

Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Saatuja palautteita on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.

Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnosta pidettiin julkisesti nähtävillä 12.2.2025–13.3.2025. Nähtävilläoloaikana jätettiin 9 lausuntoa ja kommenttia. Lisäksi ELY-keskuksen lausunnon hetkellisen puuttumisen vuoksi asiasta pyydettiin myöhemmin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta sekä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta, jolloin kokonaismäärä on 11.

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	Toimenpiteet
Telia, 18.2.2025	Alueelle sijoittuva valokuitukaapeli pitää purkaa tai katkaista ennen rakennustöiden aloittamista.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
Lempäälä Seura ry, 6.3.2025	<p>Viisikerroksinen ja osittaisen maanpäällisen kellarikerroksen kanssa Tampereentielle näkyvältä osaltaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo ei sovellu maisemaan eikä naapurirakennusten ulkoasuun ja kulttuuriperinnölliseen ilmeeseen.</p> <p>Rakennuksen korkeutta ei pidä verrata Tampereentien järvenpuolisiin kerrostaloihin, koska ne ovat oma kokonaisuutensa eivätkä maisemallisesti välittömästi liity Tampereentien itäpuolella olevaan rakennuskantaan, joka on pääsääntöisesti yksi- tai kaksikerroksista. Voimakas kattomuoto vielä lisää rakennuksen erottuvuutta ympäristöstä ja muista rakennuksista. Rakennuksen korkeutta tulisi huomattavasti madaltaa.</p> <p>Tärkeää on, että tontille varataan riittävästi pysäköintipaikkoja asukkaiden ja vieraspysäköinnin tarpeisiin, jottei pysäköinti tulevaisuudessa kuormita viereisten yhteisöjen aktiivikäytössä olevien ja asiakaspaikkoja tarvitsevien talojen pysäköintialueita.</p>	<p>Vastine:</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen kaavaratkaisua on tarkistettu rakennuksen mitoituksen ja massoitte- lun osalta. Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kerrosneliömetriin. Lisäksi rakennuksen ja pihatason alapuolelle luonnoksessa osoitetusta pysäköintikerroksesta on luovuttu, minkä seurauksena rakennuksen näkyvä korkeus on vähentynyt. Kaavaehdotuksessa rakennukselle osoitetaan neljä kerrosta, minkä lisäksi asuntoihin liittyviä tiloja voidaan sijoittaa ullakolle. Rakennukselle on osoitettu harjakatto, ja sen massoitte- lun sekä julkisivujen jäsentelyä on tarkennettu ympäristöön paremmin sopeutuvaksi. Rakennus on edelleen ympäröivää matalampaa rakennuskantaa korkeampi, mutta sen mittakaavaa</p>	<p>Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600km²:iin, rakennuksen alapuolisesta pysäköintikerroksesta on luovuttu ja rakennuksen massoitte- lun, kattomuotoa sekä julkisivujen jäsentelyä on tarkennettu.</p> <p>Kerrostalon autopaidat on osoitettu erilliselle pysäköintialueelle.</p>

	Yksi autopaikka asumisen 100 kem2 kohti, on toteutuneissa kohteissa osoittautunut täysin riittämättömäksi.	ja taajamakuvalista vaikutusta on vähennetty luonnosvaiheen ratkaisusta. Pysäköinnin osalta kerrostalon autopaikat on sijoitettu erilliselle pysäköintialueelle. Kerrostalon autopaikkamitoitus on 1 autopaikka 100 asumisen kerrosneliometriä kohti. Kaavaratkaisun tavoitteena on varmistaa, että alueen pysäköintitarpeet voidaan toteuttaa tonttien sisällä eikä pysäköinti aiheuta kohtuutonta kuormitusta ympäröiville kiinteistöille.	
Mielipide 1, nimetön palaute kaavoittaja tavattavissa tilaisuudessa 5.3.2025	Mihin työväentalolla kokoontuvien autot? Siellä tarvitaan enemmän parkkipaikkoja ja sellaisia pitkäaikaisia, ei 2 tunnin paikkoja. Eikö kerrostaloon riittäisi kolme kerrosta. Onko kerrostalossa riittävästi parkkitilaa?	Vastine: Kaavamuuotosalue ei sisällä työväentalon kiinteistöä, eikä asemakaavamuutoksen tavoitteena ole ratkaista laajemmin alueen pysäköintiä. Pysäköinnin osalta kerrostalon autopaikat on sijoitettu erilliselle pysäköintialueelle. Kerrostalon autopaikkamitoitus on 1 autopaikka 100 asumisen kerrosneliometriä kohti. Kaavaratkaisun tavoitteena on varmistaa, että alueen pysäköintitarpeet voidaan toteuttaa tonttien sisällä eikä pysäköinti aiheuta kohtuutonta kuormitusta ympäröiville kiinteistöille. Luonnosvaiheen jälkeen rakennuksen mitoitusta ja massoitteua on tarkistettu. Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kerrosneliometriin. Rakennuksen ja pihatason alapuolelle luonnoksessa osoitetusta pysäköintikerroksesta on luovuttu, minkä seurauksena rakennuksen näkyvä korkeus on vähentynyt. Kaavaehdotuksessa rakennukselle osoitetaan neljä kerrosta, minkä lisäksi asuntoihin liittyviä tiloja voidaan sijoittaa ullakolle. Rakennukselle on osoitettu harjakatto, ja sen massoitteua on tarkennettu ympäristöön paremmin sopeutuvaksi. Rakennus on edelleen ympäröivää pientalovaltaista rakennuskantaa korkeampi, mutta	Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kem ² :iin, rakennuksen alapuolisesta pysäköintikerroksesta on luovuttu ja rakennuksen massoitteua on tarkistettu. Kerrostalon autopaikat on osoitettu erilliselle pysäköintialueelle.

		sen mittakaavaa ja taajamakuvallista vaikutusta on vähennetty luonnosvaiheen ratkaisusta.	
Pirkanmaan liitto 13.3.2025	Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
Työväenyhdistys	<p>Muutoksessa on otettava huomioon kaavoituksen kohteena olevan alueen historiallinen rakenne, joka on pienimuotoista rakentamista vanhan kylätien varrella</p> <p>Jätehuoltokatoksen säilyttäminen nykyisellä paikallaan tulisi mahdollistaa</p> <p>Lempäälän Työväenyhdistys toivoo, että purettavien rakennusten tilalle rakennettavat kerrostalot tai pienkerrostalot eivät heikennä niiden kiinteistöjen maisemanäkymiä, jotka sijaitsevat Tarikanmäen rinteessä tai sen päällä.</p> <p>Liian suurella rakentamistehokkuudella liian korkeilla rakennuksilla ei saa hävittää alueen historiallista kerroksisuutta eikä historiallisia ja ympäristöllisiä arvoja.</p>	<p>Vastine:</p> <p>Asemakaavaratkaisua on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen rakennuksen mitoituksen ja massoitte-lun osalta. Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kerrosneliömetriin. Rakennuksen ja pihatason alapuolelle luonnoksessa osoitetusta pysäköintikerroksesta on luovuttu, minkä seurauksena rakennuksen näkyvä korkeus on vähentynyt. Rakennukselle on osoitettu neljä kerrosta sekä mahdollisuus sijoittaa asuntoihin liittyviä tiloja ullakolle. Lisäksi rakennukselle on osoitettu harjakatto ja sen massoitte-lua sekä julkisivujen jäsentelyä on tarkennettu. Rakennus on ympäröivää rakennuskantaa korkeampi, mutta sen mittakaavaa ja taajamakuvallista vaikutusta on vähennetty luonnosvaiheen ratkaisusta.</p> <p>Työväentalon jätehuoltokatos sijoittuu pääosin asemakaavassa osoitetulle pysäköintialueelle. Kaava ei edellytä jätehuoltokatoksen välitöntä poistamista, mutta myöskään sen säilyttämistä nykyisellä paikallaan ei turvata. Alueelle on osoitettu istutettavaa aluetta osana pysäköintialueen ympäristön jäsentämistä.</p> <p>Kaavan toteuttaminen muuttaa alueen maisemakuva-a erityisesti Tarikanmäen suunnasta tarkasteltuna. Tarikantie 2:ssa sijainneen Tiensivun ja Tarikantie 3:ssa sijainneen Kuusimäen rakennukset purettiin kaavaprosessin aikana</p>	<p>Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kem²:iin, rakennuksen alapuolisesta pysäköintikerroksesta on luovuttu ja rakennuksen massoitte-lua, kattomuotoa sekä julkisivujen jäsentelyä on tarkennettu.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on osoitettu istutettavia alueita pysäköintialueen yhteyteen.</p>

		<p>vuodenvaihteessa 2025–2026. Purkaminen ei ollut asemakaavan toteuttamisesta aiheutuva vaikutus, mutta se muutti suunnittelualueen lähtötilannetta ja heikensi Hiidentien pienasutuksen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden eheyttä ja historiallista kertovuutta. Kaavan toteuttamisen myötä myös Snadin rakennus voidaan purkaa, mikä vähentää Rypytien varren ajallista kerroksisuutta.</p> <p>Vaikutuksia maisemaan ja taajamakuvaan on arvioitu osana kaavaprosessia.</p>	
Mielipide 2	<p>Tässä kantani nähtäville tulleeeseen luonnokseen Tarikantie 4:n kiinteistön omistajana sekä yleisemmin kuntalaisena. Kuten jo ole sanonut, olen halukas keskustelemaan kaikista vaihtoehdoista ja yhteistyömalleista, joilla syntyy hyviä laajempia kokonaisuuksia ja toimimaan hyvässä yhteistyössä.</p> <p>Samalla pidän edelleen kohtuullisena, ettei viereiseen kunnan kiinteistöön suunniteltua kerrostalomuutosta tehdä niin, että se toisi varsinaisen rakentumisen naapurissa lisäksi kaavamerkintöjen osalta nykytilaan nähden lisähaittaa oman kiinteistöni käytölle sekä arvolle.</p> <p>Minua on kehoitettu harkitsemaan erillistä kaavoitushakemusta omalle kiinteistölleni ja samalla varoitettu epämääräisestä ja ilmeisesti merkittävästä laskusta. En ole saanut mitään selvyyttä tai neuvoja, mitä voisin sillä toivoa tai mikä kuluriski yksityishenkilö minulle siitä olisi. Kuitenkin tämä ”tarjous” on mainittu aiemman vaiheen kirjallisissa vastauksissa erikseen.</p> <p>Yleistä</p> <p>1. Luonnoksessa ei kokonaan ole toteutunut se, että tarkistetaan ilmoitetusti asemakaavan tonttien rajat vastaamaan nykyisiä, vakiintuneita kiinteistörajoja sekä aiempaa käyttöä. On vähintäänkin kohtuullista ja välttämätöntä,</p>	<p>Vastine:</p> <p>Asemakaavamuutos poikkeaa osittain voimassa olevasta osayleiskaavasta, minkä vuoksi kaavasta on laadittu erillinen yleiskaavallinen tarkastelu. Tarkastelussa on arvioitu kaavaratkaisun suhdetta yleiskaavan tavoitteisiin ja sisältövaatimuksiin. Tarkastelun perusteella asemakaavaratkaisun ei katsota estävän yleiskaavan toteutumista eikä alueen pitkän aikavälin kehittämistä. Suunnittelualueelle jää edelleen yleiskaavan mukaisia palvelu- ja seurakuntatoimintoja, eikä kunnalla ole todettu tarvetta nuorisotalon nykyisen käyttötarkoituksen mukaisille palveluille kyseisessä sijainnissa. Lisäksi alueen läheisyyteen on yleiskaavassa osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon mahdollinen laajenemisalue.</p> <p>Kaava-alueen rajausta perustuu alueisiin, joiden maankäyttöä muutetaan tai joiden asemakaavaa on tarpeen päivittää vastaamaan nykyistä käyttöä. Luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että ratkaisu perustuu mahdollisimman pitkälle nykyisiin kiinteistörajoihin. Tarikantie 4:n kohdalla katualueen ja tontin välistä</p>	<p>Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kem²:iin, rakennuksen alapuolisesta pysäköintikerroksesta on luovuttu ja rakennuksen massoitteita on tarkennettu.</p> <p>Kaavaehdotus on tarkistettu pääosin nykyisten kiinteistörajojen mukaiseksi.</p> <p>Tarikantie 4:n tontin rajoja, rakennusoikeutta ja istutettavia alueenosia on tarkistettu jatkosuunnittelussa.</p>

<p>että nykytilanne naapurissa ei ainakaan heikkene samalla, jos lisärasitteeksi olisi tulossa mahdollisen viereisen kerrostalorakentamisen vaikutukset. On täysin selvää, että luonnoksen mukaisella rakentamisella on olennaisesti naapurikiinteistöjen viihtyisyyttä ja arvoa laskeva vaikutus verrattuna alueen nykyisen, melko tuoreen yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.</p> <p>2. Tarikantien varressa kaavan tonttialuerajausten tulisi olla juuri parin vuoden sisällä valmistuneessa katualueen lunastuksessa erotetun katualueen oikean rajan mukaisia, mikä näyttäisi toteutuvan.</p> <p>3. Kaava-alueen rajausta pitäisi olla laajempi, koska nyt ollaan muuttamassa tuoreen yleiskaavan ratkaisuja erittäin merkittävästi yhdelle kiinteistölle sallimalla täysin yleiskaavasta poikkeavaa kerrostalorakentamista. Sillä erittäin on merkittävää vaikutusta ympäröivälle alueelle sekä erityisesti lähikiinteistöille, joiden osalta jatkuisi nykytila, mutta niiden viihtyisyys ja arvo heikkenisi yhden maanomistajan saadessa poikkeuksellisen suurta hyötyä. Kaavoituksessa kunnan pitäisi olla samanlainen maanomistaja kuin muutkin.</p> <p>4. Koska kaavaluonnos poikkeaa täysin alueen laajasta ja tuoreesta yleiskaavasta, näin radikaali muutos vaatisi ensin koko lähialueen muuttuvan tilanteen kattavan yleiskaavamuutoksen.</p> <p>5. Mikäli suunnitelman mukaista erittäin raskasta kerrostalorakentamista vielä kaavassa yritetään edistää, suunnittelun pitää koko ajan tapahtua avoimesti ja yhteistyössä alueen lähikiinteistöjen omistajien kanssa. Asia ei voi tulla tarkastelluksi pelkästään yhden kunnalle kuuluvan tontin näkökulmasta muiden kustannuksella.</p> <p>6. Suunniteltu kerrostalorakentaminen on ylisuurta, ylikorkeaa ja perustuu vain yhden tontin myyntituoton</p>	<p>rajaa on tarkistettu siten, että nykyinen talousrakennus sijoittuu kokonaisuudessaan tontille. Kiinteistöön kuuluva, katualueeseen ulottuva osa säilyy muutoin katualueena. Tavoitteena on ollut vähentää kiinteistöjärjestelyjen ja maanvaihtojen tarvetta sekä välttää tarpeettomia vaikutuksia naapurikiinteistöihin.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen kerrostalon mitoitusta ja massoitelua on tarkistettu. Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kerrosneliömetriin, millä pienennetään rakennusmassan kokoa ja tuetaan uudisrakentamisen sovittamista ympäröivään kulttuuriympäristöön. Rakennuksen ja pihatason alapuolelle luonnoksessa osoitetusta pysäköintikerroksesta on luovuttu, mikä vähentää rakennuksen näkyvää korkeutta. Rakennukselle osoitetaan neljä kerrosta sekä mahdollisuus sijoittaa asuntoihin liittyviä tiloja ullakolle. Lisäksi rakennukselle on osoitettu harjakatto ja sen massoitelua, julkisivujen jäsentelyä sekä pihajärjestelyjä on tarkennettu ympäristöön paremmin sopeutuviksi.</p> <p>Tarikantie 4:n osalta kaavaratkaisua on tarkistettu luonnosvaiheen palautteen perusteella. Kaavan tavoitteena on ollut osoittaa tontti mahdollisimman hyvin nykyisiä kiinteistörajoja ja vakiintunutta käyttöä vastaavaksi sekä tarkistaa tontin rajauksia, rakennusoikeutta, istutettavia alueenosia ja pihan käytettävyyttä. Tavoitteena on, ettei asemakaavamuutos aiheuta tarpeetonta lisähaittaa tontin käytölle, kulkuyhteyksille tai pihan toiminnallisille järjestelyille.</p> <p>Kaavan toteuttaminen muuttaa alueen maisemaa ja rakennettua ympäristöä. Tarikantie 2:ssa sijainneen</p>	<p>Kaavaselostukseen on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu asemakaavan ja yleiskaavan suhteen arvioimiseksi.</p>
--	---	--

maksimointiin. Se ei sovi rakennettuun, myös suojelukohteita sisältävään ympäristöön ja vaikeuttaa suuremmillekin ihmisjoukoille tapahtumia järjestävän työväentalon sekä Betelin toimintaa sekä alueen pysäköinnin toimivuutta. Pienempi mitoitus mm. kerroslukua laskemalla vähentäisi haittoja naapurustolle ja olisi tasapainossa ympäröivän kokonaisuuden kanssa.

1. Katson, että **AO-65 merkinnässä on tarkoituksen ja olemassa olevan tilanteen pohjalta perusteltua lukea sanan työtiloja sijasta toimitiloja.** Talossa on asumisen ohella sijainneet yrityksen toimitilat ja pääasiallinen käyttö on ollut työskentelyn ohella merkittävästi myös säännöllistä asiakaspalvelua. Kokonaisuutena tilannetta kuvaa hyvin yleisenä käsitteenä vakiintunut ”toimitila”.

2. **Pidän oikeana, että kaavamerkinnot tehdään nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Mikäli esitetty kerrostalonrakentaminen toteutuu, se aiheuttaa suoraan merkittävää haittaa kiinteistöni viihtyisyydelle ja näkymille sekä sen rahalliselle arvolle.** Tätä ei pidä pahentaa sillä, että kiinteistö sen takia pieneneisi, ellei kaavan kautta voida löytää muita mainittua haittaa vähentäviä ratkaisuja. Huomioiden kiinteistön sisäiset pinnanmuodot, ahtaan ylemmän kalliopihan käyttöhaasteet sekä talon sisäänkäynnin ja rakennusten sijoittelun mukainen pääsuunta, **ainoa todellinen mahdollisuus kehittää piharatkaisuja sekä mahdollistaa toimintaa ja asiointia pysäköintineen tontilla on sen tasaisissa alaosissa kiinteistön Rypyntien puoleisessa reunassa.** Käyttökelpoinen ja helppokulkuinen piha-alue yläosissa on nykyisessäkin tilanteessa kiinteistön ja rakennuksen kokoon nähden vähäistä. **Kiinteistöstä on melko tuoreeltaan jo poistunut yläosasta rakennuksen takaa kaikki kulkukelpoinen maa 50 cm seinästä asti naapurikiinteistön uudeksi tieksi, jonka pääosaan ei ole edes rasiteoikeutta arkiseen kulkemiseen.**

Tiensivun ja Tarikantie 3:ssa sijainneen Kuusimäen rakennukset purettiin kaavaprosessin aikana vuodenvaihteessa 2025–2026. Purkaminen ei ollut asemakaavan toteuttamisesta aiheutuva vaikutus, mutta se muutti suunnittelualueen lähtötilannetta ja heikensi Hiidentien pienasutuksen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden eheyttä ja historiallista kertovuutta. Kaavan toteuttamisen myötä myös Snadin rakennus voidaan purkaa, mikä vähentää Rypyntien varren ajallista kerroksisuutta.

Kaavan toteuttaminen muuttaa lähialueen maisemaa ja näkymiä nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutuksia on arvioitu osana kaavaprosessia, eikä niiden ole katsottu muodostuvan keskusta-alueelle sijoittuvassa täydennysrakentamiskohteessa kokonaisuutena kohtuuttomiksi. Vaikutuksia on pyritty vähentämään tarkistamalla rakennuksen massoittelua ja korkeutta luonnosvaiheen jälkeen.

3. **Esitetty kerrostalorakentaminen on liian korkeaa ja hävittäisi näkyvyyden takana olevalta kiinteistöiltä**, mikä vähentää sekä arvoa, että viihtyvyyttä kokonaisuutena.
4. Jos naapurikiinteistön myyntivoiton maksimointiin perustuva kaavoitus toteutuu, se on samalla **aikaisempaa ja alueen yleistä tasoa radikaalisti tehokkaampaa**. Jotta tilanne ei olisi kohtuuton myös merkittävää haittaa kärsivän **naapurikiinteistön kaavanmukaista rakennustehokkuutta tulisi silloin maltillisesti parantaa**.
- Tehokkuus 0,30 ei tuo kiinteistön koko huomioiden kaavoituksen kautta maanomistajalle merkittävää taloudellista hyötyä lisärakennusoikeusta, mutta vähentää kokonaismenetyistä jossain ja olisi siksi kohtuullista.**
- Kiinteistön kaavamerkinnän tuli sallia tulevaisuudessa tontilla useamman kuin yhden asunnon pientalorakentaminen tai muutos jakamatta tonttia.
5. Tontille merkittyjen istutettavien osien sijoitusta tulee muuttaa, kuten tapaamisessa kerroin. **Luonnoksessa yläpihan tasaiselle osuudelle on merkitty istutuksia. Yläpihalla on tasaista aluetta vähän ja velvoite sen istuttamisesta kohtuuton. Istutukset tulee merkitä tontin rinneosaan, johon ne nytkin sijoittuvat puuston kera. Pienen tasaisen ja vapaan yläalueen hyödyntäminen tulevaisuudessa käyttötarpeiden mukaan pitää olla mahdollista. Samoin vapaa kulkuväylä talon päädyn vierestä.** Tätä kautta on myös voitava järjestää naapurin tilapäinen kulku talo kiertäen, kun talon kunnossapito vaatii tulevien korjausten yhteydessä takaseinän viereisen naapurin ajoväylän tukkimista telineillä tms. Toivon tästä sijoittelusta uutta keskustelua ja toimitan mielelläni havaintomateriaalia samalla tarpeen mukaan.
6. **Tontilla kartassa kulkeva osa-alueen raja on minulle vaikutuksiltaan epäselvä** ja en siksi pysty lausumaan siitä

	<p>tässä. Haluan varata mahdollisuuden lausua siitä sekä sen Tarikantien puoleisen alueen sisällöstä neuvottelussa, kun asiaa avataan minulle.</p> <p>Keskustelen kaikista asioita mielelläni lisää kaavoittajan kanssa prosessin aikana ja toivon tapaamista asioiden edetessä.</p>		
Pirkanmaan ELY-keskus	<p>Luonto</p> <p>Lempäälän kunta on tehnyt kaavaa varten lepakkoselvityksen. Lepakkoselvityksessä rakennuksia on tarkasteltu ulkopuolelta raapimisjälkien ja ulosteiden varalta. Rakennuksia ei ole tarkasteltu sisältä päin. Raportista ei käy ilmi, miksi rakennuksia ei ole tarkasteltu sisältä. Raportin perusteella ELY-keskus arvioi, että yksi rakennuksista, joissa havaittiin raapimisjälkiä, voisi olla mahdollinen lepakkojen päiväpiilo. Lepakoiden esiintymistä ei ole kuitenkaan selvitetty tarkemmin detektoreilla. Selvityksen perusteella jää epävarmaksi, voiko rakennuksessa sijaita luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lepakkoselvitystä olisi syytä tarkentaa detektoriselvityksellä, sekä rakennusten sisätilojen tarkistamisella (ulosteet, syönnökset), mikäli se on mahdollista tehdä turvallisesti.</p> <p>Alueen liito-oravatilannetta ei ole tarkastettu, eikä kaavaselostuksesta käy ilmi, sijaitseeko alueella ylipäätään liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.</p> <p>Kaavaselostuksessa todetaan, että uudisrakentaminen vähentää alueella olevaa puustoa. ELY-keskus toteaa, että asianmukaiseen kaavavalmisteluun kuuluu liito-oravan esiintymisen tarkistaminen. Kaavassa ei ole myöskään arvioitu kaavan vaikutuksia kaava-alueen poikki pohjois-eteläsuunnassa kulkevaan viheryhteyteen. ELY-keskus toteaa, että kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.</p> <p>Hulevedet</p>	<p>Luonnosvaiheen palautteen perusteella kaavaa varten laadittuja luontoselvityksiä on täydennetty. Suunnittelualueelle on laadittu liito-oravaselvitys vuonna 2025 sekä täydentävä lepakkoselvitys vuonna 2026. Selvitysten perusteella alueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä lajille merkittäviä kulkuyhteyksiä. Lepakkoselvityksissä ei havaittu merkkejä lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikoista.</p> <p>Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu asemakaavatasoinen hulevesitarkastelu. Tarkastelussa on arvioitu maankäytön muutoksen vaikutuksia hulevesien määrään ja hallintaan sekä tarkennettu hulevesien käsittelyä koskevia ratkaisuja. Kaavaan on lisätty hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä jatkosuunnittelun tueksi.</p> <p>Vaikutusten arviointia on täydennetty luonnonympäristön, hulevesien sekä rakennetun ympäristön osalta ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Strategisessa yleiskaavassa osoitettua kehitettävää ekologista yhteyttä on tarkasteltu vaikutusten arvioinnissa. Liito-oravaselvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse lajille tärkeitä puustoisia kulkuyhteyksiä.</p>	<p>Laadittu liito-oravaselvitys (2025).</p> <p>Täydennetty lepakkoselvitystä vuonna 2026.</p> <p>Laadittu asemakaavatasoinen hulevesitarkastelu.</p> <p>Täydennetty vaikutusten arviointia luonnonympäristön ja hulevesien osalta.</p> <p>Tarkennettu kaavamääräyksiä hulevesien hallinnan osalta.</p>

	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun.</p>		
Pirkanmaan maakuntamuseo 20.3.2025	<p>Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut hankkeesta aikaisemman OAS-vaiheen lausunnon DIAR: 360/2024. Lausunnossaan maakuntamuseo toi ilmi suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella tunnistettuja kulttuuriympäristöarvoja ja totesi selvitysaineistossa olevan vielä puutteita rakennetun ympäristön osalta. Lisäksi lausunnossa todettiin, että vaikutustenarvioinnissa tulee erityisesti huomioida Hiidentien pienasutukseen kohdistuvat vaikutukset ja että uudisrakentamista on tarpeen ohjata sopeutumaan ympäristöönsä.</p> <p>Kaavaa varten on laadittu selvitys Snadin rakennettu kulttuuriympäristö (Lempäälän kunta, 2024). Siinä annetut tiedot yhdessä aikaisemman osayleiskaavainventoinnin kanssa (Ryhmäkylistä taajamaksi [...] Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalue 2013 / Kulttuuriympäristöpalvelu Heiskanen & Luoto) ovat riittävät kaavan taustaselvitykseksi.</p> <p>Kaavaa varten laaditussa selvityksessä Helluntaiseurakunnan rukoushuone Betelin on todettu edustavan jälleenrakentamiskauden julkista rakentamista ja olevan osa julkisten rakennusten sarjaa Rypytien varrella. Rakennuksen on myös todettu liittyvän Tarikantien ympäristön jälleenrakennuskauden asuinalueeseen. Tyyliiltään ja rakenteiltaan rukoushuoneen on todettu olevan tavanomainen eikä sillä siten ole nähty erityisiä arkkitehtonisia arvoja. Vuoden 2013 selvityksessä on avattu rakennuksen historiallista kontekstia. Sen mukaan helluntailaisuus vahvistui Lempäälässä 1920-luvulla, jolloin sen asema oli vahva erityisesti Ahtialan kylässä. 1930-luvun taantuman ja II maailmansodan jälkeen Lempäälään rakennettiin varsinainen</p>	<p>Kaavaa varten laadittua kulttuuriympäristöselvitystä on hyödynnetty asemakaavan jatkosuunnittelussa. Selvityksen perusteella suunnittelualue ja sen lähiympäristö sisältävät eri aikakausien rakennuskantaa, johon kuuluvat Hiidentien pienasutuksen rakennukset, työväentalo, rukoushuone Betel sekä myöhempi julkinen ja asuinrakentaminen. Kulttuuriympäristövaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on tarkennettu kerrostalotonttia koskevia määräyksiä kulttuuriympäristön huomioiden.</p> <p>Betelin rakennuksen asemaa on tarkasteltu luonnosvaiheen jälkeen uudelleen. Betel-rukoushuoneelle on osoitettu kaavaehdotuksessa rakennuskohtainen suojelumerkintä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella. Lisäksi tonttia koskevia määräyksiä on tarkennettu siten, että mahdollinen täydennysrakentaminen tulee sovittaa suojeltuun rakennukseen ja ympäröivään kulttuuriympäristöön mittakaavan, sijoittelun, materiaalien ja taajamakuullisen ilmeen osalta.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen kerrostaloratkaisua on tarkistettu rakennuksen mitoituksen ja massoitelun osalta. Kerrostalon rakennusoikeutta on vähennetty 1600 kerrosneliömetriin. Rakennuksen ja pihatason alapuolelle luonnoksessa osoitetusta pysäköintikerroksesta on luovuttu, minkä</p>	<p>Täydennetty vaikutusten arviointia rakennetun ympäristön ja kulttuuriympäristön osalta.</p> <p>Osoitettu Betel-rukoushuoneelle suojelumerkintä ja tarkennettu tontin täydennysrakentamista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Tarkistettu kerrostalon massoitteja ja pysäköintiratkaisua luonnosvaiheen jälkeen.</p> <p>Täydennetty kaavaselostusta vaikutuksista Hiidentien pienasutuksen kulttuuriympäristöön sekä Betelin rakennukseen.</p>

	<p>rukoushuone ja itsenäinen seurakunta perustettiin vuonna 1954. Rakennuksen edellä mainittujen kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen ja sen keskeisen sijainnin vuoksi Pirkanmaan maakuntamuseo esittää sille osoitettavaksi rakennuskohtaista purkamisen kieltävää suojelumerkintää.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on ohjattu uudisrakentamista sopeutumaan ympäristöönsä korttelikohtaisilla yleismääräyksillä. Ohjaus koskee kuitenkin vain korttelia 9 sekä korttelin 11 kerrostalotonttia, ja esim. rukoushuoneen tontilla on hyvin väljät määräykset: Yleisten rakennusten korttelialue, jonka tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennusoikeus on 60 % tontin pinta-alasta. Tällaisenaan kaava mahdollistaa rukoushuoneen purkamisen ja tontin uudelleenrakentamisen ilman tarkempaa kaupunkikuvallista ohjausta. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että tontille on mahdollista osoittaa rakennusoikeutta täydennysrakentamiselle, joka ohjataan sopeutumaan rukoushuonerakennukseen.</p> <p>Vaikutusten arvioinnissa on asiaankuuluvalla tavalla huomioitu asemakaavan kielteiset vaikutukset ympäristön historialliseen rakennuskantaan. Asemakaavan toteuttamisen myötä purettavien Hiidentien pienasutukseen kuuluvien Kuusimäen (kohde 39) ja Tiensivun (kohde 40) sekä nuorisotalo Snadin häviäminen kaupunkikuvasta vähentää rakennetun ympäristön historiallista syvyyttä ja kertovuutta sekä heikentää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Jatkossa vaikutustenarvioinnissa on tarpeen huomioida myös kaavan vaikutukset rukoushuone Beteliin. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>	<p>seurauksena rakennuksen näkyvä korkeus on vähentynyt. Samalla pysäköinti on siirretty erilliselle pysäköintialueelle. Ratkaisulla on pyritty vähentämään rakentamisen vaikutuksia ympäröivään kulttuuriympäristöön ja taajamakuvaan.</p> <p>Tarikantie 2:ssa sijainneen Tiensivun ja Tarikantie 3:ssa sijainneen Kuusimäen rakennukset purettiin kaavaprosessin aikana vuodenvaihteessa 2025–2026. Purkaminen ei ollut asemakaavan toteuttamisesta aiheutuva vaikutus, mutta se muutti suunnittelualueen lähtötilannetta ja heikensi Hiidentien pienasutuksen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden eheyttä ja historiallista kertovuutta. Kaavan toteuttamisen myötä myös Snadin rakennus voidaan purkaa, mikä vähentää Rypytien varren ajallista kerroksisuutta.</p>	
Lempäälän kunnan viranomaislaut	<p>Kaavan jatkovalmistelussa on tarpeen selvittää ja kuvata tarkemmin suunnittelualueen hulevesien johtamista ja hallintaa muuttuvassa maankäytön tilanteessa. Tulevalla maankäytöllä muodostuvien hulevesien määrä oletettavasti</p>	<p>Kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu asemakaavatasoinen hulevesitarkastelu. Sen perusteella kaavaan on lisätty hulevesien viivyttämistä, käsittelyä ja hallittua johtamista</p>	<p>Laadittu asemakaavatasoinen hulevesiselvitys ja -suunnitelma.</p>

<p>akunta 25.3.2025</p>	<p>kasvaa jonkin verran päällystetyn pinnan lisääntyessä. Mahdolliset liittymiskohdat kunnan ja/tai vesihuoltolaitoksen hulevesijärjestelmään tulee selvittää. Kaava-alue ei sijaitse nykyisellään vesihuoltolaitoksen hulevesijärjestelmän toiminta-alueella. Hulevedet tulee hallita niin, että niistä ei aiheudu haittaa (vettymistä, tulvimista) kaava-alueen ulkopuolelle. Hulevesiä koskevien viivytysvaateiden asettamista tulee tarkastella suunnittelualueelle vastaavasti kuin muiltakin kaava-alueilta on edellytetty kunnan hulevesien hallintasuunnitelmaan (Pöyry, 2019) perustuen. Vesihuoltolaitoksen verkkotietojärjestelmän perusteella hulevedet ohjautuvat alueelta lopulta hulevesiviemäriverkostoa pitkin Kirkkojärveen. Hulevesien sisältämät haitta-aineet esiintyvät suurelta osin kiintoainekseen sitoutuneena. Hulevesien sisältämiä haitta-aineita voidaan siten vähentää esikäsittelyllä, jolla erotetaan kiintoainesta hulevesistä (ml. viivytys). Rakentamisaikaisesta hulevesien hallinnasta säädetään rakennusjärjestyksessä.</p> <p>Istutettavien alueenosien osalta on hyvä antaa tarkentavia määräyksiä kasvillisuuden osalta niin, että olemassa olevaa puustoa säilyisi ja alueen vehreyttä ylläpidettäisiin. AK-korttelialueella pihasuunnittelussa on tärkeä huomioida varjostuksen muodostuminen myös kasvillisuuden keinoin, niin että voidaan välttää ilmastomuutoksen myötä voimistuvaa asuinympäristön paahteisuutta.</p> <p>Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa kuvattu purkujätteiden päätyminen kaatopaikalle ei ole enää nykyinen käytäntö, koska lainsäädäntö (mm. jätelaki, rakentamislaki, kaatopaikka-asetus) ohjaa merkittävästi materiaalien kiertoa ja rajoittaa orgaanisen jätteen sijoittamista kaatopaikalle. Ensisijaisesti rakennus- ja purku jäte hyödynnetään materiaalina ja toissijaisesti kierrätyspolttoaineena. Rakennusmateriaalien uudelleenkäyttö (rakennusosa tai -tuote käytetään sellaisenaan uudestaan), joka on ensisijainen vaihtoehto, on vielä vähäistä. Tämän vuoksi uuden tuotteen tuotantoprosessin aiheuttama ympäristökuormaa ei pystytä välttämään.</p>	<p>koskevia määräyksiä. Hulevesien hallinta perustuu tontikohtaiseen viivytykseen ja vesien hallittuun johtamiseen Tarikantielle suunniteltavaan hulevesiverkostoon. Jatkosuunnittelussa huomioidaan myös tulvareittien toimivuus.</p> <p>Istutettavia alueenosia ja kasvillisuutta koskevia määräyksiä on tarkistettu alueen vehreyden, puuston säilymisen ja varjostuksen tukemiseksi.</p> <p>Ilmastovaikutusten arviointia on korjattu purkumateriaalien käsittelyn osalta ja täydennetty ilmastomuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen näkökulmista.</p> <p>Luonnoksessa osoitettu erillispientalotontti Tarikantien pohjoispuolella, korttelissa 9 on muutettu kaavaehdotuksessa pysäköintialueeksi, joten kerroslukua koskeva huomio ei ole enää ajankohtainen.</p> <p>Määräystä tontinkäyttösuunnitelmasta on poistettu.</p>	<p>Lisätty hulevesien viivyttämistä ja hallittua johtamista koskevat kaavamääräykset.</p> <p>Täydennetty ilmastovaikutusten arviointia.</p> <p>Tarkistettu tontinkäyttösuunnitelmaa koskevaa määräystä.</p>
-----------------------------	---	---	---

	<p>Erillispientalotontilla korttelissa 9 on pakotettu kerrosluku kaksi. Merkintä on tarpeen sisällyttää myös kaavamääräyksiin.</p> <p>Rakennusvalvonnan lupamenettelyihin ei kuulu rakentamislupamenettelystä erillisen käyttösuunnitelman hyväksymistä. Käyttösuunnitelman edellyttämistä ja käsittelyä koskevaa kaavamäyrästä on tämän vuoksi tarve muuttaa.</p>		
	<p>ELY-keskuksen lausunnon hetkellisen hukkumisen vuoksi pyydetiin lausunnot organisaatiouudistuksen jälkeen elinvoimakeskuksesta ja lupa- ja valvontavirastolta. Hukkunut lausunto kuitenkin löytyi myöhemmin. Lausunnoissa on tämän vuoksi päällekkäisyyttä.</p>		
<p>Lupa- ja valvontavirasto 13.4.2026</p>	<p>Kaavaratkaisu</p> <p>Asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu poikkeaa Kuokkalan-Hakkari-Herralan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu palveluiden ja hallinnon alueeksi (P) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Asemakaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa yleiskaavan palvelujen ja hallinnon alueella sijaitseva rakennuspaikka esitetään muutettavaksi asumisen käyttötarkoitukselle. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavaan kaavaselostuksen yleiskaavallisessa tarkastelussa on esitetty perustellut syyt asemakaavan laatimiselle alueidenkäyttölain 42.1 §:ssä säädetystä poiketen.</p> <p>Selvitykset ja vaikutusten arviointi</p> <p>Liito-oravaselvitys</p> <p>Kunta on vastineessaan ilmoittanut, että liito-oravia koskeva selvitys suoritetaan keväällä 2025. Lupa- ja valvontavirastolle ei ole kuitenkaan toimitettu kyseistä selvitystä, eikä sitä ole</p>	<p>Lupa- ja valvontavirasto on lausunnossaan katsonut, että kaavaselostuksen yleiskaavallisessa tarkastelussa on esitetty riittävät perustelut osayleiskaavasta poikkeamiselle. Yleiskaavallinen tarkastelu on ehdotusvaiheessa tarkistettu vastaamaan kaavaehdotuksen ratkaisua.</p> <p>Suunnittelualueelle on laadittu liito-oravaselvitys vuonna 2025. Selvityksen perusteella alueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä lajille merkittäviä kulkuyhteyksiä. Selvitys liitetään kaavaehdotuksen aineistoon.</p> <p>Lepakkoselvitystä on täydennetty vuonna 2026 lausunnossa esitetyllä tavalla. Täydentävässä selvityksessä ei havaittu merkkejä lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikoista.</p> <p>Kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu asemakaavatasoinen hulevesitarkastelu. Sen perusteella kaavaan on lisätty hulevesien viivyttämistä, käsittelyä ja hallittua johtamista koskevia määräyksiä.</p>	<p>Yleiskaavallinen tarkastelu sisältyy kaavaselostukseen.</p> <p>Laadittu liito-oravaselvitys ja huomioitu sen tulokset kaava-aineistossa.</p> <p>Täydennetty lepakkoselvitystä ja huomioitu tulokset kaava-aineistossa.</p> <p>Laadittu hulevesitarkastelu ja tarkennettu kaavamääräyksiä.</p> <p>Täydennetty ilmastovaikutusten arviointia.</p>

	<p>myöskään saatavilla kunnan Rypyntien asemakaavaa koskevilla verkkosivuilla.</p> <p>Liito-oravaselvitys tulee laatia ennen kaavan jatkokäsittelyä, ja sen tulokset tulee ottaa huomioon kaavan ratkaisuihin. Selvitys tulee toimittaa Lupa- ja valvontavirastolle kaavan seuraavassa käsittelyvaiheessa muun kaava-aineiston yhteydessä.</p> <p>Lepakkoselvitys</p> <p>Rakennukset tarkasteltiin vain ulkopuolelta turvallisuuden vuoksi, ja selvitys perustui vain yhteen päiväaikaiseen käyntikertaan. Tarkastelu on ajoitettu biologisesti tarkoituksenmukaiseen ajankohtaan (kesäkuu), ja rakennukset on käyty läpi ulkopuolisesti lepakoille soveltuvien rakenteiden sekä epäsuorien esiintymismerkkien (mm. ulostepapanat, kuluma- ja tarttumajäljet) osalta. SLTY:n lepakkokartoitusohjeiden (2023) mukaan pelkkä rakennusten ulkopuolinen päiväaikainen tarkastus ei kuitenkaan ole kaikissa tilanteissa riittävä menetelmä lepakoiden mahdollisten päiväpiilojen poissulkemiseksi. Erityisesti silloin, kun rakennuksessa on useita koloja, rakoja tai muita lepakoiden liikkumiseen soveltuvia rakenteita, tai kun kyseessä on huonokuntoinen puurakennus, käyttö voi jäädä havaitsematta yksinomaan ulkopuoliseen visuaaliseen tarkasteluun perustuvassa arvioinnissa. Ohjeen mukaan tällaisissa tapauksissa tarkastelua tulee täydentää vähintään yhdellä muulla menetelmällä, kuten lisääntymiskaudelle ajoitetulla iltatarkkailulla lepakoiden saalistuslennolle lähdön havainnoimiseksi tai passiivisella akustisella seurannalla. Tarikantie 3:ssa havaittiin lisäksi mahdollisia lepakoiden tarttumajälkiä useiden kolojen yhteydessä - silti ei tehty jatkoseurantaa, iltaseurantaa, passiivista akustista seurantaa, eikä käytetty detektoria. Näin ollen selvitys ei kaikilta osin vastaa tarkan lepakkoselvityksen suositeltua menetelmällistä kattavuutta. Lepakkoselvitystä tulee täydentää. Mikäli rakennuksia ei voida tutkia lisääntymiskaudella sisäpuolelta tulee Tarikantie 2:n ja Tarikantie 3:n rakennusten osalta lepakkotarkastelua täydentää lisääntymiskaudelle ajoitetulla</p>	<p>Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty rakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen sekä ilmastomuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen näkökulmista. Arvioinnissa on kuvattu myös keinoja kielteisten vaikutusten vähentämiseksi.</p>	<p>Kaavaehdotus toimitetaan lausunnonle.</p>
--	--	---	--

	<p>iltaseurannalla detektorin kanssa, tai passiivisella akustisella seurannalla.</p> <p>Mikäli täydennetyssä selvityksessä todettaisiin lepakoiden esiintymistä alueella, tulee selvityksessä arvioida ja esittää, ovatko kyseiset rakennukset lepakoiden säännöllisessä käytössä olevia päiväpiiloja, eli täyttävätkö ne luontodirektiivin mukaisen lisääntymis- tai levähdyspaikan kriteerit.</p> <p>Hulevedet/Pintavesivaikutukset</p> <p>Kaavaselostukseen on tarpeen täydentää jatkossa hulevesitarkastelut kattaa kaavan vaikutusalueelle ulottuva arviointi. Kaavaan tulee tarkastelun perusteella täydentää tarpeelliset hulevesien käsittelyä koskevat määräykset.</p> <p>Ilmastovaikutukset</p> <p>Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on tarpeen käsitellä ilmastomuutoksen hillinnän sekä sopeutumisen tarpeet. Arvioinnista tulisi ilmetä, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia kaavalla vahvistetaan. Kaavan mahdollistaessa rakennuskannan purkamisen on tarpeen arvioida sekä rakennuskannan purkamisen, että uudisrakentamisen ilmastovaikutukset.</p> <p>Lupa- ja valvontavirastolla ei ole lausuntopyyntöaineiston perusteella muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Kaava pyydetään toimittamaan Lupa- ja valvontavirastoon ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä siten, että varataan tarvittaessa mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus.</p>		
Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen	Liikenneosastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta, mutta liikenneosasto tuo esiin seuraavaa huomioitavaksi Tampereentien	Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen esittämä huomio Tampereentien asemakaavoittamisesta kaduksi merkitään tiedoksi. Tampereentie ei sisälly	Ei muutoksia kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuksesta ei

liikenneosaston lausunto	<p>asemakaavahankkeissa: Tampereentie on lakannut maantienä Valkeakoskentie ja Pirkkalantien välillä yli 20 vuotta sitten ja muuttunut Lempäälän kunnan omistamaksi yksityisteiksi.</p> <p>Lakanneen maantien jakso tulisi asemakaavoittaa kaduksi joko koko tiejakson nk. putkikaavalla tai tien varren yksittäisissä asemakaavahankkeissa. Kun tiejakso olisi asemakaavoissa katua, Lempäälän kunta voisi tehdä lakanneelle maantiejaksolle alueidenkäyttölain 86a § mukaisen kadunpitopäätöksen. Lempäälän kunnan harkinnassa kuitenkin on, miten sen hallinnassa olevan Tampereentien asemakaavoitus etenee.</p> <p>Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa kaavaratkaisuihin niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään sekä myös kaava-alueille liikenteestä mahdollisesti kohdistuvien vaikutusten osalta.</p> <p>Liikenneosasto katsoo, että Rypytien asemakaavasta nro 4051 ei tarvitse enää pyytää lausuntoa elinvoimakeskukselta kaavaprosessin edetessä.</p>	<p>Rypytien asemakaavamuutoksen kaava-alueeseen. Lisäksi merkitään tiedoksi, ettei elinvoimakeskuksen liikenneosastolta tarvitse pyytää lausuntoa kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.</p>	<p>pyydetä lausuntoa elinvoimakeskuksen liikenneosastolta.</p>
--------------------------	--	---	--

Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Saatuja palautteita on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.

OAS-vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin julkisesti nähtävillä 17.4.2024–17.5.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin 6 lausuntoa ja kommenttia.

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	Toimenpiteet
Fingrid, 30.4.2024	Tiedoksi, että Fingrid ei lausu 4051 Rypyntien asema-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	Vastine: Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
ELY-keskus, 15.5.2024	<p><u>Luonto</u></p> <p>Purettavaksi ajateltujen rakennusten soveltuvuus lepakoille tulee arvioida, ja tarvittaessa tarkistaa rakennukset lepakoiden esiintymisen varalta. Tyypillisesti lepakot hyödyntävät rakennuksia, joissa on viileitä suojapaikkoja (kellarit, hormit, ullakot).</p> <p>Kaava-alueella on varttunut lehtimetsää. Alueen liito-oravatilanne tulee tarkistaa ja huomioida jatko-suunnittelussa. Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä (2019) kaava-alueen läpi on määritelty kulkevan paikallinen viheryhteys, jonka säilyminen tulee huomioida kaava jatkosuunnittelussa.</p>	<p>Vastine:</p> <p>Palautteen perusteella kunta on tehnyt lepakoihin liittyvän tarkastelun. Tämä selvitys on lisätty kaavaluonnoksen liitteeksi.</p> <p>Liito-oravien selvittäminen ei ole ollut mahdollista tällä vuodenaajalla. Selvitys suoritetaan keväällä 2025.</p>	Laadittu lepakotarkastelu kaavaluonnoksen liitteeksi. Selvityksestä ei aiheutunut muutoksia kaavaratkaisuun.
	<u>Hulevedet</u>	Vastine: Ei ole tehty tässä vaiheessa.	Ei toimenpiteitä.

	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun.</p>		
	<p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö</u> Kaavamuutoksen yhteydessä tulee selvitettäväksi rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet sekä purkamisen edellytykset. Uudisrakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopeutuminen ympäristöönsä. Kaavasta on tarpeen kuulla Pirkanmaan maakuntamuseota.</p>	<p>Vastine: Lempäälän kunta on laatinut omana työnään Snadin kulttuuriympäristöselvityksen.</p>	<p>Kaavaluonnokseen tehty vaatimuksia rakennusten ulkoasuun sekä kerroslukuihin</p>
	<p><u>Liikenne</u> Tampereentie on lakannut maantienä Valkeakoskentien ja Pirkkalantien välillä yli 20 vuotta sitten ja muuttunut Lempäälän kunnan omistamaksi yksityisteiksi. Asemakaavatilannetta ei kuitenkaan ole päivitetty lähes koko ko. tiejaksolla vastaamaan tien hallinnollista asemaa. Koko maantienä lakanneelle tiejaksolle olisi tarkoituksenmukaista tehdä asemakaavamuutos, jossa tie kaavoitettaisiin kaduksi. Asemakaavamuutos voidaan myös tehdä osissa, kun tiehen rajoittuvia asemakaavoja muutetaan. Pirkanmaan ELY-keskus esittää, että Tampereentie otetaan mukaan Rypyntien asemakaava-alueeseen vähintään kaava-alueeseen rajoittuvalta osaltaan ja tie osoitetaan asemakaavassa katuna.</p>	<p>Vastine: Tampereentietä ei nähty järkevänä ottaa mukaan kaava-alueeseen näin pieneltä patkältä. Kaavoituksen näkemyksen mukaan, tiealueen asemakaava tulisi muuttaa pidemmältä osin yhdellä kertaa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Lempäälän Vesi Oy, 10.5.2024</p>	<p>Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto ja jätevesiviemäri sijaitsevat suunnittelualueella. Vesijohto ja jätevesiviemäri ovat käyttöikänsä loppupuolella, ja ne olisi parasta tässä yhteydessä uusia uuteen paikkaan. Tämän takia niille tulisi varata kaavassa oma rasitealueensa.</p>	<p>Vastine: Kaavoituksen näkemyksen mukaan johdot tulee sijoittaa jatkossa katualueelle, missä niille ei tarvitse osoittaa erillistä rasitetta.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Pirkanmaan liitto, 14.5.2024	Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.	Vastine: Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
Mielipide 1 Lempäälän Työväenyhdistys ry. 16.5.2024	<p>Asemakaavan muutosalue on Lempäälän Työväen-yhdistyksen omistaman kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Yhdistyksen omistamalla alueella oleva kiinteistö on rakennettu 1901. Rakennus on asemakaavalla suojeltu ja historiallisesti merkittävä kiinteistö Lempäälän keskustassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteeksi on asetettu tehokkaampi maankäyttö ja asemakaavan muutoksen myötä alueelle tulisi kerrostaloja ja asuinpienitaloja. Samalla tarkistetaan asemakaavan tonttien rajat vastaamaan vakiintuneita kiinteistörajoja ja tonteilla sijaitsevia rakennuksia.</p> <p>Lempäälän Työväenyhdistyksen mielestä asemakaavan muutoksessa on otettava huomioon alueen historiallinen rakenne ja yhdistyksen omistaman kiinteistön ympäristöolosuhteet. Yhdistys vaatii, että kiinteistön ympärille jää vihervyöhyke ja sen tulee olla puistomainen eikä esimerkiksi asfaltoitu pysäköintialue. Lisäksi purettavien rakennusten tilalle rakennettavien kerrostalojen tai pienkerrostalojen ei tule heikentää niiden kiinteistöjen maisemanäkymiä, jotka sijaitsevat Tarikanmäen rinteessä tai sen päällä. Alueelle rakentuvan tai rakentuvien rakennusten tulee olla soveltuvia kyseiselle alueelle eikä korkeudeltaan esimerkiksi Tampereentien järvenpuoleisella osalla sijaitsevien kerrostalojen korkuisia.</p> <p>Liian suurella rakentamistehokkuudella ei saa hävittää alueen historiallista kerroksisuutta eikä historiallisia ja ympäristöllisiä arvoja.</p>	<p>Vastine: Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu Tarikantielle puurivi, millä pyritään jatkossa huomioimaan alueelle tyypillinen vehreys. Lisäksi kaikille tonteille on osoitettu istutettavia alueen osia, jotka tulee varata kasvillisuudelle.</p> <p>Alueen historiallisia rakennuksia on huomioitu uudisrakentamisen ulkoasuvaatimuksissa. Esimerkiksi uudella erillispientalotontilla edellytetään läheiseen työväentaloon sopeutumista sekä harjakattoa, puujulkisivua ja perinteistä väritystä.</p> <p>Uudisrakentaminen muuttaa alueen näkymiä. Alue on varsin puustoinen, joten pitkiä näkymiä on nykyisinkin vaikea alueella havaita.</p> <p>Kerrostalon korkeutta on sovitettu maisemaan istuttamalla se rinteeseen sekä häivyttämällä ylimpiä kerroksia voimakkaan kattomuodon avulla.</p>	Kaavaluonnokseen tehty puu- ja istutusvaatimuksia sekä vaatimuksia rakennusten ulkoasuun sekä kerroslukuihin.

<p>Mielipide 2</p>	<p>1. On perusteltu lähtökohta, että tarkistetaan ilmoitetusti asemakaavan tonttien rajat vastaamaan nykyisiä, vakiintuneita kiinteistörajajoja sekä aiempaa käyttöä. On vähintäänkin kohtuullista ja välttämätöntä, että nykytilanne naapurissa ei ainakaan heikkene samalla, jos lisärasitteeksi olisi tulossa mahdollisen viereisen kerrostalorakentamisen vaikutukset.</p> <p>2. Tarikantien varressa kaavan tonttialuerajausten tulisi olla juuri parin vuoden sisällä valmistuneessa katualueen lunastuksessa erotetun katualueen oikean rajan mukaisia.</p> <p>3. Kaava-alueen rajausta pitäisi olla laajempi, koska nyt ollaan muuttamassa tuoreen yleiskaavan ratkaisuja erittäin merkittävästi vain yhdelle kiinteistölle sallimalla täysin yleiskaavasta poikkeavaa kerrostalorakentamista. Sillä erittäin on merkittävää vaikutusta ympäröivälle alueelle sekä erityisesti lähikiinteistöille, joiden osalta jatkuisi nykytila.</p> <p>4. Perustellumpaa olisi käsitellä Rypyntien ja Tarikantien alueen tuoreen yleiskaavan päivittämistä kokonaisuutena ennen asemakaavan näin merkittävää muuttamista yhdeltä osin.</p> <p>5. Mikäli alueelle päädytään nyt suunnittelemaan muutos kerrostalorakentamiseen, suunnittelun pitää koko ajan tapahtua avoimesti ja yhteistyössä alueen lähikiinteistöjen omistajien kanssa. Asia ei voi tulla tarkastelluksi pelkästään yhden kunnalle kuuluvan tontin näkökulmasta.</p>	<p>Vastine: Nykyiset kiinteistörajat ovat olleen kaavaluonnoksen lähtökohtana. Ratkaisua on kuitenkin haettu niiden pohjalta siten, että tonttien muoto ja käytettävyys olisi optimaalisempi. Rajat tulevat tarkentumaan edelleen hankkeen edetessä, kun nykyisten rajapyykkien epätarkkoja sijainteja tarkistetaan. Tavoitteena on pitää kiinteistöjen pinta-alat ennallaan.</p> <p>Tarikantien puoleinen tonttirajaus on tehty lainvoimaisen kaavan pohjalta siten, että oleva talousrakennus sijoittuu tontin sisälle.</p> <p>Yleiskaavassa alue on osoitettu pääasiallisesti palveluille. Kerrostalotontti ei vastaa tätä merkintää. Nykyisessä asemakaavassa tontti on kuitenkin yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK), jonka kerrosluku on kaksi. Luonnoksessa esitetty asuinkerrostalo on kerrosluvultaan viisi ja siinä on kivijalassa liiketila.</p> <p>Suunnittelun yhteydessä on ollut mahdollista käydä keskustelua suunnitteluratkaisuista.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>Tarikantie 4</p> <p>Kiinteistön kaavamerkinnät tulisi täsmentää nykyisen tilanteen mukaiseksi kiinteistön nykyisiä rajoja seuraten. Talo on jo 1980-luvulla muutettu poikkeamisluvalla käyttötarkoitukseltaan sekä asumiseen, että palvelu ym.</p>	<p>Vastine: Luonnoksen kaavamerkintä mahdollistaa liiketoiminnan Tarikantie 4:ssä.</p> <p>Luonnoksessa on esitetty rakennusoikeus ennallaan. Maanomistajan on mahdollista harkita tuleamista</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

	<p>liiketoimintaan toimitiloina käytettäväksi. Se on toiminut asumisen lisäksi omistajan usean yrityksen toimitiloina siitä eteenpäin. Kaavamuutoksen toteutuessa tämän kiinteistön osalta nykytilan mukaisen koko kiinteistön kaavamerkinnän tulisi kattaa yhdistettynä asuminen sekä elinkeinotoiminta aikaisemman ja jo toteutuneen pohjalta. Nykyisin osa kiinteistöstä on kaavassa asumismerkinnällä ja osa elinkeinotoimintaa.</p> <p>Jos kaava-alueen rakentuminen yleisesti toteutuu tämän muutoskaavan vuoksi voimakkaasti nykyistä tehokkaampana, pitäisin toivottavana, että myös tämän kiinteistön kaavamerkintä sallisi tulevaisuudessa tontilla useamman kuin yksittäisen asunnon sisältävän pientalorakentamisen tai muutokset tms. vähintään nykyisen tasoisen tai vähän paremman rakennusoikeuden suuruusluokassa jakamatta tonttia.</p> <p>En näe mahdollisena pienentää kaavan yhteydessä kiinteistön nykyistä kokoa luopumalla osasta siitä. Huomioiden kiinteistön sisäiset pinnanmuodot, ahtaan ylemmän kalliopihan käyttöhaasteet sekä talon sisäänkäynnin ja rakennusten sijoittelun mukainen pääsuunta, ainoa todellinen mahdollisuus kehittää piharatkaisuja sekä mahdollistaa toimintaa ja asiointia pysäköintineen tontilla on sen tasaisissa alaosissa kiinteistön Rypyntien puoleisessa reunassa.</p> <p>Keskustelen kaikista asioista mielelläni lisää kaavoittajan kanssa prosessin aikana ja toivon tapaamista asioiden edetessä.</p>	<p>mukaan asemakaavaan siten, että tontin arvoa kehitetään, tämä kuitenkin edellyttää osallistumista asemakaavan laatimiskustannuksiin. Kunta vastaa tällä hetkellä kaikista asemakaavatyön kustannuksista.</p> <p>Nykyiset kiinteistörajat ovat olleen kaavaluonnoksen lähtökohtana. Ratkaisua on kuitenkin haettu niiden pohjalta siten, että tonttien muoto ja käytettävyys olisi optimaalisempi. Rajat tulevat tarkentumaan edelleen hankkeen edetessä, kun nykyisten rajapyykkien epätarkkoja sijainteja tarkistetaan. Tavoitteena on pitää kiinteistöjen pinta-alat ennallaan.</p>	
Pirkanmaan maakuntamuseo	<p>Osayleiskaavan kulttuuriympäristön selvityksessä alue on käsitelty osana <i>Hiidentien kulttuurimaisema, pienasutus</i>.</p> <p>Hiidentien linjaus edustaa yhtä kulttuuriympäristön vanhimmista elementeistä. Hiidentien varteen rakentui</p>	<p>Vastine: Lempäälän kunta on laatinut omana työnään Snadin kulttuuriympäristöselvityksen.</p>	<p>Kaavaluonnokseen tehty vaatimuksia rakennusten ulkoasuun sekä kerroslukuihin.</p>

	<p>1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella pienasutusta sekä lukuisia huviloita. Hiidentien pienasutuksen maisemaan ja historiaan vahvasti liittyvä työväentalo (Rypyntie 12) on samalta ajalta. Selvityksessä annetun toimenpidesuosituksen mukaan kyläasutukseen ja Hiidentiehen liittyvän pienasutuksen sekä tien luonteen säilyminen tulisi turvata kaavoituksessa.</p> <p>Suunnittelualueelle sijoittuvista rakennuksista Hiidentien pienasutuksen kokonaisuuteen kuuluvat Kuusimäki (Tarikantie 3) ja Tiensivu (Tarikantie 2). Kuusimäen huvilatyylinen taitekattoinen päärakennus ja piharakennus ovat säilyttäneet vuosisadan alun piirteensä erinomaisesti. Aikakauden pienasutusta edustaa Tiensivun pieni asuinrakennus, joka on ollut tyhjillään niin kauan, että puita on kasvanut lähes kiinni sen seiniin.</p> <p>Maakuntamuseo katsoo, että rakennukset ovat kertova osa Hiidentien pienasutuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta.</p> <p>Kuusimäen asuin- ja talousrakennuksen edustava ulkoasu ja taitekatto kertovat ajan vaurastumisesta ja rautatien vaikutteista ja Tiensivun pienasutus aikakauden vaatimattomasta asumisen tavasta.</p> <p>Kokonaisuutena arvioiden Kuusimäen asuinrakennus saattaisi olla vielä kunnostettavissa, mutta korjaukset olisivat laajuudeltaan merkittävät ja edellyttäisivät erityistä kulttuuritahtoa.</p> <p>Rakennusten inventointitiedot tulee sisällyttää kaavaselostukseen. Vaikutustenarvioinnissa tulee erityisesti huomioida Hiidentien pienasutukseen kohdistuvat vaikutukset. Myös muista kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista tulee koota kaavaselostukseen perustiedot ja</p>		
--	---	--	--

	<p>ajantasaiset valokuvat. Uudisrakentamista tulee ohjata sopeutumaan ympäristöönsä.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.</p>		
--	---	--	--