

3026 Mäkisenpellon asemakaavan muutos

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Mäkisenpellon asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.9. – 18.10.2021. Luonnoksesta saatiin seuraavat palautteet:

Sisällys

3026 Mäkisenpellon asemakaavan muutos.....	1
Kaavaluonnoksesta saatu palaute.....	1
Lausunnot.....	1
1. Lempäälän kunnan ympäristövalvonta.....	1
2. Pirkanmaan ELY-keskus.....	2
3. Pirkanmaan maakuntamuseo.....	3
4. Lempäälän Vesi Oy.....	5
5. Väylävirasto.....	6
Mielenpito.....	7
6. Mielenpito 1.....	7
7. Mielenpiteen 1 liite.....	8
8. Mielenpito 2.....	10

Lausunnot

1. Lempäälän kunnan ympäristövalvonta

Lausunto 3.11.2021

Melu

Melua koskevia määräyksiä on hyvä täsmentää alla olevan mukaisesti:

Rakennukset on sijoitettava niin, että virkistykseen käytettävillä rakennusten piha- ja oleskelualueilla melun keskiäänitaso ei ylitä päivällä (klo 7–22) 55 desibeliä eikä yöllä (22-7) 50 dB. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksista tulee muodostaa mahdollisimman yhtenäisiä massoja.

Julkisivuille, joihin kohdistuvan melun taso on yli 60 dB ei saa rakentaa parvekkeita/terasseja

Tärinä

Tärintä tulee jollain tasolla selvittää/tarkastella, koska savinen maaperä ja etäisyys radasta n. 80 m. Raideliikennetärinän vaikutusalue voi olla useita satoja metrejä.

VTT:n ohjeen mukaan raideliikennetärinän tarkempi tarkastelu ei ole tarpeellinen, mikäli maaperä väylän alla on kova, etäisyys rataan on vähintään 100 m ja rataosuudella liikennöi tavara- ja pikajunia.

Hulevedet

Alueen itäreunan ojan merkitys alueen hulevesien johtamisen kannalta tulee huomioida. Oja voisi olla hyvä merkitä hule-merkinnällä tai EV-alueeksi, jotta sen merkitys käy ilmi (toimii jatkossakin vesien kulkureittinä) ja sitä pystytään tarvittaessa ylläpitämään.

Vastine

Melua koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu päivitetyn meluselvityksen mukaisesti.

Kaava-alueelle on tehty tärinäselvitys. Selvityksen mukaan tärinästä johtuvan rakennusten vaurioriskin osalta asemakaava-alue sijoittuu alueelle, jossa tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista: Tärinä voi kuitenkin häiritä asumisviihtyvyyttä radan puoleisessa korttelissa. Asemakaavaan on lisätty tärinäselvityksen tekijän suosittama määräys: ”Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu. Asuinrakennuksissa esiintyvän liikennetärinän raja-arvosuositus on $wv,95 < 0,30$ mm/s. Rakennussuunnitelmissa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut ja toimenpiteet rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon $0,30$ mm/s alle.”

Kaava-alueen reunalla olevan ojan ympäristö on merkitty suojaviheralueeksi (EV).

2. Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunto 11.11.2021

ELY-keskus esittää lausuntopyyntöaineiston perusteella seuraavat huomiot kaavan jatkosuunnitteluun:

Kaavaa varten on laaditun meluselvityksen (Destia 28.6.2021) mallinnuslaskelmien mukaan pääarata on kaava-alueen pääasiallinen melun lähde ennustetilanteessa vuonna 2040. Selvityksen perusteella Valtioneuvoston (VNP 993/1992) mukaisia suunnittelun ohjearvoja ei täysin saavuteta rakennusten massoitelulla oleskelupihoilla.

Kaavaselostukseen ei sisälly meluvaikutusten arviointia. Jatkossa arviointi on tarpeen täydentää. Ongelmallista luonnoksen mukaisessa kaavaratkaisussa on, etteivät suunnittelun ohjearvot täyty yöohjearvon osalta uudessa korttelissa 42 (ohjearvo 45 dBA ylittyy kauttaaltaan ko. korttelissa). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan aluetta suunniteltaessa tulee noudattaa uuden alueen suunnittelun ohjearvoa, kun kaavalla muodostuu uusi asumisen korttelialue eikä kyseessä olevalla suunnittelualueella ole ennestään asuinrakennuksia.

Kaavan yhteydessä on tarpeen jatkossa arvioida radasta johtuvan tärinän vaikutukset.

Osallisiin on tarpeen lisätä Väylävirasto. Virastolle on tarpeen varata mahdollisuus lausunnon antamiseen

Vastine

Helmikuussa 2022 tarkistetussa meluselvityksessä on todettu, että muodostamalla yhtenäisiä rakennusmassoja radan suuntaan voidaan saavuttaa myös uuden alueen yömelun ohjearvot. Asemakaavaan on lisätty merkinnät ja määräykset, joilla ohjataan suojamaan oleskelupihat raideliikenteen melulta.

Kaavaselostusta täydennetään meluvaikutusten osalta.

Kaava-alueelle on tehty tärinäselvitys. Selvityksen mukaan tärinästä johtuvan rakennusten vaurioriskin osalta asemakaava-alue sijoittuu alueelle, jossa tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista: Tärinä voi kuitenkin häiritä asumisviihtyvyyttä radan puoleisessa korttelissa. Asemakaavaan on lisätty tärinäselvityksen tekijän suosittama määräys: ”Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu. Asuinrakennuksissa esiintyvän liikennetärinän raja-arvosuositus on $w_v,95 < 0,30$ mm/s. Rakennussuunnitelmissa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut ja toimenpiteet rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon $0,30$ mm/s alle.”

Väylävirastolta pyydetään lausunto kaavaehdotusvaiheessa.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto 15.10.2021

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Lempäälän Pappilantien varrelle sijoittuvan Mäkisenpellon asemaluonnoksesta. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuihin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaluonnokseen ja -selostukseen ja toteaa seuraavaa.

Pieni kaava-alue sijaitsee Lempäälän keskustasaaren koilliskulmalla Harakkalassa. Pappilantien itäpuolelle sijoittuva alava tontti on rakentamatonta peltoa. Tontin itäpuolella pellolla on Tampere-Helsinki rata. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kolmen Pappilantien varren omakotitontin (Aol), kahden käsiteollisuustontin (tk) ja pellon (M) salliva vanha rakennuskaava (1966) kahdeksi asuinpientalojen kortteliksi (AP). Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle keskitehokasta asuinpientalorakentamista. Tonttitehokkuus olisi noin hehtaarin tontilla $0,35$ ja asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia.

Yleiskaavassa (2016) kaavamuutostontti on merkitty asuinalueeksi, johon on mahdollista rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja (A). Tontin pohjaväri on valkoinen, johon kohdistuu suunnitteluohje: ”Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maiseman ominaispiirteisiin ja ympäristön viihtyvyyteen”.

Pappilantien alueen rakentaminen alkoi toisen maailmansodan jälkeen, jolloin sinne lohkottiin omakotitontteja molemmin puolin tietä. Muutamia tontteja tuli lisäksi koilliskulmalla sijaitsevan Sammakkokujan varrelle. Maa-alue kuului Lempäälän pappilan vanhoihin omistuksiin, joille läheisen Hollon alueen tapaan osoitettiin jälleenrakennuskauden tontteja. Jälleenrakennuskauden pientalorakentaminen seurasi maisemaa, keskittyen peltojen ja moreenimäkien reunoille. Rakentamatta jäivät lähinnä savipohjaiset peltoalueet, joihin Mäkipellon kaava-alue kuuluu. Myöhemmin tien varrelle on sijoittunut lisää asutusta.

Kaava-alueeseen tai ympäristöön ei kohdistu asemakaavatasoisia rakennetun ympäristön selvityksiä. Kuokkalan Hakkarin Herralan osayleiskaavan selvitysaineiston rajaus sivuaa kaava-alueita, mutta Pappilantien asutus jää selvitysalueen ulkopuolelle. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä *Kuokkalan-Hakkarin-Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi* (FCG 2010) kaava-alueen pelto on osa Herralankosken kylä- ja viljelymaisema -nimistä arvoaluetta. Pappilantien omakotiasutus ja kaava-alueen länsireuna on huomioitu toisessa selvityksessä, *Kuokkalan Hakkarin Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalueen selvityksessä* (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2013). Pappilantie mainitaan yhtenä Lempäälän jälleenrakennuskauden asuinalueena ja siten osana laajempaa ilmiötä. Suunnittelun alueen peltoaukea on selvityksessä mainittu taajaman ja vanhojen peltoalueiden rajapintana.

Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa (Eija Teivas 2006) peltonäkymä Pappilantieltä itään on osoitettu tärkeäksi näkyväksi.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu kaavan vaikutuksena maiseman sulkeutuminen, ja että vaikutukset taajamakuvassa riippuvat alueen toteutuksen laadusta. Rakennettuun ympäristöön kaavamuutoksella ei katsota olevan vaikutuksia.

Suunnittelun alueella ja sen ympäristössä on kolmessa selvityksessä todettuja jälleenrakennuskauden rakentamiseen ja viljelymaisemaan liittyviä historiallisia ominaispiirteitä. Selvitykset on syytä mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Selvitysten esiin tuomat, erityisesti maisemalliset arvot tulisi huomioida kaavaratkaisussa huolellisemmin. Kaavaselostusta tulee täydentää selvitysten tiedoilla suunnittelun alueen rakennus- ja maisemahistoriallisista piirteistä, jotta asemakaavan tavoitteiden ja rakennustyyppien sopivuutta rakennetun ympäristön ja maiseman arvoihin olisi mahdollista arvioida.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että asemakaavan suunnittelun alue on kuulunut vuonna 2013 tehdyn *Kuokkala Hakkarin Herrala osayleiskaava-alueen arkeologisen täydennysinventoinnin tutkimusalueeseen* (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Inventoinnissa suunnittelun alueelle kaivettiin koekuoppia ja alueella tehtiin pintapöimintää. Inventoinnissa ei alueelta havaittu kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kohteita. Osayleiskaavaa varten laaditun arkeologisen selvityksen nimi tulee käydä selvästi esillä kaavaluonnoksen selostuksesta (sivu 7, kohta 2.2.2.4 Muinaismuistot).

Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta arkeologisen perinnön osalta huomautettavaa.

Kaavaehdotus ja täydennetty aineisto tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei päivitetä enää kaavaehdotusvaiheessa, mutta kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset mainitaan kaavaselostuksessa.

Mäkisenpellon kaava-alueella on voimassa asemakaava, jossa kaavamuutosalueelle on osoitettu kaksi omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen tonttia (AO) sekä maatalousaluetta (M), jolla on ohjeellinen maatalon talouskeskuksen rakennusala (tk).

Kaavaluonnos on osayleiskaavan mukainen. Yleiskaavan mukainen keskitehokas rakentaminen merkitsee Pappilantieltä pellon yli aukeavan näkymän sulkeutumisesta, varsinkin, kun raideliikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi rakennuksista on pyrittävä muodostamaan rautatien suuntainen yhtenäinen muuri.

Kaava-aluetta ympäröivä rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä ja tyylistä. Kaavamääräyksiin lisätään, että asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, joka on Pappilantien rakennusten yhteinen piirre.

Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

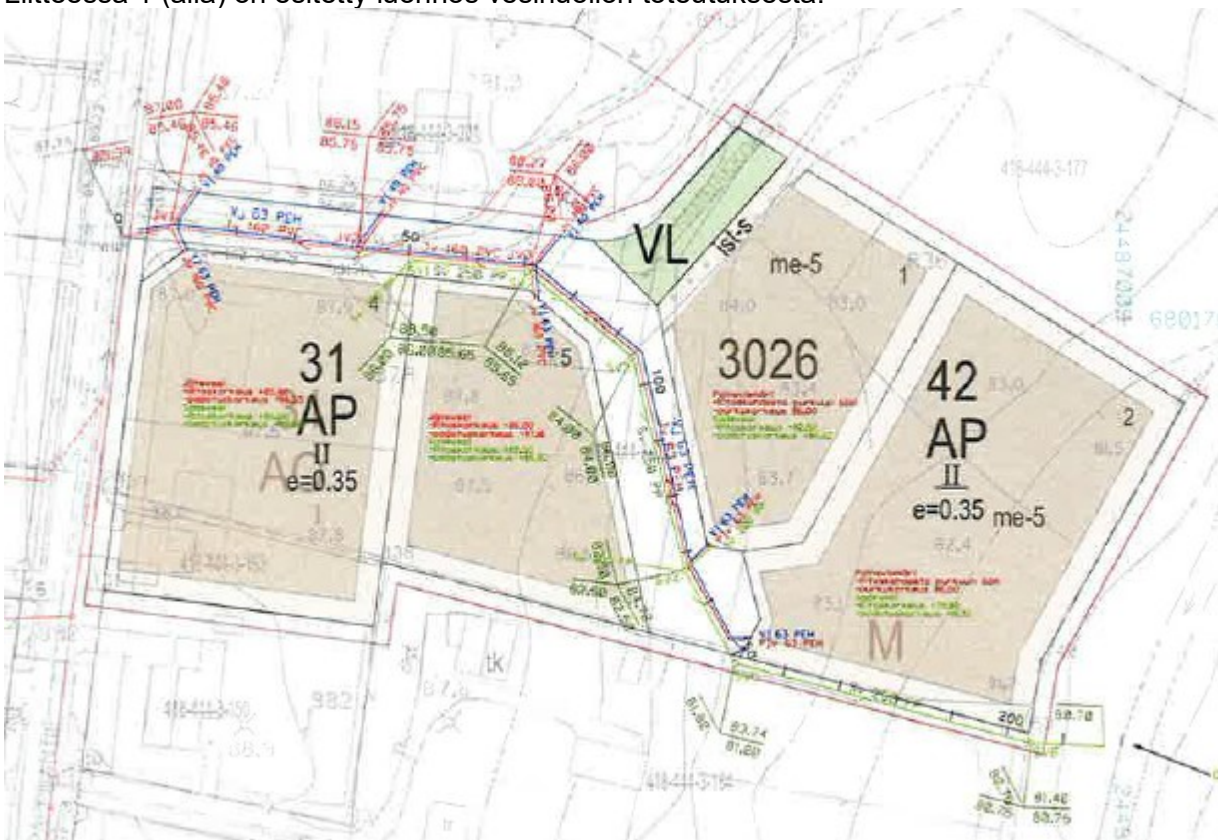
4. Lempäälän Vesi Oy

Lausunto 19.10.2021

Lempäälän kunta / Yhdyskunnan palvelualue / Maankäytön suunnittelu on pyytänyt Lempäälän Vesi Oy:n lausuntoa Mäkisenpellon asemakaavan luonnoksesta.

Asemakaavan luonnoksessa valmistelussa on otettu hyvin huomioon vesihuoltoon liittyvät asiat. Kuten kaavaluonnoksessa on esitetty, korttelissa 42 on varauduttava kiinteistökohtaiseen pumppaukseen jätevesien osalta.

Liitteessä 1 (alla) on esitetty luonnos vesihuollon toteutuksesta.



5. Väylävirasto

Lausunto 21.10.2021

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Harakkalassa noin kilometrin etäisyydellä Lempäälän keskustasta pohjoiseen rajautuen Pappilantien ja Riihimäki – Tampere -rataosan väliselle alueelle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle keskitehokasta asumista.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Väylävirasto pitää hyvänä, että asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu meluselvitys ja kaavassa on huomioitu siinä annetut suositukset. Meluselvityksen osalta tulee vielä varmistaa vastaako siinä käytetty Sm4 -junien nopeus 50 km/h junien todellista nopeutta suunnittelualueen kohdalla. Lisäksi meluselvityksestä ei käy ilmi, miten laskentamallin virhe ± 3 dB on otettu huomioon esimerkiksi julkisivuun kohdistuvien 62 dB ja 57 dB melutasojen määrittämisessä, joiden perusteella ei tarvita kaavamääräystä julkisivun ääneneristävyydestä.

Kaavaluonnoksen aineistoon ei sisällynyt tärinäselvitystä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia myös tärinä- ja runkomeluselvitys ja kaavaratkaisuihin on huomioitava mahdolliset junaliikenteen tärinähaitat.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Kaava-alueelle on tehty tärinä- ja runkomeluselvitys. Selvityksen mukaan tärinästä johtuvan rakennusten vaurioriskin osalta asemakaava-alue sijoittuu alueelle, jossa tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista: Tärinä voi kuitenkin häiritä asumisviihtyvyyttä radan puoleisessa korttelissa. Asemakaavaan on lisätty tärinäselvityksen tekijän suosittama määräys: ”Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu. Asuinrakennuksissa esiintyvän liikennetärinän raja-arvosuositus on $wv,95 < 0,30$ mm/s. Rakennussuunnitelmissa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut ja toimenpiteet rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon $0,30$ mm/s alle.”

Runkomelun turvaetäisyys täyttyy lähes koko kaava-alueella. Turvaetäisyys ylittyy rakennusalan radan puoleisessa reunassa. Turvaetäisyyden täyttyminen voidaan on otettu huomioon siirtämällä asuinrakennusten rakennusaloja hieman etäämmäs radasta.

Mielipiteet

6. Mielipide 1

Yhdeksän allekirjoittajaa

Tässä kirjelmässä Sammakkokujan pohjois- ja itäpäädyn asukkaiden huomioita kirjattavaksi Mäkisenpellon kaavoitukseen liittyvään kaavaluonnokseen tulevien tieosuuksien osalta.

Olemme osoittaneet 16.8.2021 N. N:n (nimi poistettu) edustaessa kaikkia Sammakkokujan tonttien omistajia Lempäälän kunnan kaavoitus- ja tiesuunnitteluosastolle esityksen Sammakkokujan muuttamisesta pihakaduksi (Kts. Liite 1.). Lähetämme uudelleen sekä Liitteen 1 että tämän kirjelmän kirjattavaksi Mäkisenpellon kaavasuunnitelmaan.

Perustelua kirjelmällemme ja mukaan otettavaksi Mäkisenpellon kaavasuunnitelmaan / otteita Liitteestä 1

Nykyisen asemakaavan mukaan Sammakkokuja on läpikulun mahdollistava kiertotie Pappilantielle, vaikka tietä ei olla koskaan rakennettu valmiiksi. Mäkisenpellon (3026) asemakaavan muutos tiesuunnittelmineen on suunnitelmaluonnoksen mukaan johtamassa Sammakkokujan rakentamiseen läpikulkutieksi. Tästä aiheutuisi nykyisille Sammakkokujan asukkaille pysyvä haitta ja tie tulisi leikkaamaan huomattavan osan asianosaisten tonteista.

Toiveenamme on muutos Kuokkala-Harakkala-alueen kaavaluonnokseen tieosuuden "Sammakkokuja" osalta siten, että Sammakkokuja katkaistaisiin kiinteistöjen 418-444-0003-0191 ja 418-444-0003-0190 välisen rajan kohdalta ja liittymä Katepalantielle muutettaisiin pihakaduksi. Samalla toivomme, että kulku kiinteistölle -0910 muutettaisiin kulkemaan kiinteistöjen -0910 ja -0097 rajapintaa pitkin.

Perusteita asemakaavan muuttamiseksi / tieosuuksien uudelleen suunnittelulle ja huomioon otettavaksi Mäkisenpellon kaavasuunnitelman yhteydessä, koska:

- Risteysalue Sammakkokuja-Katepalintie-Hollonranta on jo nykyisellä kuormituksella erittäin riskialtis. Näkyvyys Hollonrannasta ja Sammakkokujalta Katepalantielle on erittäin puutteellinen ja Kotokampuksen asiakkaat ylittävät risteysalueella Katepalintietä sekä jalkaisin että autoilla.
- Sammakkokujan rakentaminen nykyisen asemakaavan mukaisesti kaduksi on näkemyksemme mukaan maastollisesti erittäin haastava. Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen ja maanmittausinsinööri Johanna Halme kävivät paikan päällä 16.6.2021. He vahvistivat käsityksemme maaston haasteellisuudesta suurien korkeuserojen vuoksi.
- Sammakkokujan pohjoisosan asukkaiden on luonnollista ja tarkoituksenmukaista siirtyä kohti sekä moottoritietä että Lempäälän keskustaa pohjoiseen Katepalantielle, kun taas eteläosasta on järkevää kulkea sekä keskustaan että moottoritielle Pappilantien kautta. Emme näe mitään tarvetta läpikululle.
- Mäkisenpellon kaavoituksen yhteydessä Sammakkokujan etelä- ja kaakkoisosa tullaan rakentamaan. Samassa yhteydessä kiinteistölle 418-444-0003-0176 (Mäkinen) olisi

luonnollista rakentaa tieyhteys Pappilantielle. Ehdotamme Mäkisenkujan jatkuvan tontille -0176 saakka (Kuva 2.)

- Kulku kiinteistöille olisi tarkoituksenmukaista järjestää siten, että käytettäisiin olemassa olevia kiinteistörajaja, ei niin, että tiet lohkovat tontteja ja aiheuttavat ylimääräisiä rasitteita kiinteistöille. Tästäkään syystä Sammakkokujan rakentaminen läpikulkuväyläksi ei näkemyksemme mukaan noudata hyvää rakennustapaa.
- • Lisäksi tien rakentaminen vaatisi laajamittaista maanpinnan leikkaamista tai kohottamista. Ensimmäisessä tapauksessa kulku kiinteistölle -0190 vaikeutuisi entisestään. Toisessa tapauksessa kiinteistön -0097 ikkunat ja terassi "laskeutuisivat" silmämääräisesti ohikulkutien korkeudelle.
- • Eija ja Teijo Järvilahti ostivat vuonna 1999 kunnan kannustamana yksityiseltä maanomistajalta -0190 lohkotun tontin ja hakivat tontilleen rakennuslupaa ja Tomi Matikainen osti kiinteistönsä vuonna 2012. Molemmilla kerroilla asianomaisille kerrottiin kunnan kaavoituksesta ja rakennusvalvonnasta, että Sammakkokujaa ei tulla koskaan rakentamaan läpikulkutiekseksi

Toivomme, että mainitsemamme seikat tullaan ottamaan huomioon Mäkisenpellon kaavan suunnitteluvaiheessa ja että Sammakkokujan nykyiset asukkaat saavat ajantasaista tietoa suunnitelmien edetessä.

7. Mielipiteen 1 liite

Yhdeksän allekirjoittajaa

Sammakkokujan pohjois- ja itäpäädyn asukkaiden kommentteja Mäkisenpellon kaavoitukseen liittyvään kaavaluonnokseen tieosuuksien osalta:

Toiveenamme on muutos Kuokkala-Harakkala-alueen kaavaluonnokseen tieosuuden "Sammakkokuja" osalta siten, että Sammakkokuja katkaistaisiin kiinteistöjen 418-444-0003-0191 ja 418-444-0003-0190 välisen rajan kohdalta ja liittymä Katepalantielle muutettaisiin pihakaduksi. Samalla toivomme, että kulku kiinteistölle -0910 muutettaisiin kulkemaan kiinteistöjen -0910 ja -0097 rajapintaa pitkin. Tämä on ollut alkuperäinen esitys tontille kulkuväyläksi, kun tontti -0910 lohkottiin tontista -0191 vuonna 1999.

Nykyisen asemakaavan mukaan Sammakkokuja on läpikulun mahdollistava kiertotie Pappilantielle, vaikka tietä ei olla koskaan rakennettu valmiiksi. Mäkisenpellon (3026) asemakaavan muutos tiesuunnitelmineen on suunnitelmaluonnoksen mukaan johtamassa Sammakkokujan rakentamiseen läpikulkutiekseksi. Tästä aiheutuisi nykyisille Sammakkokujan asukkaille pysyvä haitta ja tie tulisi leikkaamaan huomattavan osan asianosaisten tonteista. Toivomme suunnitelmamuutosta myös siitä syystä, että kiinteistöllä 418-444-0003-0190 olisi tarve autotallitalousrakennukselle, jatkossa myös kiinteistöllä 418-444-003-0191

Olemassa olevan kaavan mukainen tiesuunnitelma estäisi autotallien/-katoksien rakentamisen. Perusteita asemakaavan muuttamiseksi ja tieosuuksien uudelleen suunnittelulle on monia:

- Risteysalue Sammakkokuja-Katepalantie-Hollonranta on jo nykyisellä kuormituksella erittäin riskialtis. Näkyvyys Hollonrannasta ja Sammakkokujalta Katepalantielle on erittäin puutteellinen ja Kotokampuksen asiakkaat, työntekijät ja asukkaat ylittävät risteysalueella Katepalintietä sekä jalkaisin että autoilla. Liikenteen lisääminen risteysalueelle tulisi lisäämään vaaranpaikkoja.
- Sammakkokujan rakentaminen nykyisen asemakaavan mukaisesti kaduksi on näkemyksemme mukaan maastollisesti erittäin haastava. Kaavoitusarkkitehti Soili

Lampinen ja maanmittausinsinööri Johanna Halme kävivät paikan päällä 16.6.2021. He vahvistivat käsityksemme maaston haasteellisuudesta suurien korkeuserojen vuoksi.

- Sammakkokujan pohjoisosan asukkaiden on luonnollista ja tarkoituksenmukaista siirtyä kohti sekä moottoritietä että Lempäälän keskustaa pohjoiseen Katepalintielle, kun taas eteläosasta on järkevää kulkea sekä keskustaan että moottoritiele Pappilantien kautta. Emme näe mitään tarvetta läpikululle.
- Mäkisenpellon kaavoituksen yhteydessä Sammakkokujan etelä- ja kaakkoisosa tullaan rakentamaan. Samassa yhteydessä kiinteistölle 41 8-444-0003-0 1 76 (Mäkinen) olisi luonnollista rakentaa tieyhteys Pappilantien kautta.
- Kulku kiinteistöille olisi tarkoituksenmukaista järjestää siten, että käytettäisiin olemassa olevia kiinteistörajoja, ei niin, että tiet lohkovat jo olemassa olevan asuntoalueen läpi tontteja ja aiheuttavat ylimääräisiä rasitteita ja arvon alennuksia kiinteistöille. Tästäkään syystä Sammakkokujan rakentaminen läpikulkuväyläksi ei näkemyksemme mukaan noudata hyvää rakennustapaa ja yleistä hyödyn tavoittelua.
- Lisäksi tien rakentaminen vaatisi laajamittaista maanpinnan leikkaamista tai kohottamista. Ensimmäisessä tapauksessa kulku kiinteistölle -01 90 vaikeutuisi entisestään. Toisessa tapauksessa kiinteistön -0097 ikkunat ja terassi "laskeutuisivat" silmämääräisesti ohikulkutien korkeudelle.
- Eija ja Teijo Järvilahti ostivat vuonna 1999 kunnan kannustamana -0190 lohkotun tontin ja hakivat tontilleen rakennuslupaa ja Tomi Matikainen osti kiinteistönsä vuonna 2012. Molemmilla kerroilla asianomaisille kerrottiin kunnan kaavoituksesta ja rakennusvalvonnasta, että Sammakkokujaa ei tulla koskaan rakentamaan läpikulkutieksi.

Tiedoksi vielä, että olemme keskustelleet aiheesta myös Kotokampuksen johtajan, Pauliina Alenin kanssa. Kotokampuksen kanta on kanssamme yhteneväinen. Liikenteen lisääntyminen risteysalueella olisi huomattavasti kasvanut onnettomuusriski Kotokampuksen asiakkaille.

Toivomme, että mainitsemamme seikat tullaan ottamaan huomioon kaavan suunnitteluvaiheessa ja että Sammakkokujan nykyiset asukkaat saavat ajantasaista tietoa suunnitelmien edetessä.

Vastine

Osa Sammakkokujasta on osoitettu asemakaavassa maaston kannalta vaikeaan, voimakkaasti sivukaltevaan kohtaan. Asemakaavan mukaisen Sammakkokujan pituus on noin 220 metriä, mutta kulkuyhteys on toteutunut vain pohjoispäästä noin 50 metrin matkalta. Suurin piirtein asemakaavan mukaisen Sammakkokujan puolivälissä on kiinteistö 3:176, jolle on kadun puuttuessa järjestetty kulku Pappilantieltä lounaispuolellaan sijaitsevan naapuritontin kautta. Jos naapuritontti rakennetaan, kiinteistölle 3:76 on järjestettävä muu kulkuyhteys. Kiinteistön omistajalla on tällöin mahdollisuus vaatia kuntaa toteuttamaan asemakaavan mukainen katu.

Mäkisenpellon asemakaavan muutosalueen koillispuolella oleva kiinteistö on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kulkua tälle kiinteistölle ei voida katkaista. Nykyisin sille on päästävä peltotöihin ja on jätettävä auki se mahdollisuus, että kiinteistö kaavoitetaan tulevaisuudessa asuinkäyttöön. Luontevimmin yhteys tälle kiinteistölle järjestyisi Sammakkokujalta pohjoisen suunnasta. Tämä on Sammakkokujan pohjoispään

kiinteistönomistajien kannalta epämieluisa ratkaisu, koska asemakaavan mukainen Sammakkokuja söisi osan varrellaan sijaitsevista kiinteistöistä.

Sammakkokujan varren kiinteistöjen kulkuyhteyksien järjestäminen on vaikea kysymys ja siihen liittyy monia eturistiriitoja. Siksi Sammakkokujan kysymystä ei ratkaista Mäkisenpellon kaavamuutoksen yhteydessä, vaan sitä varten tarvitaan erillinen kaavahanke. Kuntalaisilla on mahdollisuus anoa asemakaavan muuttamista. Hakemuslomake on Lempäälän kunnan kaavoituksen verkkosivuilla.

8. Mieli pide 2

Olemme keskustelleet uudesta kaava alueesta ja olemme huolissamme, että onko suunnitelmassa huomioitu suunnitellulle kaava alueelle tapahtuva liikkuminen. Lähin linja autopysäkki sijaitsee lempäälän tiellä ja siihen kulkuyhteydet ovat olemattomat kulkijoiden turvallisuutta ajatellen. Harakkalantien kauttakulun lisääntyessä olisi huomioitava asunto alueelle suuntautuva kaikenlainen liikenne huomioiden turvallisuus. Liitteissä selvitystä laajemmin.

LIITE



Jos ylität tietä tällä kohtaa, kulman takaa voi tulla vauhdilla auto, joka on kääntymässä kohti Pappilantien risteystä. Havaitsemisaikaa jää harvinaisen vähän, niin auton kuljettajallakin kuin jalankulkijalla. Ja mikä tilanne onkaan pimeällä ?



Ei jalkakäytävää ja pysäköityjä autoja. Kun ohitat autoja, takaa voi tulla auto, samoin edestä. Entäpä jos tien laidassa onkin vaikkapa kaksi kuorma-autoa ? Sekään ei ole harvinaista. Olet kääntymässä oikealle. Entäpä jos kulman takaa onkin tulossa jalkaisin liikkeellä oleva henkilö, vaikkapa koiransa kanssa ? Pimeällä, talvella, aamun tunteina... Ei näkyvyyttä.



Entäpä jos oletkin kääntymässä vasemmalle ? Oikealta Harakkalantien mukaisesti voi vastaan tulla auto vauhdilla ja mitäpä sitten tapahtuukaan..... !

Vastine

Mäkisenpellon kaava-alueen autoliikenne ja kevyt liikenne kulkevat Tampereentielle joko Harakkalantien tai Katepalintien kautta. Kaavam muutoksen aiheuttamalla liikenteen lisääntymisellä ei ole olennaista vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen.

Mäkisenpellon asemakaavan muutoksessa ei oteta kantaa Harakkalantien liikennejärjestelyihin ja -turvallisuuteen.