

LAHDENKYLÄNTIEN ALUEELLINEN

SUUNNITTELUTARVERATKAISU LIITE 6: LAUSUNNOT JA NIIDEN

VASTINEET



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 huomioituksi ja jotta alue sopeutuu kaavoituksen muodostamaan kokonaisuuteen. Osayleiskaavassa myös ratkaistaan, mille alueille tulee laadittavaksi asemakaava ja millä alueille 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

## VASTINE ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN LAUSUNTOON

Lausuntonne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan, jolloin vaikutukset ympäristöön ja maisemaan ovat vähäisemmät ja alue on enemmän haja-asutusalueen luonteinen.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmassa on käytetty asemakaavamerkintöjen tyyppisiä merkintöjä, jotta suunnitelma olisi helposti luettavissa ja mm. jatkosuunnittelun yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen yksiselitteisesti tulkittavissa. Merkintätavalla ei ole pyritty asemakaavamaiseen ratkaisuun.

Kuten lausunnossanne mainitsette, suunnittelualue sijaitsee voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisesti alueella, jolle on osoitettu pientaloasutusta mahdollistaen tiiviimmän rakentamisen. Osayleiskaava on toki vanha ja alueen moninaiset arvot on noteerattu osayleiskaavan laatimisen jälkeen. Hakija on kuitenkin nykyisen osayleiskaavan mukaisesti lähtenyt hakemaan alueellista suunnittelutarveratkaisua omistamalleen alueelleen ja pyrkinyt huomioimaan, että ratkaisu ottaa huomioon valtakunnalliset maisema-arvot ja maakunnalliset kulttuuriympäristön arvot, virkistystoiminnot sekä ympäristön kulkuyhteydet nykytilanteessa ja tulevaisuudessa niin, etteivät ne haittaa tulevan osayleiskaavan päivitystä.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on voimassa kymmenen vuotta ja rakennuspaikat rakentuvat vähitellen tuona aikana. Osayleiskaavan päivittäminen lähialueella on perusteltua ja tarpeellista, mutta Nurmin alueen osayleiskaavan päivityksestä ei ole vielä kuulutettu. Alkaessaan osayleiskaavan päivitys kestää useamman vuoden, jolloin alueellinen suunnittelutarveratkaisu saattaa olla jo rakentunut ja jopa vanhentunut ennen kuin em. osayleiskaavan päivitystyö on valmistunut.

Suunnittelualueen ympäristössä, Lahdenkylässä, asuinrakennukset ovat pääosin sijoittuneet suurmaiseman selänteille, jonne myös suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat, jolloin ne täydentävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä eivätkä näin ollen aiheuta haittaa tulevan osayleiskaavan laatimiselle.

Lisäksi Penttilän vanhan pihapiirin ja uusien rakennuspaikojen väliin jätetään viheralue, jonka puuston kasvaessa muodostaa ns. ”suoja-alueen” vanhan ja uuden rakentamisen väliin, jolloin uudet rakennukset jäävät metsän taakse katveeseen.

Penttilän vanha pihapiiri on jätetty alueellisen suunnittelutarveratkaisualan ulkopuolelle, jotta tulevassa osayleiskaavan päivityksen yhteydessä voidaan asettaa Penttilän pihapiirille ajantasaiset suojelumääräykset. Osayleiskaavan päivityksen yhteydessä voidaan lisäksi tutkia mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualan pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualuetta sekä myös muuta lähialueen liikennettä, jolloin maisemallisesti arvokkaan kyläraitin, Lahdenkyläntien käyttötarve vähenisi.

Penttilän emätilan (n. 111 ha), jonka alueella alueellinen suunnittelutarveratkaisuala sijaitsee, on lohkottu edellisen omistajan toimesta kaksi rakennuspaikkaa tilakeskuksen ulkopuolelta, joten tilalla on suhteellisen vähän rakennettuja rakennuspaikkoja. Näin ollen ei voida osoittaa, että kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu vaarantuisi alueellisen suunnittelutarveratkaisun myötä.

## INFRAPALVELUJEN KOMMENTTI

VS: Lausuntopyyntö / tiedoksi Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen  
Lahdenkyläntie 124 pohjoispuoli

Hei!

Tässä muutama kommentti hankkeeseen:

Lahdenkyläntie on kapea, liikennemäärien kasvu korostaa ajoneuvojen kohtaamisongelmia.

Suunnitellun tieyhteyden Penttilänrinteen alkupäässä on maastossa isoja korkeuseroja. Tien suunnittelussa huomioitava ettei tie muodostu liian jyrkäksi ja siten talvella liian haastavaksi.

Mm. Väyläviraston suunnitteluohjeissa on mitoitusohjeita.

Tien (mm. korkeusaseman) suunnittelu ja rakentaminen kannattaa sovittaa yhteen vesihuoltolinjojen kanssa.

Terveisin

## VASTINE LEMPÄÄLÄN INFRAPALVELUIDEN LAUSUNTOON

Lausuntonne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty, jolloin myös Lahdenkyläntien ja muiden ympäristön teiden käyttäjämäärän lisäys jää pienemmäksi. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualan pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualuetta sekä myös muuta lähialueen liikennettä.

Suunnittelualan tieyhteyden jatkosuunnittelussa huomioidaan suunnitteluohjeet sekä vesihuoltolinjojen yhteensovitus.



Lempäälä Seuran lausunto 24.6.2024 lähetetty  
Lahdenkyläntie Alueellinen suunnittelutarveratkaisu

Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -selvityksessä Aimalan Lahdenkylä ja erikseen mainiten Penttilän tila on nostettu esiin maaseudun rakennetun ympäristön maakunnallisesti arvokkaana kohteena (tämän lisäksi esillä Lempäälästä maaseutukohteina ainoastaan Kelhon, Lastusten ja Sotavallan kartanot). Eija Teivaksen Lempäälän kunnalle laatimassa Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa isojaon jälkeen paikalle siirtynyt Penttilän tila on monipuolisena ja sopusointuisena rakennuskokonaisuutena keskeinen osa Aimalan-Nurmen kulttuurimaisemaa.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun selostusosan suunnittelualueen yleiskuvauksessa todetaan seuraavasti:

“Alue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaavassa valtakunnalliseksi esitettyyn, maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaantiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Lempäälä-Seura esittää suunnittelutarveratkaisuehdotuksen osalta seuraavaa:

- 1) **Teiden nimet Penttilänrinne ja Penttilänpolku liittyvät uuden alueen nimistönsä puolesta hyvin alueen rakennushistoriaan.**
- 2) **Penttilän tilan rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus tulee säilyttää asuin- ja piharakennuksineen ehyenä. Rakennuspaikkojen myöntämiseksi tulee alueen omistajalta edellyttää Penttilän tilakokonaisuuden rakennuskannan kunnostamista säilytettäväksi.** Pihapiiriin sisältyvät luonnollisesti myös aitat tai paloriskinsä vuoksi aina kauemmas asuinrakennuksista sijoitetut sauna- ja riihirakennukset.
- 3) **Suunnittelutarveratkaisualueen rakennuspaikkojen määrää tulisi vähentää korkeintaan 6 rakennuspaikkaan alueen rakeisuuden säilymisen turvaamiseksi myös tulevaisuudessa.** K&K Yhteismetsän hakemuksen hyväksyminen olisi alueella ennakkotapaus, mikäli 6,5 hehtaarin alueella myönnetään 12 rakennuspaikkaa (yhteensä 2,6 hehtaaria). Jos alueen muiden kantatilojen omistajat hakevat suunnittelutarveratkaisuja, tulisi heitä luonnollisesti kohdella yhdenmukaisesti. Olisiko myös tulevaisuudessa siis tällä menettelyllä mahdollista säilyttää alueen rakeisuus?
- 4) **Lahdenkyläntie on olennainen osa kulttuurimaisemaa nimenomaan sorapintaisena ja valaisemattomana – olosuhteet näiltä osin tulee pystyä säilyttämään.** Lahdenkyläntie on nykyiselläänkin ahdas, leventäminen erittäin haasteellista nykyisen rakennuskannan vuoksi. Liikennemäärien kasvu nykyisestä myös lisää vaaratilanteita, kun tiellä on paljon myös kevyttä liikennettä esim. kouluun ja uimarannalle ym. Mahdollisesti voisi tutkia uudelle asuinalueelle kulkua Pirkkalantieltä vaihtoehtoisesti pohjoisen suunnalta Viljelijäntien tai Kierikantien kautta vanhaa tiepohjaa hyödyntämällä.

## VASTINE LEMPÄÄLÄ-SEURAN LAUSUNTOON

Lausuntonne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

1. Penttilänpolku on jäämässä pois Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun nimikkeistöstä.
2. Penttilän tilan rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus jää alueellisen suunnittelutarveratkaisualueen ulkopuolelle, joten sen säilymistä tai kunnostamista ko. ratkaisu ei haittaa. Penttilän vanhan pihapiirin ja uusien rakennuspaikkojen väliin jätetään viheralue, jonka puuston kasvaessa muodostaa ns. ”suoja-alueen” vanhan ja uuden rakentamisen väliin, jolloin uudet rakennukset jäävät metsän taakse suojaan
3. Suunnittelutarveratkaisualueen rakennuspaikkojen lukumäärä on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan.
4. Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty, jolloin myös Lahdenkyläntien käyttäjämäärän lisäys jää pienemmäksi. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualueen pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualuetta sekä myös muuta lähialueen liikennettä.

Lempäälän kunta  
Yhdyskunnan palvelualue  
Maankäytön suunnittelu  
PL 36  
37501 LEMPÄÄLÄ

**Viite:** Lausuntopyyntö: alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Lahdenkyläntie 124 pohjoispuoli

Lempäälän Vesi Oy:n lausunto

Lempäälän kunta / Yhdyskunnan palvelualue / Maankäytön suunnittelu on pyytänyt lausuntoa hankkeesta: Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Lahdenkyläntie 124 pohjoispuoli

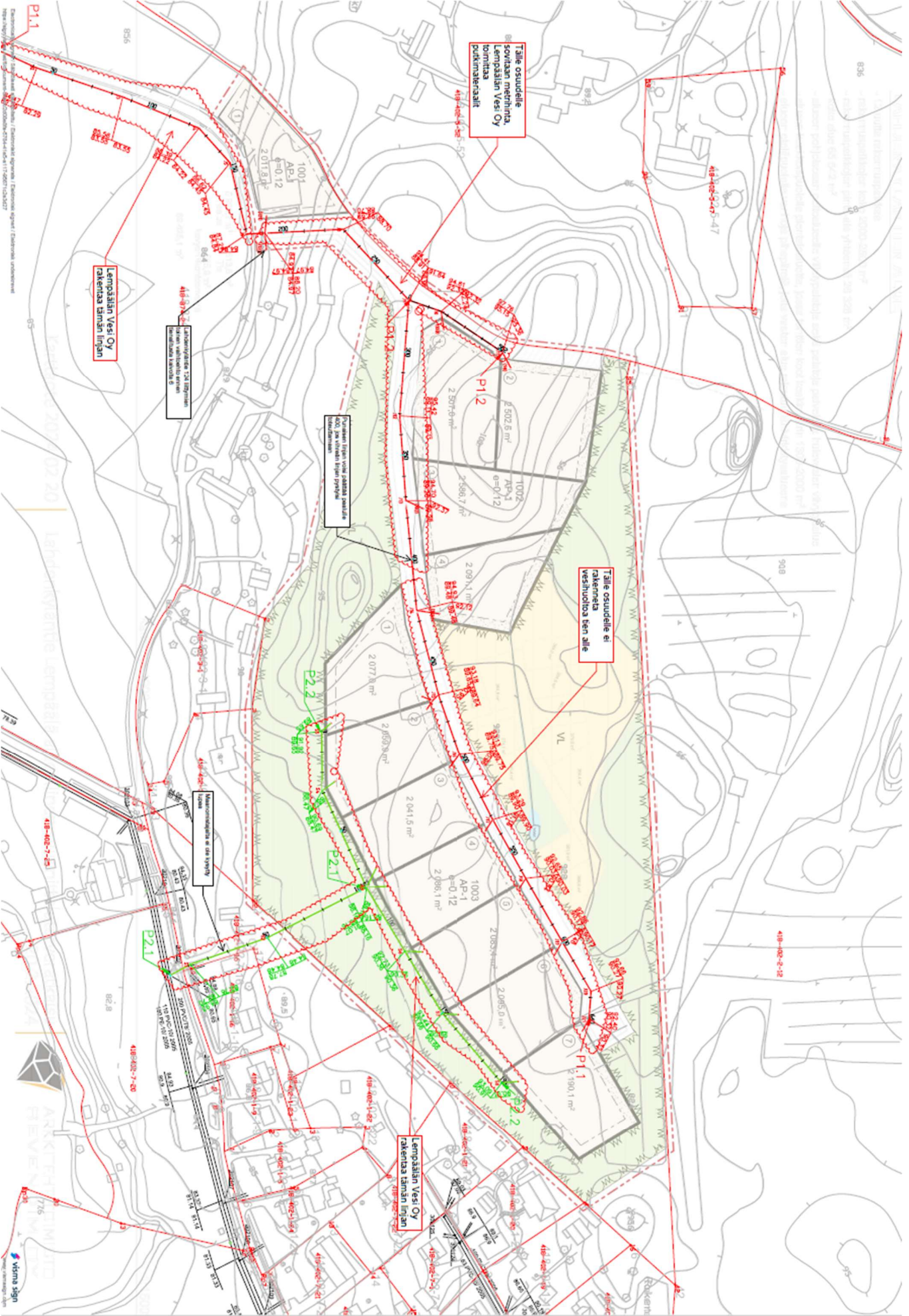
Lempäälän Vesi Oy:llä on laatinut alueelle alustavaa vesihuollon yleissuunnitelman, joka on esitetty liitteessä 1. Vesihuollon näkökulmasta hanke on toteutettavissa. Vesihuollon toteuttamista helpottaa, mikäli alue rakentuu kokonaisuudessaan kerralla. Liitteessä 1 esitettyjen vh-linjojen rakentaminen edellyttää sijoitussopimusten tekemistä maanomistajien kanssa, muun muassa tästä syystä linjaukset saattavat vielä muuttua.

Lempäälässä 19.6.2024

Toimitusjohtaja Lasse Sampakoski

**Osoite**  
PL 36  
37501 LEMPÄÄLÄ

**Sähköposti**  
[lempaanvesi@lempaala.fi](mailto:lempaanvesi@lempaala.fi)



Piirustuksen tekijä: Jukka M. Mäkelä / Jukka M. Mäkelä Oy  
 Piirustuksen päivämäärä: 12.10.2023  
 Piirustuksen nimi: Lemmälän Vesien alueen rakennussuunnitelma  
 Piirustuksen numero: 1:1000/2023/01  
 Piirustuksen sisältö: Rakennussuunnitelma  
 Piirustuksen kohteet: Lemmälän Vesien alue

**SIGNATURES**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

**ALLEKIRJOITUKSET**

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

**UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stämningfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autortet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## VASTINE LEMPÄÄLÄN VESI OY:N LAUSUNTOON

Lausuntonne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan mahdolliset vesihuoltolinjojen muutokset.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

25.06.2024 DIAR: 465/2024

Lempäälän kunta  
Yhdyskunnan palvelualue  
PL 36  
37501 Lempäälä

yhdyskunta@lempaala.fi

Lausuntopyyntö 23.5.2024

LEMPÄÄLÄ, LAHDENKYLÄNTIE 134 (KIINTEISTÖ 412-874-2-1), POIKKEAMISLUPA JA ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta, jossa K&K Yhteismetsä hakee poikkeamislupaa pientalon ja autotallin sijoittamiseksi osoitteeseen Lahdenkyläntie 134 sekä alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 412-874-2-1. Suunnittelutarveratkaisun suunnittelualue sijaitsee pääosin Penttilän kantatilan talouskeskuksen (Lahdenkyläntie 124) pohjoispuolella. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat noin 2000–2500 m<sup>2</sup>. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on mm. osoittaa uusia rakennuspaikkoja sekä sujuvoittaa uudisrakentamisen lupamenettelyä. Pirkanmaan maakuntamuseo on aiemmin antanut Penttilän tilaa ja sen ympäristöä koskien lausunnot diar. 687/2021, 806/2021 ja 441/2022. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Hankealue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Vesilahden kulttuurimaisema-alueella (*Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021*) ympäristöministeriö ja SYKE). Sen keskeisiä arvoja ovat mm. pitkät ja ehyet näkymät peltojen yli vesistöalueille, perinteistä asutusrakennetta hyvin noudattava asutus sekä maisemalliset arvokohteet, kuten useat keskiajalta periytyvät kylät.

Vesilahden kulttuurimaisema-alueen nykyiseen rajaukseen sisältyy suuri osa Aimalan-Nurmen maakunnallisesti merkittävästä kulttuurimaisemasta, jonka ydinkohteisiin Penttilän pihapiiri lukeutuu. Aimalan ja Nurmen asutus on Lempäälän vanhinta. Alueen maisemakuva on vaihtelevaa, ja tiestö on pääpiirteissään säilyttänyt perinteiset linjauksensa. Erityisen edustavia näkymiä on Lahdenkylän raitilla Ollilan ja Päivölän kohdalla. Alueella on säilynyt perinteistä rakennuskantaa myös Penttilässä, Kierikassa, Käyrässä, Tappurassa, Kärppälässä ja Nurmelankulmalla Tupalassa ja Korpelessa (*Kulttuurimaisemat 2016. Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet/Pirkanmaan liitto*).

Penttilän pihapiiri on lisäksi osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi, ja se sisältyy Vesilahden ja Lempäälän kartanot ja suurtilat -kokonaisuuteen. Pihapiirin muutoskestävyydeksi on inventoinnissa määritelty lähtökohtaisesti 1/3: kohteet tai kohteiden ominaispiirteet eivät

juurikaan kestä muutoksia arvojen merkittävästi häiriintymättä (*Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016/Pirkanmaan liitto*).

Penttilä on Aimalan maakirjakylän vanha kantatalo, jonka tilakeskus on siirretty ryhmäkylästä nykyiselle paikalleen isonjaon jälkeen 1830-luvulla. Pihapiirin vanhimmat rakennukset on rakennettu pian tilan siirron jälkeen. Etelään, kohti tietä ja tilan peltoja laskevassa rinnepihassa on useita käsittelemättömistä hirrestä rakennettuja asuin- ja piharakennuksia, mm. kaksi vuoliaskattoista asuinrakennusta. Kolmas asuinrakennus jää erilleen pihan koillispuolelle ja on ilmeisesti tilan isännän naimattomalle veljelle rakennettu pirtti. Tien varresta on purettu navetta ja pihan takaosan vanhin asuinrakennus on hyvin huonokuntoinen. Maakuntamuseo on lausunnossaan diar. 441/2022 todennut sen purkamisen olevan valitettavaa mutta mahdollista. Piharakennuksia on edelleen jäljellä kahdeksan, mm. sauna, aittoja, riihi ja viljasiilo. Piha on perinteinen luonnonmukainen nurmipiha istutuksineen ja vanhoine puineen. Penttilän rakennusryhmän lisäksi kulttuuriympäristön arvokkaita piirteitä ovat pihapiiriä eteläpuolelta rajaava laaja viljelysmaisema ja vanha tielinja, nykyinen Lahdenkyläntie. Peltojen yli on suora näköyhteys mm. vanhalla Aimalan kylätontilla sijaitsevan Uusi-Kierikan perinteisenä säilyneeseen pihapiiriin. Naapuritontilla sijaitsee huvilarakennus ilmeisesti 1900-luvun alusta.

Yksittäisen pientalotontin sijoittaminen Lahdenkyläntien varteen merkitsisi paitsi uutta modernia elementtiä avoimessa maisematilassa myös Penttilän maakunnallisesti arvokkaaseen pihapiiriin liittyvän riihen purkamista. Maakuntamuseo katsoo, että riihi on todennäköisesti perinteisin menetelmin ja materiaalein kunnostettavissa, eikä sitä tulisi purkaa.

Pirkanmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue ulottuu hankealueen itäosaan, jossa jo sijaitsee Lahdenkyläntien ja Hassontien varressa asutustihentymä. Suurimmaksi osaksi alue sijaitsee maaseutualueella. Maisemakuvan muutos vanhaksi maaseudun kulttuurimaisemaksi tapahtuu idästä tultaessa juuri hieman ennen Penttilän pihapiiriä. Lempäälän strategisen yleiskaavan (2019) kehittyvän nauhataajaman aluemerkinä heijastaa maakuntakaavan ratkaisua.

Maakuntamuseo muistuttaa, että maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, samoin kuin maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisema-alueisiin, kohdistuu suunnittelumääräys, jonka mukaan *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

Alueella on voimassa myös Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaava (1993). Siinä alueelle on osoitettu pientaloasutusta. Penttilälle on osoitettu SR-17-merkintä eli *kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai kohde*. Merkintään ei liity tarkempia suojelumääräyksiä. Osayleiskaava on noin kolmekymmentä vuotta vanha, ja se on tullut voimaan ennen maankäyttö- ja rakennuslakia, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden VAMA 2021 -inventointia ja nykyistä maakuntakaavaa taustaselvityksineen. Vaikka osayleiskaavassa onkin osoitettu suojelumerkintöjä



alueen kantatiloille, on se muutoin kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta maankäytön ohjauksen välineenä vanhentunut.

Hankkeen suunnittelualueella sijaitsee kaksi ns. muuta arkeologista kohdetta: viisi kiviröykkiötä käsittävä kohde Penttilä (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000041893) ja moderni kivirakenne Penttilä 2 (1000041894). Kohteet eivät ole suojelukohteita. Hankealueen läheisyydessä, 190 m lounaaseen, sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä: valtakunnallista arvoa omaava Aimalankankaan moniperiodinen asuin- ja hautauspaikka (418010012) sekä Aimalan historiallinen kylänpaikka (1000015548). Kohteista Aimalankangas on valittu Museoviraston vetämässä inventointihankkeessa (VARK) valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tehnyt kiinteistön 418-874-2-1 alueelle kaksi arkeologista tarkastusta (2021 ja 2022), joissa havainnoitiin pääasiassa tilakeskuksen aluetta sekä sen lähiympäristöä. Laaja-alaista kiinteistöä ei pystytty käymään läpi kattavasti tarkastusten yhteydessä. Kahden kiinteistön osan myymistä rakennuspaikoiksi käsittelevässä lausunnossaan (diar. 441/2022) maakuntamuseo totesikin, että, mikäli muuttuvaa maankäyttöä suunniteltaisiin jonnekin muualle kiinteistön alueelle kuin esitetyille kahdelle rakennuspaikalle, tulee asiasta olla yhteydessä hyvissä ajoin etukäteen Pirkanmaan maakuntamuseoon. Tarkastusten jälkeen, keväällä 2024, Pirkanmaan maakuntamuseolle on lisäksi tullut yleisöilmoitus kiinteistön alueella sijaitsevasta mahdollisesta muinaisjäännöksestä. Kiinteistöön liittyy sen topografian, maankäytön historian ja läheisyydessä sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösten vuoksi arkeologista potentiaalia ja näin ollen myös arkeologinen selvitystarve. Selvitystarve liittyy myös erikseen jätettyyn suunnittelutarveratkaisuhakemukseen (Lahdenkyläntie 134), jonka aluetta tai lähistöä em. yleisöilmoitus koskee.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Inventoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Inventoinnissa tulee käyttää ajantasaisinta ja tarkinta saatavana olevaa laserkeilausaineistoa; käytetyn laserkeilausaineiston lähde ja tarkkuus tulee ilmoittaa. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tamperere.fi). Maakuntamuseo arvioi kenttätutkimuksen raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi). Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä arkeologista inventointia koskevaan tarjouspyyntöön.

Kokoavasti voidaan todeta, että alueella on valtakunnallista maisemallista arvoa sekä Penttilän osalta asutus- ja rakennushistorian kannalta maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennukset, tielinjat sekä viljelys- ja järvimaisema

muodostavat viehättävän, kertovan kokonaisuuden, joka on säilyttänyt piirteensä hyvin, mutta on hyvin muutosherkkää. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi valtakunnallisesti merkittäväksi arvioidun muinaisjäännekokonaisuuden läheisyyteen ja omaa arkeologista potentiaalia, joka vaatii arkeologisen inventoinnin tekemistä.

Edellä todetun vuoksi maakuntamuseo ei puolla poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Maakuntamuseo katsoo, että taajamamaisen tai muun uudisrakentamisen edellytykset ko. alueella tulee tutkia kaavoituksen keinoin. Kaavatyön yhteydessä tarvittavat kulttuuriympäristön taustaselvitykset ja kulttuuriympäristön kohdistuvien vaikutusten arviointi tulisivat tehdyiksi maankäyttö- ja rakennuslain vaatimalla riittävällä tavalla. Suunnittelualueen tulisi kattaa myös Penttilän pihapiiri, jotta sen rakennuksille voitaisiin osoittaa nykyaikaiset suojelumerkinnot.

Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa koskeva päätös (tai päätökset) valitusosoituksineen tulee toimittaa viipymättä Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Anna-Leena Lehto

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

A-LL/kml/a-ll

## VASTINE MAAKUNTAMUSEON LAUSUNTOON

Lausuntonne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan, jolloin vaikutukset ympäristöön ja maisemaan ovat vähäisemmät. Penttilän vanhan pihapiirin ja uusien rakennuspaikkojen väliin jätetään viheralue, jonka puuston kasvaessa muodostaa ns. "suoja-alueen" vanhan ja uuden rakentamisen väliin, jolloin uudet rakennukset jäävät metsän taakse piiloon.

Penttilän pihapiirin riihen alue on rajattu pois alueellisen suunnittelutarveratkaisun alueesta ja sen omistaja on hakenut alueelleen oman yksittäisen suunnittelutarveratkaisun.

Suunnittelualueella sijaitsevien arkeologisten kohteiden alueelle ei osoiteta enää rakennuspaikkoja eikä teitä.

Penttilän vanha pihapiiri on jätetty alueellisen suunnittelutarveratkaisualueen ulkopuolelle, jotta tulevassa osayleiskaavan laadinnan yhteydessä voidaan asettaa Penttilän pihapiirille ajantasaiset suojelumääräykset. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualueen pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualuetta sekä myös muuta lähialueen liikennettä, jolloin Lahdenkyläntien säilyttäminen perinteisenä kyläraittina olisi jatkossakin mahdollista.

## VUOSIKOKOUS

Aika: Keskiviikkona 19.6.2024 klo 17:00

Paikka: Lakikoti Oy toimisto. Tampereentie 23, 37500 Lempäälä (Sirvalahti)

## ESITYSLISTA

### 1§ Kokouksen avaus.

8 § Käsitellään kunnasta tullut lausuntopyyntö koskien K&K Yhteismetsä hakemukseen liittyvää alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418-874-2-1.

Lempäälän kunta on pyytänyt lausuntoa Penttilän tilan purettavaan rakennukseen liittyen. Rakennuspaikka on kiinni tien reunassa. Tien liittymäpaikka on siirtymässä hieman. Rakentaminen haja-asutusalueella on 12 metriä tien keskiviivasta ilman poikkeamista. Kokous halusi tietää, mitä kautta kulkeminen aiotaan järjestää

rakennuspaikalle. Puheenjohtaja totesi, että kaikki muut rakentamiseen liittyvät huomautukset tulee toimittaa rakennusvalvontaan. Tiekunta käsittelee ainoastaan tiehen liittyvät seikat. Tiekunta haluaa säilyttää maakuntakaavan mukaiset kulttuurihistorialliset arvot. Tiekunta katsoo, että rakentaminen huomioidaan tien kestävydessä. Tiekunta pitää tärkeänä tienpidon ja turvallisuuden kannalta tieyhteyden avaamista tien pohjoispuolelle, joka pitää ratkaista osana Nurmen osayleiskaavoitusta.

Kokous pohti myös liikenneonnettomuuksien kasvamista koska tie on paikka paikoin kapea ja leventäminen ei ole mahdollista. Rakennukset ovat kiinni tiessä.

Tiekunta päätti kokouksessaan että 12 metriin lähemmäksi keskiviivaa ei suostuta antamaan lupaa.

Tieliittymän paikkaan kokous ei ottanut kantaa.

### 10§ Kokouksen päättäminen.

Puheenjohtaja päätti kokouksen ja kiitti asiallisesta kokouksesta

Pöytäkirjan vakuudeksi

## VASTINE NURKKILANTIEN TIEKUNNAN LAUSUNTOON

Lausuntonne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty, jolloin myös Lahdenkyläntien ja muiden ympäristön teiden käyttäjämäärän lisäys jää pienemmäksi. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualueen pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualueita sekä myös muuta lähialueen liikennettä.

**Lempäälä, Lahdenkyläntie 124 pohjoispuoli, alueellinen suunnittelutarveratkaisu**

**hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi  
yhdyskunta@lempaala.fi, antero.kortesmaa@lempaala.fi,  
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi, ruut-maaria.rissanen@pirkanmaa.fi**

**Lempäälän kunta**

**Yhdyskunnan palvelualue**

**PL 36**

**37501 Lempäälä**

**Viite: Lausuntopyyntö/tiedoksianto: Alueellinen  
suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen (saapunut Pirkanmaan liittoon 23.5.2024)**

**Asia: Lempäälä, Lahdenkyläntie 124 pohjoispuoli (kiinteistöt  
418-874-2-1)**

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö/tiedoksianto, joka koskee em. alueellisen suunnittelutarveratkaisun hakemusaineistoa.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta

Tampereella 14.6.2024

## Lausunto

### Lahdenkyläntie 124

<b>Asiointikunta</b> Lempäälä	<b>Hakemuksen vaihe</b> Hakemus jätetty
<b>Kiinteistötunnus</b> 418-874-2-1	<b>Hakemus jätetty</b> 08.04.2024
<b>Asiointitunnus</b> LP-418-2024-00218	<b>Käsittelijä</b> Kortesmaa Antero
<b>Hankkeen osoite</b> Lahdenkyläntie 124	<b>Hakija</b> K&K Yhteismetsä
<b>Toimenpiteet</b> Poikkeamisen hakeminen	

## Lausunto

<b>Lausunnon pyyntöpäivä</b> 25.06.2024	<b>Kuvaus</b> Ympäristönsuojeluviranomainen
<b>Lausunnon antopäivä</b> 03.07.2024	<b>Lausunnon antaja</b> elina.laukkanen@lempaala.fi
<b>Lausuntoteksti</b> Alueen rakennuspaikkojen vesihuolto on tärkeä järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan luotettavasti varmistaa jätevesien käsittelyvaatimusten täyttyminen sekä hyvälaatuisen talousveden riittävyys. Koska alue ei ole vielä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella eikä rakennuspaikkoja siten koske vesihuoltolain mukainen liittämismääräys, tulee alueellisen suunnittelutarvekäsittelyn ehtoihin lisätä, että rakennuspaikat tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja	

jätevesiviemäriin.

Alue ei ole kunnan hulevesialuetta eikä Lempäälän Vesi Oy:n hulevesiviemäroinnin aluetta. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota aluetta rakennettaessa. Alueen hulevedet tulee hallita alueella, niin ettei hulevesistä aiheudu haittoja alueella eikä alueen ulkopuolelle. Alueen liikenneväylien ja hulevesien johtamis- ja hallintaratkaisuiden (mm. ojaverkostot, viivytyrakenteet) toteuttamisen tulee perustua riittäviin suunnitelmiin.

Rakennusluvituksen näkökulmasta seuraavia ehtoja tulee avata / täsmentää suunnittelutarveratkaisun ehtoihin tarkemmin.

- o Rakennusmassojen rakeisuus tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin
- o Rakennusten julkisivuvärien tulee olla murrettuja, maanläheisiä sävyjä
- o Rakennukset tulee suunnitella maisema-alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden ja sovittaa ympäristöönsä.

Nykyisessä muodossaan yllä olevat ehdot jäävät liian yleistasoiksi eivätkä ohjaa riittäväällä tarkkuudella alueen maisema-arvojen huomioimista ja tulevaa rakentamista.

Karttaotteen/suunnitelmakartan merkintätapa mahdollistaa nykymuodossaan rakennuspaikoilla rakentamisen kiinni rajaan. Ratkaisuesityksestä jää epäselväksi onko tätä tavoiteltu. Asia vaikuttaa mm. rakennusten paloturvallisuuteen / osastointivaatimukseen. Yleiskaava-alueella noudatetaan yleisesti vähintään 5 metrin etäisyyttä naapurin rajaan ja etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Lähivirkistysaluemerkinnän (VL) osalta tulee tarkastella ja selvittää (ehdoissa), että koskeeko sitä jatkossa yleiskaavan VL-aluemerkintää koskeva toimenpiderajoitus.

Kaupungin rakennusjärjestyksen sijaan ehdoissa tulee viitata Lempäälän kunnan rakennusjärjestykseen.

<b>Lausuntotieto</b>	<b>Liitteet</b>
ehdollinen	0 kpl



## VASTINE YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTOON

Lausuntonne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikat liitetään Lempäälän Vesi Oy:n vesihuoltolinjastoon ja tästä lisätään ehto suunnitelmiin. Suunnittelualueen hulevesien käsittelyn suunnittelu ja toteutus tehdään alueella niin, ettei niistä aiheudu ylimääräistä raskautta ympäristöön.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun ehtoja täsmennetään tarkemmiksi.

Ratkaisuesityksessä ei ole tavoiteltu rakennusten rakentamista rakennuspaikan rajaan kiinni, mutta ei ole sitä haluttu estääkään. Rakentaminen toteutetaan rakentamista koskevien asetusten ja rakennusjärjestyksen mukaisesti ja arvioidaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.