

Myllyvainio 8046

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Vuorovaikutusraportti 3.4.2023



Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 1.2. – 3.3.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 6 lausuntoa ja yksi mielipide. Suunnittelun valmisteluvaiheessa julkaistiin osallisille suunnattu verkkokysely, joka oli avoinna 1.2. – 3.3.2023 välisen ajan. Tähän vastineraporttiin on koottu yhteenveto kaavasta saadusta palautteesta sekä siihen annetut vastineet. Yhteenveto verkkokyselystä on vuorovaikutusraportin liitteenä. Vuorovaikutusraportti täydentyy kaavaprosessin edetessä.

Sisällys

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	2
1. Pirkanmaan ELY-keskus.....	2
2. Pirkanmaan maakuntamuseo	3
3. Ympäristöpäällikkö.....	4
4. Vesilahden kunta.....	4
5. Digita Oy.....	4
6. Osallisen mielipide	5

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine:
<p>1. Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p><u>Energialaitos</u> Asemakaavaa laadittaessa tulee riittävällä tasolla huomioida energialaitoksen mahdollisesti aiheuttamat ympäristövaikutukset sekä riskit.</p> <p>Hauralan eteläosan osayleiskaavaehdotukseen, sijoittuvat suojaviheralueet (EV) kannattaa ottaa mukaan kaava-alueeseen, jolloin myös asemakaavan ohjaustavoitteet (MRL 50§) täyttyvät paremmin.</p> <p><u>Ilmasto</u> Hauralan eteläosan osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty vihreän siirtymän edistämiseen tähtäviä määräyksiä ja tavoitteita, kuten uusiutuvien energialähteiden käyttöä, kestävää liikkumista ja maamassojen kierrättämistä. ELY-keskus näkee, että asemakaavatyössä on tarkoituksenmukaista edistää ja tarkentaa näitä määräyksiä.</p> <p>Hauralan eteläosan osayleiskaavaehdotuksen määräykset ohjaavat maamassojen taloudelliseen käyttöön. Myllyvainion asemakaava-alueen maarakentamisen suunnittelussa tulee tarkastella maamassojen mahdollinen kierrättäminen, sijoittaminen, siirtäminen ja käyttö suunnitellulla asemakaava-alueella.</p> <p><u>Luontoarvot</u> Luontoselvitysten osalta ei nähdä tarvetta täydentäville laajoille selvityksille. ELY-keskus kuitenkin katsoo suositeltavaksi maastokatselmuksen asemakaavatyön edetessä.</p> <p><u>Maisema</u> Suunnittelualueen rakennukset ja erityisesti lämpölaite sijoittuvat näkyvälle paikalle taajaman päätepisteessä liikenteellisessä solmukohtassa. Rakennustapaan ja arkkitehtuuriin sekä maisemallisten vaikutusten arviointiin on näin ollen tarpeen kiinnittää erityistä huomiota.</p> <p><u>Liikenne</u> Nykyinen maantieverkko tulee osoittaa asemakaavassa maantien liikennealueena (LT) pois lukien maantie 3024, joka tulee osoittaa asemakaavassa katualueena. Uusi Vesilahdentien linjaus voidaan rajata kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Ensimmäisessä vaiheessa Lempäälän kunta voi rakentaa Vesilahdentieltä pohjoiseen Hauralan alueelle johtavan katuliittymän, joka poistuu Vesilahdentien muutosten toteuttamisen yhteydessä.</p>	<p><u>Energialaitos</u> Asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä sekä vaikutusten arvioinnissa huomioidaan energialaitoksen aiheuttamat ympäristövaikutukset sekä riskit.</p> <p>Asemakaavassa on määrätty, että energiahuollon korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkortteleiden tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä ympäristövaikutuksia, kuten melu- tai hajuhaittoja. Mahdolliset onnettomuusriskeille alttiit toiminnot tulee sijoittaa ja suojata siten, että vaikutukset onnettomuustilanteessa eivät kantaudu tontin ulkopuolelle.</p> <p>Osayleiskaavan mukaiset EV-alueet on osoitettu myös asemakaavassa.</p> <p><u>Ilmasto</u> Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu energiaselvitystä, josta saatuja tuloksia hyödynnetään suunnittelussa. Asemakaavaratkaisulla, kuten kaavamääräyksillä sekä riittävillä tilavarauksilla mahdollistetaan uusiutuviin energialähteisiin perustuvien energijärjestelmien toteuttaminen.</p> <p>Massatasapainotarkastelu tullaan tekemään erikseen Hauralan eteläosan osayleiskaavan alueelta kokonaisuutena, joten se ei koske vain tätä asemakaavahanketta.</p> <p><u>Luontoarvot</u> Luontoarvojen osalta tehdään maastokatselmus kaavan valmisteluvaiheessa.</p> <p><u>Maisema</u> Alueen rakentamista ohjataan kaavan yleismääräyksissä. Työn aikana laaditaan kattava maisemaselvitys sekä maisemallisten vaikutusten arviointi.</p> <p><u>Liikenne</u> Asemakaavaan on osoitettu tie- ja katualueet, joissa on varauduttu Viialantien, Vesilahdentien ja Varman tien liittymäalueille tuleviin muutoksiin, jotka toteutuvat vaiheittain. Maantieverkko on osoitettu asemakaavassa nykytilanteen mukaisesti LT-alueeksi.</p> <p>Vesilahdentien alkuun sijoittuva tonttuliittymä poistuu, ja ajoyhteys osoitetaan pohjoisesta Koulutien kautta. Vesilahdentieltä on osoitettu liittymä uudelle KL-7 alueelle n. 150 m päähän nykyisestä Viialantien</p>

<p>Energiahuollon alueen toteuttaminen Turuntien ja Viialantien rajaamalle alueelle edellyttää vähäisiä muutoksia Viialantien, Vesilahdentien ja Varmantien liittymäalueelle.</p> <p>Vesilahdentien alkupäässä oleva pohjoiseen johtava tonttiliittymä tulee poistaa liittymäalueen parantamisen yhteydessä. Liittymäalueen parantaminen on Lempäälän kunnan vastuulla ja se edellyttää Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastualueen kanssa tehtävää sopimusta.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että nykytilanteessa Vesilahdentielle ei voi toteuttaa muita katu-/tonttiliittymiä, kuin edellä mainitut liittymät.</p> <p>Asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä melutarkasteluja, joiden perusteella melulle herkäät toiminnot on pyrittävä sijoittamaan riittävän kauas melulähteistä.</p> <p><u>Tarvittavat selvitykset</u> Vaara-arviota tehtäessä on syytä ottaa huomioon mahdollinen räjähdysvaara ja kuulla Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesia vaara-arvion laadinnassa. Asemakaavaprosessin edetessä on rautatien varren vaara- ja turvallisuus-kysymysten vuoksi tarpeen osallistaa Väylävirasto ja Traficom.</p>	<p>liittymästä. Toinen liittymä on osoitettu Hauralan uudelle asuntoalueelle johtavan katuyhteyden päähän n. 100 m etäisyydelle KL-7-alueen liittymästä.</p> <p>Asemaakaavassa huomioidaan liikennemelu. Alueelle on laadittu liikennemeluselvitys (Taratest, 24.2.2022), jossa on tarkasteltu tie- ja raideliikenteestä aiheutuvia melutasoja alueella nykytilanteen sekä ennustetilanteen mukaisilla liikennemääriillä.</p> <p><u>Tarvittavat selvitykset</u> Alueelle sijoittuvasta energialaitoksesta tehdään tarkempi vaara-arvio, kun laitoksen toteutustapa ja käyttövoima tarkentuvat. Valmisteluvaiheen materiaalista pyydetään lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Väylävirastolta sekä Traficomilta.</p>
<p>Lausunnon keskeinen sisältö</p>	<p>Vastine:</p>
<p>2. Pirkanmaan maakuntamuseo Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee mainita Hauralan eteläosan osayleiskaavaa varten laadittu rakennetun ympäristön selvitys.</p> <p>Maisemavaikutusten arviointi on erityisen tärkeää lämpölaitoksen ja urheiluhallin osalta, sillä lämpölaitos tulee olemaan alueella maamerkkirakennus ja urheiluhalli on suunniteltu sijoitettavaksi näkyvälle paikalle, pellolle Vesilahdentien varteen, lähelle Lietsamon pihapiiriä. Nykyisellään pihapiiriin avautuu näkymä peltoalueen yli lännestä Vesilahdentieltä. Kummankin rakennuksen arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää huomiota.</p> <p>Maisemavaikutusten hallitsemisessa on syytä hyödyntää suojaapuustoa. Lämpölaitoksen korttelialuetta ympäröi osayleiskaavassa kolmelta sivulta EV-alue, joista pohjoisin osuus on kuitenkin jätetty asemakaava-alueen ulkopuolelle. Maakuntamuseo katsoo, että suunnittelualuetta olisi perusteltua laajentaa käsittämään myös kyseinen EV-alueen osa.</p>	<p>Täydennetään OAS:aan maininta rakennetun ympäristön selvityksestä.</p> <p>Asemakaavaan yhteydessä tehdään maisemavaikutusten arviointi, jossa kiinnitetään huomiota näkyvälle paikalle sijoittuviin urheiluhalliin ja lämpölaitokseen. Kaavassa annetaan rakentamistapaa koskevia määräyksiä.</p> <p>Energialaitoksen korttelialueen pohjoispuolelle osoitetaan asemakaavassa suojaviheralue, johon tulee istuttaa puita ja pensaita energiahuollon korttelialueen ja asuintonttien välille.</p>

<p>3. Ympäristöpäälikkö Energialaitoksen koolla (polttoaineteho) ja polttoaineella on vaikutusta savupiipun korkeuteen, jolla taas voi olla maisemakuvallista vaikutusta.</p> <p>Jos olisi tarve tavoitella matalaa piippua, sen korkeutta voi olla ilmapäästöjen näkökulmasta tarve selvittää leviämismallilaskelmalla. Valtioneuvoston asetus keski-suurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista (1065/2017) säätelee mm. tuota savupiipun korkeutta sekä melutasoja ja meluntorjuntatarvetta suhteessa lähiasutukseen.</p> <p>Olemassa olevaa asutusta sijoittuu EN-alueen läheisyyteen, joten jatkosuunnittelussa onkin hyvä huomioida meluhaittojen ehkäisy mm. toimintojen (ml. liikenne) sijoituksissa.</p>	<p>Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään, kun alueelle sijoittuvan energialaitoksen polttoaine ja polttoaineteho tarkentuvat. Kaavaratkaisussa huomioidaan lähialueen asutus.</p> <p>Asemakaavassa myös määrätään, että energihuollon korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkortteleiden tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä ympäristövaikutuksia.</p>
<p>4. Vesilahden kunta Vesilahden kunta suhtautuu Lempäälän Hauralan eteläosan kehittämiseen alueelle valmistelussa olevan osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta myönteisesti. Vireille tuotu asemakaava mahdollistaa alueen tulevalle maankäytölle asetettujen tavoitteiden, toimintojen ja aluevarausten yhteensovittamisen, sekä tarkastelun aiempaa yksityiskohdaisemmalla tasolla.</p> <p>Kaava- alueelle sijoittuvan Vesilahdentien (301), Viialantien (3024) ja Turuntien (190) tie- ja liittymäalueiden, sekä lähiympäristön uudelleentarkastelulla luodaan edellytykset alueen toimivuuden ja turvallisuuden kehittämiseksi eri käyttäjäryhmät ja kulkutavat huomioiden. Kaava- alueelle suunnitellulla maankäytöllä, palveluilla ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevilla toiminnoilla voi olla myönteisiä suoria ja välillisiä vaikutuksia myös Vesilahden kunnan ja kuntalaisten näkökulmasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>5. Digita Oy Alueen asukas-, työntekijämäärän ja muiden toimintojen lisääntyessä asemakaavan takia (matkaviestinverkon kapasiteetin tarve kasvaa); tulee alueelle tarpeelliseksi saada sijoituspaikka (emt) matkaviestinverkon tukiasemaa varten telecom-mastolle ja laitetilalle. Digita Oy on esittänyt ja kartoittanut alueen kaavoittajan kanssa paikkaa 24.5.2022 matkaviestintukiaseman mastolle uudelle asemakaava-alueelle. Digita Oy haluaa varata kaava-alueelle edellä mainitun mastopaikan. Digita Oy esittää, että tulevassa asemakaavassa kaavaan varataan emt- paikkavaraus tukiasemamastolle laitetiloihin esitettyyn paikkaan. Digita Oy antaa tarvittaessa asiantuntija-apua paikan ja tarvittavan aluevarauksen koon määrittämisessä suunnittelualueelle.</p>	<p>Asemakaavassa osoitetaan maston rakennusala Digita Oy:n esittämään paikkaan EN-3-korttelialueen eteläosaan.</p>

6. Osallisen mielipide

Suomessa on vielä todella vähän ruoantuotantoa taajamissa, yhdistämällä energian ja ruoantuotannon, asukkaat näkisivät konkreettisesti, miten ruokaa ja energiaa voidaan tuottaa kestäväällä tavalla. Esimerkkinä aurinkoenergia ja eläinten laidunnus. On typerää asentaa pelloille aurinkokennoja hyödyntämättä alla olevaa viljelysmaat. Aurinkokennojen alla voidaan kasvattaa marjoja, heinää, vihanneksia ja laiduntaa karjaa. Molemmat hyötyvät toisistaan. Alueen ei tarvitse olla suuri, mutta on tärkeitä, että ihmiset näkevät miten mitään tehdään.

Kaavassa osoitetaan energihuollon korttelialue, johon saa rakentaa aurinkovoimalan sekä energihuollon rakennuksia. Kaavan yhteydessä laaditussa energiaselvityksessä on tarkasteltu myös vaihtoehtoa, jossa aurinkosähkökentän alle voidaan porata maalämpökenttä, jolloin alue on mahdollista hyödyntää erittäin tehokkaasti energiantuotantoa varten.

Liite1: verkkokyselyn yhteenveto



Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallisille suunnattu lähtötietokysely

Asemakaavoitettava alue on osa Hauralan eteläosan osayleiskaavaa, joka on tullut vireille 22.9.2021.

Asemakaavassa tarkennetaan osayleiskaavassa esitettyjä suunnitteluratkaisuja ja tutkitaan, millä tavalla Hauralan eteläosan energiantuotanto voidaan toteuttaa ilmastokestävällä tavalla.

Asemakaavassa osoitetaan tarkoituksenmukainen alue energiantuotantoa varten. Suunnittelutyön yhteydessä selvitetään myös alueelle soveltuvien palveluiden, kuten liikuntatilojen sekä mahdollisen päivittäistavarakaupan sijoittuminen. Asemakaavassa tarkennetaan alueen liikennejärjestelyitä sekä selvitetään ratkaisuja sähkön ja kaasun liikennekäytön lisäämiseksi.

Muita maankäytöllisiä tavoitteita tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan mukaisesti.

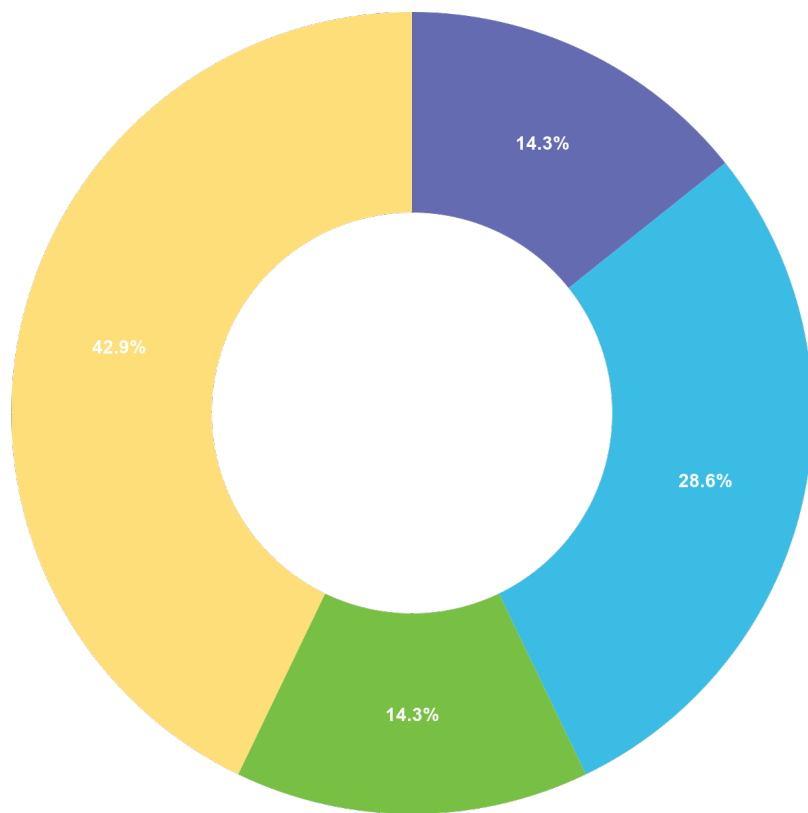
Tämän verkkokyselyn tarkoituksena on kerätä osallisilta ideoita, toiveita ja näkemyksiä alueen asemakaavoituksen tueksi. Kyselyyn vastaaminen kestää n.10 min. Voit vastata kyselyyn anonyymisti.

Lisätietoja hankkeesta löydät kaavoituksen verkkosivuilta.

Kysely on avoinna 3.3.2023 saakka.



Q1 1/5 Vastaajan taustatiedot - ikä



Answered: 7 Unanswered: 1

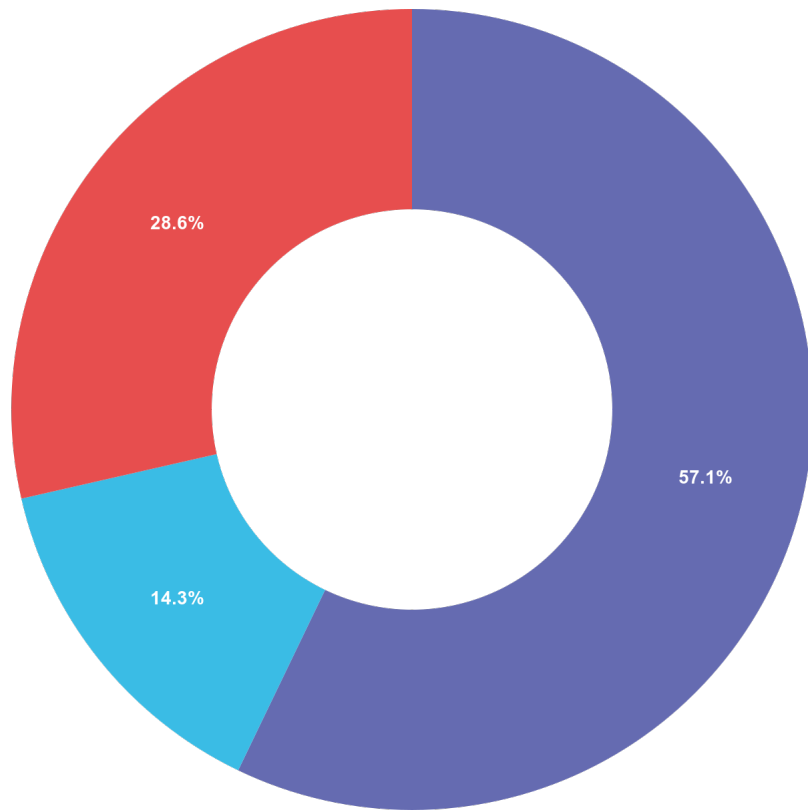
Choice	Total
 Alle 25 vuotta	1
 26-35 vuotta	2
	

Choice	Total
36-45 vuotta	1
46-65	3
yli 65 vuotta	0



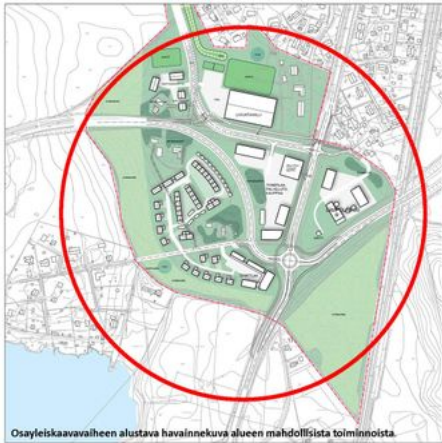
Q2 2/5 Taustatiedot - suhde alueeseen

Missä roolissa vastaat kyselyyn? Voit valita useamman vaihtoehdon.



Answered: 7 Unanswered: 1

Choice	Total
Lähialueen asukkaana	4
Kunnassa toimivana yrittäjänä	1
Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä työskentelevänä	0
Viranomaisena	0
Matkailijana tai muuna vieraana	0
Lähialueen maanomistajana	2
Yhdistyksen tai muun sidosryhmän edustajana	0
Muu mikä?	0

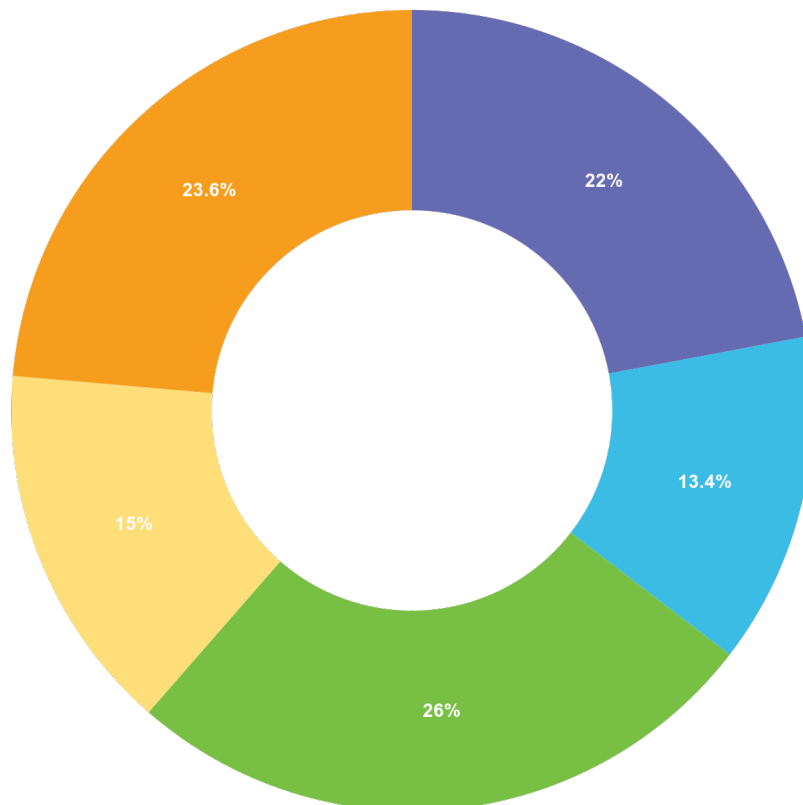


Q3 3/5 Alueen kehittämismahdollisuudet

Miten hyvin näkisit, että alue soveltuu seuraaville toiminnoille?

Arviointiasteikko:

1 = erittäin huonosti / 2 = huonosti / 3 = en osaa sanoa / 4 = hyvin / 5 = erittäin hyvin



Answered: 7 Unanswered: 1

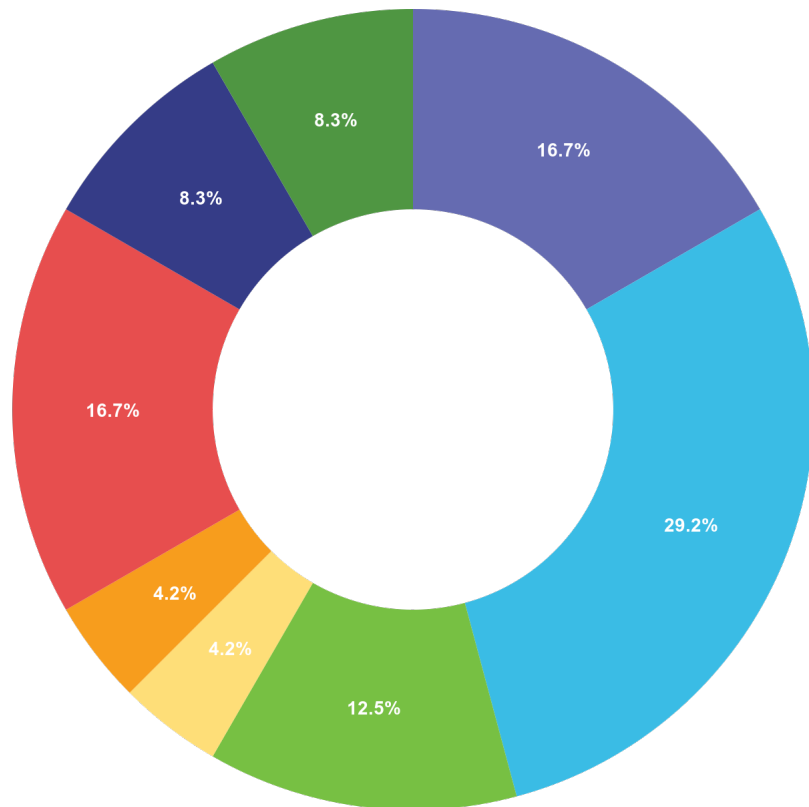
Choice	Score	Average
Liikunta- ja vapaa-ajan toiminnot	28	4
Yritystoiminta ja pienteollisuus	17	2.43
Kaupalliset palvelut	33	4.71
Energiantuotanto	19	2.71
Asuminen	30	4.29



Q4 4/5 Alueen kehittämismahdollisuudet*

Mihin asioihin suunnittelussa tulisi kiinnittää huomioita?

(Valitse kolme tärkeintä ominaisuutta)



Answered: 8 Unanswered: 0

Choice	Total
Liikenteen sujuvuuteen	4
Luonnonympäristöön	7
Arkkitehtuuriin ja maisemakuvaan	3
Palvelujen monipuolisuuteen	1
Ekologisuuteen	1
Meluntorjuntaan	4
Joukkoliikenteen sujuvuuteen	2
Energiantuotannon turvallisuuteen	0
Johonkin muuhun, mihin?	2



Q5 5/5 Vapaamuotoinen kommentti

Tähän voit lopuksi jättää vapaamuotoisen kommentin.

Saturday, February 18, 2023, 7:08 PM UTC

Yleiskaavassa oli merkitty selkeä viheralue kohtaan, johon nyt on kaavoitettu urheilukenttä ja halli. Kenttä ja halli liikenteineen toisivat merkittävästi meluhaittaa viereisille asuintaloille. Myös kentän valaistus iltaisin ja viikonloppuisin olisi häiritsevää. Vastustamme hallin ja kentän rakentamista tonttimme viereen.

Tuesday, January 31, 2023, 5:49 AM UTC

Enrgiantuotantolaitokset sijoittaisin sivummalle, hyvät liikenneyhteydet pitäisi hyödyntää, kaupan, palveluiden, pienyritysten, liikennepalveluiden, harrastusten käyttöön.

Ehdottomasti alueelle, pitäisi tulla autolijoita palvelevia yrityksiä, liikenne kaasun, sähkön, polttoaineiden jakelupisteet, elitarvikekauppa ja muuta vastaavaa.

Ulkoliikuntaan tarkoitettu alue, ulkokuntosali, palloseinä/ koripalloseinä, koirapuisto.

Lähipelloille ehdottamani taajama maanviljelyalue.

Answered: 2 Unanswered: 6