

Viranomaislautakunta

Aika 21.08.2024 klo 17:00 - 17:46

Paikka Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 42	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 43	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 44	Viranomaislautakunnan lausunto Pajavasarakadun asemakaavan muutoksesta	5
§ 45	Lausunto viranomaislautakunnan päätöstä 18.06.2024 § 38 koskevasta valituksesta	9
§ 46	Viranomaislautakunnan lausunto Hauralan eteläosan 1. asemakaavaluonnoksesta	14
§ 47	Ilmoitusasiat	18
§ 48	Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat	19

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Havukainen Heikki	Puheenjohtaja	
	Pohjoismäki Juho	1. varapuheenjohtaja	
	Talasinne Jarmo	Jäsen	
	Toikka Tuula	Jäsen	
	Ranua Marko	Jäsen	
	Ruuna Hanne	Jäsen	
	Vanhatalo Milla	Jäsen	
	Huhtala Anita	Kunnanhallituksen edustaja	
	Asikainen Lauri	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Laukkanen Elina	Esittelijä, ympäristöpäällikkö	
	Jenni Rautanen	Esittelijä, johtava rakennustarkastaja	
	Emma Tammelin	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Heikki Havukainen
puheenjohtaja

Emma Tammelin
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

42 - 48

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä 26.8.2024

Hanne Ruuna
pöytäkirjantarkastaja

Marko Ranua
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 27.8.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VIRLTK 21.08.2024 § 42

Viranomaislautakunnan kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on viranomaislautakunnan päättämällä tavalla toimitettu jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä kuntalain 103 §:n edellyttämällä tavalla.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	6/2024	4
Viranomaislautakunta	§ 43	21.08.2024		

Pöytäkirjan tarkastajat

VIRLTK 21.08.2024 § 43

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 19.9.2023 § 43 päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 26.8.2024 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä -talolla 27.8.2024 lähtien.

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Hanne Ruuna ja Marko Ranua
Päätös	Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Hanne Ruuna ja Marko Ranua

Viranomaislautakunnan lausunto Pajavasarakadun asemakaavan muutoksesta

VIRLTK 06.03.2024 § 15

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Pajavasarakadun asemakaavan muutoksesta (15032) 15.3.2024 mennessä. Kyseessä on kaavaluonnos. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän Marjamäessä Pajalan yritysalueella, Helsingintien ja Pajavasarakadun välisellä alueella. Suunnittelualue ja sitä ympäröivät korttelialueet ovat kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennuksille. Nykyisellään suunnittelualue on tasainen sorakenttä, joka on esirakennettu valmiiksi luovutettavaksi yritystontteina. Alueella ei ole kasvillisuutta. Kooltaan noin 3,8 hehtaarin suuruinen suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi korttelia (1025 ja 1026) poistamalla niiden välinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja korttelien alue (ET) ja osoittaa muodostuvalle korttelialueelle toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). ET-alue ei ole enää tarpeellinen, sillä johtovaraus, jota varten se on perustettu, on käynyt tarpeettomaksi.

Teollisuusalueen KTY-alueeksi muuttamisen tarkoitus on mahdollistaa nykyistä monipuolisempaa ja kevyempää yritystoimintaa suunnittelualueella. Kaavalla mahdollistetaan sisäampumaratahanke, jolle on voimassa tonttivaraus suunnittelualueella. Rakennusoikeutta alueella on osoitettu 13800 kem², jonka myötä rakennusoikeuden määrä lisääntyy noin 40 kem².

Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017)

suunnittelualue kuuluu kahteen kehittämisvyöhykkeeseen:

Kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue sijoittuu monipalvelukeskittyvään, joka on seudullisesti merkittävä kauppa-, yritys-, ja työpaikkakeskittymä sekä solmukohta, jonka kehityksessä huomioidaan joukkoliikenteen seudullisesti merkittävä rooli ja kevyen liikenteen paikallinen saavutettavuus sekä huolehditaan matkaketjujen toimivuudesta ja liityntäpysäköinnistä. Kaava-alueen itäpuolelle on merkitty olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys. Merkintää tarkennetaan kaavassa seuraavasti: "Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa huomioidaan erityisellä huolella viheryhteyden säilyminen

Viranomaislautakunta

§ 15

06.03.2024

Viranomaislautakunta

§ 44

21.08.2024

osana yhdyskuntarakennetta. Ekologisen yhteyden säilyminen ja kehittäminen tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.”

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (kuulutettu voimaan 25.10.2007). Suunnittelualueelle on osoitettu aluevaraus teollisuus- ja varastoaluetta (T-2) varten. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida.

Alueella on voimassa Marjamäen asemakaava, Pajalantie (15014). Suunnittelualue on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (T) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen selostuksen liitteenä on esitetty edellisen asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Meluselvitys (Sito 16.4.2014)
- Luontoselvitys (Faunatica 14.1.2015)
- Liikenneselvitys (Sito 22.12.2017)
- Hulevesiselvitys (Sito 28.8.2018)

Vuoden 2014 luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella havaittiin pohjalepakoita sekä viiksi- tai isosiippoja ja siellä sijaitsevia lepakoiden käyttämä alue. Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä oli kaksi lepakoiden ruokailu- ja lepäysaluetta. Vuonna 2017 tehdyn lepakkoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse enää lepakoille tärkeitä alueita toteutetuista metsänhoitotoimenpiteistä johtuen. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Helsingintien toisella puolella sijaitsee yksityinen suojelualue, Peltolan metsä. Kunnan ympäristönsuojelun tiedossa ei ole muita tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

Hulevesiselvityksen mukaan asemakaava-alueen kunkin osavalmu-alueen hulevedet johtuvat suurelta osin olemassa olevan ojaston välityksellä Tampere-Helsinki moottoritien alitse Herralanvuolteeseen ja edelleen Kirkkojärveen. Vettä läpäisemättömien pintojen osuus tulee kasvamaan, mikä lisää myös muodostuvien hulevesien määrää. Hulevesien osalta asemakaavassa edellytetään niiden viivyttämistä ja käsittelyä hulevesiselvitykseen pohjautuen. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma. Hulevesiä koskeva kaavamääräys on vastaava kuin edellisessäkin asemakaavassa.

Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos muuttaa teollisuus- ja varastorakentamisen alueen toimitilarakentamisen alueeksi. Kaavaselostuksessa todetaan, että muutoksen yleiset ympäristövaikutukset ovat lähtökohtaisesti vähäisempiä kuin aiemman asemakaavan vaikutukset. Asemakaavan muutoksen vaikutukset taajamakuvaan ovat lähtökohtaisesti positiivisia, sillä kaava-alue sijaitsee Pajalan alueen sisäänkäynnin yhteydessä. Alueelle sijoittuva, teollisuustoimintaan verrattuna asiakaslähtöisempi, toimitilarakentaminen

Viranomaislautakunta

§ 15

06.03.2024

Viranomaislautakunta

§ 44

21.08.2024

näyttäytyy Helsingintien suuntaan aluetta edustavampana verrattuna tavanomaiseen teollisuusrakentamiseen. Toimitilarakentaminen ja teollisuus sopeutuvat kuitenkin typologioiltaan hyvin yhteen.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää todeta lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Pajavasarakadun asemakaavan muutosta koskevasta luonnoksesta. Mikäli kaavaehdotus ei muutu kaavaluonnokseen nähden, viranomaislautakunnalla ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavamuutosta koskevasta ehdotuksesta.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että varajäsen Marianne Niemi saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.10.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja Ahvenus

VIRLTK 21.08.2024 § 44
737/10.02.03/2023

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Pajavasarakadun asemakaavan muutoksesta (15032) 23.6.2024 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 27.8.2024 saakka. Kyseessä on kaavaehdotus. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Muutokset asemakaavaehdotuksessa

Kaavaehdotuksessa KTY-käyttötarkoituserkintä vaihdettu KTY-16 merkinnäksi, joka poikkeaa aiemmasta merkinnästä siten, että merkinnässä on erikseen mainittu, että alueelle saa rakentaa sisäampumakeskuksen. Lisäksi merkinnässä on myös määritelty suurimmat sallitut myymälätilojen ja ravintolatilojen kerrosalat. Kaavaehdotukseen on lisätty ohjeellinen helikopterikentän varausta koskeva merkintä (heli). Kaavamääräyksen mukaan helikopterikentän sijoittamisen edellytykset tulee tarkastella lainsäädännön edellyttämien lupien yhteydessä. Merkinnän tarkoitus on mahdollistaa helikopterin laskeutumispaikan rakentaminen kaava-alueelle, mikäli sellaiselle tontin haltija kokee tarvetta ja mikäli sellaisen luvitus muilta osin on mahdollista. Merkintä lisättiin, koska tonttivarauksen tehnyt taho osoitti kiinnostuksensa helikopterikentän rakentamiseksi osana sisäampumakeskusta. Lisäksi kaavaehdotukseen on lisätty merkinnät koskien maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa sekä katualueen rajan osaa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Viranomaislautakunta

§ 15

06.03.2024

Viranomaislautakunta

§ 44

21.08.2024

Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä edellytettiin hulevesien käsittelyä. Kaavaehdotuksessa hulevesiä koskevaa yleismääräystä on muutettu siten, että mikäli alueelle tuleva toiminta on luonteeltaan sellaista, että öljy- tms. kemikaalien päästöt ovat mahdollisia, tulee tontikohtaisesti selvittää öljynerotuksen tarve. Määräystä alueella säilytettävien tai istutettavien puiden määrän osalta on kevennetty. Tämä johtuu mm. helikopterikenttää koskevasta varauksesta. Lisäksi yleismääräyksissä on tehty vähäisiä muutoksia/täsmennyksiä koskien maantie 130 (Helsingintie) huomioimista sekä rakennusten julkisivujen kaupunkikuvallisia vaatimuksia.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää todeta lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Pajavasarakadun asemakaavan muutosta koskevasta kaavaehdotuksesta.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja Ahvenus

Viranomaislautakunta § 38

18.06.2024

Viranomaislautakunta § 45

21.08.2024

Lausunto viranomaislautakunnan päätöstä 18.06.2024 § 38 koskevasta valituksesta

VIRLTK 18.06.2024 § 38

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Asia

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt myönteisen toimenpidelupapäätöksen (LP-418-2024-00242) määräaikaisen siirrettävän kesäbistron sijoittamiseksi Myllyrannan puistoalueelle. Konttirakennelma on siirrettävä, joka viedään pois vuokra-ajan umpeuduttua. Kontti ei vaadi perustuksia. Konttiin tulee sähköt. Tarvittavat vedet tuodaan kantovetenä ja jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon ehdot huomioiden. Lempäälän kunta on vuokrannut määräalan n. 300 m² kiinteistöltä 418-431-1-255 os. Sirvalahdentie 5. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty puistoalueeksi (P). Toimenpidelupa on myönnetty määräajaksi ja kesäbistro (konttirakennelma) on poistettava alueelta 31.8.2024 mennessä.

Kiinteistön 418-431-0018-0000 omistaja on jättänyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen 24.05.2024. Oikaisuvaatimus on jätetty valitusaikana.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimukseen on kirjattu seuraavat seikat ja vaateet sekä viitattu jo naapureiden kuulemisen yhteydessä jätettyyn huomautukseen:

- Päätös tulee uudelleen käsitellä ja huomioida oikaisuvaatimukseen kirjatut seikat.
- Kesäbistron sijoittaminen Myllyrantaan on hyvä ja kannattava idea, mutta sijainti on väärä.
- Sijainti liian lähellä ja suora näkymä osalle rivitalon takapihoja.
- Terrassin aiheuttama äänihaitta ja muut häiriöt (wc:t kaukana)
- Leikkipuiston välittömään läheisyyteen ei kuulu anniskelualue.
- Bistro lisää asiointia ja asiakasvirtaa Myllyrantaan. Aiheuttaa ongelmia autoliikenteeseen ja pysäköintiin Sirvalahdentiellä. Tulee valvoa ja esittää parkkipaikat suunnitelmissa.
- Bistro tulisi sijoittaa rantaan kuten jäätelökioskikin.

Luvan hakijan vastine (suora lainaus):

Vastaan naapurin oikaisuvaatimukseen samoin perustein, kuin aiemmin huomautukseen;

Kunta on ehdottanut kyseistä paikkaa bistron sijoittamiselle. Myös myyntikontin kuljetus puiston muille alueille on hyvin haastavaa, ellei mahdotonta. Lupaprosessi on jo pitkällä ja alueen muuttaminen ei enää ennen kesää onnistu. Kesäbistro on suunniteltu väliaikaisratkaisuksi ja vain yhdeksi kesäksi, eikä siis jatkuvaksi toiminnaksi, tarkoituksenaan kartoittaa kannattavuutta alueella, jonka jälkeen olisi mahdollista toteuttaa pysyvämpi rakennelma kauemmaksi tien ja oikaisuvaatimuksen tekijän läheisyydestä. Myyntikontti on tarkoitus sijoittaa niin, että kontin takaosa toimii näköesteenä ja äänieristeenä alueelle, joka itsessään on erittäin pieni,

Viranomaislautakunta

§ 38

18.06.2024

Viranomaislautakunta

§ 45

21.08.2024

kattaa vain 25 asiakaspaikkaa. Ääni alueelta ei siis muutenkaan varmasti ole häiritsevää ja kiinnittäen huomiota aukioloaikoihin (12-22), bistrosta ei ole odotettavissa äänihaittaa. Näköesteeksi Sirvalahdenkadun puoleiselle rajalle voidaan tarvittaessa myös tuoda näköesteaita. Kyseiseen paikkaan paistaa aurinko ja on myös hyvät näkymät rantaan. Bistron tarkoituksena on tarjota myös leikkipuiston pienille asiakkaille naposteltavaa ja näin lisätä myös vanhempien mukavuutta. WC:n sijainti on verrattuna muihin tapahtumapaikkoihin erittäin lähellä, vain n. 2min. kävelymatkan päässä, jonne asiakkaat ohjataan. Bistron tarkoituksena on lisätä kuntalaisten mukavuutta ja palveluja tapahtumissa, ei niinkään tuoda erikseen sinne lisää asiakkaita. Asuminen yleisen virkistysalueen ja tapahtumapuiston läheisyydessä yleisesti ottaen vaatii olettamaan, että jonkin verran liikennettä ja ihmisvirtaa alueella on. Bistron sijoittaminen lähemmäksi rantaa ei osaltaan vaikuta liikenteeseen tuolla alueella. Liikenteenvalvonta alueella on ja varmasti hoidetaan asianmukaisin keinoin kunnan toimesta ja pikaiset huoltoajot bistroon eivät tule häiritsemään oikaisuvaatimuksen tekijän pysäköintialuetta.

Rakennusvalvontaviranomaisen vastaus oikaisuvaatimukseen

Kesäbistron sijaintia on kartoitettu kunnan eri toimijoiden kesken ja rakennusvalvontaviranomaisen tietoon on tuotu, että nyt luvitettu sijainti on ainoa mahdollinen sijoituspaikka huomioiden kiireellinen aikataulu hankkeen toteuttamiseksi. Sijoituspaikan valintaan ovat vaikuttaneet mm. se, että sähköt tulee olla vedettävissä helposti ravintolakonttiin. Kontin huolto liikenne tulee olla järjestettävissä helposti. Myllyrannan niemenkärjen alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös. Kiinteän muinaisjäänöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §). Tästä syystä sijaintia Myllyrannan niemenkärjen alueelle ei katsottu mahdolliseksi.

Nyt luvitetulle sijainnille on saatu myös kaavoitusarkkitehdin puoltava lausunto käydyissä neuvotteluissa, eikä asemakaavallista estettä sijoittamiselle ole. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 §:ssä todetaan seuraavasti: "Puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai 46 §:ssä tarkoitetussa suunnitelmassa ole toisin osoitettu." Nyt haettu määräaikainen ja siirrettävä kesäbistro on katsottu vähäiseksi rakennelmaksi, joka soveltuu alueelle. Toiminta on pienimuotoista ja määräajan paikallaan pysyvää, jonka jälkeen toiminta loppuu ja rakennelmat viedään pois.

Määräaikaiselle ravintolakontille ei tarvitse osoittaa erillisiä autopaikkoja. Kunnan nettisivuilla ohjeistetaan yleisesti Myllyrantaan saapumaan kesällä veneellä, sup laudalla, jalan tai polkupyörällä. Myllyrannan lähelle pääsee sujuvasti linja-autolla. Puistossa ei ole autoille omia paikoitusalueita. Lempäälän kuntakeskustassa ja Myllyrannan tapahtumapuistossa on pysäköintivalvonta.

Hankkeelle on saatu ympäristönsuojeluviranomaisen ja ympäristöterveys Pirtevan lausunnot. Lausuntojen ehdot on huomioitu toimenpidelupapäätöksen lupaehoissa.

Edellä mainitut tosiasiat huomioiden, rakennusvalvontaviranomaisen näkemyksen mukaan, jätetty oikaisuvaatimus tulee hylättyä ja johtavan rakennustarkastajan päätös pysyttää ennallaan.

Viranomaislautakunta

§ 38

18.06.2024

Viranomaislautakunta

§ 45

21.08.2024

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 126, 126 a

Maankäyttö- ja rakennusasetus: 47 §

Toimivalta: Kuntalain 134 §:n mukaan viranomaislautakunta käsittelee alaisensa viranhaltijoiden päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset.

Lisätietoja: Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen puh. 044 4215 065

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää edellä esitettyyn rakennusvalvontaviranomaisen vastaukseen perustuen hylätä tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan toimenpidelupapäätöksen nro LP-418-2024-00242 voimassa.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä
Hankkeeseen ryhtyvä

VIRLTK 21.08.2024 § 45
502/10.03.00/2024

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Asia

Lempäälän kunnan viranomaislautakunnan päätöksestä 18.06.2024 § 38 on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa viranomaislautakuntaa oheisen valituksen johdosta:

1. antamaan lausunnon
2. liittämään asiakirjojen jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 30.08.2024.

Valitus

Valituksessa esitetyt vaatimukset:

- kesäbistron sijoituspaikka taloyhtiön kannalta täysin väärä. Parempi paikka rannan lähellä, lähellä jäätelökioskia.
- kontin myötä pihosta estyvät näkymät puistoon ja rantaan.
- huoli lisääntyvästä ääni- ja liikennehaitasta
- alueen pysäköinninvalvontaa ei ole hoidettu
- kesäbistron myötä asiakas- ja huoltoliikenne kasvaa sekä epätoivottu häiriköinti

Viranomaislautakunta

§ 38

18.06.2024

Viranomaislautakunta

§ 45

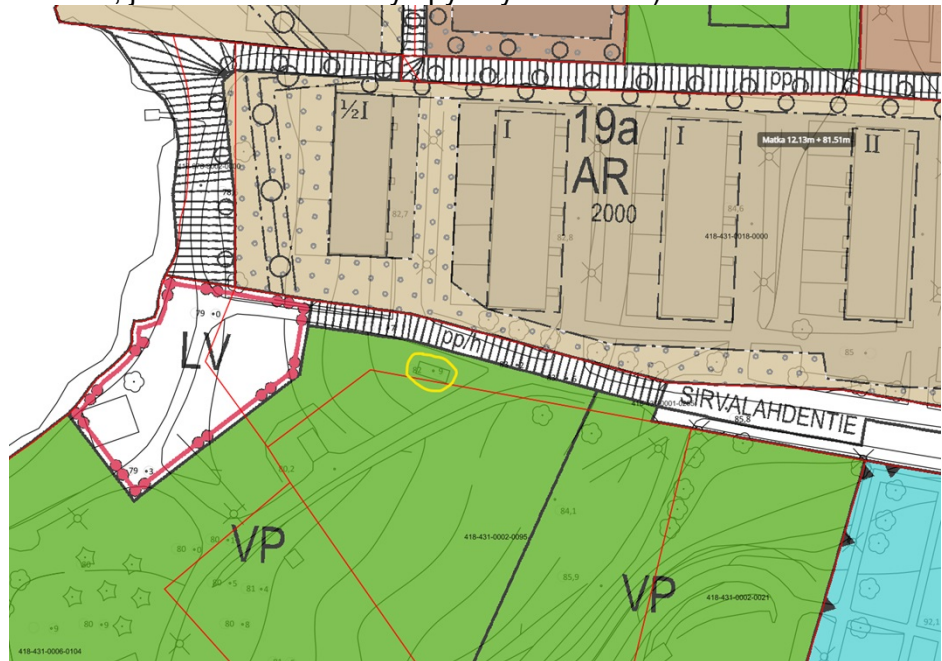
21.08.2024

- puistoalue tulee säilyttää kävely- / pyöräilyalueena ja kunnan tulee järjestää alueen liikenteenohjaus esim. ajoesteillä niin, että häiriöt saadaan minimoitua

Ehdotus lausunnoksi

Valitukseen liittyen viitataan yleisesti siirrettävän määräaikaisen kesäbistron toimenpidelupapäätökseen ja sen perusteluihin sekä oikaisuvaatimuksesta tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin. Tässä lausunnossa kuitenkin täsmennetään muutamaa valituksessa esiin tullutta seikkaa.

Rakennelma on kooltaan pieni n. 15 m² ja n. 2,8 metriä korkea. Asiakaspaiikkoja (tuolia ja pöytiä) tulee kontin edustalle n. 25, siten että kontti itsessään muodostaa näkösuojaa asiakaspaiikkojen ja taloyhtiön välille. Kontti sijoittuu rivitalojen eteläpuolelle sivusuunnassa eli sitä ei ole suunnattu suoraan rivitalojen oleskelupihojen edustalle. Maisemahaitta on vähäinen. Kartalta mitattuna lyhyin etäisyys lähimpänä olevaan rivitalon päätyasunnon oleskelupihaan on n. 12 metriä. Kesäbistron ja rivitalokiinteistön väliin jää myös kevyenliikenteenväylä (alla kuvakaappaus kartasta, jossa kesäbistro on ympyröity keltaisella).



Kesäbistron itäpuolelle on toteutettu lasten leikkikenttä, joten ääntä alueelle muodostuu jo leikkikentän käytöstä. Kunnan nettisivuilla Myllyrannan puistoa markkinoidaan tapahtumapuistona ja alueella järjestetäänkin erilaisia tapahtumia ympärivuoden.

On valitettavaa, mikäli alueen pysäköinninvalvonnassa on koettu olevan puutteita tai, että nuorten mopojen ym. menopelien käytöstä on aiheutunut häiriötä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan eivät kuulu kunnassa näistä asioista vastaaminen, mutta asiaa viedään häiritsevän liikenteen ja pysäköinnin osalta eteenpäin tiedoksi infrapalvelujen yksikköön.

Suoranaisesti ei voida päätellä, että kesäbistron sijoittaminen puistoon lisäisi häiriökäyttäytymistä. Toisesta näkökulmasta se voi myös sitä vähentää, kun paikalla on yrittäjä.

Kesäbistron oli tarkoitus toimia alueella kesänajan n. 4 kk. Siirrettävän määräaikaisen kesäbistron toimenpidelupapäätös on myönnetty 31.8.2024

Viranomaislautakunta

§ 38

18.06.2024

Viranomaislautakunta

§ 45

21.08.2024

saakka, joten lupa umpeutuu lähipäivinä. Mikäli yrittäjä haluaa alueelle tulevaisuudessa, tulee hänen hakea tarvittaessa uusi lupa. Lupakäsittelyssä ensi vuoden alusta noudatetaan uuden Rakentamislain (751/2023) säädöksiä ja arvioidaan mahdollinen luvan tarve uuden lain perusteella.

Lempäälän kunnan viranomaislautakunta esittää kohteliaimmin, valituksen hylkäämistä perusteettomana ja viranomaislautakunnan asiassa antaman päätöksen (18.06.2024, § 38) pitämistä voimassa.

Lisätietoja

Johtava rakennustarkastaja p. 044 421 5065

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää antaa viranomaislautakunnan päätöstä 18.06.2024 § 38 koskevasta valituksesta edellä kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ote ja asiakirjat

Hämeenlinnan hallinto-oikeus, hameenlinna.hao@oikeus.fi

Viranomaislautakunnan lausunto Hauralan eteläosan 1. asemakaavaluonnoksesta

VIRLTK 21.08.2024 § 46
107/10.02.03/2024

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Hauralan eteläosan 1. asemakaavaluonnoksesta (8045) 11.8.2024 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 27.8.2024 saakka. Kyseessä on kaavaluonnos. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Kooltaan noin 20 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Hauralan alueen eteläpuolella, noin 2 km Lempäälän keskustasta. Lempäälän kunta omistaa pääosan suunnittelualueesta. Lisäksi siellä sijaitsee kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa asuinkiinteistöä ja kaksi pienehköä yksityisessä omistuksessa olevaa rakentamatonta aluetta.

Alueen maisemakuvaa hallitsevat rakentamattomat peltoalueet sekä niitä rajaavat metsäsaarekkeet ja pientaloasutus. Suunnittelualueen maasto on melko tasaista. Korkeimmat kohdat sijoittuvat metsäisille alueille ja alavimmat pelloille suunnittelualueen eteläosaan. Alueen lounaispuolella on maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vesilahden kulttuurimaisema. Maisema-alueiden suuntaan alueelta ei synny näkymiä, sillä oleva asutus ja puusto estävät ne.

Kaava-alueen pellot ovat vielä osittain viljelykäytössä. Metsäsaarekkeiden kasvupaikkatyypit ovat pääosin tuoretta ja lehtomaista kangasta. Alueelle ei sijoitu suojeltavia, uhanalaisia tai erityisen arvokkaita luontotyypejä, huomionarvoisen lajiston esiintymisalueita tai muita luontokohteita, jotka pitäisi erityisesti huomioida maankäyttöä suunniteltaessa. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Kaavahankkeen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle asuinpienalojen korttelialueita (AP) yhtiömuotoiselle asuinrakentamiselle ja erillispienalojen korttelialueita (AO) omakotitaloille. Lisäksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) uutta päiväkotia ja/tai koulua varten. Alueen kokonaisrakennusoikeus on n. 31 200 kem². Koko alueen uudeksi asukasmääräksi on arvioitu n. 470 asukasta

Lisäksi alueelle osoitetaan katuja ja lähivirkistysalueita. Suunnittelualue liitetään uudella kokoojakadulla (Näppilänkaarre) Viialantiehen. Uusi alue liittyy vanhaan Hauralan alueeseen Hemmiläntien kautta, mutta pääosa ajoneuvoliikenteestä ohjataan suoraan Viialantielle. Virkistysalueille osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle reittejä.

Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Alue rajautuu

kaupunkiseuden keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen ja tiivistettävään asemanseutuun.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue on kuntakeskuksen helmen aluetta. Lempäälän kuntakeskusta ympäristöineen tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Alueella kulkee olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys. Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa huomioidaan erityisellä huolella viheryhteyden säilyminen osana yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualueella on voimassa Hauralan osayleiskaava (astunut voimaan 10.1.2024). Alue varataan pääosin tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Alueelle voi rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita. Suunnittelualueella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Lähivirkistysalueet (VL-1) varataan päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan ulkoilua, viljelypalstatoimintaa, hulevesien hallintaa, uusiutuvaa energiaa ja kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen. Suunnittelussa on huomioitava, että alue on osa ekologista viherverkostoa. Alueen itäosassa on alueellinen hulevesien viivytykselle varattu alue. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisu tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin.

Osalla suunnittelualueetta on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (tullut voimaan 11.2.2002). Suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoalueetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Selvitykset

Suunnittelualueetta koskevat Hauralan eteläosan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä teetetyt selvitykset:

- Liito-oravaselvitys 2020
- Luontoselvitys 2020
- Lisäluontoselvitys 2022
- Arkeologinen inventointi 2021
- Katuverkkotarkastelu 2020
- Liikennejärjestelyt, aluevaraussuunnitelma 2022
- Hulevesiselvitys 2022
- Vesihuollon tilavaraukset 2022

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty tehdyt selvitykset:

- Hulevesiselvitys (Destia, 24.5.2024)

Hulevesiselvityksen mukaan pintavedet laskevat nykytilanteessa Pyhäjärveen pintavaluntana sekä pelto-ojia pitkin. Suunnittelualueen poikki kulkee osavaluma-alueiden raja eli vedenjakaja-alue, ja pintavedet laskevat alueen länsiosasta lännen ja itäosasta kaakon suuntaan. Alueelle ei juurikaan kulkeudu hulevesiä kaava-alueen ulkopuolisilta alueilta lukuun ottamatta pienehköä aluetta alueen pohjoispuolella. Nykytilanteessa pintavedet kerääntyvät alueen eteläpuolella sijaitsevalle yksityiselle

pellolle, josta ne mahdollisesti kulkeutuvat salaojien ja Vesilahdentien allittavan rummun kautta Hulausjärveen (Pyhäjärveen).

Kaavan toteutuessa suunnittelualueen nykyiset pelto-ojat häviävät, ja hulevesien virtausreitit on mahdollistettava muilla tavoin. Alueen haasteita ovat savinen maaperä, jossa veden imeytyvyys on heikkoa ja joka on altis eroosiolle, sekä alueen ulkopuolella vesistöihin asti johtavien tulvareittien puute ja sijoittuminen yksityisille maille. Muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy kaavan toteutumisen myötä vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyessä. Etenkin uudet katualueet, asfaltoidut piha-alueet ja rakennusten katot lisäävät muodostuvien hulevesien määrää. Muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy mitoitussadetapahtuman, kerran 20 vuodessa toistuva, 60 minuuttia kestävä rankkasadetapahtuman aikana n. 104 m³ kaavan toteutumisen myötä. Tätä voidaan pitää vesimääränä, joka tulisi viivyttää kaava-alueella ennen vesien johtamista alueen ulkopuolelle.

Veden laadun parantamiseksi viivytyksaltaisiin tai avo-ojiin suositellaan toteutettavaksi viivyttäviä ja vettä suodattavia rakenteita. Kokoojakadun eteläpuolelle esitettyyn, tulvareittinä toimivaan avo-ojaan voidaan toteuttaa esimerkiksi hidastavia pohjapatoja tai tulvatasanteita. Oja on suositeltavaa verhoilla esimerkiksi kiveyksellä tai eroosiosuojamatolla. Verhoilu ja virtauksen hidastaminen vähentävät eroosiota ja hienoaineksen kulkeutumista hulevesien mukana, mikä on tärkeää alueen savisen maaperän takia. Uusien katujen kuivatusratkaisut ja tulvareittinä toimivan ojan yksityiskohdat tarkentuvat myöhemmin katusuunnittelun yhteydessä.

Hulevesien viivytyks- tai/ja suodatusalue esitetään Hauralan eteläosan osayleiskaavan mukaisesti alueen kaakkoisosaan osoitetulle VL-alueelle uuden kokoojakadun läheisyyteen. Alue sijoittuu suunnittelualueen itäisen osavaluma-alueen alavimpaan kohtaan, johon voidaan ohjata hulevesiä lähes koko kaava-alueelta läntisimpiä tontteja lukuun ottamatta. Kasvillisuuden istuttaminen altaaseen on suositeltavaa, sillä kasvillisuus sitoo haitta-aineita, hidastaa veden virtaamaa, edesauttaa hienoaineksen laskeutumista ja parantaa tältä osin veden laatua. Viivytyksaltaan purkusuunta ja samalla kaavoitettavan alueen hulevesien pääasiallinen purkusuunta tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Hulevedet voidaan alustavan tarkastelun perusteella purkaa viivytyksen jälkeen olemassa olevaan hulevesiviemäriverkostoon alueen itäpuolelle tai etelään johtavalle tulvareitille. Etelään johtavaa tulvareittiä on tarpeen kehittää muiden asemakaavahankkeiden yhteydessä.

Osa muodostuvista hulevesistä voidaan viivyttää kiinteistöillä. Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty kiinteistökohtaista viivytystä koskeva vaatimus.

Peltojen rakennettavuutta selvitetään kaavaprosessin aikana tarkemmin.

Rakennustapaohjeet

Asemakaava-aluetta koskien on laadittu rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja ja se on luonteeltaan sitova. Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään

varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen, avata asemakaavan tarkoitusta ja helpottaa suunnittelua.

Ehdotus kaavalausunnoksi

Suunnittelun alueen melutilannetta on hyvä kuvata osana kaavaselostusta hyödyntäen esim. Lempäälän kunnan liikennemeluselvitystä (Taratest Oy, 24.2.2022). Myös melutilanteeseen vaikuttavia suunnitteluratkaisuja on hyvä tuoda esille. Edellä mainitun meluselvityksen perusteella suunnittelun alueella päiväajan melutaso alittaa vuoden 2040 ennustemelutilanteessa melutason ohjearvon 55 dB (LAeq). Uusia alueita koskeva yöajan melutason ohjearvo 45 dB (LAeq) ylittyy osittain Näppilankaarten pohjoispuolisilla AP-alueilla, mutta on oletettavasti saavutettavissa oleskelupihoilla rakennusmassojen sijoittelun myötä.

Aluetta koskee äskettäin valmistunut Hauralan eteläosan osayleiskaava, jossa on ilmastokysymyksiin sekä luonnonmukaisiin ja luontopohjaisiin ratkaisuihin liittyviä sitovia määräyksiä. Viranomaislautakunta katsoo, että näitä määräyksiä tulisi sisällyttää kaavaluonnoksessa esitettyä enemmän myös asemakaavatasolle. Myös rakennustapaohjeissa voisi nostaa esille näitä tavoitteita taajamakuullisen tavoitteen ohella. Rakennustapaohjeissa pihaa ja istutuksia koskevat ehdot ja suositukset (pihan korkeusasemat, pinnoite- ja kasvivalinnat sekä puiden istuttaminen) vastaavat jo osaltaan yleiskaavan tavoiteasetantaan. Osayleiskaavan puurakentamista ja muuta hiilineutraalia rakentamista koskeva yleismääräys ei kuitenkaan esimerkiksi ole tullut osaksi asemakaavaa.

Luontopohjaiset ratkaisut voivat perustua esim. olemassa olevien luontoalueiden säilyttämiseen tai uusien ekosysteemien, kuten hulevesikosteikkojen toteuttamiseen. Tästä näkökulmasta asemakaavan VL-merkintään voisi sisällyttää osayleiskaavan lähivirkistysaluemerkintään (VL-1) sisältyviä määräyksiä, kuten että metsäiset alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina sekä asemakaavan hule-1 merkintään voisi täydentää osayleiskaavan hule-merkintään ja hulevesiselvityksen suosituksia vastaavaksi. Uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen tukemiseksi on myös hyvä tarkastella mahdollistetaanko uusiutuvaa energiaa palvelevan rakentamisen (esim. maalämpöratkaisujen) sijoittuminen VL-alueelle osayleiskaavaa vastaavasti.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää antaa Hauralan eteläosan 1. asemakaavaluonnoksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus kaavalausunnoksi" mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	kaavoitusarkkitehti Ohtola

Ilmoitusasiat

VIRLTK 21.08.2024 § 47
19/00.01.01/2024

Viranomaislautakunnalle esitetään seuraavat ilmoitusasiat:

- Ympäristötarkastajan päätös (23.5.2024) ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta ulkoilmatapahtumaa koskevasta meluilmoituksesta
- Ympäristötarkastajan päätös (13.6.2024) ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta maalämpökaivojen poraustyötä koskevasta meluilmoituksesta, Kuokkalankulman päiväkotia ja Kuokkalan koulu
- Ympäristötarkastajan päätös (19.6.2024) ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta maalämpökaivojen poraustyötä koskevasta meluilmoituksesta, Leikkiniityn päiväkotia
- Ympäristöpäällikön päätös (24.6.2024), ympäristötarkastaja lina Lammen viransijaisen valinta
- Johtavan rakennustarkastajan päätös (2.7.2024), poikkeaminen vesikäymälän rakentamiskiellosta kiinteistöllä 418-438-1-34
- Johtavan rakennustarkastajan päätös (2.7.2024), MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus kiinteistölle 418-439-3-122
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös (4.7.2024) valituksesta koskien viranomaislautakunnan päätöstä 17.5.2023 (9.5.2023 § 28), maanainelain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvaa lupa-asia, NCC Industry Oy (Hirvikallio)
- Ympäristöpäällikön ympäristönsuojelulain 202 §:n mukainen päätös (10.7.2024) poiketa Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä
- Ympäristöpäällikön päätös (10.7.2024) ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta ulkoilmatapahtumaa (Puntala-rock 2024) koskevasta meluilmoituksesta
- Ympäristötarkastajan päätös (16.7.2024) ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta ulkoilmaelokuvatapahtumaa koskevasta meluilmoituksesta, Erik Ednerin tori
- Ympäristötarkastajan päätös (24.7.2024) ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta ulkoilmaelokuvatapahtumaa koskevasta meluilmoituksesta, Myllyrannan tapahtumapuisto
- Aluehallintoviraston päätös (13.8.2024), Destia Oy:n ympäristölupahakemus koskien Pitkäkallion kiertotalousalueen yhteislupapäätöksen muuttamista sekä toiminnan aloittamislupaa

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, Elina Laukkanen, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat

VIRLTK 21.08.2024 § 48
22/00.01.01/2024

Ympäristöpäällikkö esittelee yhdyskuntalautakunnalla seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Syksyn 2024 kokousajankohdat

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 48

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.