

Ympäristönsuojelun lausunto Areenakadun jatkeen asemakaavaluonnoksesta (15035)

Valmistelija ympäristötarkastaja Tuija Selänpää ja ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojelun lausuntoa Areenakadun jatkeen asemakaavasta (15035) 28.12.2025 mennessä. Kyseessä on kaavaluonnos. Kaava-aineisto on nähtävillä Lempäälän kunnan verkkosivuilla: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän Marjamäessä, Kalliokumuntien pohjoispuolella. Kaava-alueella on vanha tilakeskus, niityksi muuttunutta vanhaa peltoa sekä metsää. Alue on ennestään asemakaavoittamaton. Kaava-alue on kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta pientä yksityisomistuksessa olevaa kaistaletta aivan kaava-alueen länsiosassa.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä näiden yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet.

Selvityksiä ja suunnitelmia

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Hulevesiselvitys, Destia 17.12.2024
- Rakennettavuusselvitys, Taratest 20.11.2024
- Muinaisjäännösinventointi, Mikrolitti Oy 26.8.2015
- Liito-oravaselvitys, Lempäälän kunta 18.6.2025
- Lempäälän Areenakadun jatkeen asemakaava-alueen luontoselvitys vuonna 2025 Faunatica 31.10.2025 (valmistunut kaavaluonnoksen nähtäville laiton jälkeen)

Hulevesiselvitys

Laadittu hulevesiselvitys pohjautuu osittain aiemmin tehtyihin hulevesiselvityksiin ja -suunnitelmiin. Selvityksessä huomioidaan uusimmat maankäytön suunnitelmat.

Hulevesiselvityksen tavoitteena on löytää ratkaisuja hulevesien ohjaamiseen ja viivyttämiseen kaava-alueella, ehkäistä maankäytön muutoksen ja rakentamisen haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin sekä vähentää hulevesitulvien riskiä.

Hulevesiselvityksessä on arvioitu kaavan vaikutuksia hulevesien hallintaan sekä esitetty ohjeita ja suosituksia suunnittelualueelle soveltuvista hulevesien hallintatoimenpiteistä ja tarvittavista asemakaavamääräyksistä.

Muinaisjäännösinventointi

Muinaisjäännösinventoinnin mukaan kaavan suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.

Liito-oravaselvitys

Liito-oravaselvityksessä selvitysalueelta löytyi yksittäisiä varttuneita kuusia ja haapoja. Risupesä, koloja, pönttöjä tai muita liito-oravalle soveltuvia pesäpaikkoja ei havaittu. Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä ei löytynyt. Myöskään aiempia havaintoja liito-oravan esiintymisestä selvitysalueella ei ole.

Maastohavaintojen ja käytössä olevien aiempien tietojen perusteella selvitysalueella ei sijaitse liito-oravan elinalueita, ydinalueita tai lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä lajille

tärkeitä puustoisia kulkuyhteyksiä. Asemakaavan laadinta ei siten hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai vaikuta muulla tavoin epäedullisesti lajin elinympäristöihin, elinmahdollisuuksiin tai kulkuyhteyksiin.

Luontoselvitys

Luontoselvityksessä selvitysalueelta löytyi kolme lakisääteisesti säästettävää luontotyyppiä. Niistä kaksi oli vesilain 2 luvun 11 § turvaamaa luontotyyppiä (noro ja metsälampi) sekä yksi metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen välittömät lähiympäristöt).

Lausunto

Asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee asutusta lähimmillään alle 200 metrin etäisyydellä korttelialueesta 929. Asutuksen ja korttelialueen väliin jää avointa peltoaluetta. Asutus on kiinteistökohtaisen vedenhankinnan varassa. Ympäristönsuojelu katsoo, että kyseiselle korttelille (929) tulisi sijoittaa sellaista toimintaa, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia tai pohjaveden pilaantumista. Lisäksi ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Kyseiselle korttelialueelle soveltuvampi merkintä olisi esim. teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunniteltu teollisuusaluekortteli 929 on voimassa olevassa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alutta (KM-1).

Asemakaavaluonnoksessa esitetyn teollisuustontin (kortteli 929) kohdalla sijaitsee laajempaa aluetta palveleva viivytysoja, johon puretan suunnittelualan eteläpuolella muodostuvia hulevesiä viemäroinnin kautta. Hulevesiselvityksen (Destia Oy, 17.12.2024) mukaisesti hulevesiä viivyttävä hulevesirakenne tulee säilyttää tai jos se päätetään siirtää, tulee eteläpuolisille vesille varata uudesta järjestelmästä vastaava viivytyskapasiteetti. Tarvittavalle keskitetylle hulevesien viivytysrakenteelle tulee osoittaa aluevaraus kaavamerkinnöin. Hulevesiselvityksen mukaisesti kaavaluonnoksen hulevesiä koskevaan yleismääräykseen on hyvä sisällyttää maininta siitä, että tonteilla tulee tarvittaessa varautua toteuttamaan hiekan- ja öljynerotuskaivot hulevesien laadun turvaamiseksi.

Ympäristönsuojelulla oli lausuntoa antaessaan käytössä luontoselvitys (Faunactica, 31.10.2025), joka valmistui kaavaluonnoksen nähtäville laiton jälkeen. Luontoselvityksen perusteella kaava-alueella on vesilain 2 luvun 11 § turvaama noro sekä metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, joka käsittää pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavan noron välittömän lähiympäristön. Kaavaluonnoksessa nämä kohteet sijoittuvat T-14-merkinnällä osoitetulle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle. Asemakaavan jatkovalmistelussa (kaavaehdotus) vesilain ja metsälain mukaisten luontotyyppien säilyminen tulee turvata kaavassa luo-merkinnöin. Näin varmistetaan, että arvokkaat vesiluontokohteet ja niiden lähiympäristöt säilyvät ekologisesti toimivina ja luonnon monimuotoisuutta tukevin osina. Kaavaluonnoksen kaavamääräys puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta ylläpitää viheryhteyksiä ja tukee ekologista kestävyyttä rakennetussa ympäristössä. Lisäksi se edistää ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista kasvillisuuden sitoessa hiiltä ja hulevesiä sekä vähentämällä tonttien paahteisuutta.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta perustuu kunnan hallintosäätöön ja yhdyskuntalautakunnan päätökseen (18.6.2025 § 95) ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille. Päätöksen mukaan ympäristöpäällikkö antaa lausunnon kaavoihin.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen, puh. 040 133 7257, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Päätös

Päätän antaa Areenakadun jatkeen asemakaavaluonnoksesta edellä selostusosan kohdan "Lausunto" mukaisen lausunnon.

Elina Laukkanen
Ympäristöpäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla 19.12.2025 alkaen.

Tiedoksi

Elinvoimakaavoittaja Ahvenus

Muutoksenhakuviranomainen

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee asian valmistelua.