaan on käynnissä Pirkanmaan ELY-keskuksen YVA-menettely Vt 3 "ns. Puskiaisten oikaisua" ja kehä-2 tiehankkeiden suunnittelua varten.

Ehdotus asiassa annettavaksi lausunnoksi

Sääksjärven yleiskaava-alue on laaja ja merkittävä alue Lempäälän kunnassa yhdyskuntarakenteen kehittymisen kannalta. Kaavassa on osoitettu

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaisesti merkittäviä muutoksia Sääksjärven alueen nykyiselle maankäytölle tulevaisuudessa. Alueen sijainti Tampereen kaupungin rajan tuntumassa asettaa paineita yhdyskuntarakenteen laajentamiselle sekä asutuksen, että työpaikka-alueiden muodossa nyt metsätalous- ja virkistyskäytössä oleville alueille. Kaavassa tulee yhteensovittaa sekä luonnonympäristön, ekologisten yhteyksien ja toisaalta yhdyskuntarakenteen kehittämisen tarpeet. Osayleiskaavaa varten onkin tehty kattavia selvityksiä sekä käytetty monipuolisesti lähtöaineistoja kaavan vaikutusten arvioimiseksi. Viranomaislautakunta esittää ohessa vielä muutamia huomioita kaavatyön jatkoa ajatellen.

Maa- ja kallioperä sekä läjitysalueet

Kaava-alueelle sijoittuu Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperätietojen perusteella merkittäviä kallioalueita. Kaavan yhteydessä tulee tuoda esille alueet, joihin maankäytön muutosten myötä kohdistuu merkittäviä kivenlouhintoja sekä tarkastella niiden vaikutuksia. Esitettyjen laajojen työpaikka-alueiden (TP-5) kivenlouhintojen osalta voi tulla tarve erilliseen ympäristövaikutusten arviointiin (YVA-menettely). Kaava-aineistosta on hyvä käydä ilmi, mitä alueita rakentamisen vaiheistusta koskeva yleismääräys erityisesti koskee. Työpaikka-alueiden (TP-5) ja niiden läheisten uusien asuinalueiden toteutumisen vaiheistus on tärkeää, jotta asutusta ei altisteta louhinta- ja murskaustoimintojen haitallisille ympäristövaikutuksille. Vaiheistus vaikuttaa myös siihen, kuinka louhinta- ja murskaustoimintoja voidaan toteuttaa. Mahdollinen lähellä oleva asutus rajoittaa louhinnan ja murskauksen toteuttamista.

Kaavan vaikutukset luonto- ja etenkin virkistysarvoihin ovat merkittävät, ottaen huomioon missä määrin nykyiset laajat metsäalueet supistuvat. Lähi-virkistysalueiksi (VL) varatuille alueille, on osoitettu maanläjitysalueita (e), jotka aktiivivaiheessa (toiminnan ollessa käynnissä) eivät mahdollista virkistyskäyttöä ja heikentävät myös viereisten alueiden virkistyskäyttöarvoa. Ympäristönsuojelu katsoo, että läjitysalueita ei tule sijoittaa tunnistettujen luontoarvojen (sl- ja luo-alueiden) välittömään läheisyyteen. Riippuen läjitystoiminnan laajuudesta ja kestosta se voidaan luokitella jätteenkäsittelytoiminnaksi (maankaatopaikka), jolloin virkistysaluemerkinnän käyttö on kyseenalaista ja voi aiheuttaa haasteita myös luvitukselle. Mahdollisilla maankaatopaikka-alueilla ei tule enää supistaa lähivirkistykseen varattuja alueita, vaan jätteenkäsittelyalueet tulee osoittaa muualta.

GTK:n happamien sulfaattimaiden karttapalvelun perusteella osayleiskaavan alueelle Kaitajärven eteläpuolelle ja siitä edelleen koilliseen sijoittuu mustaliuske-esiintymä. Asia on hyvä tiedostaa, jotta se pystytään huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa. Maankäytön muutosten myötä kiviaineksesta voi rapautuessaan vapautua rikkiä (sulfaatteja) ja haitallisia metalleja valumavesiin.

Hulevedet

Viranomaislautakunta pitää tärkeänä, että kaavaselostuksessa esille tuotu hulevesiselvitys laaditaan osayleiskaavan alueelle viimeistään sitten, kun isot väylätkäisut ovat päätetty. Alueelle ollaan osoittamassa merkittävää lisärakentamista ja hulevesien hallintaan liittyvää kokonaisuutta ei ole mahdollista hallita yksittäisiä alueita koskevien asemakaavojen yhteydessä. Sääksjärvellä on todettu hulevesien osalta ns. ongelmakohteita jo nykyisellä maankäytöllä, mikä tuodaankin kaavaselostuksessa hyvin esille.

Hulevesiselvityksissä tulee tarkemmin tarkastella valuma-alueita ja huomioida maankäytön muutoksen myötä lisääntyvät virtaamat.

Selvityksessä on tärkeää tunnistaa merkittävimmät hulevesien johtamisreitit sekä antaa ratkaisuehdotuksia hulevesien hallintaan. Hulevesiselvityksen tulokset tulee huomioida osayleiskaavassa. Maankäytön muutokset eivät saa vaikuttaa merkittävien uomien johtamiskykyyn, jotka on hyvä merkitä myös kaavakarttaan.

Melu

VT3:n ja ns. Kehätien tielinjauksia koskeva YVA-prosessi on vielä kesken eikä suunniteltujen väylien meluvaikutuksista ole vielä tietoa. Lausunnossa ei ole siten mahdollista ottaa kantaa mm. väylien meluvaikutuksiin.

Viranomaislautakunta katsoo, että pientaloasutusta (AP-8) ei tulisi osoittaa aivan radan läheisyyteen. Lempäälän kunnan meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa on linjattu, että alueille, joiden melutaso on yli 60 dB ei lähtökohtaisesti osoiteta uutta pientaloasutusta, koska ohjearvojen mukaisten riittävien piha-alueiden toteuttaminen ei ole kohtuullisin keinoin (mm. rakennusmassoilla) mahdollista. Vuoden 2016 liikennemäärätietojen perusteella 60-65 dB melualue ulottuu noin 100 m etäisyydelle radasta. Tulevaisuudessa raideliikenteen määrän kasvu todennäköisesti edelleen heikentää melutilannetta. Muualla osayleiskaavan alueella on osoitettu melua aiheuttavien väylien välittömään läheisyyteen muun tyyppistä maankäyttöä/asumista. Tätä tulisi noudattaa myös kyseisen alueen (AP-8) osalta.

Viranomaislautakunta pitää hyvänä, että julkisille palveluille on varattu paikkoja myös melualueiden ulkopuolelle. Lempäälän Sääksjärvellä nykyisin sijaitsevat päiväkodit Kuusimäki ja Pikku-Kuusi sijaitsevat vuoden 2016 liikennemäärätietojen perusteella moottoritien 60–65 dB melualueella. Melutasojen tulisi olla oleskeluun tarkoitettulla piha-alueilla päiväaikaan (7-22) alle 55 dB. Mahdollisuus palvelujen sijoittamiseen olosuhteiltaan parempiin paikkoihin on hyvä, ellei melutilannetta pystytä muilla keinoin parantamaan.

Luonto

Viranomaislautakunta pitää erittäin tärkeänä, että luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeiset arvoalueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja turvataan monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden keskittymien säilyminen riittävän laajoina kokonaisuuksina alueella. Esimerkiksi TP-5 alue Matojärven ja Kaitajärven läheisyydessä voi olla vaikea rakentaa niin, että osoitetut luontoarvot säilyisivät. Myös seudullinen ekologinen viheryhteys tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä kokonaisuutena. Seudulliset viheryhteydet perustuvat kattaviin selvityksiin arvokkaista luontokokonaisuuksista ja ne tulee esittää kaavaselostuksessa luontoarvoja koskevassa kappaleessa sekä osoittaa viheryhteysmerkinnällä kaavakartassa. Luontoarvojen säilyttäminen tukisi myös monipuolisten virkistysreittien säilymistä alueella.

Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa on arvioitu sanallisesti ilmastovaikutuksia sekä niiden vähentämistä tukevia tekijöitä. Koska kyseessä on niin laaja maankäyttöliinen muutos alueella, tulee ilmastovaikutusten arviointia vielä tarkentaa eli arvioida kaavaratkaisujen laskennallisia kasvihuonekaasupäästövaikutuksia suhteessa kunnan hiilineutraalisuustavoitteeseen, jonka mukaan kunta vähentää kasvihuonekaasupäästöjään 80% vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö puh. 040 133 7804

Ympäristöpäällikön ehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa lausuntonaan selostusosassa esitetyn lausunnon Sääksjärven osayleiskaavan luonnoksesta.

Käsittely

Keskustelun jälkeen ympäristöpäällikkö Kati Skippari teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Viranomaislautakunta antaa edellä selostusosassa olevan lausunnon alustavana lausuntonaan kaavaluonnoksesta ja tarkentaa lausuntoaan sen jälkeen, kun VT3 oikaisua koskeva YVA selostus on valmis.

Viranomaislautakunta lisäksi ehdottaa, että osayleiskaava käsitellään vaiheittain niin, että keskusta-alueen yleiskaava käsitellään ensin ja tielinjauksien varmistuttua käsitellään metsäinen kaavan osa.

Viranomaislautakunta ehdottaa lisäksi, että kaavaselostuksessa ja kaavassa tulee huomioida paremmin Kiilto Oy kemikaalikuljetukset ja niiden ohjautuminen. Tarvittaessa tulee ottaa kantaa siihen, että tarvitaanko tiivistyvälle Sääksjärven keskusta-alueelle rajoituksia kemikaalikuljetuksiin.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä
yleiskaavasunnittelija Sini Suontausta
suunnitteluavustaja Mira Puurtinen

Viranomaislautakunnan lausunto Sääksjärven osayleiskaavaehdotuksesta

VIRLTK 14.05.2024 § 28
84/10.02.02/2021

Asia

Lempäälän kunta pyytää viranomaislautakunnan lausuntoa Sääksjärven osayleiskaavaehdotuksesta (12020) 5.5.2024 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisää aikaa. Pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat.

Osayleiskaavaan liittyvät uudet selvitykset

Osayleiskaavan luonnosvaiheen ja siitä viranomaislautakunnan antaman lausunnon jälkeen on valmistunut seuraavat uudet selvitykset:

- Kiillon liittämiselvitys, Ahonperän eritasoliittymän etelänsuunnan rampit, WSP, 2021
- Lehtivuoren hajuheinäseuranta, Lempäälän kunta, 2022
- Lehtivuoren maatutkaluotaustutkimusraportti, Suomen Maatutkapalvelu, 2023
- Lehtivuoren yleissuunnitelma ja kaavarunko, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, 2022
- Lehtivuoren vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio, Lempäälän Vesi, 2022

- Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, WSP, 2023
- Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Sweco, 2023
- Lempäälän liikennemeluserveys, Taratest, 2022
- Sääksjärven hulevesiselvitys, Destia, 2024
- Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma, Inaro, 2023
- Sääksjärven muinaisjäännösinventoinnin täydennys, Mikrolitti Oy, 2023
- Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2021
- Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2018, päivitetty 2022
- Sääksjärven osayleiskaavan eteläosan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022
- Valtatien 3 oikaisun Lempäälä-Pirkkala merkitys elinkeinoelämälle ja yritystoiminnalle, Sitowise, 2023

Muutokset osayleiskaavaehdotuksessa

Osayleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet ovat säilyneet ennallaan.

Osayleiskaavaluonnokseen nähden osayleiskaavaehdotuksessa Vt 3 oikaisun ja 2-kehän sijainnit ovat muuttuneet väyliä koskevaan YVA-menettelyyn ja sen pohjalta edenneeseen jatkosuunnitteluun perustuen. Myös mm. työpaikka-alueiden, asuinalueiden sekä lähivirkistys- ja metsäalueiden sijoittumisen ja rajausten osalta on tullut muutoksia suhteessa osayleiskaavan luonnokseen. Melualueelle sijoittuneet lähivirkistysalueet on merkitty suojaviheralueiksi. Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty hulevesien osalta merkittävimpiä tunnistettuja hulevesien tulvareittejä sekä hulevesien viivytykseen osoitettuja alueita.

Kaavoittajan vastine osayleiskaavaluonnoksesta annettuun viranomaislautakunnan lausuntoon

Sääksjärven osayleiskaava on kokonaisratkaisu, jota ei ole tarkoituksenmukaista käsitellä vaiheittain. Vt 3 oikaisun ja 2-kehän tielinjauksien suunnittelu on edennyt niin pitkälle, että niiden sijainnit on tiedossa yleiskaavatarkkuudella ja pystytty osoittamaan yleiskaavassa todenmukaisille paikoille. TP-5 ja KMt-alueiden kaavamääräyksissä on ehtona, että alueen toteuttaminen edellyttää Vt 3 oikaisun toteutumisen välillä Lempäälä-Pirkkala tai 2-kehän toteutumisen välillä Sääksjärvi-Pirkkala lentoasema. Tämä jo ohjaa siihen, että kehitys alkaa keskustassa ja sitä lähinnä olevilta alueilta.

Kaavaehdotuksen liikennesuunnitelmat edesauttavat sitä, ettei kemikaalikuljetuksia tarvitsisi enää ohjata kulkemaan Sääksjärven keskustan kautta, vaan ne pääsevät valtatielle Ahonperän uudesta liittymästä.

Yleiskaavassa ei ole tarkasteltu alueen maaperää sellaisella tarkkuudella, että mahdollista tulevaa louhinta- ja murskaustoimintaa voitaisiin ohjata yleiskaavalla. Alueella tapahtuva maa-aineisten otto ja muu toiminta vaatii omat lain mukaiset luvat, missä otetaan huomioon toiminnan vaikutus ympäristöön ja mahdolliseen asumiseen. Läjitystoiminnalle osoitettu alue sijoittuu isomman lähivirkistysalueen reunaan ja ei merkittävästi supista lähivirkistykseen varattua aluetta. Läjitysalueella voi olla jonkin verran vaikutuksia alueen linnustoon.

Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys ja sen tulokset on otettu huomioon kaavassa. Pientaloasuinalueen rajausta on tarkistettu

kauemmaksi radasta, niin että sen meluntorjunta pystytään hoitamaan rakennusten sijoittelulla.

Seudullisen viheryhteyden laatua ja eheyttä on parannettu ja kaavakartalle osoitettu viheryhteyksmerkintä. Kaavaselostukseen on täydennetty seudullisten viheryhteyksien kuvaus. Matorjärven ja Kaitajärven alueet ovat jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Ilmastovaikutusten arviointi on täydennetty käyttämällä KILVA-työkalua. Yleisesti ei ole vielä käytössä työkalua, millä voitaisiin tarkentaa laskennallisia kasvihuonepäästövaikutuksia suhteessa kunnan hiilineutraalisuustavoitteeseen. Suomen ympäristökeskuksen, Luonnonvarakeskuksen (Luke) ja Avoin ry:n kehittämän Hiilikartan tuloksia ei saatu osaksi kaavaselostusta teknisten ongelmien takia.

Ehdotus lausunnoksi osayleiskaavaehdotuksesta

Viranomaislautakunta toteaa, että osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu viranomaislautakunnan osayleiskaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa esille nostettuja asioita mm. luonnon, hulevesien ja melun osalta. Viranomaislautakunta nostaa kaavan ja sen vaikutusten osalta vielä jäljempänä esitetyt seikat huomioon otettaviksi.

Luonto ja hulevedet

Kaavaehdotuksessa aluerajauksia on muutettu niin, että ne ottavat paremmin huomioon luontoarvot sekä virkistyskäyttömahdollisuudet. Muun muassa Kaitajärven itäpuolella sekä Mäkelän alueella olevia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-alue) on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Myös viheralueiden koko ja yhtenäisyys on parantunut luonnokseen nähden. Kaavaehdotuksessa on sisällytetty viheryhteystarvemerkinä sekä seudullisesti tärkeälle viheryhteydelle että liito-oravan kulkureitille. Kaavaehdotukseen on sisällytetty runsaasti virkistyskäyttöä palvelevia ulkoilureittejä ja Sääksjärven kuntoradan VL-alue on laajempi kuin kaavaluonnoksessa

Kaikilta osin todetut luontoarvot eivät ole jäämässä rakentamisen ulkopuolella ja myös maankäytön muutokset luontoarvojen läheisyydessä voivat heikentää luontoarvoja. Viranomaislautakunta pitää tärkeänä, että luontoarvojen säilymiseen kiinnitetään huomiota ja arvojen säilymistä edistetään edelleen Lempäälän kuntastrategian mukaisesti, kun alueiden käyttöä suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Tällaisia alueita ovat mm. Kaitajärven luoteispuolen KMt-alue, jolla on merkitystä myös hulevesien hallinnan kannalta, Kortejärven koillispuolen C-1 alue, Lehtivuoren A-1 alue sekä Höytämönjärven itäpuolen TP-4 alue. Todettuja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita sijoittuu näille alueille.

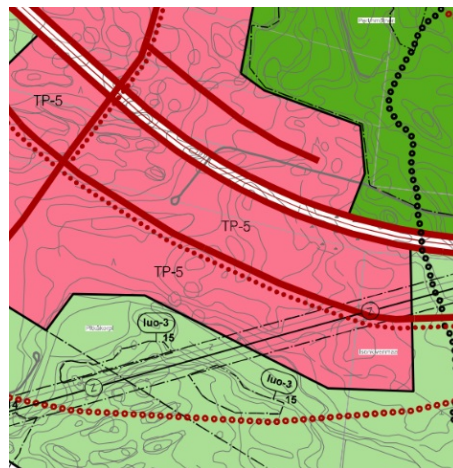
Viranomaislautakunta toistaa jo aiemmin lausumansa siitä, että lähivirkistysalueelle (VL), Perimmäisen luonnonarvokokonaisuuden (luo-2) ja linnustollisesti arvokkaan alueen (luo-4) läheisyyteen ei tule osoittaa maanlajitystysaluetta (e). Lajitystoiminta heikentää alueisiin liittyviä arvoja ja voi vaikuttaa haitallisesti mm. alueen linnustoon. Ottaen huomioon, että toteutuessaan kaavan vaikutukset luonto- ja etenkin virkistysarvoihin ovat merkittävät, osoitettuja ja merkittävästi pienentyviä viher- ja metsäalueita ei tule supistaa maanlajitystysalueilla vaan ne tulee osoittaa muualle esim. laajojen TP-alueiden yhteyteen. Maanlajityksen (maankaatopaikka) ollessa luvanvaraista, alueiden luonto- ja virkistyskäyttöarvot aiheuttavat haasteita luvitukselle. Kaavalla ei voida ratkaista ympäristöluvanvaraisen toiminnan sijoittumista.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut luonnonmuistomerkit Sipilän alueella (Sipilän käärmekuusi ja Tyynelän kataja) puuttuvat ja ne tulisi sisällyttää merkintöinä kaavakarttaan vastaavasti kuin muut rauhoitetut luonnon muistomerkit.

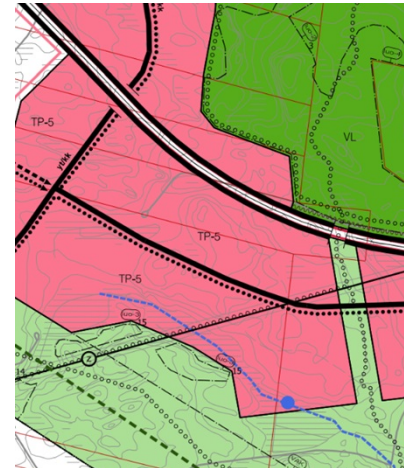
Lempäälän kunnan viranomaislautakunta pitää tärkeänä, että yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys ja sen tulokset on otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisussa osoittamalla hulevesien hallinnan vaatimia aluevarauksia sekä antamalla asemakaavoitusta ohjaava yleismääräys hulevesien osalta. Myönteistä on, että myös suojavyöhykkeitä pienvesiin kasvatettu. Hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta alueella on tärkeää, jotta alueen vesistöjen veden laatu ei heikkene ja jotta hulevesitulvilta vältytään. Alueella on luontokohteita sekä vesistöjä, jotka ovat erityisen herkkiä hydrologisille ja hulevesien laadun muutoksille. Maankäytön muutoksista aiheutuvat lisääntyvät hulevesimäärät on tärkeä pystyä hallitsemaan, sillä mm. Sääksjärven korkean vesipinnan aiheuttamasta haitasta / vaarasta rantakiinteistöille on tullut jo nykytilanteessa yhteydenottoja ympäristönsuojeluun.

Viranomaislautakunta katsoo, että osayleiskaava-alueen etälä- ja lounaisosaan sijoittuvan TP-5 alueen rajauksessa tulisi käyttää luonnosvaiheen mukaista rajausta ottaen huomioon läheiset luontoarvot (luo-3 alueet) sekä tunnistettu huleveden pääasiallinen johtamisreitti, minkä välityskykyyn maankäytön muutokset eivät saa vaikuttaa.

Kuva 1. luonnosvaihe



Kuva 2. ehdotusvaihe



Melu

Kaavassa on myös osoitettu meluntorjuntatarve sellaisille asuin- ja virkistysalueille, joilla meluarvot ylittävät melun suunnittelun ohjearvot. Näitä alueita on vt 3 ja sen oikaisun, 2 kehän ja pääradan varsilla. Joissain kohdin on voitu jättää suojaviheraluetta suojaamaan alueita melulta. Pientaloasuinalueen (AP-8) rajausta on tarkistettu kauemmaksi radasta.

Kaavassa rautatien meluntorjuntatarve on Sääksjärven keskustan kohdalla osoitettu pääsääntöisesti rautatien välittömään läheisyyteen, mutta Birgitanmetsän (A-1 -alue) sekä Ahonperän ja Kanniston (AP-8 -alueita) kohdalla meluntorjuntatarve on osoitettu asuinalueen kohdalle toteutettavaksi. Lisäksi meluntorjuntatarpeita on kaavassa esitetty esim. VL-alueiden kohdille. Sääksjärven pohjoisosan alueella olemassa olevaa omakotitaloasumista sijoittuu rautatien ja moottoritien väliin. Kaavassa meluntorjuntatarve on osoitettu tällä alueella moottoritien länsipuolelle sekä radan itäpuolelle.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee mallintaa meluntorjuntarakenteiden sijainti ja toteutus, jotta meluntorjunnasta saadaan tarkoituksenmukaisella tavalla yhtenäinen ja tiivis kokonaisuus. Riittävän melusuojausten saavuttamiseksi meluntorjuntarakenteen tulee tarvittaessa jatkaa suojattavan alueen ohi. Meluntorjunta tulee suunnitella siten, että toteutettavat rakenteet eivät aiheuta haitallista äänen heijastumista.

Ilmastovaikutusten arviointi

Ilmastovaikutusten arviointi jää osittain vajavaiseksi johtuen käytettävissä olevista arviointityökaluista ja niihin liittyvistä puutteista. Ilmastovaikutuksia on kuitenkin tarkasteltu käyttämällä ELY-keskuksen laatimaa ilmastokestävää kaavoitus -tarkistuslistaa (KILVA), jonka tavoitteena on auttaa tekemään valintoja, joilla maankäytön suunnittelun ratkaisuja suunnataan ilmastokestäviksi. Osayleiskaavaehdotuksessa on tunnistettu kaavan vahvuuksia ja heikkouksia ilmastovaikutusten osalta sekä tunnistettu käytettävissä olevia keinoja päästövaikutusten vähentämiseksi. Osayleiskaavaehdotukseen on sisällytetty kaavamääräyksiä, jotka ohjaavat mm. energiaratkaisuissa päästöjen vähentämiseen sekä irrotettavien maan- ja kiviainesten hyödyntämiseen alueella. Hulevesien hallinnan huomioon ottaminen tukee myös ilmastomuutokseen sopeutumista.

Muuta

Viranomaislautakunta katsoo, että alueen asemakaavoitusta on tärkeä viedä eteenpäin riittävän suurina kokonaisuuksina, jotta mm. hulevesien hallintaan sekä kiviainesten ja maamassoja louhimiseen /kaivamiseen sekä käsittelyyn liittyviä vaikutuksia pystytään paremmin hallitsemaan. Riittävän suurien kokonaisuuksien osalta pystytään myös tarvittaessa ohjaamaan eri alueiden vaiheistusta esim. louhintoihin liittyvien ympäristöhäiriöiden välttämiseksi. Vaiheistus vaikuttaa myös siihen, kuinka louhinta- ja murskaustoimintoja voidaan toteuttaa. Mahdollinen lähellä oleva asutus rajoittaa louhinnan ja murskauksen toteuttamista.

TP-5 alueiden, joissa toiminnasta aiheutuvia ympäristöhäiriöitä ei ole rajoitettu, sijoittuu asutuksen sekä luonto- ja virkistysalueiden välittömään läheisyyteen. Näiden alueiden sijoittumisen edellytyksiä sekä vaikutuksia tulisi vielä tarkastella.

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 Sääksjärven osayleiskaavasta edellä selostusosassa kohdassa ”Ehdotus lausunnoksi osayleiskaavaehdotuksesta” mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.
Tiedoksi	yleiskaavoittaja Suontausta