



Lempäälän kunta  
PL 36  
37501 Lempäälä

Viite: lausuntopyyntö 23.5.2024

## **Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Lahdenkyläntie, 418–874–2-1, Lempäälä**

Lempäälän kunta on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta alueellisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen hakemuksesta. Kyse olisi 12:sta uudesta pientalosta muodostuva kokonaisuus Lempäälän Nurmin kylän ja keskustaajaman välisellä alueella. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt hakemusaineistoihin ja antaa seuraavan lausunnon:

Kohde sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään Vesilahden kulttuurimaisemaan. Välittömästi alueen eteläpuolella on maakunnallisesti merkittävä Penttilän pihapiirin rakennettu kulttuuriympäristökohde. Asia sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 (2017) mukainen Lempäälän keskustaajaman taajamatoimintojen alue ulottuu hakemuksen mukaisen alueen itäreunalle. Lempäälän strategisen yleiskaavan (2019) kehittyvän nauhataajaman aluemarkintä seurailee pitkälti samoja linjauksia. Hakemuksen mukainen alue sijoittuu siis taajaman sekä asemakaavan lievealueelle, asemakaavoitettavaksi ajatellun alueen tuntumaan ja olisi hakemuksen mukaisesti toteutettuna luonteeltaan hyvinkin taajamamaista. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen kartassa on osoitettu yleisiä kulkureittejä, lähivirkistysaluetta ja alueen yhteisiä hulevesiratkaisuja asemakaavan tapaan.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 1993. Osayleiskaavassa on osoitettu alueelle pientaloasutusta, mahdollistaen tiiviimmän rakentamisen, mikäli kunnallistekniikka hoidetaan yhteisesti. Ympäriillä on osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Osayleiskaava on kuitenkin kolme vuosikymmentä vanha. Valtakunnalliset maisema-arvot ja maakunnalliset kulttuuriympäristön arvot on noteerattu nykyisellä statuksella kaavan laatimisen jälkeen, ja alueella voi olla tarvetta huomioida muitakin yleisen edun mukaisia tavoitteita kuten edellä mainitut kulkuyhteydet ja virkistystoiminnot. Lempäälän kunnan kaavoituskatsauksen 2024 mukaan alueella on

käynnistymässä Nurmin alueen osayleiskaavan päivitys, jonka tiimoilta ollaan parhaillaan aloittamassa perusselvitysten ja mitoitusperusteiden laatimista. ELY-keskus näkee, että tarkoituksenmukaista on odottaa osayleiskaavan etenemistä, jotta kaavan tavoitteet ja kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu tulevat myös hakemuksen mukaisella alueella huomioiduksi ja jotta alue sopeutuu kaavoituksen muodostamaan kokonaisuuteen. Osayleiskaavassa myös ratkaistaan, mille alueille tulee laadittavaksi asemakaava ja millä alueilla rakentamisluvat voidaan myöntää suuremmin.

ELY-keskus näkee osayleiskaavan päivittämisen hyvänä myös siksi, että nykyisessä kaavamääräyksessä on runsaasti viitteitä aiempaan ei enää voimassa olevaan lainsäädäntöön, joka on osin hankalasti sovellettavissa.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

[kunta@lempaala.fi](mailto:kunta@lempaala.fi)

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/5495/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/5495/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 14.06.2024 08:29

Esittelijä Seppä Mari 14.06.2024 08:27