

# EHDOTUSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

**9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos**  
29.10.2024



## LIITE 11

Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 20.12.2023 – 28.1.2024 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa sekä kaksi muistutusta. Lisäksi yksi lausuntopyynnön saajista ilmoitti, ettei lausu kaavasta. Joillekin osallisille myönnettiin pyynnöstä lisääaikaa palautteen antamiseen 6.2.2024 asti. Traficomilta lausunto pyydettiin erikseen nähtävilläoloajan jälkeen.

Saatuja lausuntoja ja muistutuksia on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.

## Lausunto 1, Telia, 28.12.2023

Kaavoitettavalla alueella kulkee Telian kaapeleita ja ne pitää huomioida rakennustöiden suunnittelussa. Telian kaapelikartat ja -näytöt saa tilattua osoitteesta [www.verkkoselvitys.fi](http://www.verkkoselvitys.fi).

Mahdollisissa kaapeleiden siirtotarpeissa yhteys hyvissä ajoin (mielellään 3kk) ennen tarvetta [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com). Kaapeleiden siirrot tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikana.

*Kaavoituksen vastine*

*Merkitty tiedoksi.*

## Lausunto 2, Tukes, 29.12.2023

### **Lausunto asemakaavaehdotuksesta:**

Suunnittelualue sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan tuotantolaitoksen, Katepal Oy:n konsultointivyoähykkeellä. Tukesin käytettävissä olevien tietojen perusteella tuotantolaitoksella mahdolliset kemikaalionnettomuudet eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueella. Tukesin näkemyksen mukaan suunnittelualueen kaavoittamiseen kaavaehdotuksen mukaisesti ei ole kemikaaliturvallisuuksilainsäädännön näkökulmasta (L 390/2005) estettä.

### **Huomioitavaa lämpölaitoksen suunnittelussa:**

Asemakaavan mukaan suunnittelulle alueelle tulee kolme kaasukäyttöistä kuumavesikattilaa (4MW, 7MW ja 8MW) ja kaksi 2 MW:n kuumaöljyvaihdinta pyrolyysilaitokselle. Tiedoissa ei käy ilmi kattiloiden suurinta sallittua käyttölämpötilaa. Painelaitelain 1144/2016 ja valtioneuvoston asetus painelaiteturvallisuudesta 1549/2016 edellyttää sijoitussuunnitelman tarkastamista, jos jompikumpi alla olevista ehdoista täyttyy:

- kuumavesikattila, jonka polttoaineena ei käytetä kiinteitä polttoaineita ja jonka teho on yli 10 megawattia ja veden lämpötila yli 120 celsiusastetta
- kuumavesikattila, jossa käytetään kiinteää polttoainetta, teho yli 1 megawattia ja veden lämpötila yli 120 celsiusastetta;

Sijoitussuunnitelman tarkastaa ja hyväksyy painelaitelain mukainen tarkastuslaitos. Laitoksen sijoituksessa tulee huomioida tärinän vaikutus laitoksen ja sen painelaitteiden rakenteille sekä laitoksen putkistojen kannakoinneille. Lisäksi tulee huomioida laitoksen mahdollinen tulipesäräjähdyks ja tähän liittyen kattilan tulipesän heikon nurkan sijainti, jolla tulipesäräjähdyks pyritään suuntaamaan turvallisimpaan suuntaan.

Biohiilivarastoon ja polttoainekuljettimiin liittyy pölyräjähdysten vaara. Biohiililaitoksen sijoituksessa ja käytössä tulee huomioida logistiikka. Biomassan ja biohiilen kuljetetaan laitokselle kuorma-autoilla tai paineella tyhjennettävillä kuljetussäiliöautoilla.

Jos kattiloiden sijoitussuunnitelman tekemisen vaatimuksen täyttyvät ja laitoksen sijoitus hyväksytään kyseiseen kohteeseen, tulee huomioida yleiset painelaitelainsäädännön vaatimukset. Näitä ovat laitoksen painelaitteiden rekisteröinti, ja painelaitteiden käytön valvojan sekä varavalvojan nimitys.

Tukes myös huomauttaa, että Hollon vaaran arvioinnissa on käytetty vanhaa KTM:n päätöstä. Päätös on vuonna 2016 korvattu Valtioneuvoston asetuksella 1549/2016.

### *Kaavoituksen vastine*

*Kaavoitus katsoo Tukesin lausunnon kemikaaliturvallisuudesta tärkeäksi kaavan kannalta. Kaavalausunnon lisäksi merkitty tiedoksi harmaalla värillä Tukesin rakennussuunnittelua koskevat kommentit.*

## Lisäys lausuntoon 2, Tukes, 2.1.2024

Tukes on vastannut lausuntopyyntöönne asiasta. Lausunnosta oli kuitenkin jäänyt huomioimatta Tukesin valvoman maakaasun käyttöön liittyvät seikat.

Lempäälän lämmölle on myönnetty alueellinen jakeluputkiston rakentamislupa (Tukes 6378/341/2013) Lempäälän alueelle, mikä kattaa jakeluputkiston rakentamisen ja alle 6 MW käyttökohteiden rakentamisen. Käyttölaitteiden yhteen lasketun tehon osalta tätä suuremmat kohteet luokitellaan erillisiksi suuriksi käyttökohteiksi maakaasuasetuksen (VNa 551/2009) 6 § perusteella.

Uuteen lämpölaitokseen suunniteltujen kattiloiden (kuumavesikattilat 4MW, 7MW ja 8MW) yhteen lasketun tehon (19 MW) perusteella kohteelle vaaditaan maakaasun käyttöputkistoa ja käyttölaitteita koskeva rakentamislupahakemus.

Hakemuksen liitteenä tulee toimittaa mm. maakaasuasetuksen luvun 7 mukainen vaaranarviointi.

*[Viestin välissä olevat ohjelinkit jätetty pois vastineraportista]*

### **Maa- ja biokaasukohteen rakentamislupahakemus**

Sähköisen asioiden kautta haetaan rakentamislupaa maa- ja biokaasukohteille. Esim. maa- ja biokaasuputkistoille, tankkausasemille ja varastoinnille. Palvelua voi käyttää myös muutosilmoituksen laatimiseen.

*[Viestin lopussa olevat ohjelinkit jätetty pois vastineraportista]*

## *Kaavoituksen vastine*

*Merkitty tiedoksi rakennussuunnittelua ja lupaprosessia ohjaavat kommentit.*

## Lausunto 3, Cinia Oy, 11.1.2024

*[Lausunto piilotettu tietoturvallisuussyistä]*

## *Kaavoituksen vastine*

*Kaava ei vaikuta Cinian toimintaan.*

## Lausunto 4, Pirkanmaan liitto, 24.1.2024

### **Päätös**

Pirkanmaan liitto on tutustunut Lempäälän Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, että Hollon asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen rajautuvalla pääradalla tulee varautua kahden lisäraiteen rakentamiseen. Liikenneviraston selvityksen (2018) mukaan varauksen tilantarve on arviolta 30–40 metriä nykyisestä itäisemmästä raiteesta itään. Lämpölaitoskorttelin asemakaavasuunnittelussa tuleekin varmistaa riittävä tilavaraus rata-alueen laajentumistarpeelle. Lisäksi lämpölaitoksen vaaranarvioinnissa ja siihen liittyvässä taustaselvityksessä tulee ottaa huomioon pääradan sekä tulevien lisäraiteiden junaliikenteen tärinän aiheuttamat mahdolliset riskit laitoksen turvallisuudelle. Liitto pitää erityisen tärkeänä, että kohteen onnettomuusriskit tunnistetaan kattavasti, ja että kaavasuunnitelman vaikutukset pääradan toiminnalle ja kansalliselle huoltovarmuudelle arvioidaan huolellisesti, kestävän suunnitteluratkaisun varmistamiseksi.

### **Selostus**

Lempäälän kunta on lähettänyt 19.12.2023 Pirkanmaan liittoon tiedotekirjeen Lempäälän Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta. Ehdotus on asetettu nähtäville 20.12.2023 - 28.1.2024. Muistutukset on pyydetty toimittamaan Lempäälän kuntaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana.

### **Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava**

Kaavasuunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

### **Maakuntakaava**

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi ja alueen länsireunaan sijoittuva rata-alue on osoitettu maakuntakaavassa Merkittävästi parannettava päärata -merkinnällä. Alueelle on osoitettu myös Ulkoilureitti-merkintä. Suunnittelualuetta koskee lisäksi Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) -kehittämisperiaatemarkintä.

Todettakoon, että kaavaselistuksessa esitetty kasvutaajamien kehittämisvyöhyke ei koske taajama-aluetta.

### *Kaavoituksen vastine*

*Kaavakartan rautatiealueen rajausta on muutettu hyväksymisvaiheessa siten, että itäisemmän raiteen keskilinjasta katsottuna alue itään kuuluu 30 metrin leveydeltä kokonaisuudessaan nyt rautatiealueeseen.*

*Asemakaavan muutoksen yhteydessä toteutettiin kaava-aluetta koskeva liikennetärinäselvitys. Tärinäselvityksen tarkoituksena on mahdollistaa painelaitteiden sijoittamisen turvallisuuden arviointi asemakaavan valmistumisen jälkeisessä suunnittelussa. Tärinäselvityksessä on tarkasteltu sekä olevaa tärinätilannetta että lisäraiteiden valmistumisen jälkeistä tärinätilannetta. Tärinäselvityksen yhteydessä on esitetty taulukot, joissa on mitatut suurimmat heilahdusnopeusarvot ( $V_{max}$  nykytilanteessa) sekä laskennalliset suurimmat heilahdusnopeusarvot ( $V_{max}$  lisäraiteiden kanssa).*

*Vaaranarvioinnin ja riskivaikutusten arvioinnin parantamiseksi on tehty yhteistyötä Tukesin kanssa. 5.4.2024 järjestetyssä yhteispalaverissa Tukesin ja Lempeälän lämmön kanssa päädyttiin lopputulokseen, että senhetkinen versio konsulttityönä tilatusta vaaranarvioinnista oli riittävä, mutta kaavaselistukseen nähtiin tarpeelliseksi lisätä vielä muutamia Tukesin huomioita. Nämä Tukesin mainitsemat yksityiskohdat on lisätty kaavaselistukseen ennen hyväksymiskäsittelyä.*

*Vaikutusten arviointiin on lisätty ennen hyväksymiskäsittelyä kohta "Vaikutukset huoltovarmuuteen", jossa käsitellään asemakaavan muutoksen vaikutuksia sekä kansalliseen että paikalliseen huoltovarmuuteen.*

*Päärataan kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu entistä laajemmin kaavaselistuksen vaikutusten arvioinnin kohdassa "Vaikutukset liikenteeseen", jossa päärrataan liittyvät vaikutukset on jaettu oman alaotsikkonsa alle.*

*Kaavaselistukseen on täsmennetty ennen hyväksymiskäsittelyä, että kasvutaajamien kehittämisvyöhyke ei koske kaava aluetta.*

## Lausunto 5, Pirkanmaan maakuntamuseo, 25.1.2024

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Hollon lämpölaitoksen asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta. Hanke on erotettu Hollon radanoikaisun asemakaavasta, jonka luonnosaineistosta maakuntamuseo on antanut aikaisemmin lausunnon DIAR: 584/2018. Kaavahankkeen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan paremmin voimassa olevaa yleiskaavaa sekä ennen kaikkea osoittaa kaava-alueelle energiahuollon alue lämpölaitosta varten. Suunnittelualueeseen lukeutuu osa Tampere-Helsinki-pääradan rautatiealuetta ja Nurmisaarentietä sekä niiden välinen rakentamaton, osin puustoinen ja osin niittymäinen alue. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella.

Kaava-alueen vaikutusalueella sijaitsevat Katepalin tehdasalue ja Hollon jälleenrakennuskauden pientaloalue, joilla on inventoinneissa todettu olevan kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia/kaupunkikuvallisia arvoja (Kylä ja taajamarakentamista Kuokkalankosken varrella - Kuokalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi/FCG 2010; Hollon radanoikaisun asemakaava-alueen rakennetun ympäristön selvitys/FCG 2021). Kaavan vaikutusalueella sijaitsee lisäksi maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Lempäälän vesireitit ympäristöineen/Kuokkalankosken ympäristö, lähimmillään vain n. 25 metrin päässä suunnittelualueen rajalta. Arvoalueen rakennuksista Lempäälän vanha pappila sijaitsee Majauslahden itärannalla lähinnä suunnittelualueella.

Rakennetun kulttuuriympäristön maakunnallista arvoaluetta ja sillä sijaitsevaa pappilaa ei ole huomioitu kaavan kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa. Tältä osin kaavaselistusta on syytä täydentää.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Täydennetty kaavaehdotusaineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi.

### *Kaavoituksen vastine*

*Kaavaselistukseen lisättiin maininta, että maakuntamuseo on lausunnossaan todennut, että suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella.*

*Kaavaselistuksen vaikutusten arviointeja on täydennetty monilta osin. Katepalin tehdasalueeseen, Hollon jälleenrakennuskauden pientaloalueeseen ja Pappilan alueeseen kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu. Lausunnossa mainittujen kohteiden lisäksi vaikutukset on arvioitu myös Hollon vahtituvan pihapiiriin, joka sijaitsee jälleenrakennuskauden pientaloalueen ja kaava-alueen välissä.*

*Lisäksi kaavaselistuksen vaikutusten arvioinnissa on nyt erikseen arvioitu vaikutukset maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (Lempäälän*

*vesireitit ympäristöineen / Kuokkalankosken ympäristö) muihin osiin kuin Pappilaan, sillä vaikutukset Pappilaan on arvioitu erikseen.*

*Täydennetty kaava-aineisto on toimitettu Pirkanmaan maakuntamuseolla nähtäväksi 21.10.2024.*

## Lausunto 6, Väylävirasto, 26.1.2024

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan ehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa lämpölaitoksen rakentaminen Hollon pääradan ja Nurmisaarentien väliselle alueelle. Asemakaavalla osoitetaan tarpeelliset suojaviheralueet asumisen ja uuden lämpölaitoskokonaisuuden välille. Asemakaavan muutoksen yhteydessä Ratatien eteläpäädyn liikennejärjestelyt muuttuvat ja kevyelle liikenteelle osoitetaan uusi autoliikenteestä erillinen reitti pääradan ylittävältä kevyen liikenteen sillalta kohti Nurmisaarentietä. Asemakaavan muutoksen OAS- ja luonnosvaiheet olivat nähtävillä Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksen yhteydessä. Ennen ehdotusvaiheen nähtävillä asettamista Hollon radanoikaisun kaava-alue jaettiin kahteen osaan, joista toinen jatkaa muusta kaava-alueesta erillisenä nimellä (9015) Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos.

### **Pääradan lisäraidevaraukset**

Riihimäki – Tampere -rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Aiemman linjauksen mukaisesti rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) 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 noin 30 metriä nykyisen uloimman raiteen keskilinjasta mitattuna. Asemakaavan muutosehdotuksessa on pyritty huomioimaan lisäraidevaraukset aluevaraus suunnitelman mukaisesti. Väylävirasto pyytää varmistamaan, että kaavan yhteydessä mahdollistetaan aluevaraus suunnitelman mukainen noin 30 metrin tilavaraus. Mahdollinen lisäraiteiden tilantarve tarkentuu aikanaan raiteiden yleis- ja ratasuunnittelun yhteydessä.

Voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osayleiskaavan suunnittelualueen kulkeva rata on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueella tulee varautua yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yhteensä neljään raiteeseen.

Väylävirasto muistuttaa lisäksi, että Suomi-rata Oy lausuu alueelle kohdistuvien suunnitelmiansa osalta vireillä olevista kaavoista.

## **Rautatiealueen kaavamerkinnyt**

Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on huomioitu aiemmat Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) jättämät huomiot kaavaluonnoksen rautatiealueen kaavamerkinnoistä. Kaavaehdotuksen melun suojausmerkinnän määräyksestä on poistettu vaatimus 55 dBA:n melutasosta viereisillä korttelialueilla ja kaavaehdotuksessa rautatiealueelle osoitettu kevyen liikenteen väylä sekä ajoyhteydet on osoitettu ohjeellisina.

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

### *Kaavoituksen vastine*

*Ennen hyväksymiskäsittelyä asemakaavan rautatiealueen rajaa on säädetty siten, että 30 metrin alue nykyisen itäpuoleisen raiteen keskilinjasta katsottuna sisältyy rautatiealueeseen.*

*Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto myös Suomirata Oy:ltä. Suomirata Oy ei jättänyt lausuntoa kaavaehdotuksesta.*

## **Lausunto 7, Viranomaislautakunta, 30.1.2024**

Viranomaislautakunta päättää todeta lausuntonaan, että laitokseen suunniteltujen toimintojen edellytykset ja vaatimukset tarkastellaan tarkemmin mahdollisten lupa- ja hyväksymismenettelyjen yhteydessä. Muuten viranomaislautakunnalla ei ole huomautettavaa Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksesta (9015).

### *Kaavoituksen vastine*

*Lausunto merkitty tiedoksi.*

## **Lausunto 8, ELY-keskus, 31.1.2024**

Kaavan vaikutusalueella on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Lempäälän vesireitit ympäristöineen / Kuokkalankosken ympäristö. Alueen halki kulkee maakuntakaavassakin osoitettu Birgitan polku ja viereisessä vesistössä melontareitti. Lisäksi läheisyydessä on paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja. Tähän nähden kaavan vaikutusten arviointi ja miljöötä huomioivat kaavamääräykset ovat kaavaehdotuksessa vähäiset. Kaava-aineistoa on tarpeen näiltä osin vielä täydentää.

Toiminnan laatu huomioiden on tarpeen Väyläviraston ohella kuulla radan turvallisuudesta viranomaisena Traficomia.



Kaavasta on tarpeen järjestää maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu.

### *Kaavoituksen vastine*

*Kaavan vaikutusten arviointiin on lisätty ennen hyväksymiskäsittelyä uusi kohta ”Vaikutukset Birgitan polkuun ja Herralanvuolteen melontareittiin”, jossa käsitellään asemakaavan muutoksen vaikutuksia näihin.*

*Myös maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ”Lempäälän vesireitit ympäristöineen / Kuokkalankosken ympäristö” kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu vaikutusten arvioinnin kohdassa ”Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, rakennushistoriallisiin arvoihin ja kulttuuriperintöön”, jossa sekä Pappilan aluetta että muuta osaa edellä mainitusta rakennetusta kulttuuriympäristöstä käsitellään omina kokonaisuuksinaan. Myös muita paikallisia rakennusaluekokonaisuuksia ja niihin liittyviä arvoja käsitellään myös omien alaotsikoidensa alla samassa vaikutusten arvioinnin kohdassa.*

*Miljöötä huomioivana kaavamääräyksenä lisättiin ennen hyväksymiskäsittelyä rakennusten väriä ohjaava määräys. Määräyksessä ohjataan tiilenpunaiseen värin käyttöön sekä muihin väreihin, joita esiintyy sekä Katepalin alueella että aivan kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalla rivitalojen korttelialueella.*

*Traficomille lähetettiin erikseen lausuntopyyntö normaalin ehdotusvaiheen nähtävilläoloajan jälkeen. sekä lisäksi Traficom on kutsuttu maaliskuussa 2024 järjestettyyn viranomaisneuvotteluun sekä marraskuussa 2024 järjestettyyn työneuvotteluun.*

*Kaavahankkeesta järjestettiin viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ELY-keskuksen pyynnöstä.*

## Lausunto 9, Lempäälän Vesi, 5.2.2024

Liitteessä 1 on esitetty alueen vesijohto- ja jätevesilinjat ja tarvittava johtovaraus on merkitty punaisella. Tarvittava johtovaraus on 5 m tontin rajasta. Muilta osin johtosiirrot onnistuvat EV-alueille tai väylien tmv. alle.

### *Kaavoituksen vastine*

*Kaavakarttaan on merkitty lausunnon mukaisesti 5 metriä leveä johtovaraus energiahuollon alueen osalle. Varaus sijaitsee tosin hieman etäämpänä alkupe-  
räisesti esitetystä sijainnista, koska rautatiealuetta levennettiin radan itäpuolella.*

## Lausunto 10, Traficom, 14.3.2024

Traficomilla on ainoastaan lyhyt kommentti asiaan, eli tulee huomioida vaarallisten aineiden kuljetukset rautateillä.

### *Kaavoituksen vastine*

*Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin on lisätty maininta vaarallisten aineiden kuljetuksesta ennen asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittelyä.*

## Ilmoitus lausumatta jättämisestä, Fingrid Oy, 21.12.2023

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta "9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos". Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

### *Kaavoituksen vastine*

*Merkitty tiedoksi.*

## Muistutus 1, Hollon Asukasyhdistys ry, 5.2.2024

Asemakaava 9015 on kaava, joka on erotettu laajemmasta kokonaisuudesta edistämään aluksi yhden toimijan tarpeita ja mahdollisesti myöhemmin alueelle on tarkoitus tulla muuta liiketoimintaa. Hollon asukasyhdistys vastustaa kaavan toteuttamista seuraavin seikoin, joihin haluamme Lempäälän kunnalta perustellut vastaukset ja toimenpide-ehdotukset:

1. Asemakaava on EN-5 aluetta, mikä mahdollistaa alueelle energiahuollon toimintoja. Suunnitellut toiminnot eivät eroa asukkaiden kannalta alueen viereisen Katepalin tehtaan toiminnoista. Energialaitos tuottaa toimiessaan melua ja hiukkaspäästöjä. Kaava-aineistossa ei ole esitetty melu- eikä päästömallinnusta. Nämä mallinnukset tulee tehdä niin, että niissä on huomioitu myös Katepalin tehtaan aiheuttamat melu- ja päästövaikutukset. Erikseen toteutettuna nämä mallinnukset ovat epärealistisia, eivätkä vastaa käytännön toteutumaa. Erilliset kaavahankkeet mahdollistavat asukkaiden kannalta epäsuotuisan tilanteen, jolloin alueen asumisterveys ja -viihtyisyys heikkenee merkittävästi nykyisestä, melutaso nousee yleiskaavassa annettujen rajojen ylitse ja kiinteistöjen arvo laskee eikä vastuuta tästä voida osoittaa kenellekään. Näistä tekijöistä tarvitaan

ehdottomasti yhteisvaikutusten arviointi, jossa on otettu huomioon myös junaliikenteen aiheuttama melu asuinalueella.

Tämän asemakaavaehdotuksen vaikutukset kohdistuvat myös kaavasta erotettuun alueeseen junaradan länsipuolella. Myös tälle alueelle kohdistuvat kyseisen asemakaavaehdotuksen negatiiviset vaikutukset, melu ja hiukkaspäästöt sekä negatiivinen maisemavaikutus. Alueella sijaitsee päiväkotia ja vanhainkotiä sekä seurakunnan omistama, kulttuurihistoriallisesti merkittävä vanha pappila.

2. Liikenne. Katepalia ja muuta Lempäälän liikenneverkkoa on aikanaan täydennetty niin, että Katepalin tehtaalle on kulku seututieltä 190. Tehtaan liikennöinti ei haittaa enää muun Katepalintien ja edelleen Tampereentien liikennettä. Lämpölaitokselle saapuva liikenne voi tulla myös Tampereentien suunnasta, jolloin laitoksen negatiiviset vaikutukset ovat kaava-alueella huomattavasti laajempia.
3. Yleisötilaisuudessa nykyisen lämpölaitoksen siirtoa perusteltiin mm. sen haittoilla asutukselle. Ilmeisesti olemassa olevalla asutuksella ei ole väliä, vaan haitat voidaan siirtää sujuvasti vanhalle, viihtyisälle omakotialueelle.
4. Alueelle esitetyt EV-alueet ovat käytännössä pieniä maa-alueita, eivätkä ne muodosta esitetyn mukaista suoja-alueita. EV-alueiden suunnittelussa ei ole otettu huomioon ratalain mukaista suoja-alueita, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle uloimman raiteen keskilinjasta. Maakuntakaavassa näkyvät lisäraiteet ulottavat toteutuessaan suoja-alueen niin pitkälle, että EV-alueiden kasvillisuus jää hyvin pieneksi eikä sillä kehittyessäänkään ole suojaavaa vaikutusta melulle.

Yllä mainittujen seikkojen lisäksi paheksomme Lempäälän kunnan toimintaa kyseisessä kaavoitusprosessissa. Asukkaille järjestetyssä tunnin pituisessa tilaisuudessa kunnan kaavoittajan ja Lempäälän Energian esityksen veivät tilaisuuden ajasta 45 minuuttia eikä aikaa kunnolliselle vuorovaikutukselle jäänyt riittävästi.

Kyseistä asemakaavaa on lähdetty toteuttamaan irrallisena hankkeena, yrityksen tilaamana täsmäsuunnitteluna. Lähtökohtana kaavassa on yrityksen etu, ei alueiden asukkaiden etu, alueen asumisterveys tai ympäristön yleinen viihtyisyys. Asemakaava on irrotettu omakseen suuremmasta Hollon asemakaavahankkeesta ja viety suoraan ehdotusvaiheeseen. Siten alueen asukkailta on viety mahdollisuus aitoon vaikuttamiseen jo kaavan luonnosvaiheessa. Kyseisessä asemakaavaehdotuksessa ei tunnisteta lähi-alueen arvoa tai maisemanäkökohtia eikä laajempaa maankäytöllistä kokonaisuutta.

*[Muistutuksen liitteenä on toimitettu 81 allekirjoittajan lista]*

*Kaavoituksen vastine*

*Kiitos antamastanne palautteesta!*

*Kaavan liitteisiin on lisätty vuonna 2021 Hollon radanoikaisun asemakaavan muutosta varten tehty liikennemeluselvytys. Selvitys sisältää melumallinnukset sekä vuoden 2020 nykytilasta että vuoden 2040 ennustetilanteesta kahden lisäraiteen rakennuttua. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaava-aineistoa täydennettiin myös liikennetärinäselvityksellä, jossa on selvitetty nykytilan tärinäolosuhteet ja tulevan tilanteen tärinäolosuhteet Hollon lämpölaitoksen kaava-alueella. Liikennetärinäselvityksen ohessa on myös sivuttu meluasioita runkomelun osalta. Asemakaavan muutosalueen ulkopuolella sijaitsevan Katepalin alueella syntyviä meluja ei ole katsottu tarpeelliseksi mallintaa erikseen.*

*Asemakaavalla osoitettavan energiahuollon alueen sisäisten melujen - kuten hakkeen purun tai sisäisen liikenteen melujen – kantautumista asuinalueille on pyritty välttämään suunnitellulla rakennusten sijoittelulla, joka on esitetty kaavan liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa.*

*Hiukkaspäästöjen enimmäismäärää ja leviämistä ohjailaan asemakaavassa kaavamääräyksillä ”EN-5 -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” ja ”Energiatuotantoyksikön savupiipun korkeus on mitoitettava ja toteutettava riittävän korkeana ympäristölainsäädännön mukaiseen määrittämismenetelmään tai leviämismallilaskelmaan perustuen”.*

*Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty ennen hyväksymiskäsittelyä ja siinä on otettu huomioon myös Pappila, radan länsipuoliset talot sekä Kotokampus.*

*Kaava-alueelle kohdistuva liikenne on määrältään melko maltillista. Lempäälän lämpö Oy:n arvion mukaan lämpölaitosalueella työskentelisi arkipäivisin 6 henkilöä. Raskaan liikenteen osalta talvisin alueelle saapuisi Lempäälän lämmön arvion mukaan kaksi puoliperävaunuautollista kolmea päivää kohden. Saapuminen alueelle on mahdollista myös Tampereentien suunnasta, mutta käytännön syistä on oletettavaa, että suurin osa liikenteestä saapuu kolmostieltä Turuntien tai Sarvikkaantien kautta. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä on esitetty kartta, jossa on näytetty luontevimmat ajoreitit kolmostieltä kaava-alueelle.*

*Lämpölaitoksen sijoittaminen Hollon kaava-alueelle perustuu osayleiskaavaan sekä Lempäälän kunnan maanomistukseen alueella.*

*Kaavassa osoitettujen suojaviheralueiden ensisijainen tarkoitus on toimia jonkinasteisina näköesteinä asutuksen ja lämpölaitosalueen välillä. On ilmeistä, että vähintään jotkin lämpölaitoksen osat tulevat suojaviheralueista huolimatta näkyväksi asutuksen suuntaan enemmän tai vähemmän, riippuen katselusijainnista ja vuodenajasta. Suojaviheralueet joka tapauksessa lieventävät kaavamuutoksen vaikutuksia taajamakuvan muutokseen.*

*Kaavakarttaa on muutettu ennen hyväksymiskäsittelyä siten, että rautatiealueen raja kulkee 30 metrin etäisyydellä nykyisestä uloimmasta raiteesta kaava-alueen itäpuolella. Tämä alue kattaa rautatien suoja-alueen kokonaan nykytilassa. Lisäraiteiden rakennuttua tulee suoja-alue ulottumaan myös suojaviheralueille ja energiahuollon alueen osalle. Rautatien suoja-alueen ei tarvitse olla suojaviheraluetta taikka rautatiealuetta, mutta suoja-alue asettaa rajoituksia esimerkiksi kasvillisuuden luonteelle. Sekä Väylävirasto että Traficom ovat olleet asemakaavan muutoksessa osallisina ja he ovat päässeet antamaan lausuntonsa asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana ja erityisesti Väyläviraston näkemyksiä kaavan sisällöstä on pyydetty useaan otteeseen kaavoitusprosessin aikana.*

*Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta on järjestetty normaalien käytäntöjen mukainen osallisten kuuleminen. Jo Hollon radanoikaisun luonnoksessa alueelle oli esitetty energiahuollon aluetta, joten myös luonnosvaiheessa on ollut yhtäläinen mahdollisuus mielipiteen jättämiseen.*

*Yleisötilaisuuden lisäksi järjestettiin erillinen tapaaminen Hollon asukasyhdistyksen edustajien kanssa.*

## **Muistutus 2, Yksityinen maanomistaja, 10.1.2024**

- Yhteisvaikutusten arviointi paremmin, nyt puuttuu kokonaan
- Alueella melua jo muutenkin
- Radan suoja-alueen huomiointi EV-alueen kannalta (= 30m minimi raiteesta)

***Kaavoituksen vastine***

***Kiitos antamastanne palautteesta!***

*Samoihin teemoihin on vastattu Hollon asukasyhdistyksen muistutuksen yhteydessä.*