

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen yhteenveto ja vastineet

	Palaute	Vastine
Pirkanmaan liitto 11.10.2021	<p>Lempäälän Hauralan eteläosan osayleiskaavan tavoitteena on muodostaa toimivaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta nykyistä Hauralan asuinaluetta laajentamalla. Kaavasuunnittelussa tavoitellaan monimuotoista ja laadukasta asuinaluetta, jossa on hyvät liikenne- ja joukkoliikennedytykset. Alueen suunnittelussa pyritään kiinnittämään erityistä huomiota mm. turvallisiin ja houkutteleviin jalankulun ja pyöräilyn reitteihin Lempäälän keskustaan ja joukkoliikennepysäkeille. Pirkanmaan liitto katsoo, että osayleiskaavatyölle asetetut tavoitteet kestäviin periaatteisiin nojautuvasta ja viihtyisästä asuinalueen suunnittelusta ivat yhdenmukaiset Pirkanmaan maakuntakaavan sisältötavoitteiden ja suunnitteluratkaisujen kanssa. Siten osayleiskaavatyön voidaan katsoa edistävän Pirkanmaan strategisen maakuntakaavan 2040 toteutumista.</p> <p>Pirkanmaan liitto pyytää täydentämään osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa maakuntakaavaa koskevien lähtötietojen osalta siten, että Maaseutualue-, Merkittävästi parannettava päärata sekä Tärkeä seututie -merkinnät tulevat suunnitelmassa huomioida otetuksi. Osayleiskaava-alueella länsi- ja eteläpuolella rajaava Vesilahden kulttuurimaisema-alueella koskevat maakuntakaavamerkinnot (valtakunnallisesti / maakunnallisesti arvokas maisema-alue / Ma, MAV) on myös tarpeen kirjata osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisäksi suunnitelmaan tulee lisätä maakuntakaavassa esitetty taajamien rakentamattomia ranta-alueita koskeva yleismääräys.</p> <p>Suunnittelualan eteläosan kautta kulkeva Vesilahdentie on merkittävä seututie, jonka liittymäjärjestelyjen mahdolliset muutokset ovat vaikutuksiltaan ylikunnallisia. Pirkanmaan liitto esittääkin Vesilahden kuntaa lisättäväksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen osallisten joukkoon.</p> <p>Pirkanmaan liitto puoltaa Lempäälän Hauralan eteläosan osayleiskaavan jatkovalmisteluja edellä esitetyin ohjeistuksin.</p>	<p>Esitetyt lisäys- ja täydennysehdotukset tehdään osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p>
Pirkanmaan maakuntamuseo 29.10.2021	<p>Kaava-alue sijoittuu Lempäälän nauhataajaman eteläkärkeen, keskusta-alueen lounaisreunalle. Keskustan tuntumaan, Turuntien ja Vesilahdentien risteykseen sijoittuva alue on pääosin peltoamaisemaa, jota rajaavat mäkit metsäsaarekkeet ja -alueet. Länsisivulla peltoalue rajautuu taajaman 1980-luvulla rakennettuihin osiin. Kaava-alueen asutus on lähinnä haja-asutustyyppistä, sijoittuen peltojen reunoilla oleville mäki-alueille. Rakennuskanta on pääosin jälleenrakennuskaudelta, keskittyen kaava-alueen itäreunalle, pellon ja vesistön väliselle metsävyöhykkeelle. Vanhempaa rakentamista</p>	<p>Lausunto otetaan huomioon laadittaessa kaavan valmisteluaineistoa ja vaikutusten arviointia.</p>

	<p>edustavat yksittäiset 1900-luvun vaihteen ja 1930-luvun kiinteistöt. Kaava-alueen eteläosassa kulkee Vesilahdentie.</p> <p>Kaava-alueella on ollut jo 1700-luvulla niittyjä, jotka näkyvät isojakokartoissa. Nykyiset pellot ja yksittäisiä asuinpaikkoja on nähtävissä seuraavassa, 1900-luvun vaihteessa laaditussa senaatinkartassa.</p> <p>Suunnittelualueelta ei ole laadittu kulttuuriympäristön selvityksiä eikä sieltä tunneta rakennetun ympäristön tai maiseman erityisiä arvoja. Alueen länsipuolelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vesilahden kulttuurimaisemat. Viranomaisneuvottelussa maakuntamuseo huomautti selvitysaineiston puutteista, ja esitti tehtävän rakennetun ympäristön selvityksen suojele- ja kaavamääräysten sekä vaikutusten arvioinnin pohjaksi.</p> <p>Osallistumis- ja arviontisuunnitelmassa tulee huomioida alueen rakennettu ympäristö ja maisema.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, ettei aluetta ole tarkastettu Lempäälän aiemmissa arkeologisissa selvityksissä eikä kaavan suunnittelualueelta ole ollut tiedossa ennestään tunnettuja arkeologisia kohteita. Osayleiskaavan tausta-aineistoksi on teetetty arkeologinen inventointi, joka kattaa osan kaavan suunnittelualueesta (Hauralan eteläosan osayleiskaavan arkeologinen selvitys, 2021, Mikroliitti Oy). Koska myös inventoinnin ulkopuolelle jääneet alueet omaavat arkeologista potentiaalia, tulee arkeologista selvitystä laajentaa kattamaan myös nämä alueet.</p> <p>Osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa kerrottiin nyt tehdyssä inventoinnissa kaava-alueelta löydetyn yhden uuden kiinteän muinaisjäännöksen. Kohde tulee merkitä kaavakarttaan asianmukaisella suojelumerkinnällä, mainita kaavaselostuksessa ja ottaa huomioon osayleiskaavan vaikutustenarvioinnissa.</p>	
<p>P.H. 20.10.2021</p>	<p>Toivon, että kaavasunnittelussa huomioidaan luonto- ja virkistysarvot. Metsä on erittäin tärkeä hauralalaisille: sieltä saa mustikat, puolukat ja sienet ja lenkkeilijöiden lisäksi siellä käy ulkoilemassa niin päiväkotilaisia kuin koululaisia.</p> <p>Ulkoilureitille on tarvetta ja talvella hiihtoladulle. Hyvät ulkoilumahdollisuudet houkuttelisivat alueelle lapsiperheitä. Toivoisin myös uimarantaa Hauralaan. Asukasmäärän lisääntyessä myös uudelle leikkikentälle olisi tarvetta.</p>	<p>Kaavasunnittelun lähtökohtana ja tavoitteena on turvata alueen metsäiset alueet. Yleiskaavoituksella tullaan osoittamaan alueita virkistykseen ja uimarannalle sekä ulkoilureittejä.</p>
<p>T.P. 21.10.2021</p>	<p>Osayleiskaava-alueen rajausta tulisi ulottaa radanvarressa sijaitsevaan Mäkikylään (Kerttulankaari ja Kerttulanmutka) asti. Alueella on 15 vakituisesti asuttua omakotitaloa ja alue on kunnallisen vesihuoltoverkoston piirissä. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on M-alue, mikä ei ihan vastaa vallitsevaa tilannetta alueella. Tontit tulisi merkitä AP-alueeksi.</p> <p>Kaavanmuutokseen olisi paikallaan ottaa mukaan tarkoituksenmukaisen aluerajauksen muodostamiseksi</p>	<p>Mäkikylän ja Myllyvainion alueilla on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (vahvistettu 17.12.2001), missä alueet on osoitettu M-1 ja MT-1-merkinnöillä. Nämä merkinnät sallivat haja-asutuksen alueella, joten kaavamerkintä ei ole ristiriidassa nykytilanteen kanssa. Hauralan eteläosan osayleiskaavalla osoitetaan uusia asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja alueita.</p>

	<p>myös peltoaluetta kunnan hiljan ostaman alueen ja Turuntien välissä (Kerttulankaaren lähialue).</p> <p>Myös Myllyvainion omakotiryppään pohjoisosa olisi paikallaan ottaa mukaan kaavanmuutokseen. Ranta-alueen omakotitalot ovat rantaosayleiskaavassa AP-merkinnällä, mutta pohjoisosan talot M-merkinnällä. Myös tällä alueella on kunnan vh-verkko.</p> <p>Mikäli Mäkikylä otettaisiin muutokseen mukaan, esittäisin, että omistamani kiinteistö, Kerttulanutka 25, varustettaisiin jonkinasteisella suojelumerkinnällä. Kyseessä on vanha (rakennettu n. 1888) ratavartijan mökki. Tontilla on asuinrakennuksen lisäksi sauna- ja navettarakennukset sekä maakellari. Rakennukset ovat tyydyttävässä ja ilmeeltään alkuperäisessä kunnossa. Lempäälässä lienee vain kolme tällaista kohdetta, Mattilassa yksi ja Hollossa toinen.</p>	<p>Mäkikylän alueelle asemakaavoitettavaksi osoitetun asuinalueen osoittaminen on haasteellista, sillä alue on raideliikenteen melualueita. Ilman isoja meluntorjuntatoimenpiteitä alueelle ei voisi osoittaa uutta asutusta. Myös jalankulun ja pyöräilyn turvallisten yhteyksien järjestäminen palveluiden suuntaan vaatisi isoja investointeja. Lisäksi Mäkikylän alue ei ole yhdyskuntarakenteellisesti edullista taajaman laajenemissuuntaa.</p> <p>Kunnan omistama peltoalue radan varressa tulee olemaan yleiskaavassa suojaviheraluetta.</p>
<p>M.L. 22.10.2021</p>	<p>Varsin mittavien kiinteistölle 418-101-1-111 kohdistuvien tie-, kunnallistekniikka- ja sähkö- ja tietoliikenneverkkorasitteiden vastineeksi, aiempien keskusteluiden pohjalta sekä muiden alueen tilojen kanssa tasapuolisuuteen vedoten edellytämme, että kaavoituksessa tilalle myönnetään sopivalla alueella Toutosentien varteen neljä uutta rakennuspaikkaa.</p>	<p>Hauralan eteläosan osayleiskaavalla osoitetut uudet asuinalueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Lempäälän kunnan maapoliittisten toimintatapojen (KV 27.4.2016) mukaan kunta hankkii uusia asuinalueita varten tarkoitetut maa-alueet omistukseensa ennen niiden asemakaavoittamista. Sellaisessa-kaan tilanteessa, jossa maanhankinta asuntotuotantoa varten ei vapaaehtoisin kaupoin etene, kunta ei pääsääntöisesti pidä maankäyttösopimusta vaihtoehtona maan hankkimiselle omistukseensa. Kunta voi kuitenkin vähäisessä määrin asemakaavoittaa asuntotuotantoa yksityiselle maalle ilman maankäyttösopimusta, mikäli kaavaratkaisusta ei aiheudu maanomistajalle MRL 91 a §:n tarkoittamaa merkittävää hyötyä.</p>