

VASTINELUETTELO

LEMPÄÄLÄ
MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

22.11.2023
SWECO FINLAND OY
TIMO RYSÄ, ARKKITEHTI, YKS-530

**LEMPÄÄLÄ
MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

**ALOITUSVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (1 kpl)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 16.03.2022 - 14.04.2022.**

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1	Osalliset, 28.03.2022.	Pyydämme huomioimaan seuraavat seikat:	-	-
		1. Osayleiskaavan muutos ei saa estää tai hidastaa Marjamäen osayleiskaavan aiemmin hyväksytyjen, tämän muutoshankkeen ulkopuolelle jäävien osien kehittämistä.	Vireillä olevan osayleiskaavan valmistelussa huomioidaan yleisesti sovelletun suunnittelukäytännön mukaisesti kaava-alueen ja sen lähiympäristön tulevalle maankäytölle eri kaavatasoilla asetetut tavoitteet, sekä mm. katu- ja infrasuunnittelun yhteydessä esille nousseet yhteensovitusarpeet.	Ei toimenpiteitä.
		2. Alueen kehittämisen kannalta on oleellista nopeuttaa aiemmin osayleiskaavan liitettyjen alueiden asemakaavoitusta.	Merkitään tiedoksi. Nyt laadittavan osayleiskaavan vireilletulo perustuu Lempäälän kunnan kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan. Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luku 1 §:n perusteella kaavoituskatsauksen hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.	Ei toimenpiteitä.
		3. Näemme tärkeäksi alueen kokonaisvaltaisen tarkastelun ja ehdotamme omistamiemme, osayleiskaavan muutosalueeseen liittyvien moottoritiehen rajautuvien maa-alueiden liittämisen tähän osayleiskaavan muutoshankkeeseen.	Nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alue on määritelty Lempäälän kunnan kaavoituksen toimesta, normaalin suunnittelukäytännön mukaista tapauskohtaista tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen.	Ei toimenpiteitä.
		4. Erityistä huomiota tulee kiinnittää nyt työn alla olevan Pohjoisosan hulevesien käsittelyyn. Hulevesiä ei voida johtaa Kaurasuon kautta moottoritien alitse Palomäen suuntaan. Osallistumme mielellämme jatkokeskusteluihin alueen kehittämiseksi mahdollisimman tehokkaalla tavalla.	Marjamäen alueella muodostuvien hulevesien hallintaa on tarkasteltu nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alueella laajempaa aluetta koskien vuoden 2022 aikana laaditussa hulevesiselvityksessä. Selvityksen perusteella kaava-alueella muodostuvien hulevesien hallinta edellyttää sekä tonttikohtaisia, että alueellisia hulevesien hallintaan liittyviä viivytyrakenteita.	Ei toimenpiteitä.

**LEMPÄÄLÄ
MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

**ALOITUSVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (3 kpl)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 16.03.2022 - 14.04.2022.**

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Pirkanmaan ELY-keskus, 12.04.2022.	<p>Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutos, Lempäälä</p> <p>Lempäälän kunta on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> <p>ELY-keskus näkee positiivisena, että puuteollisuustoiminnalle etsitään uutta sijaintia kauempana asutuksesta.</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Yhdyskuntarakenne ja kaavoitustilanne</p> <p>Osayleiskaavatilanteen ajantasaisuuteen Moisio ja Marjamäen alueella on yleisellä tasolla tarpeen kiinnittää huomiota maankäytön tavoitteiden kehittyessä. Voimassa olevat osayleiskaavat Moisio ja Marjamäen alueella ovat saaneet lainvoiman vuosina 2001 ja 2006, minkä jälkeen alueen maankäytön strategiset tavoitteet ovat muuttuneet merkittävästi. Pienialainen yleiskaavamuutos voi olla hankkeesta johtuen perusteltua, mutta tarkoituksenmukaista olisi, että alueella edistettäisiin myös laajemman osayleiskaavan laatimista. ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia yleiskaavojensa ajantasaisuudesta.</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Alueella on ollut maa-aineksenottoa, joka on sittemmin loppunut. Lähistölle on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu tkm-kohdemerkinnällä teknisen huollon kehittämisen kohdealue (maanvastaanotto ja kierrätys). Kohteen tarkempi sijoittuminen ja laajuus määritellään maakuntakaavamääräyksen mukaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Lisäksi lähistöllä alueen koillispuolella on käynnissä parhaillaan maa-aineksen ottotoimintaa. Maa-aineksen ottoa ja kierrätystoimintaa suunnittelualueella tai sen ympäristössä ei ole ohjattu voimassa olevassa osayleiskaavassa. Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tarpeen riittävin tarkasteluvarmistaa, että maakuntakaavassa osoitettu tavoite maanvastaanotto- ja kierrätysalueesta voidaan toteuttaa ja lähistöllä oleva nykyinen maa-aineksenotto toiminta huomioida. Vastaavasti maakuntakaavassa esitettyjen kehittämissuositusten kk-6 ja kk-2 toteutumisen edellytykset tulee varmistaa.</p>	<p>Kaava-alueen pohjoisosalla harjoitettu maa-aineksenotto on päättynyt ja alueelta on käytännössä otettu otettavissa oleva kiviaines. Kaava-alueella ei ole tarkoitus eikä tarkoituksenmukaista hyödyntää jatkossa maa-aineksen otto- tai läjitysalueena. Osayleiskaavassa ei näin ollen osoiteta aluevarauksia maakuntakaavassa ja lausunnossa viitatuille maanvastaanotto- ja kierrätystoimintoille, eikä osayleiskaavalla voida ratkaista seudullisia maa-aineksen kierrättämiseen liittyviä aluevarauksellisia haasteita.</p> <p>Kaava-alueen katuverkkoa ja aluevarauksia on jatkotarkasteltu tarvittavilta osin valmisteluvaiheen jälkeen kaava-alueen koillis- ja itäpuolelle sijoittuvien alueiden ja toimintojen (mm. lausunnossa viitattu maa-aineksenottoalue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden parantamiseksi.</p> <p>Maakuntakaavan kk2-kaavamerkintä koskee kaupunkiseudun läntisten yritysalueiden kehittämissuositusta. Ko. kaavamääräykseen sisällytetyn kehittämissuosituksen perusteella aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysalueena. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.</p> <p>Edellä kuvatut kk-2-kehittämissuositukset koskevat kehittämissuositukset on huomioitu osayleiskaavan valmistelussa. Kaava-alueen maankäytön kehittyminen osayleiskaavassa esitetyn mukaisesti tarjoaa luontevan ja tarkoituksenmukaiset lähtökohdat aiemmin käyttöönotettujen alueiden laajentamiselle ja eri kulkumuotoja palvelevan liikenneverkon hyödyntämiselle ja kehittämiselle.</p>	Kaava-alueen katuverkkoa ja aluevarauksia on jatkotarkasteltu tarvittavilta osin valmisteluvaiheen jälkeen.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
			<p>Maakuntakaavan kk6-kaavamerkintä koskee kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.</p> <p>Ko. kaavamääräykseen sisällytetyn kehittämissuosituksen perusteella alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.</p> <p>Edellä kuvatut kk6-kehittämisvyöhykettä koskevat kehittämissuositukset on huomioitu osayleiskaavan valmistelussa. Kaava-alue ja kaava-alueelta rakennuskäyttöön osoitetut aluevaraukset sijoittuvat yhdyskuntarakenteen ja yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneverkon laajennettavuuden kannalta tarkoituksenmukaiselle tavalla aiemmin käyttöön otettujen alueiden ja verkostojen reunalle. Kaava-alueelle osoitetussa maankäytössä ja aluevarauksissa on huomioitu myös kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvat erityisarvot, sekä mm. vihervestoston ja kehittämistarpeet.</p>	
		<p>Ympäristöhäiriöt Osayleiskaavan vaikutuksia tulee arvioida laajemmin kuin suppean yleiskaavarajauksen osalta. Jos alueelle ollaan tavoitteiden täsmentyessä suunnittelemassa toimintaa, josta aiheutuu ympäristöhäiriötä kuten melua tai haju/pölyhaittoja tai alueelle ollaan sijoittamassa haitallisia kemikaaleja, tulee tarvittaessa tehdä riittävät selvitykset.</p>	<p>Käytettävissä olevan tiedon perusteella kaava-alueelle ei olla suunnittelemassa tai sijoittamassa ympäristöhäiriötä aiheuttavia tai haitallisten kemikaalien käsittelyä edellyttäviä toimintoja.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Liikenne Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tulee tehdä liikenteellistä tarkastelua, koska kulkuyhteyksissä on jo nykyisellään haasteita. Katuverkon liittyminen eteläpuolella kulkevalle liikennealueelle tulee järjestää alueen voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti; nykyisessä osayleiskaavassa osoitettu liittymäratkaisu on vanhentunut.</p>	<p>Kaavahankkeen yhteydessä on tehty tiivistä yhteistyötä katu- ja liikennesuunnittelijoiden kanssa ja kiinnitetty erityistä huomiota kaava-alueelle suunnitellun katuverkon toteutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen, vaihtoehtoihin toteutustapoihin, toimivuuteen ja olemassa olevan katu- ja liikenneverkon huomioimiseen. Kaava-alueen katu- ja liikennesuunnittelussa on huomioitu tarpeelliseksi katsotuilta osin myös kaava-alueen ulkopuolisen liikenneverkon lähtökohdat, korkeusasemat, geometria ja pyritty luomaan luontevat edellytykset liikenneverkon pitkäjänteiselle kehittämiselle ko. kaavahankkeen yhteydessä käytettävissä olevin keinoin.</p> <p>Kaava-alueelle osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu katuverkko liittyy lausunnossa edellytetyllä tavalla kaava-alueen eteläpuoliseen Helsingintien liikennealueeseen aiemmin asemakaavoitettua, nyt laadittavan osayleiskaavan eteläpuolelle sijoittuvan Kalliokummuntien katualuetta ja liittymiä hyödyntäen. Edellä kuvattu liikennesuunnittelullinen tavoite ja lähtökohta ovat olleet tiedossa osayleiskaavahanketta käynnistettäessä. Nyt laadittava osayleiskaava ei tuota sellaisia liikennevirtoja tai liikenteellisiä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät kaava-alueen ulkopuolisten katualueiden tai liittymien kehittämistoimenpiteitä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Luontoarvot Luontoselvityksen laatimisen yhteydessä on tarpeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esiteltyjen teemojen ohella huomioida potentiaali viitasammakon ja muiden mahdollisten direktiivilajien kannalta.</p>	<p>Luontoselvityksen sisältöä on tarkistettu lausunnon perusteella biologin toimesta. Lausunnossa viitatus näkökulmat on huomioitu luontodirektiivin IVa lajien osalta tarpeelliseksi katsotuilta osin luontoselvitystä laadittaessa. Liito-oravasta ja viitasammakosta on laadittu maastoselvitykset. Muiden luontodirektiivi IVa lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkapotentiaalia on tarkasteltu lähtötietojen ja luontotyyppiselvityksen maastohavaintojen perusteella asiantuntija-arviona. Kasvillisuus- ja pesimälinnustoselvityksen yhteydessä on huomioitu direktiivilajit.</p>	<p>Luontoselvityksen sisältöä on tarkistettu lausunnon perusteella biologin toimesta.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		Vesihuolto (Säädösperusta: vesihuoltolaki 119/2001 ja muutokset 1.9.2014)		
		Vesihuoltolain (7§) mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitosten vesijohtoon ja jätevesiviemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Lähtökohtana on, että kaikki asemakaava-alueet täyttävät nämä kriteerit. Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaamalla alueella Lempäälän Vesi Oy:n vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa osittain alueen eteläosan. Osayleiskaavan tavoitteena on mainittu Marjamäen teollisuusalueen laajentaminen pohjoisen suuntaan, jolla mahdollistetaan alueen kehittäminen monimuotoisena yritysalueena. Koska tälle alueelle ei suunnitella asutusta, ei vesihuoltolain näkökulmasta vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiselle suoraan synny perustetta ainakaan suurehkon asukasjoukon tarpeen perusteella.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		ELY-keskus muistuttaa, että yleiskaavassa esitettyjen uusien alueiden vesihuoltopalvelut tulee kuitenkin ottaa huomioon toiminta-alueiden kattavuudessa. Toiminta-alueen hyväksymispäätöksen yhteydessä on vesihuoltolain 8 §:n 3 momentin mukaan myös asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin ja siten kytkeä vesihuollon rakentuminen alueen tulevaan yhdyskuntakehitykseen. Lisäksi sammutusvesitarpeiden huomioon ottaminen voi osaltaan vaikuttaa VHL 7 §:ssä tarkoitettuihin yhdyskuntakehityksen tarpeiden ja siten toiminta-alueiden kattavuuden arviointiin. Aloituvaiheen viranomaisneuvottelussa 17.2.2022 ELY-keskus on kommentoinut, että kaavan vaikutuksia tulee tarkastella tarvittavilta osin myös kaava-alueella laajemman alueen osana, koska kaava-alueen rajausta on suhteellisen pieni. Tämä koskee erityisesti myös vesihuoltopalvelujen järjestämistä ja edellyttää alueen vesihuollon yleissuunnittelua varhaisessa vaiheessa. Vesihuollon runkoyhteyksien rakentaminen edellyttää, että alueidenkäytössä varataan riittävät maastokäytävät yhteyksien varmistamiseksi.	Kaava-alueen katuverkon toteutettavuus on varmistettu kaavahankkeen aikana laadituin tarkasteluin katu- ja liikennesuunnittelijoiden tekemänä asiantuntijatyönä. Tarkastelujen yhteydessä on selvitetty yksityiskohtaisella tasolla osayleiskaavassa osoitettujen kokoojakatujen todelliset aluevaraukset siitä riippumatta, että katuverkko on osoitettu yleiskaavassa tietoisesti viivamerkinä tarvittavan jatkosuunnitteluväljyyden varmistamiseksi. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön yhdyskuntateknisten verkostojen kehittämisessä tukeudutaan yleisesti sovellettuun tapaan katualueiden hyödyntämiseen verkostojen sijoittelussa. Tehtyjen tarkastelujen perusteella lausunnossa viitatu verkostot voidaan toteuttaa tavanomaisin teknisillä ja aluevarauksellisin järjestelyin kaavassa osoitettuja katualueita hyödyntäen ilman yleiskaavatasolla erikseen osoitettavia johtokäytäviä.	Ei toimenpiteitä.
		ELY-keskus toteaa, että OAS kohdassa 3.3 luetelluista selvityksistä tai toteuttamisselvitystarpeista puuttuu vesihuollon yleissuunnitelma, joka kuitenkin parantaisi mahdollisuuksia saavuttaa myös kaavataloudellisesti kokonaisedullisin toteutus. Vesihuollon vaatimukset pitkällä aikavälillä, kuten runkojohtojen mitoitus, toimintavarmuus ja mm. jäteveden viemäroinnissa pumppaustarpeen minimointi alueen maaston muotoja hyödyntämällä vaikuttavat osaltaan vesihuollon energiantarpeeseen ja kustannuksiin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavoituksen ja maankäytön keinoin olisi pyrittävä vaikuttamaan osayleiskaavan alueella siihen, että vesihuollon rakentumiselle olemassa olevista verkostoista eteenpäin muodostuisi hallitusti etenevä vaiheistus, jossa verkostojen laajeneminen olisi mahdollista toteuttaa kustannustehokkaasti ja vesihuoltolaitos kykenisi huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti (vesihuoltolaki 8 §).	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen rakennettu ympäristö -yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Lausunnon laatimiseen on osallistunut luontoarvoihin liittyen ylitarkastaja Marika Koskinen luontoyksiköstä sekä vesihuollon osalta Etelä-Savon ELY-keskuksen Vesihuoltopalvelu-yksikön vesitalousasiantuntija Heidi Rauhamäki.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		ELY-keskusten vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut tehtävät on keskitetty 1.1.2022 Etelä-Savon ELY-keskukseen. Vesihuoltotehtävien keskittämistä koskeva valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun valtioneuvoston asetuksen 9 §:n muuttamisesta tuli voimaan 1.1.2000 (TEM/2021/198). Siksi lausunnon antajana toimii Etelä-Savon ELY-keskus.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

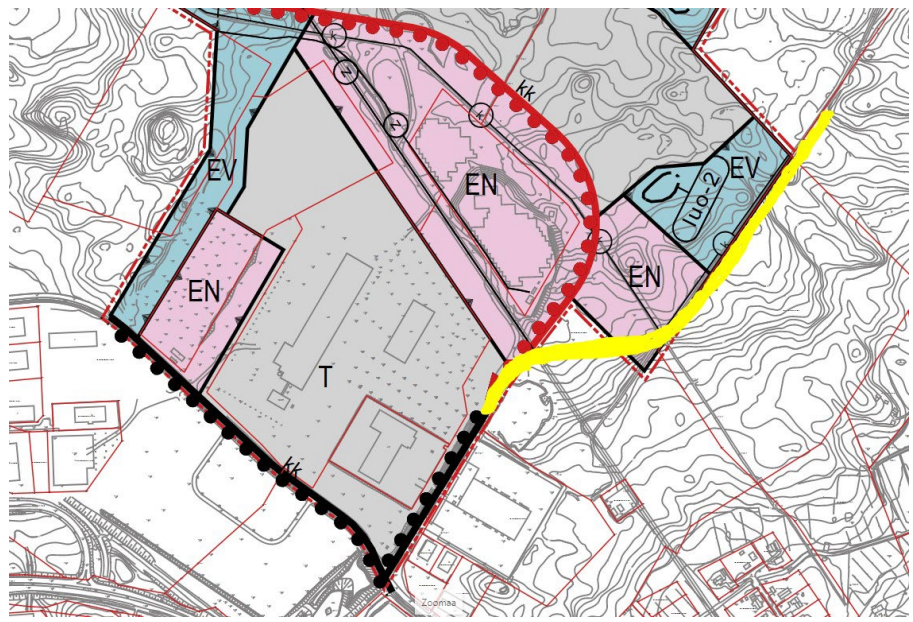
Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Pirkanmaan maakuntamuseo, 14.04.2022.	LEMPÄÄLÄ, MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA		
		Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta kaavahankkeesta. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.		
		Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueella ei sijaitse kulttuuriympäristön arvoalueita tai -kohteita. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta, vain sen eteläosassa sijaitsee teollisuushalleja ja aurinkovoimala. Osaa alueesta on aikaisemmin käytetty maa-ainesten ottoalueina. Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2002 on SRk6-merkinnällä osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi tai kohteeksi Peltomäki, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella sen vaikutusalueella. Kohde tulee huomioida kaavaselostuksessa ja vaikutustenarvioinnissa. Kaavaselostukseen on vaikutusten arviointia varten syytä sisällyttää ajantasaiset perustiedot ja valokuvat suojellusta kohteesta. Maakuntamuseo esittää, että alueen kaavasuunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen rajautuminen lännessä ja pohjoisessa peltoaukeisiin ja asutukseen jättämällä alueen reunoille riittävät suojavyöhykkeet.	Kaavaselostuksen kohtaa 3.1.7 Kulttuuriympäristö on täydennetty lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen on lisätty lausunnossa viitattua kohdetta (Peltomäki) koskevat ajantasaiset perustiedot ja valokuvat. Kaava-alueen länsi-, pohjois- ja itäosille on osoitettu kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa mahdollisimman yhtenäinen, vyöhykkeenomainen, leveydeltään vaihteleva suojaviheralue (EV-1). Suojaviheralueen leveys on lausunnossa viitatus kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tai kohteen vastaisilla kiinteistön rajoilla kaava-alueen pohjoisreunalla noin 40-200 m ja kaava-alueen länsiosalla noin 80-300 m. Edellä kuvatuin perustein kaavalla ei arvioida olevan olennaisia vaikutuksia lausunnossa viitatus kohteen erityisarvojen säilymiseen.	Kaavaselostuksen kohtaa 3.1.7 Kulttuuriympäristö on täydennetty lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen on lisätty lausunnossa viitattua kohdetta koskevat ajantasaiset perustiedot ja valokuvat.
		Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaavan suunnittelualueella ei sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Osa suunnittelualueesta on kuulunut vuonna 2015 laadittuun Marjamäen asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen muinaisjäännosinventointiin (Mikroliitti Oy). Osaa nyt käsillä olevasta suunnittelualueesta ei kuitenkaan ole tarkastettu arkeologisesti aiemmin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan onkin asianmukaisesti kirjattu, että aiempaa inventointia tullaan täydentämään. Inventoinnissa tulee huomioida niin esihistorialliset kuin historiallisenkin ajan kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Pirkanmaan liitto, 25.04.2022.			
		Päätösesitys. Maakuntajohtaja Ahonen: Maakuntahallitus päättää esittää lausuntonaan Lempäälän kunnalle Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:		
		Lempäälän Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on alueen kehittäminen monimuotoisena yritysalueena. Pirkanmaan liitto katsoo, että yleiskaavatyön tavoite tukee Pirkanmaan maakunta kaavassa alueelle osoitetun strategisen kehittämisperiaatemerkin mukaisen Kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeen toteutumista ja on siten linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 suunnittelutavoitteiden kanssa. Lisäksi liitto näkee tärkeänä, että nyt laadittava osayleiskaavatyö myös osaltaan edistää moottoritien länsipuolella sijaitsevan Lempäälän nykyisen nauhataajamarakenteen tiivistämismahdollisuuksia, kun osa alueen nykyisistä yritystoimijoista siirtyy uuteen, logistisesti hyvin saavutettavaan ja strategisesti harkittuun sijaintiin Marjamäen yritysalueelle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että Marjamäen osayleiskaavatyössä otetaan huomioon maakuntakaavamääräykset ja huolehditaan myös määräysten sisällön välittymisestä myös yleiskaava-alueen yksityiskohtaisempaan maankäytönsuunnitteluun.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Pirkanmaan liitto toteaa, että osittain nykyistä Marjamäen taajamarakennetta laajentavan osayleiskaavan vaikutustenarvioinnissa on oleellista tarkastella myös kaavahankkeen ilmastovaikutuksia. Lisäksi liitto esittää, että osayleiskaavatyössä otetaan huomioon kiertotalouden tavoitteet ja arvioidaan suunnitelman vaikutukset maanvastaanottoon ja kierrätykseen liittyvän seudullisen kehittämistavoitteen toteutumisen osalta. Tämä tarkastelunäkökulma on hyvä nostaa myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vaikutustenarvioinnin olennaisten vaikutusten joukkoon.	Lausunnossa viitattuja näkökulmia on tarkasteltu kaavaselostuksen kohdassa 5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon osana normaalin suunnittelukäytännön mukaista vaikutustenarviointia. Kaava-alueen pohjoisosalla harjoitettu maa-ainestenotto on päättynyt ja alueelta on käytännössä otettu otettavissa oleva kiviaines. Kaava-alueella ei ole tarkoitus eikä tarkoituksenmukaista hyödyntää jatkossa maa-ainesten otto- tai läjitysalueena. Osayleiskaavassa ei näin ollen osoiteta aluevarauksia maakuntakaavassa ja lausunnossa viitatuille maanvastaanotto- ja kierrätystoiminnoille, eikä osayleiskaavalla voida ratkaista seudullisia maa-ainesten kierrättämiseen liittyviä aluevarauksellisia haasteita. Kaava-alueelle osoitetun kokoojakadun linjausta on muutettu siten, että linjaus huomioi kaavaluonnoksessa esitettyä paremmin kaava-alueen koillis- ja itäpuolisten alueiden ja toimintojen (mm. maa-ainestenottoalue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden. Rajamäentien jatkeelta kohti koillista suuntautuvan kokoojakadun linjauksessa on huomioitu katualueen ja kadun välittömään läheisyyteen sijoittuvien johtoverkoston (mm. johdinpylväät) edellyttämät aluevaraukset ja korkeusasemat. Kaava-alueen rajaukseen on tehty kokoojakadun uuden linjauksen edellyttämät tarkistukset kaava-alueen itäosalla valmisteluvaiheen jälkeen.	Lausunnossa viitattuja näkökulmia on tarkasteltu kaavaselostuksen kohdassa 5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon osana normaalin suunnittelukäytännön mukaista vaikutustenarviointia.
		Pirkanmaan liitto puoltaa Lempäälän Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen jatkovalmisteluja edellä esitetyin ohjeistuksin.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös. Päätösesitys hyväksyttiin.		

**LEMPÄÄLÄ
MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**



**VALMISTELUVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (5 KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 21.12.2022 - 29.01.2023.**

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Yksityishenkilö, 22.12.2022.	Lämmin kiitos kirjeestänne!	Kiitos samoin.	
		Luin kirjeenne ja katselin netistä Heilu Oy:n tekemää arkeologista inventointia. Muistikuvani mukaan kiinteistöllä 418-423-2-102, joka on suunniteltua kaava-aluetta, sijaitsee lentokoneen putoamisesta muistomerkkilaatta, joka on sijoitettu isoon kiveen. Olen käynyt paikalla noin 20 vuotta sitten, kun siellä pidettiin muistotilaisuus onnettomuudessa kuolleiden muistolle. Mielestäni tämä muistomerkkilaatta ja siinä oleva kivi tulisi säilyttää jälkipolville koskemattomana.	Merkitään tiedoksi. Mielipiteessä viitattu kiinteistö sijoittuu ko. kaava-alueen ulkopuolelle, noin 3 km etäisyydelle kaava-alueen lounaispuolelle, VT3:n länsipuolelle. Karttatarkastelujen perusteella kaavan laatija epäilee, että mielipide koskee toista vireillä olevaa kaavahanketta. Asia saatetaan tiedoksi ko. kaavan valmistelijalle.	Ei toimenpiteitä.
		Olisin mielissäni, jos kaava-aluetta voisi laajentaa jossakin vaiheessa pohjoiseen päin, eli myös kiinteistölleni tulisi asemakaava.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	NCC Industry Oy, 23.12.2022.	NCC:n kiviainesalueelle liikennöinti sivuaa osayleiskaava-aluetta ja sen yhtä EN-korttelia. Käytössä oleva tie palvelee montaa eri tilaa ja on välttämätön liikenneyhteyksien säilyttämiseksi toiminnan tarpeisiin.		
		Edellytämme, että yhteys säilyy nykyisellään tai jopa paranee tulevaisuudessa ja näin otatte kaavoituksessa asian huomioon.		
			<p>Kaavakarttaa on tarkistettu mielipiteen ja kunnan tarkentuneiden tavoitteiden perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaava-alueelle osoitetun kokoojakadun linjausta on muutettu siten, että linjaus huomioi kaavaluonnoksessa esitettyä paremmin kaava-alueen koillis- ja itäpuolisten alueiden ja toimintojen (mm. maainesteno-alue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden. Rajamäentien jatkeelta kohti koillista suuntautuvan kokoojakadun linjauksessa on huomioitu katualueen ja kadun välittömään läheisyyteen sijoittuvien johtoverkoston (mm. johdinpylväät) edellyttämät aluevaraukset ja korkeusasemat.</p> <p>Kaava-alueen rajaukseen on tehty kokoojakadun uuden linjauksen edellyttämät tarkistukset kaava-alueen itäosalla valmisteluvaiheen jälkeen.</p>	Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen mielipiteen ja kunnan tarkentuneiden tavoitteiden perusteella.

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Yksityishenkilö, 29.12.2022.	Pyytäisin, että Koulukone Pyry PY-32 muistomerkki jätettäisiin puistoalueeksi tai vastaavaksi muistomerkkialueeksi.63.3766N 23.8216E.	Ks. mielipiteeseen nro 1 annettu vastine. Kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon perusteella mielipiteessä viitattu muistomerkki sijoittuu ko. kaavan kaava-alueen ulkopuolelle, noin 3 km etäisyydelle kaava-alueen lounaispuolelle, VT3:n länsipuolelle, Lopentien läheisyyteen. Karttatarkastelujen perusteella kaavan laatija epäilee, että mielipide koskee toista vireillä olevaa kaavahanketta. Asia saatetaan tiedoksi ko. kaavan valmistelijalle.	Ei toimenpiteitä.
		Kaavoittajan olisi myös hyvä kysyä paikan luonteesta ja mahdollisista kunniakäyntialueista Ilmavoimilta.		

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Kiinteistö Oy Lempäälän terminaali, 13.01.2023.	Kaavaluonnoksessa on koko uuden teollisuusalueen raskas-, henkilö- ja jalankulkuliikenne ohjattu jo rasittunutta Rajamäentietä pitkin uudelle alueelle. Rajamäentien päässä on tällä hetkellä hyvin jyrkkä rinne, joka lisää liikenteellistä haastetta.	<p>Rajamäentien kadun jatkettavuutta ja yhteensovitusta alueelle entuudestaan ja uutena sijoittuvien toimintojen ja aluevarausten kanssa on tarkasteltu kaavahankkeen yhteydessä katu- ja liikennesuunnittelijan toimesta. Kaavaluonnoksessa Rajamäentien jatkeelta kohti pohjoista osoitettu uusi kokoojakatu edellyttäisi maaleikkausta olemassa olevien tonttiliittymien pohjoispuolella.</p> <p>Kaavakarttaa on tarkistettu mielipiteen nro 2 ja kunnan tarkentuneiden tavoitteiden perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaava-alueelle osoitetun kokoojakadun linjausta on muutettu siten, että linjaus huomioi kaavaluonnoksessa esitettyä paremmin kaava-alueen koillis- ja itäpuolisten alueiden ja toimintojen (mm. maa-ainestentoalue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden. Rajamäentien jatkeelta kohti koillista kaavaehdotuksessa suuntautuvan kokoojakadun linjauksessa on huomioitu katualueen ja kadun välittömään läheisyyteen sijoittuvien johtoverkoston (mm. johdinpylväät) edellyttämät aluevaraukset ja korkeusasemat.</p> <p>Kaava-alueen rajaukseen on tehty kokoojakadun uuden linjauksen edellyttämät tarkistukset kaava-alueen itäosalla valmisteluvaiheen jälkeen.</p>	<p>Kaavakarttaa on tarkistettu mielipiteen nro 2 ja kunnan tarkentuneiden tavoitteiden perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaava-alueelle osoitetun kokoojakadun linjausta on muutettu siten, että linjaus huomioi kaavaluonnoksessa esitettyä paremmin kaava-alueen koillis- ja itäpuolisten alueiden ja toimintojen (mm. maa-ainestentoalue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden. Rajamäentien jatkeelta kohti koillista kaavaehdotuksessa suuntautuvan kokoojakadun linjauksessa on huomioitu katualueen ja kadun välittömään läheisyyteen sijoittuvien johtoverkoston (mm. johdinpylväät) edellyttämät aluevaraukset ja korkeusasemat.</p> <p>Kaava-alueen rajaukseen on tehty kokoojakadun uuden linjauksen edellyttämät tarkistukset kaava-alueen itäosalla valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
		Rajamäentielle ohjautuu tällä hetkellä kolmen logistiikkakiinteistön liikenne, ja edellä mainitun rinteiden alapuolella on sekä Inexin että Schenkerin terminaalien poistumisliittymät vastakkain. Siitä noin sadan metrin päässä on Postin terminaalin ainoa liittymä. Logistisesti toimintaedellytyksemme tulevat merkittävästi heikkenemään tällä tielinjauksella - samoin Rajamäentien turvallisuus heikkenee merkittävästi.	Rajamäentien soveltuvuutta nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alueen kokoojakaduksi on tarkasteltu katu- ja liikennesuunnittelijan toimesta kaavahankkeen aikana. Rajamäentien mitoitus ja toteutustapa vastaa laadukkaasti toteutetun kokoojakadun vaatimuksia. Katualueen eteläosalle on mm. toteutettu ajoradasta välikaistalla eriytetty jalankululle ja pyöräilylle osoitettu väylä. Samaa katurakennetta on tarkoitus jatkaa nyt valmisteltavan osayleiskaavan kaava-alueelle.	Ei toimenpiteitä.
		Teollisuuden ja toiminnan lisääntyminen itsessään on hyvä asia, mutta liikenteen hyvä suunnittelu on haaste. Tästä syystä näkisimme selvittäväksi asiaksi voisiko alueen liikenteen ohjata Terminaalitietä pitkin kohdealueelle. Tällä hetkellä Terminaalitie on päättävä katu, jota pitkin ohjataan vain yhden kiinteistön (Schenker) saapuva liikenne, ja ko. liikenne kääntyy tieltä vain oikealle. Risteävää liikennevirtaa ei siis juuri ole. Terminaalitien sijainti kartalla punaisella nuolella.	Kaava-alueen olemassa olevan katuverkon ominaisuuksia ja mielipiteessä viitattujen katujen soveltuvuutta kokoojakaduksi on tarkasteltu hankkeen aikana katu- ja liikennesuunnittelijoiden toimesta. Tehtyjen tarkastelujen perusteella Rajamäentie soveltuu Terminaalitietä paremmin alueen kokoojakaduksi.	Ei toimenpiteitä.
		Alempana myös kuvia Rajamäentien nykytilanteesta.		

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p data-bbox="914 218 1092 254">Rajamäentie</p> 		
		<p data-bbox="923 1016 1110 1052">Terminaalitie</p> 		

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Lauta Oy, 22.01.2023.	Liittyen 12023 Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutokseen, meillä on muutama huomautus:		
		1. Kiinteistölle 418-424-9-362 kulku uuden tieyhteyden rakennusvaiheessa tulisi säilyä, jotta rakennustöiden valmistelua voidaan tehdä.	Rakennusaikaisista tie- ja ajojärjestelyistä sovitaan osapuolten kesken erikseen.	Ei toimenpiteitä.
		2. EV alue kiinteistöllä 418-424-9-362 pitää siirtää luoteeseen lisää, kuitenkin lähde huomioidaan. Nykyinen T alue on liian pieni tältä osin.	Mielipiteessä viitatus kiinteistön itäosalle kaavaluonnoksessa ja kaavaehdotuksessa osoitetulle suojaviheralueelle (EV-1) sijoittuva luo-1-kaavamääräyksellä osoitettu lähde rajoittaa suojaviheralueen ja viereisen teollisuus- ja varastoalueen (T-3) aluevarausten uudelleenmuotoilua kaava-alueen länsiosalla. Kaavan laatija on konsultoinut asiassa hankkeen biologia, eikä teollisuus- ja varastoaluetta voida käytettävissä olevan tiedon perusteella laajentaa mielipiteessä esitetyllä tavalla vaarantamatta samalla ko. pienvesikohteeseen kohdistuvia suojelutavoitteita.	Ei toimenpiteitä.
		3. EV alueelle ei ole merkitty tonttiliittymää kiinteistön 418-424-9-362 länsipuolelle Tämän postin liitteenä on kartta johon nuo huomautukset on merkitty.	Tonttiliittymiä ei osoiteta yleiskaavatasolla.	Ei toimenpiteitä.
			<p>Kaavakarttaa on tarkistettu mielipiteen nro 2 (ks. edellä) ja kunnan tarkentuneiden tavoitteiden perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaava-alueelle osoitetun kokoojakadun linjausta on muutettu siten, että linjaus huomioi kaavaluonnoksessa esitettyä paremmin kaava-alueen koillis- ja itäpuolisten alueiden ja toimintojen (mm. maa-ainestenottoalue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden. Rajamäentien jatkeelta kohti koillista suuntautuvan kokoojakadun linjauksessa on huomioitu katualueen ja kadun välittömään läheisyyteen sijoittuvien johtoverkoston (mm. johdinpylväät) edellyttämät aluevaraukset ja korkeusasemat.</p> <p>Kaava-alueen rajaukseen on tehty kokoojakadun uuden linjauksen edellyttämät tarkistukset kaava-alueen itäosalla valmisteluvaiheen jälkeen.</p> <p>Rakennusaikaisista kulkuyhteyksistä sovitaan osapuolten kesken erikseen.</p> <p>Teollisuus- ja varastoalueiden (T-3) ja suojaviheralueen (EV-1) aluevarauksia on tarkistettu mielipiteen ja kunnan tarkentuneiden tavoitteiden perusteella kaava-alueen länsiosalla, sähkölinjan eteläpuolella, valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaehdotuksessa osoitetuissa aluevarauksissa on huomioitu kokoojakadun pohjoispuoliselle teollisuus- ja varastoalueelle liittyminen viereisessä kuvassa osoitetusta kohdasta aluevaraustasolla ulottamalla teollisuus- ja varastoalue kokoojakadun linjaukseen asti. Kaavaehdotuksessa on niin ikään haluttu varmistaa länsipuolisen suojaviheralueen looginen jatkuvuus kokoojakadun molemmin puolin ko. kohdassa. Osayleiskaavassa ei osoiteta kiinteistökohtaisia tonttiliittymiä.</p>	Teollisuus- ja varastoalueiden (T-3) ja suojaviheralueen (EV-1) aluevarauksia on tarkistettu mielipiteen ja kunnan tarkentuneiden tavoitteiden perusteella kaava-alueen länsiosalla, sähkölinjan eteläpuolella, valmisteluvaiheen jälkeen.

**LEMPÄÄLÄ
MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

**VALMISTELUVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (4 kpl)
LAUSUNTOAIKA: 21.12.2022 - 29.01.2023.**

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Pirkanmaan maakuntamuseo, 26.01.2023.	LEMPÄÄLÄ, MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOSLUONNOS (12023)		
		Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.		
		Maakuntamuseo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aikaisemman lausunnon Diar: 216/2022 (14.04.2022). Lausunnossaan maakuntamuseo on tuonut ilmi, että suunnittelualueen pohjoispuolella, sen vaikutusalueella, sijaitsee kohde Peltomäki (Pirunlinnan tie 151/kiinteistöllä 418-439-3-4), joka on Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2002 osoitettu SRK6-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti merkittävänä rakennukseksi tai kohteeksi. Maakuntamuseo huomautti, että kaavaselostukseen tulee sisällyttää ajantasaiset perustiedot ja valokuvat suojellusta kohteesta. Kohdetta ei kuitenkaan mainita kaavaluonnoksen lähtötiedoissa, yleiskaavat-kappaleessa tai vaikutustenarvioinnissa. Sen sijaan vaikutustenarvioinnissa todetaan, että kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu tiedossa olevia kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuuriympäristöllisesti, arkeologisesti tai rakennustaiteellisesti huomionarvoisia kohteita tai erityisarvoja. Edellä kuvatuin perustein kaavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten voi olettaa jäävän vähäisiksi.	Kaavaselostuksen kohtia 3.1.7 Kulttuuriympäristö ja 5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kohtaan 3.1.7 on lisätty lausunnossa viitattua kohdetta (Peltomäki) koskevat ajantasaiset perustiedot ja valokuvat. Kohtaan 5.5 on lisätty Peltomäkeä ja Pirunlinnaa koskevat viittaukset ja tarkasteltu kaavahankkeen vaikutuksia kohteisiin. Kaava-alueen länsi-, pohjois- ja itäosille on osoitettu kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa mahdollisimman yhtenäinen, vyöhykkeenomainen, leveydeltään vaihteleva suojaviheralue (EV-1). Suojaviheralueen leveys on lausunnossa viitatussa kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tai kohteen (Peltomäki) vastaisilla kiinteistön rajoilla kaava-alueen pohjoisreunalla noin 40-200 m ja kaava-alueen länsiosalla noin 80-300 m. Edellä kuvatuin perustein kaavalla ei arvioida olevan olennaisia vaikutuksia lausunnossa viitatussa kohteen erityisarvojen säilymiseen.	Kaavaselostuksen kohtia 3.1.7 Kulttuuriympäristö ja 5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.
		Maakuntamuseo totesi aikaisemmassa lausunnossaan, että suunnittelualueen rajautuminen lännessä ja pohjoisessa peltoaukeisiin ja asutukseen tulee huomioida kaavassa jättämällä alueen reunoille riittävät suojavyöhykkeet. Tämä on huomioitu kaavassa osoittamalla länsi- ja pohjoisreunoille EV-alueet. Leveä EV-alue erottaa Peltomäen teollisuus- ja varastoalueesta, joten siihen kohdistuvia vaikutuksia voidaan pitää vähäisinä. Kaavaselostusta tulee kuitenkin tarkentaa lisäämällä tiedot kohteesta.	Suojavyöhykkeen riittävyys merkitään tiedoksi. Peltomäen kuvauksen osalta ss. edellä annettu vastine.	
		Kaavan suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi Heilu Oy:n toimesta (Tiainen, T. 2022: Lempäälä, Marjamäen pohjoisosan OYK-alue, arkeologinen inventointi). Osa suunnittelualueesta on kuulunut vuonna 2015 laadittuun Marjamäen asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen muinaisjäännösinventointiin (Mikroliitti Oy). Pirkanmaan maakuntamuseo on todennut lausunnossaan diar. 723/2022 kaavan taustaselvitykseksi laaditun Heilu Oy:n inventoinnin olevan riittävä, eikä maakuntamuseolla ole ollut sitä koskien huomauttamista. Selvityksissä, jotka on mainittu asianmukaisesti kaavaselostuksessa, ei kaavan suunnittelualueelta löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Kaava-alueesta noin 550 m koilliseen sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kiinteä muinaisjäännös, Pirunlinnan rautakautinen muinaislinna (muinaisjäännösrekisteritunnus 418010014). Kaavahankkeen vaikutus kohteeseen on vähäinen, sillä kaava-alueen länsi- ja pohjoisreunaan suunniteltu EV-alue toimii puskurina teollisuus- ja varastoalueen ja linnavuoren välillä, ja kaava-alueen ja muinaisjäännöksen väliin jää muutenkin metsäaluetta. Tämä tulisi lisätä raportin kohtaan, jossa arvioidaan kaavan kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia (luku 5.5., sivu 22).	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostuksen kohtaan 5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on lisätty maininta kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvasta Pirunlinnan rautakautisesta muinaislinnasta ja todettu, että kaavahankkeen vaikutus kohteeseen on vähäinen kaava-alueelle osoitetusta puskuroivasta suojaviheralueesta (EV-1) ja kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvista metsätalousalueista johtuen.	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.
		Kaavaehdotus pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausunnon antamista varten.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Pirkanmaan ELY-keskus, 30.01.2023.	ELY-keskus näkee positiivisena, että puuteollisuustoiminnalle etsitään uutta sijaintia kauempana asutuksesta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Maa-ainestoiminta		
		ELY-keskus on antanut osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 11.4.2022. ELY-keskus toi lausunnossaan esiin, että alueen tuntumassa on sekä nykyistä maa-aineksenottoa että toteutumaton Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettua maanvastaanotto- ja kierrätystoimintaa. Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tarpeen tarkastella maakuntakaavassa esitetyn tavoitteen toteutettavuutta.	Kaava-alueen pohjoisosalla harjoitettu maa-ainestenotto on päättynyt ja alueelta on käytännössä otettu otettavissa oleva kiviaines. Kaava-alueella ei ole tarkoitusta eikä tarkoituksenmukaista hyödyntää jatkossa maa-ainesten otto- tai läjitysalueena. Osayleiskaavassa ei näin ollen osoiteta aluevarauksia maakuntakaavassa ja lausunnossa viitatulle maanvastaanotto- ja kierrätystoiminnoille, eikä osayleiskaavalla voida ratkaista seudullisia maa-ainesten kierrättämiseen liittyviä aluevarauksellisia haasteita. Kaava-alueen katuverkkoa ja aluevarauksia on jatkotarkasteltu tarvittavilta osin valmisteluvaiheen jälkeen kaava-alueen koillis- ja itäpuolelle sijoittuvien alueiden ja toimintojen (mm. lausunnossa viitattu maa-ainestenottoalue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden parantamiseksi.	Kaava-alueen katuverkkoa ja aluevarauksia on jatkotarkasteltu tarvittavilta osin valmisteluvaiheen jälkeen kaava-alueen koillis- ja itäpuolelle sijoittuvien alueiden ja toimintojen (mm. lausunnossa viitattu maa-ainestenottoalue) liikennöitävyyden, saavutettavuuden ja kehitettävyyden parantamiseksi.
		Luontoarvot		
		Osayleiskaavan muutosta varten on tehty luontoselvitys, jossa on kasvillisuuden ja luontotyyppien lisäksi tarkasteltu potentiaalista luontodirektiivin liitteen IV lajistoa, linnustoa, ekologisia yhteyksiä ja vieraslajeja. Luontoselvityksessä alueella tunnistetut kolme luontoarvokohdetta on kaavaluonnoksessa huomioitu merkitsemällä ne luo-merkinnällä.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Luontoselvityksessä selvitysalueella ei ole tunnistettu merkittäviä ekologisia yhteyksiä mm. maastokäynnin ja lähtötietojen perusteella. Osayleiskaava-alueen läpi kulkee kuitenkin Tampereen kaupunkiseudun viherrakenneselvityksessä tunnistettuja puustoisia ja viheryhteyksiä. Kaavaselostuksen mukaan kaavan valmistelussa on useassa vaiheessa tarkasteltu rakentamiselta vapaiden alueiden rajausta kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvien erityisarvojen huomioimiseksi ja tarkoituksenmukaisen, puskuroivan, yhtenäisen suojaviheralueen määrittelemiseksi. Suojaviheralue jatkuu yhtenäisenä kaava-alueen pohjoisosasta länsiosan kautta kaava-alueen etelärajalle, mikä on hyvä lähtökohta ja edistää alueen kautta kulkevien ekologisten yhteyksien turvaamista. Kaava-alueen pohjois- ja länsireunalla kaupunkiseudun viherrakenneselvityksen yhteyksiä sijoittuu tälle kaavaluonnoksen EV-alueille.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Kaavaluonnoksen itäosassa kaupunkiseudun viherverkkoselvityksen seudullisen pääverkoston puustoisien yhteyden kohdalle jää kuitenkin katkos itäisen ja pohjoisen EV-alueen väliin, varttuneen metsän alueelle. Yhteyden jatkuvuuden turvaamista olisi perusteltua vielä tarkastella tällä kohdin. EV-alueiden kaavamääräyksissä olisi myös perusteltua ottaa huomioon yhteyksien säilyminen ja kehittäminen puustoisena.</p>	<p>Tampereen kaupunkiseudun viherrakenneselvitys on selvitys, missä on todettu vuoden 2018 tilanteen viheryhteydet. Selvitys ei ota huomioon tulevaa maankäytön kehitystä.</p> <p>Kaava-alueeseen kohdistuvat maankäytölliset tavoitteet eivät mahdollista suojaviheralueen osoittamista yhtenäisenä nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alueen koillisosalla. Kaava-alueen pohjoispuolella jää kuitenkin voimaan 17.12.2001 voimaan tullut Kulju-Marjamäki-Moisio osayleiskaava (12010), jossa laadittavan osayleiskaavan kaava-alueen pohjoispuolinen alue on osoitettu maa- ja metsä-talousvaltaisiksi alueeksi (M-1).</p> <p>Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon ja muiden tarkentuneiden tavoitteiden perusteella. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p>	<p>Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon ja muiden tarkentuneiden tavoitteiden perusteella. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p>
		<p>Luontoselvityksessä kaava-alueella on tehty useita havaintoja vieraslajeista. Alueella on mm. EU:ssa ja kansallisesti haitalliseksi säädettyjä vieraslajeja (jättiputki, jättipalsami ja komealupiini). Haitallisia vieraslajeja ei mm. saa päästää ympäristöön, pitää hallussa tai kasvattaa. Kaava-alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee kiinnittää huomioita haitallisten vieraslajien torjuntaan ja niiden leviämisen estämiseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Hulevesiselvityksen tarvetta korostavat alueella esiintyvät, vesiolosuhteista riippuvaiset luontoarvot (lähde, noro ja ruohokorpi). Lähteen ominaispiirteiden säilyttäminen tulee huomioida myös alueen rakentamisessa, mm. mahdollisessa täytössä.</p>	<p>Marjamäen alueella muodostuvien hulevesien hallintaa on tarkasteltu nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alueella laajempaa aluetta koskien vuoden 2022 aikana laaditussa hulevesiselvityksessä. Selvityksen perusteella kaava-alueella muodostuvien hulevesien hallinta edellyttää sekä tonttikohtaisia, että alueellisia hulevesien hallintaan liittyviä viivytysrakenteita. Selvitys on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi valmisteluvaiheen jälkeen.</p> <p>Kaava-alueelle sijoittuvien, lausunnon viitattujen luontoarvot on huomioitu kaavahankkeen aikana mm. varmistamalla suojaviheralueiden riittävä laajuus ja sisällyttämällä ko. alueita koskevaan kaavamääräykseen maisematyöluopavelvoite.</p> <p>Kaavakarttaa on tarkistettu alueellisen hulevesien hallinnan aluevarausten riittävyyden varmistamiseksi valmisteluvaiheen jälkeen. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p> <p>Osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi osoitetuilta alueilla (T-3) muodostuvien hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa voidaan ohjata niin haluttaessa tehokkaimmin alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun (asemakaavoitus) ja luvituksen yhteydessä esim. hulevesien tonttikohtaisia imeyttämistä, viivyttämistä, roskien ja öljynerotusta tai rakennusaikaisia järjestelyjä koskien asetetuina ehdoin.</p>	<p>Kaavakarttaa on tarkistettu alueellisen hulevesien hallinnan aluevarausten riittävyyden varmistamiseksi valmisteluvaiheen jälkeen. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Lempäälän kunta, viranomaislautakunta, 31.01.2023.	<p>Ehdotus lausunnoksi</p> <p>Viranomaislautakunta pitää tärkeänä, että osayleiskaavan jatkovalmistelussa hyödynnetään valmisteilla olevaa Marjamäen alueen hulevesiselvitystä ja varmistetaan, että hulevesiin liittyvät ratkaisut eivät heikennä luontoselvityksessä todettuja vesiluontotyyppisiä eivätkä aiheuta muutakaan haittaa. Luontoselvityksessä (Sweco Infra & Rail Oy 2022) on todettu, että luo-1 merkinnällä osoitetun lähteen luonnontila voi vaarantua maanmuokkausten myötä ja lisäksi, mikäli ympäröiviltä alueilta lähteeseen kertyy huomattavaa epäpuhtaiden hulevesien kuormitusta, tai pohjaveden pinnan taso merkittävästi laskee tai pohjaveden laatu merkittävästi heikkenee lähteen lähialueella. Lähteen eteläpuolella olevan vanhan maa-ainesten ottoalueen pohja on ollut rikkonainen, mikä on mahdollistanut hulevesien imeytymisen. Mikäli uusia osoitettavia teollisuus- ja varastoalueita tullaan päälystämään, on sillä vaikutusta hulevesien imeytymiseen (pohjaveden pinnantas) sekä hulevesien johtumiseen ja mahdollisesti myös hulevesien laatuun. Osayleiskaavassa tulee tarkastella tarve osoittaa viivytykseen soveltuvia alueita ja/tai antaa asemakaavoitusta ohjaavia yleismääräyksiä hulevesien osalta.</p>	<p>Marjamäen alueella muodostuvien hulevesien hallintaa on tarkasteltu nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alueella laajempaa aluetta koskien vuoden 2022 aikana laaditussa hulevesiselvityksessä. Selvityksen perusteella kaava-alueella muodostuvien hulevesien hallinta edellyttää sekä tonttikohtaisia, että alueellisia hulevesien hallintaan liittyviä viivytyrakenteita. Selvitys on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi valmisteluvaiheen jälkeen.</p> <p>Marjamäen alueelle laaditun hulevesiselvityksen perusteella alueelle osoitettavilla tonteilla tulee edellyttää hulevesien viivyttämistä viivytystilavuudella 1 m³/100 m² vettä läpäisemättömiltä osin, mikä yksin ei ole riittävä toimenpide VT3:n läheisyydessä todettujen eroosio- yms. riskien hallitsemiseksi. Näin ollen hulevesien imeyttämiseksi ja viivyttämiseksi tulee selvityksen perusteella varata aluevarauksia myös yleisiltä alueilta.</p> <p>Kaava-alueelle sijoittuvien, lausunnossa viitattujen luontoarvot on huomioitu kaavahankkeen aikana mm. varmistamalla suojaviheralueiden riittävä laajuus ja suojaetäisyys suhteessa alueelle osoitettaviin muihin toimintoihin, sekä sisällyttämällä suojaviheralueita (EV-1) koskevaan kaavamääräykseen maisematyölupavelvoite.</p> <p>Kaavakarttaa on tarkistettu alueellisen hulevesien hallinnan aluevarausten riittävyyden varmistamiseksi valmisteluvaiheen jälkeen. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p> <p>Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella hulevesien hallintaa koskevilta osin. Teollisuus- ja varastoalueita (T-3) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Teollisuus- ja varastoalue.</p> <p>Alueella muodostuvia hulevesiä on viivytettävä kiinteistökohtaisin menetelmin. Mikäli muodostuvien hulevesien arvioidaan olevan epäpuhtaita on hulevesien hallinnassa kiinnitettävä huomiota laadulliseen käsittelyyn. Hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa."</p> <p>Kaavakarttaan on lisätty valmisteluvaiheen jälkeen lisäksi yleismääräykset:</p> <p>" Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkempi hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadulliset että määrälliset hallinnan tavoitteet ja turvata riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan sekä tulvareiteille."</p> <p>Osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi osoitetuilta alueilla (T-3) muodostuvien hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa koskevaa ohjeistusta voidaan niin haluttaessa tarkentaa alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun (asemakaavoitus) ja luvituksen yhteydessä esim. hulevesien tonttikohtaisia imeyttämistä, viivyttämistä, roskien ja öljynerotusta tai rakennusaikaisia järjestelyjä koskien asetetuina ehdoin.</p>	<p>Kaavakarttaa on tarkistettu alueellisen hulevesien hallinnan aluevarausten riittävyyden varmistamiseksi valmisteluvaiheen jälkeen. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p> <p>Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella hulevesien hallintaa koskevilta osin. Teollisuus- ja varastoalueita (T-3) koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Teollisuus- ja varastoalue.</p> <p>Alueella muodostuvia hulevesiä on viivytettävä kiinteistökohtaisin menetelmin. Mikäli muodostuvien hulevesien arvioidaan olevan epäpuhtaita on hulevesien hallinnassa kiinnitettävä huomiota laadulliseen käsittelyyn. Hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa."</p> <p>Kaavakarttaan on lisätty valmisteluvaiheen jälkeen lisäksi yleismääräykset:</p> <p>" Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkempi hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadulliset että määrälliset hallinnan tavoitteet ja turvata riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan sekä tulvareiteille."</p>

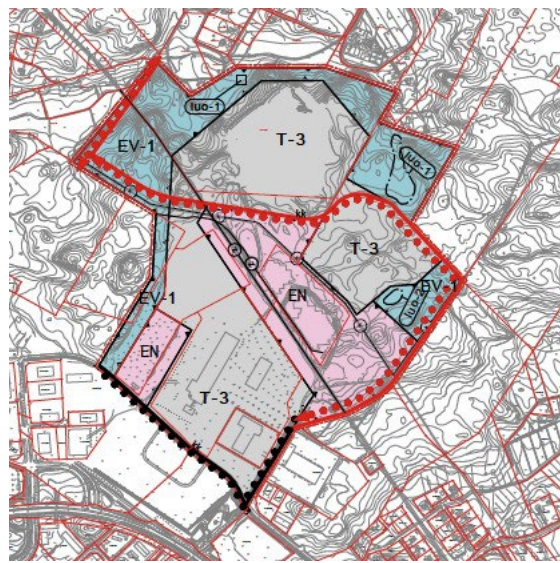
Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta osoittavat luo-1 merkinnät ovat tarpeen vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden turvaamiseksi. Kaavamääräyksissä on huomioitu vesilain mukainen kielto vaarantaa näiden vesiluontotyyppien suojelutavoitteita. Kaavamerkinnällä luo-2 on osoitettu metsälain 10 §:n erityisen tärkeä elinympäristö. Koska metsälaki ei tule sovellettavaksi yleiskaava-alueella, erittäin uhanalaisen ruohokorven luontoarvojen säilyminen tulee turvata lisäämällä kaavamääräykseen "Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tavalla."</p>	<p>Kaavakartan luo-2 kaavamääräystä on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyyppi, ruohokorpi. Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tavalla."</p>	<p>Kaavakartan luo-2 kaavamääräystä on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavamääräys on muutettu muotoon:</p> <p>"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyyppi, ruohokorpi. Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tavalla."</p>
		<p>Suojaviheralueen (EV-alue) merkitys ja sillä todetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1 ja luo-2) huomioon ottaen viranomaislautakunta katsoo, että osayleiskaavaan tulee sisällyttää yleismääräys siitä, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa EV- sekä luo-alueilla.</p>	<p>Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu lausunnon perusteella muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p>	<p>Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Suojaviheralueita (EV-1) koskeva kaavamääräys on muutettu lausunnon perusteella muotoon:</p> <p>"Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niiltä osin, missä puusto on harvaa tai sitä ei ole, tulee sitä täydentää paikkaan sopivilla puulajeilla."</p>
		<p>Päätösehdotus Viranomaislautakunta päättää antaa Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavaluonnoksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.</p>		
		<p>Päätös</p>		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Pirkanmaan liitto, 13.02.2023.	Lempäälän Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on alueen kehittäminen monimuotoisena yritysalueena. Pirkanmaan liitto katsoo, että yleiskaavatyön tavoite tukee Pirkanmaan maakuntakaavassa alueelle osoitetun strategisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeen toteutumista. Lisäksi liitto näkee tärkeänä, että nyt laadittava osayleiskaavatyö välillisesti edistää moottoritien (vt3) länsipuolella sijaitsevan Lempäälän nykyisen nauhataajamarakenteen tiivistämismahdollisuuksia, kun osa ko. alueen nykyisistä yritystoimijoista siirtyy logistisesti hyvin saavutettavaan ja strategisesti harkittuun toiminnalliseen sijaintiin.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Pirkanmaan liitto toteaa edelleen, että nykyistä taajamarakennetta laajentavan osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on tarpeen selventää ja täsmentää hankkeen ilmasto- ja ympäristövaikutuksia, esimerkiksi ilmasto- ja ympäristövaikutusten työkaluja hyödyntäen. Kaavatyön ehdotusvaiheessa on hyvä tarkastella myös osayleiskaavaratkaisun mahdollisia vaikutuksia maakuntakaavassa osoitetulle teknisen huollon kehittämisen kohdealueelle, joka liittyy maa-ainesten vastaanottoon ja kierrätykseen.	Kaavaselostusta on täydennetty valmisteluvaiheen jälkeen mm. vaikutustenarviointia koskevilta osin. Ilmasto- ja ympäristövaikutusten työkaluja on varsin yksityiskohtainen, eikä tuota suhteellisen suppean kaava-alueen jatkosuunnittelun tai toteutuksen kannalta olennaista lisätietoa. Ilmasto- ja ympäristövaikutusten kannalta keskeistä on ko. kaava-alueen sijoittuminen olemassa olevan teollisuus- ja logistiikka-alueen, sekä verkostojen äärelle, mikä mahdollistaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja verkostojen aiempaa tehokkaamman hyödyntämisen, joilla mitä ilmeisimmin voidaan olettaa olevan ilmaston kannalta myönteisiä vaikutuksia suhteessa siihen, että ko. toiminnot sijoittuisivat vaihtoehtoisesti aiemmin käyttöön ottamattomalle alueelle.	Kaavaselostusta on täydennetty valmisteluvaiheen jälkeen mm. vaikutustenarviointia koskevilta osin.
		Pirkanmaan liitto puoltaa Lempäälän Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen jatkovalmisteluja edellä esitetyin ohjeistuksin.		

**LEMPÄÄLÄ
MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

**EHDOTUSVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MUISTUTUKSET (xx KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 26.4.2023 - 28.5.2023.**

nro	Muistutuksen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Yksityishenkilö, 25.04.2023.	Haluan muistuttaa, että suunnitellulla alueella on lentokoneen putoamisen muistomerkki, jonka toivon säilyvän paikallaan. Tapaturmassa kuoli kaksi ihmistä.	Ks. valmisteluvaiheessa mielipiteisiin nro 1 ja 3 annetut vastineet.	Ei toimenpiteitä.

nro	Muistutuksen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Kiinteistön 418-439-2-378 (Rajamäentie 4) omistajan ja vuokralaisen edustajat, 08.05.2023.	Tämä mielipide edustaa kiinteistöä Rajamäentie 4, 418-439-2-378.		
		Kyseisellä kiinteistöllä sijaitsee SOK:n omistama ja Inex Partners Oy:n operoima kiinteistö (K Oy Lempäälän Terminaali), joka toimii Länsi-Suomen logistiikkaterminaalina, jakaen mm. kylmäketjussa olevat ruokatavarat Länsi-Suomen alueelle S-Ryhmän myymälöihin.		
		Kaavaehdotuksessa on koko uuden teollisuusalueen raskas-, henkilö- ja jalankulkuliikenne ohjattu jo rasittunutta Rajamäentietä pitkin uudelle alueelle.		
		Rajamäentielle ohjautuu tällä hetkellä kolmen logistiikkakiinteistön liikenne, jossa on sekä Inexin että Schenkerin terminaalien poistumisi liittymät vastakkain. Siitä noin sadan metrin päässä on Postin terminaalin ainoa liittymä. Logistisesti toimintaedellytyksemme tulevat merkittävästi heikkenemään tällä tielinjauksella - samoin Rajamäentien turvallisuus heikkenee merkittävästi.	Osayleiskaava on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä katu- ja liikennesuunnittelijan ja Lempäälän kunnan edustajien kanssa. Kaavan valmistelussa on huomioitu kaava-alueelle osoitetun liikenneverkon aluevaraukselliset, toimivuudelliset, liikenneturvallisuudet, geometriset, topografiset ja tekniset taloudelliset yhteensovitustarpeet. Kuten muistutuksessa tuodaan esille, voidaan paikallisen katuverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen vaikuttaa olennaisella tavalla myös tontikohtaisin suunnitteluratkaisuin (tonttiliittymien sijoittelu) asemakaavoituksen ja rakennussuunnittelun yhteydessä.	Ei toimenpiteitä.
		Teollisuuden ja toiminnan lisääntyminen alueella itsessään on hyvä asia, mutta liikenteen hyvä suunnittelu on haaste. Nyt esitetyllä muutosehdotuksen tielinjauksella kaikki uuden alueen liikenne tulee kulkemaan Rajamäentien kautta. Olemme jo aikaisemmin esittäneet selvittäväksi asiaksi voisiko alueen liikennettä ohjata Terminaalitietä pitkin kohdealueelle. (Merkitty alla olevaan karttaan vihreällä.) Tällä hetkellä Terminaalitie on päätyvä katu, jota pitkin ohjataan vain yhden kiinteistön (Schenker) saapuva liikenne, ja ko. liikenne kääntyy tieltä vain oikealle ja risteävää liikennevirtaa ei siis juuri ole. Kaksi väylää uudelle alueelle vähentäisi Rajamäentien kuormitusta ja liikenteellistä haittaa nykyisille Rajamäentie logistiikkakiinteistöille sekä parantaisi teollisuusalueen kokonaisuuden huoltovarmuutta, mikäli jostain syystä Rajamäentien kautta kulkeminen estyisi (onnettomuus, kunnallistekniikan vauriot ja rakentaminen, asfaltointityöt, jne.).	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		Näemme selkeänä riskinä, että aktiivisen teollisuusalueen tieliikenne järjestetään vain yhden ulosajoväylän kautta. 	Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tarkasteltu ko. kaava-alueelle tarvittava katuverkko, katuverkon edellyttämät aluevaraukset ja yhteensovitettavuus kaava-alueen ja kaava-alueen ympäröivään katuverkkoon. Osayleiskaavalla on luotu yleiskaavallinen valmius kaava-alueen laajempaa aluetta palvelevan katuverkon kehittämiselle pidemmällä aikajänteellä, mielipiteessä esille tuotu näkökulma huomioiden. Kunta päättää, missä laajuudessa ja minkälaisella vaiheistuksella kaava-alueelle ja sen ympäristöön sijoitettava katuverkkoa jatkosuunnitellaan ja toteutetaan.	Ei toimenpiteitä.

**LEMPÄÄLÄ
MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

**EHDOTUSVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (6 kpl)
LAUSUNTOAIKA: 26.4.2023 - 28.5.2023.**

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Elisa Oyj, 03.05.2023.	Alueelle voisi sijoittaa kaavaan ET-tontin mihin voisi rakentaa tulevaisuudessa uuden tukiasemamaston ja laitetilan. Tontti voisi olla melko lailla kaava-alueen keskellä jos mahdollista tulevan kadun varressa, jolloin huoltoyhteys on helppo toteuttaa. Jos alueen keskelle ei sijoitus onnistu niin sitten mieluummin koillisen suunnassa kuin Ideaparkin suunnassa. Lähin masto on tällä hetkellä Mäkikulma-tien varressa, mutta jo aurinkovoimalan kohdalla alkaa olla haasteita sisäkuuluvuuksissa.	Merkitään tiedoksi. Lausunnossa viitatus ET-alueen sijainti ja aluevaraus on tarkoituksenmukaista tarkastella alueen alueen yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun (asemakaavoitus) yhteydessä.	Ei toimenpiteitä osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Lempäälän kunta, viranomaislautakunta, 09.05.2023.	Päätösehdotus Viranomaislautakunta katsoo, että viranomaislautakunnan osayleiskaavaluonnoksesta annettu lausunto on huomioitu hyvin eikä viranomaislautakunnalla ole lausuttavaa Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavaehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Pirkanmaan liitto, 15.05.2023.	Lempäälän kunta on lähettänyt Pirkanmaan liittoon lausuntopyyynnön Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan ehdotuksesta, joka on nähtävänä 26.4.-28.5.2023. Lausunto on pyydetty antamaan 28.5.2023 mennessä.		
		Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa nähtäville asetetusta ehdotusaineistosta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Pirkanmaan pelastuslaitos, 25.05.2023.	ASIA: LAUSUNTOPYYNTÖ MARJAMÄEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSESTA 12023		
		Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa osayleiskaavan muutoksesta seuraavaa:		
		- Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä kyseiselle alueelle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		- Lempäälän kunnan tulee järjestää alueelle riittävästi sammutusvettä. Suositeltavaa on järjestää riittävä sammutusvesi vesiasemajärjestelyllä, jonka tuotto olisi vähintään 60 l/s ja vesiasemien keskinäinen etäisyys olisi enintään 0,5 km.	Merkitään tiedoksi. Asia huomioidaan alueen yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.	Ei toimenpiteitä osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Pirkanmaan maakuntamuseo, 26.05.2023.	Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta hankkeesta. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa. Osayleiskaavaselostusta ja vaikutustenarviointia on täydennetty maakuntamuseon edellisen lausunnon (Diar. 976/2022) mukaisesti. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa rakennetun ympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Pirkanmaan ELY-keskus, 26.05.2023.	ELY-keskus pitää lähtökohtaisesti positiivisena, että häiriötä tuottava puuteollisuustoiminta siirtyy asutun taajaman keskeltä työpaikkataajaman reunalle, valmiiksi tasatulle entiselle maa-ainesottoalueelle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Luonto ja vesiolosuhteet		
		Kaavaehdotuksessa osoitetuille EV-suojaviheralueelle sijoittuu luontoarvokohteita, joiden arvot sitoutuvat alueen vesiolosuhteisiin. Tähän on tarpeen kiinnittää kaavan viimeistelyssä vielä huomiota.	<p>Kaavakarttaa, kaavaselistusta ja kaavaselistuksen liiteaineistoa tarkistettiin lausunnon perusteella ehdotusvaiheen jälkeen.</p> <p>Lausunnon viitattujen erityisarvojen suojeluun ja säilymiseen on kiinnitetty erityistä huomiota kaavahankkeen valmistelun yhteydessä. Kaava-alueen pohjoisosan suojaviheralueelle (EV-1) sijoittuvaa lähdeä, noroa ja ruohokorpea tarkasteltiin hankkeen ehdotusvaiheessa tiiviissä yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen edustajien, sekä pohjavesiasiantuntijan ja biologin kanssa. Kaava-aineistoa täydennettiin ehdotusvaiheen jälkeen em. kohteita koskevalla Lähdeselvitys ja pienvesivaikutukset-asiantuntijalausunnolla, joka on kaavaselistuksen liitteenä. Asian-tuntijalausunnon perusteella ko. kohteiden erityisarvojen säilyminen voidaan turvata kohdentamalla rakentaminen tarkistetussa osayleiskaavaehdotuksessa osoitetuille aluevarauksille ja huomioimalla asiantuntijalausunnossa esille tuodut näkökulmat alueen yksityisemmän jatkosuunnittelun (asemakaavoitus, hulevesisuunnittelu) yhteydessä. Kaava-alueen käyttöönotto teknisesti tarkistetun kaavaehdotuksen ja edellä kuvattujen periaatteiden mukaisesti ei edellytä asiantuntijalausunnon perusteella lähteeseen tai valuma-alueeseen liittyviä jatkoselvitystarpeita.</p> <p>Teknisesti tarkistetussa, 22.11.2023 päivytyssä kaavaehdotuksessa kaava-alueen luoteisosalle osoitetun teollisuus- ja varastoalueen (T-3) luoteisraja noudattaa 24.03.2023 kaavaehdotuksessa esitettyä tiukemmin alueella jo aiemmin tehtyjen maanmuokkausten ulkoreunaa. Teollisuus- ja varastorakennusten alueen (T-3) etäisyys lähteestä on tarkistetussa kaavaehdotuksessa noin 75 m (kaavaehdotuksessa noin 40 m). Etäisyyden kasvattaminen mahdollistettiin kiertämällä alueelle suunniteltujen tehdasrakennusten asemointia myötä-päivää. Lähdeä lähinnä olevalle teollisuus- ja varastoalueelle suunnitellut rakennukset sijoittuvat alustavien rakennussuunnitelmien perusteella jo aiemmin louhitulle alueelle, lähimmillään noin 50–60 m etäisyydelle teollisuus- ja varastoalueen lähteen puoleisesta rajasta, eli noin 125–135 m etäisyydelle lähteestä.</p>	Kaavakarttaa, kaavaselistusta ja kaavaselistuksen liiteaineistoa tarkistettiin lausunnon perusteella ehdotusvaiheen jälkeen.
		Kaava-aineistoihin liittyvistä katusuunnitelmista käy ilmi, että luoteislaidalla on tarkoituksena sijoittaa teollisuusaluetta palveleva sisäinen kulkuyhteys rinteeseen yläosaan, mikä tarkoittaisi myös todennäköisesti rinteeseen uudelleenmuotoilua. Kyseessä oleva rinne viettää vesilain 2. luvun 11 §:n turvaamalle lähteelle, joka on kaavaehdotuksessa asianmukaisesti osoitettu luo-1 määräyksellä. Myös muissa kaava-alueen luontokohteissa rakennettu alue ulottuisi arvokohteen läheisyyteen.	<p>Kaavahankkeen aloitus- ja valmisteluvaiheiden aikana tutkittiin useita vaihtoehtoisia katuverkon toteutustapoja mm. kaava-alueen länsi- ja luoteisosilla. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa ja sen liitteenä olevassa katujen toteuttamisselvityksessä 24.03.2023 on edellä viitatuille kaava-alueen osille osoitettu vain välttämätön itä-länsisuuntainen kokoojakatu, sekä kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan Areenakadun mahdollisen myöhemmän jatkeen mahdollistavat merkinnät. Alueen tonttikohdaiset ajojärjestelyt suunnitellaan ja yhteensovitetaan alueen olosuhteiden edellyttämällä tavalla alueen yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Osayleiskaavassa osoitetun kokoojakadun linjaus on yhteensovitettu yksityiskohtaisesti alueen topografian ohella alueen poikki kulkevien kaasu- ja voimajohtojen asettamiin pakottaviin korkeusasemiin. Kaavassa osoitettu itä-länsisuuntaisen kokoojakadun linjaus sijoittuu lausunnon kaava-alueen läntisellä ja keskisellä osalla olemassa olevan huoltotien alueelle. Lausunnon viitattujen erityisarvojen suojeluun ja säilymiseen on kiinnitetty erityistä huomiota kaavahankkeen valmistelun yhteydessä. Kohteiden erityisarvot on huomioitu kaavassa osoitettuja aluevarauksia määriteltäessä ja kohteiden olosuhteiden säilyminen voidaan turvata alueen yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun keinoin osana normaalia suunnittelukäytäntöä (mm. asemakaavoituksen ja rakennusluvituksen yhteydessä laadittavat hulevesisuunnitelmat).</p>	Ks. edellä annettu vastine.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		Ennen kaavan hyväksymistä tulee selvittää, mistä alueen luonnonarvokohteisiin muodostuu pohjavettä ja varmistaa, että luontokohteisiin kohdistuvat riskit ovat hallittavissa. EV-alueen kaavamääräyksessä on sallittu hulevesien hallinnan rakenteiden sijoittaminen suojaviheralueelle. Hulevesien hallinnan osalta on tarpeen vielä varmistaa, että EV-alueelle sijoitettavat järjestelyt eivät suoraan tai välillisesti haittaa lain suojaamia luontokohteita.	Ks. edellä annettu vastine.	Ks. edellä annettu vastine.
		Kaavasta on tarpeen järjestää tämän teeman osalta maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelussa asiaa voidaan käsitellä sekä yleis- että asemakaavatasolla, sillä alueelle on parhaillaan käynnissä myös asemakaavan laatiminen.	Ks. edellä annettu vastine.	Ks. edellä annettu vastine.
		Yleiskaavatilanne		
		Laadittava osayleiskaava on pienialainen. ELY-keskus kannustaa jatkossa päivittämään osayleiskaavaa myös laajemmin ympäröivältä Helsingintien pohjoispuoliselta alueelta, esimerkiksi vireillä olevan Marjamäen eteläosan osayleiskaavoituksen yhteydessä. Laajemmassa yleiskaavan päivityksessä on tarpeen huomioida mm. maa-ainestoinnin tarpeet ja vaikutukset sekä viheryhteyksien jatkuvuus ja riittävyys.	Merkitään tiedoksi	Ei toimenpiteitä.
		Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä.		