

2109 Saikan asemakaavan muutos,
2110 Saikan asemakaavan muutos,
2111 Saikan asemakaavan muutos ja
2112 Kuljuntien asemakaavan muutos

Liite 4: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vastineraportti

Saikan asemakaavan muutosten 2109, 2110, 2111 ja 2112 asemakaavojen muutoksien ehdotukset olivat yleisesti nähtävillä 23.11. – 26.12.2022. Asiakirjat olivat nähtävillä Lempäälän kunnan palvelukäytävällä (Manttaalitie 15) viraston aukioloaikana sekä kunnan verkkosivuilla, www.lempaala.fi.

Seuraavia tahoja tiedotettiin asemakaavojen muutosten ehdotusten nähtävilletulosta:

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- NYSSE
- Elenia Oy
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Lempäälän kunnan ympäristövalvonta
- Lempäälän kunnan sivistyslautakunta
- Elisa Oyj / Verkon suunnitteluosasto
- Telia Company
- DNA

LAUSUNNOT

Lempäälän kunnan viranomaislautakunta, 7.12.2022 § 63

Viranomaislautakunta pitää muutoksia perusteltuina. Asemakaavojen 2110 ja 2011 osalta muutokset ovat myös myönteiset, sillä asutusta ohjataan meluttomampaan ympäristöön.

Saikan asemakaavamuutoksen (2111) osalta on hyvä vielä tarkastella onko kunnallistekniselle laitteelle varatulle alueen osalle (ET) tarvetta varata rakennusoikeutta. Kaavaselostuksen mukaan osa suojaviheralueesta (EV-5) ollaan osoittamassa nimenomaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (ET). Kyseisen kaavamuutoksen myötä muodostuvasta YL-tontista muodostuu jatko-osa jo olemassa olevalle YL-tontille. Tonteilla on sama tonttinumero (2). Asemakaavamuutoksen osalta on hyvä vielä tarkastella tulisiko kerrosluku olla molempien alueiden osalta III alueen yhtenäisyyden ja myös meluntorjunnan näkökulmasta.

Muilta osin viranomaislautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavojen muutosehdotuksiin.

Kaavan laatijan vastine:

Saikan asemakaavamuutoksen 2111 EV-5 -alueelle osoitettu et-alue on tarkoitettu puistomuuntamolle tai muulle vastaavalle tekniselle laitetilalle, joka katsotaan rakennelmaksi, eikä siksi tarvitse erikseen omaa rakennusoikeutta. Kaavaan lisätään kuitenkin 20 kem² rakennusoikeus, jotta kyseisellä käyttötarkoituksella on tulevaisuudessa enemmän muutoksensietokykyä.

Alueen kerroslukuna pysyy II muutettavan asemakaavan mukaisesti, jolloin naapuritontteihin kohdistuu lähtökohtaisesti samankaltaiset vaikutukset myös asemakaavan muutoksen jälkeen.

Tonttinumero 2 osoittaa, kyseinen asemakaavalla muutettava alue tulee YL-korttelialueen jatkeeksi, ei omaksi erilliseksi tontikseen.

Pirkanmaan ELY-keskus, 12.10.2022

Liikenne, kaavaehdotus 2112

Pirkanmaan ELY-keskus esittää kaavamuutoksessa LT-alueeksi esitetyn Sarvikkaantien tiejakson rajaamista kaava-alueen ulkopuolelle. Jos Sarvikkaantie otetaan mukaan asemakaava-alueeseen, se tulee kaavoittaa kaduksi. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ja Lempäälän kunta sopivat Kuljuntien maantien ja kadun väliset rajat ennen MRL 86a § mukaisen kadunpitopäätöksen tekemistä.

Kulttuuriympäristö, kaavaehdotus 2110

Kaavaehdotus 2110 koskee Saikan tilakeskuksen aluetta. Kulttuuriympäristökysymyksiä on tarkasteltu voimassa olevan asemakaavan 2093 yhteydessä, jolloin mahdollistettiin rakennusten purkaminen. ELY-keskus suosittelee täydentämään kaavaselistukseen rakennetun ympäristön kuvaukseen tiedon tästä aiemmasta asian käsittelystä. ELY-keskus pitää positiivisena, että olemassa olevat rakennukset asettuvat rakennusalojen puitteisiin ja mahdollisesti näin halutessa myös rakennusten säilyttämisen.

Kaavan laatijan vastine:

Sarvikkaantien LT-alueeksi osoitettu alue rajataan pois asemakaavan muutoksesta.

Kaavaselistusta päivitetään lisäämällä informaatio siitä, että vaikutusten arviointi ja kaavaratkaisu Saikan tilakeskuksen osalta on tehty jo aiemmassa asemakaavassa.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 21.12.2022

Lempäälän asuntomessujen 2026 alue tullaan toteuttamaan Saikan tilakeskuksen ja siihen liittyvien peltojen alueelle. Saikan tilakeskuksen pihapiiri sijoittuu kaavan 2110 aluella. Pihapiirin rakennusten purkaminen on ratkaistu jo vuonna 2020 vahvistetussa asemakaavassa. Pirkanmaan maakuntamuseo on tuolloin antanut kyseistä kaavaa koskien lausunnot 325/2019 ja 438/2020.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut Saikan alueen asemakaavojen 2109, 2110 ja 2111 osallistumis- ja arviointisuunnitelmista aikaiemman lausunnon Diar. 682/2022. Siinä todettiin, että Saikan pihapiirin purkamisen ja peltoalueen rakentamisen maisemavaikutukset on syytä kirjata myös nyt käsillä olevien asemakaavamuutosten vaikutustenarviointiin. Kyseiset vaikutukset onkin lyhyesti kirjattu. Kaavan 2112 suunnittelualue on pelkkää katualuetta, ja hankkeen vaikutusten on arvioitu olevan lähinnä hallinnollisia tiealueen siirtyessä osaksi Lempäälän kunnan katuverkkoa. Maakuntamuseolla ei ole hankkeista huomautettavaa.

Telia, 30.11.2022

Ei huomautettavaa.

Pirkanmaan liitto, 2.12.2022

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistoista.

Kaavan laatijan vastine:
Merkitty tiedoksi.