

## 9015 HOLLON LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### LIITE 2: KOOSTE LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEISTA KOSKIEN SUUNNITTELUALUETTA

HOLLON RADANOIKAISUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KAAVALUONNOS OLI YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ 17.10.-19.11.2018. ASIAKIRJAT OLIVAT NÄHTÄVILLÄ LEMPÄÄLÄN KUNNAN PALVELUPISTEESSÄ (TAMPEREENTIE 8) SEKÄ KUNNAN VERKKOSIVUILLA, [WWW.LEMPAALA.FI](http://WWW.LEMPAALA.FI).

SEURAAVIA TAHOJA TIEDOTETTIIN HOLLON RADANOIKAISUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLETULOSTA:

- Maanomistajat
- Rajanaapurit
- Suunnittelualueella toimivat yritykset
- Suunnittelualueella työtä tekevät
- Suunnittelualueen ja lähiseudun asukkaat
- Suunnittelualueella toimivat yhdistykset
- Kunnan hallintokunnat
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi
- Viranomaiset
  - Pirkanmaan ELY-keskus
  - Pirkanmaan maakuntamuseo
  - Museovirasto
  - Pirkanmaan liitto
  - Tampereen aluepelastuslaitos
  - Liikennevirasto
- LNI Verkko Oy
- Elisa Oyj/Verkon suunnitteluosasto

HOLLON RADANOIKAISUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OAS- ja LUONNOSVAIHEET OLIVAT NÄHTÄVILLÄ 2067 HOLLON RADANOIKAISUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YHTEYDESSÄ. ENNEN EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLEASETTAMISTA HOLLON RADANOIKAISUN KAAVA-ALUE JAETTIIN KAHTEEN OSAAN, JOISTA TOINEN JATKAA MUUSTA KAAVA-ALUEESTA ERILLISENÄ NIMELLÄ 9015 HOLLON LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS.

TÄSSÄ PALAUTEKOOSTEESSA HUOMIOIDAAN VAIN HOLLON LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT PALAUTTEET. HOLLON RADANOIKAISUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUALUE OLI ENNEN KAAVOJEN EROTTAMISTA HUOMATTAVASTI SUUREMPI, JOTEN KAIKKI PALAUTTEET EIVÄT VÄLTÄMÄTTÄ KOSKE HOLLON LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUALUETTA.

## LAUSUNNOT

---

### **Pirkanmaan ELY-keskus 18.12.2018**

ELY-keskus kiinnittää luonnosvaiheen lausuntopyyntöaineiston perusteella huomiota seuraaviin täydennystarpeisiin ja jatkosuunnittelussa huomioon otettaviin seikkoihin:

#### **Luontoselvitykset**

Kaava-alueelta on tarpeen tehdä liito-orava- ja lepakkoselvitykset ja huomioida niiden tulokset kaavan valmistelussa.

#### **Melu- ja värinävaikutukset**

Asemakaavaratkaisu perustuu yleiskaavoituksen yhteydessä laadittuihin selvityksiin. Tästä syystä melu- ja värinävaikutusten arviointi jää yleispiirteiseksi.

Raideliikenteen meluhaitan ehkäisemiseksi asemakaavaluonnoksessa osoitetaan melunsuojausmerkintä: "... liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 55 dBA". Kaavan laadinnassa hyödynnetyn yleiskaavatasoisen melumallituksen mukaan melun ohjearvot ylittyisivät kuitenkin radan lähellä olevilla asuntoalueilla meluaidasta huolimatta. Em. kaavamääräys on näin ollen ristiriitainen laaditun selvityksen johtopäätökseen nähden.

ELY-keskus katsoo, että kaavan jatkosuunnittelussa melun ja värinän osalta tulee kaavatasolle soveltuviin riittäviin selvitysten perusteella arvioida junaliikenteen aiheuttamia melu-, runkomelu- ja värinähaittoja. Kaavassa tulee edelleen selvityksen perusteella esittää melun- ja värinän hallinnan kannalta toteuttamiskelpoiset ratkaisut sekä näitä koskevat kaavamerkinnät- ja määräykset. Myös mm. rakennusmassojen sijoitteluun riittävään ohjaamiseen on tarpeen kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa. Vaikka alueen rakennuskanta on pääosin toteutunutta, tulisi kaavalla myös ohjata rakentamista tilanteissa joissa rakennuskanta mahdollisesti uudistuu.

ELY-keskus varaa edelleen kaavan ehdotusvaiheessa mahdollisuuden lausunnon antamiseen.

#### ***Kaavan 9015 laatijan vastine:***

*Luontoselvitykset: Kaava-alueelle toteutettiin vuonna 2019 liito-orava- ja lepakkoselvitykset ELY-keskuksen toiveen mukaisesti.*

*Melu- ja värinävaikutukset: Kaava-alueelle toteutettiin vuonna 2021 meluselvitys sekä vuonna 2022 liikennevärinäselvitys.*

*Kaava-alueelle ei sijoitu asumista.*

## Lempäälän vesi 21.11.2018

Asemakaavan muutoksen ensisijaisena tavoitteena on muuttaa ja laajentaa asemakaavaa siten, että siinä otetaan huomioon vuonna 2001 valmistunut radan oikaisu Hollon alueella sekä radan itäpuolelle sijoittuva lisäraiteiden tilavaraus.

Vesihuollon näkökulmasta olemassa olevalle vesihuollolle tulisi varata vielä paremmin omat alueensa. Liitteessä 1 on esitetty olemassa oleva vesihuolto muutosluonnoksen taustalla. Erityisesti alueen pohjoisosassa, jossa vesihuolto on sijoitettu suurelta osin yksityisten kiinteistöjen alueelle, vesihuollolle pitäisi varata oma tilansa (maanolaista johtoa varten varattu alueen osa).

### ***Kaavan 9015 laatijan vastine:***

*Merkitty tiedoksi.*

*Hollon lämpölaitoksen asemakaavan toteutus edellyttää vesijohdon siirtoa, sillä se kulkee nykyisellään haastavassa paikassa alueen rakentamisen näkökulmasta.*

## Liikennevirasto 13.11.2018

Liikennevirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu noin kaksi kilometriä Lempäälän keskustasta pohjoiseen Riihimäki – Tampere -rataosan varrelle. Alue käsittää noin puolentoista kilometrin pituisen osuuden nykyistä ja entistä rata-alueita ja niiden vartta Lempäälän keskustan pohjoispuolella. Asemakaavan muutoksen ensisijaisena tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että siinä otetaan huomioon vuonna 2001 valmistunut radan oikaisu Hollon alueella sekä radan itäpuolelle sijoittuva lisäraiteiden tilavaraus.

### **Pääradan lisäraidevaraukset**

Riihimäki – Tampere -rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Ratahallintokeskuksen (nyk. Liikennevirasto) johtoryhmän vuonna 2009 tekemän linjauksen mukaisesti rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Liikennevirasto on teettänyt yhdessä Pirkanmaan liiton kanssa lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraus suunnitelman (Tampere – Toijala lisäraiteiden aluevaraus suunnitelma, 2012). Aluevaraus suunnitelmassa on karkeasti karttapohjatarkastelun kautta määritetty lisäraiteiden alustava tilantarve. Suunnittelualueen kohdalla lisäraiteet sijoittuvat nykyisten raiteiden itäpuolelle. Aluevaraus suunnitelmassa lisäraiteiden tilantarpeeksi on arvioitu 30-40 metriä nykyisen uloimman raiteen keskiliinjasta mitattuna. Asemakaavan muutosluonnoksessa on pyritty huomioimaan lisäraidevaraukset aluevaraus suunnitelman mukaisesti. Lisäraiteiden tilantarve tarkentuu aikanaan raiteiden yleis- ja ratasuunnittelun yhteydessä.

### **Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä**

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Asemakaavassa on tarpeen antaa rautatien läheisille korttelialueille melua ja tärinää koskevia määräyksiä ohjaamaan uudisrakentamista.

### **Rautatiealueen kaavamerkinnot**

Asemakaavan muutosluonnoksessa rautatiealueelle on osoitettu melunsuojausmerkintä max 55 dBA, merkinnän määräyksen kuuluessa: "Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 55 dBA". Liikennevirasto huomauttaa, että kyseinen merkintä tulee estämään yleis- tai

ratasuunnitelmien hyväksymisen asemakaavan vastaisina (ratalaki 10 §) siinä tapauksessa, mikäli teknisesti- ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisilla melusuojausratkaisuilla ei voida saavuttaa määräyksessä vaadittua 55 dBA melutasoa viereisillä korttelialueilla. Liikennevirasto esittää, että merkinnästä poistetaan vaatimus maksimissaan 55 dBA:n melutasosta viereisillä korttelialueilla. Rautateitä koskevia yleis- ja ratasuunnitelmia laadittaessa selvitetään aina rautatieliikenteestä aiheutuvat meluvaikutukset ja huomioidaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot sekä muut voimassa olevat lait ja määräykset. Yleis- ja ratasuunnitelmissa osoitetaan melusuojausratkaisut tehtyjen selvitysten perusteella.

Kaavaluonnoksessa rautatiealueelle on osoitettu kevyen liikenteen väyliä ja ajoyhteyksiä sijainniltaan sitovilla merkinnöillä. Myös nämä merkinnät tulevat vaikeuttamaan rataa koskevien suunnitelmien hyväksymistä, mikäli kyseisiä yhteyksiä joudutaan siirtämään ja järjestelemään uudelleen. Liikennevirasto huomauttaa, että kyseiset merkinnät tulee muuttaa ohjeellisiksi. Radan yleis- ja ratasuunnitelmien yhteydessä tutkitaan tarvittavat muutokset nykyisiin kulkuyhteyksiin ja suunnitellaan korvaavat yhteydet.

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

#### **Kaavan 9015 laatijan vastine:**

*Melumerkintä muutettiin ehdotetun kaltaiseksi ehdotusvaiheessa 9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksessa.*

*Rata-alueelle osoitetut sitovat viivat on muutettu 9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ehdotuksessa ohjeellisiksi.*

#### **Pirkanmaan maakuntamuseo 29.11.2018**

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. [LEMPÄÄLÄ, HOLLON RADANOIKAISUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS (KAAVA 2067)] Hollon radanoikaisun asemakaavalla on tarkoitus todeta olemassa oleva tilanne ja varautua rautatien lisäraiteiden rakentamiseen nykyisten raiteiden itäpuolelle. Lisäksi kaavassa osoitetaan Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavan mukainen energiahuollon alue radan varressa. Hollon radanoikaisu ja useat siihen liittyvät liikenneyhteydet ja korttelialueiden muutokset ovat valmistuneet jo 2000-luvun alussa eli asemakaavan muutos on pääosin jo toteutunut. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kaava-aineistoon ja toteaa kaavaluonnoksesta seuraavaa.

Aluetta koskevat arkeologiset selvitykset ovat Lempäälän Kuokkarin[Kuokkalan]-Hakkarin-Herralan osayleiskaavan laajennusalueen arkeologinen osa-alueinventointi 2009 (Pirkanmaan maakuntamuseo) sekä vuonna 2013 tehty Lempäälän Kuokkalan-Hakkarin ja Herralan osayleiskaavan laajennusalueen arkeologinen inventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto). Ne ovat tässä tapauksessa riittävät.

Kiinteä muinaisjäänös Kuokkalankoski Pappila (1000006475, historiallisen ajan kivivallit) on merkitty asianmukaisella tavalla kaavakarttaan sm-aluevarauksena. Kaavamerkinnän selitys tulee varustaa vielä määräyksellä Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista hankkeista ja suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Toinen kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös on käytöstä jääneen rautatiesillan alla, kosken parilla. Kohteen merkintää (turkoosi SM) kaavakartalla tulee vielä parantaa, jotta suojelukohteen sijainti ilmenee selkeästi.

Kiinteät muinaisjäänökset on merkitty asianmukaisella tavalla kaavaselistukseen. Aiemmin käytössä ollut muinaisjäänösten rauhoitusluokitus ei enää nykyisin merkitä kaavaselistukseen. Kokonaan tuhoutunutta kiinteää muinaisjäänöstä ei merkitä kaavaselistukseen.

Rakennetun ympäristön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo on edellyttänyt 10.11.2017 pidetyssä asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa, että aluetta koskevia osayleiskaavaa varten laadittuja rakennetun ympäristön selvityksiä täydennetään asemakaavaa vastaavalle, rakennuskohtaiselle tarkastelutasolle erityisesti radan varressa sijaitsevan siirtokarjalaisten asuntoalueen ja Katepalin tehdasalueen osalta. Molemmat alueet on myös osayleiskaavassa osoitettu säilytettäväksi. Selvitystarve on kirjattu myös kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kyseessä olevat selvitysten täydennykset eivät kuitenkaan kuulu museolle luonnosvaiheessa toimitettuihin aineistoihin.

Asemakaavan muutosluonnoksen kaavakartalla siirtokarjalaisten asuntoalueen tontit on merkitty AO/s-1 merkinnällä, jota koskee määräys Erillispientalojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudet asuin- ja talousrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon ja materiaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Yleiskaavaselvityksen mukaan kaupunkikuvan säilyneisyys alueella kuitenkin vaihtelee. Asemakaavatasoisen selvityksen puuttuessa ei voida sanoa onko merkintä riittävä, vai olisiko alueella hyvin säilynyttä kokonaisuutta tai katuvartta, joka tulisi suojella yksityiskohtaisemmin suojelumerkinnöin. Yleiskaavan selvityksestä myöskin puuttuvat tiedot rakennusten muodoista, materiaaleista, värityksestä ja julkisivun jäsentymisestä, joihin edellä mainitussa kaavamääräyksessä viitataan.

Hollon vahtituvan rakennukset on suojeltu sr-11 merkinnällä, jota koskee suojelumääräys: Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Asemakaavatasoisen selvityksen puuttuessa ei voida sanoa, mihin määräyksellä tarkalleen ottaen viitataan, koska tietoa pihapiirin rakennusten arvokkaista ominaispiirteistä ei ole.

Katepalin tontilla on esitetty suojeltavaksi tehtaan pääkonttori ja rivitalo, mutta ei yleiskaavaselvityksessä maisemallisesti merkittäväksi mainittuja piippua, tehtaan eteläosan julkisivuja tai vanhimpia tehdasrakennuksia. Pääkonttorille ja rivitalolle on annettu sr-merkintä, jonka määräys on yksinkertaisesti Suojeltava rakennus. Mikäli rakennusten on tarkoitus säilyä, tulee määräykseen lisätä myös maininta, että rakennuksia ei saa purkaa. Niin ikään asemakaavatasoisen selvityksen puuttuessa ei voida sanoa, ovatko valitut suojelumerkinnät riittäviä vaalimaan tehdasalueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Maakuntamuseo kehottaa täydentämään kaavan selvitysaineistoja edellä kuvatun mukaisesti ja kehittämään kaavamerkintöjä vielä niissä todettujen arvojen mukaisesti. Lisäksi kaavaselvityksestä tulee täydentää arkeologisista ja rakennettua perintöä koskevalla kaavan vaikutusten arvioinnilla.

Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

### **Kaavan 9015 laatijan vastine:**

**Merkitty tiedoksi. Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen osalta tarpeettomat osat lausunnosta merkitty harmaalla.**

### **Museovirasto 3.12.2018**

Lempäälän kunta on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa Hollon radanoikaisun asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (kaava 2067). Museovirasto vastaa Pirkanmaalla vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelusta ja on perehtynyt sen osalta kaavaluonnokseen. Päävastuussa kulttuuriympäristön suojelusta ja asiantuntija-tehtävistä Pirkanmaalla on Pirkanmaan maakuntamuseo.

Kaavamuutosalue sisältää noin 1,6 kilometrin pituisen osuuden nykyistä ja entistä rataaluetta ja niiden lähialueita Hollossa, Tuulialassa ja Hakkarissa. Muutoksen tavoitteena on muuttaa ja laajentaa asemakaavaa siten, että saadaan huomioiduksi 2001 valmistunut radan oikaisu Hollon alueella sekä radan itäpuolelle sijoittuva lisäraiteiden tilavaraus. Lisäraide ylittää vesialueen Kuokkalankosken kohdalla. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy kaksi suppeaa vesialuetta Herralanvuolteessa. Vesialueet on merkitty kaavaan Wmerkinnällä eikä niihin sisälly muuttuvaa vesialueen käyttöä. Lisäraiteiden tilavaraus sisältyy LR-merkintään.

Museovirasto on aiemmin ottanut kantaa kaavoitushankkeeseen sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa joulukuussa 2017 todeten, että kaavan valmistelun yhteydessä ei ole tarvetta vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitykseen johtuen ennen muuta siitä, että Kuokkalankoskea on perattu aikojen kuluessa useaan kertaan. Kosken rantaalueilla on tehty inventointia ja niiden arkeologinen kulttuuriperintö tunnetaan.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

#### ***Kaavan 9015 laatijan vastine:***

*Merkitty tiedoksi.*

### **Pirkanmaan liitto 16.11.2018**

Viitaten Pirkanmaan liittoon saapuneeseen 17.10.2018 päivättyyn lausuntopyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa Lempäälän Tuulialan ja Moisio-Hakkarin (Hollon radanoikaisu) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

#### ***Kaavan 9015 laatijan vastine:***

*Merkitty tiedoksi.*

### **MIELIPITEET**

---

Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksesta jätettiin kaksi mielipidettä. Mielipiteistä kumpikaan ei koskenut Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen suunnittelualueita.