

LAHDENKYLÄNTIEN ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU

LIITE 7 MUISTUTUKSEN TEHNEET NAAPURIT JA MUISTUTUSTEN VASTINEET

NAAPURI 1:

tiehoitokunta
37500 LEMPÄÄLÄ

MUISTUTUS
Lempäälä 13.6.2024

LEMPÄÄLÄN KUNTA
Yhdyskunnan palvelualue

MUISTUTUS SUUNNITTELUTARVERATKAISUUN JA POIKKEAMISEEN PENTTILÄN TILALLA 418-874-2-1

tiehoitokuntana pyydämme lausua seuraavaa Penttilän tilan (418-874-2-1) rakennushankkeeseen.

HANKKEEN KOKO

tiehoitokunnan mielestä hanke on aivan liian massiivinen yksityistien kantokyvyille. Nykyisellään tiet alueella ovat kapeita ja ahtaita, kokonaisen asuntoalueen lisäys Lahdenkyläntien liikenteeseen on täysin mahdotonta, tien leveys ja kunto eivät ole riittäviä – niinpä liikenne alueelta mitä ilmeisemmin tulisi suuntautumaan Aimalantielle (jota edustamme). Kyseinen asuntoalue ei kuitenkaan kuulu mitenkään Aimalantien piiriin. Olisi täysin kohtuutonta, että Aimalantien osakkaat joutuisivat osallistumaan massiivisen asuinalueen aiheuttaman liikenteen kustannuksiin.

Aimalantien käyttäjissä on jo nyt, etenkin kesäaikaan, tarpeettoman paljon asiaankuulumatonta liikennettä, mm Lahdenkylän uimarannan liikenne kuormittaa myös tätä tieosuutta, vaikka kulku rantaan pitäisi olla Lahdenkyläntien kautta.

Yksityisteille kunnalta saatava tuki on koko ajan vähentynyt, eikä mitään korvausta edes uimarannan rasituksesta saada edustamallemme tielle, mahdollisen asuintaajaman aiheuttama kuormitus olisi täysin kohtuuton rasitus.

Esitämme kohteliaimmin, että vanhan Penttilän tilan alueelle ei missään muodossa hyväksytä nyt esillä olevaa hanketta.

Josko näin kuitenkin vaikka pienemmässäkin mittakaavassa tapahtuisi, täytyisi kunnan välittömästi lunastaa Lahdenkyläntie kaavatieksi ja rakentaa tie leveämmäksi ja parempaan kuntoon. Tien leventäminen puolestaan edellyttää maanostoa lukuisilta tienvarren kiinteistöiltä, eli hankkeen toteuttaminen maalaisidylliin ei ole mahdollista.

VASTINE NAAPURI 1:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne 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.

NAAPURI 2:

Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue / Rakennuslautakunta

13.6.2024

sirpa.pynnonen@lempaala.fi

SÄHKÖPOSTITSE

ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU KIINTEISTÖLLE 418-874-2-1

K&K Yhteismetsä hakee alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418-874-2-1 (Penttilä).

... omistaa kiinteistön 418-402-2-12 (Littunen), joka on pohjoisessa rajanaapuri Penttilän kiinteistölle. Lempäälän kunta on ilmoittanut hankkeesta naapureille 28.5.2024 päivätyllä ilmoituksella ja varannut samassa yhteydessä naapureille tilaisuuden esittää huomautuksia hankkeesta. Suunnittelutarveratkaisun johdosta huomautetaan seuraavaa:

1. **Rakentamisen tulee ensisijaisesti perustua hyväksytyyn asemakaavaan**, jolla voidaan turvata rakentamisen sopivuus, yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien tarkoituksenmukainen toteuttaminen sekä palveluiden saatavuus kullakin alueella. Edelleen huolellisesti valmisteltu kaavoitus antaa parhaat edellytykset kunkin alueen maisemallisten ja kulttuuriarvojen säilyttämiselle.

Alueellisella suunnittelutarveratkaisulla tulisi ratkaista ainoastaan yksittäisiä hankkeita. Suunnittelutarveratkaisu on käyttökelpoinen esimerkiksi täydennysrakentamista koskevissa tilanteissa, joissa rakennuspaikan ympäristön maankäyttö on jo pääosin toteutunut, eikä kaavan laatiminen ole enää pienimuotoisen rakentamisen yhteydessä tarkoituksenmukaista. Myös oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että suunnittelutarveratkaisulla ei voida korvata kaavoitusta ja päättää kokonaisuudessaan jonkin alueen rakentamisesta.

2. **Haitta alueen käytön muulle järjestämiselle.** Nyt harkittavana olevana alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee 12 asuinrakennuksen kokonaisuutta, joka sijoittuu erilleen lähitöllä nykyisin sijaitsevasta kylänraitista. Tämän kokoluokan hankkeen hyväksyminen alueellisella päätöksellä vaikeuttaisi alueen käytön suunnittelua tulevaisuudessa eikä jätä tarpeeksi liikkumavaraa alueen käytön järjestämiselle tulevaisuudessa. Muun muassa tonttiliittymien kytkeytymistä tieverkkoon sekä lapsiperhealueen jalankulun ja pyöräilyn tarpeiden järjestämistä ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista näin laajasti suunnittelutarveratkaisun perusteella.
3. **Alueellinen päätös johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.** Rakentamisen merkittävyyttä arvioitaessa tarkastelu tulee vakiintuneen käytännön mukaan keskittää muun muassa rakennuspaikkojen lukumäärään sekä rakennushankkeen käyttötarkoitukseen suhteessa ympäröivään maankäyttöön sekä kaavan sallimaan käyttötarkoitukseen. Vaikka

täysin vastaavaa verrokkia nyt arvioitavana olevalle hankkeelle ei aiemmasta viranomaisten ratkaisukäytännöstä löydy, merkittävänä rakentamisena on aiemmin pidetty muun muassa 15 omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista viidelletoista erilliselle tilalle suunnittelutarvealueella (KHO 2004:11).

Nyt harkittava alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee 12 uutta asuinrakennuspaikkaa ja ratkaisu lisäisi alueen asukkaita alustavan arvion mukaisesti noin 40 asukkaalla. Ottaen huomioon, että rakennushankkeen odotetaan kiinnostavan lapsiperheitä, asukasmääräarvio vaikuttaa melko varovaiselta (3,33 asukasta per asuinrakennus). Kysymys ei ole yksittäisen tai muutaman rakennuksen täydennysrakentamisesta, vaan alueellisella suunnittelutarveratkaisulla pyritään rakentamaan kokonaan uusi kylänosa erilleen nykyisestä alueen kylänraitista. Suunnittelutarveratkaisun hyväksymisellä olisi siten edellä todetusti laajat vaikutukset alueen maankäyttöön tulevaisuudessa, millainen rakentaminen kunnan tulee halutessaan toteuttaa kaavallisen suunnittelun kautta.

Kokonaisuutena arvioiden on selvää, että hankkeessa on kysymys vaikutuksiltaan merkittävästä rakentamisesta. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun hyväksymiselle ei siten ole maankäyttö- ja rakennuslain 137 a §:n mukaisia edellytyksiä.

4. Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealueen **uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee pääsääntöisesti olla vähintään 5.000 m²**. Tietyissä olosuhteissa em. vaatimuksesta voidaan poiketa siten että rakennuspaikan koko on vähintään 2.000 m², mikäli rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely. Vastaava ohjeistus on mainittu myös Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteissa.

Nyt arvioitavana olevassa suunnittelutarveratkaisussa uusien rakennuspaikkojen koko olisi noin 2.000–2.500 m², eli rakentamisessa poikettaisiin rakennusjärjestyksessä esitetystä pääsäännöstä. Ottaen huomioon rakennushankkeen koko (12 asuinrakennusta) ja poikkeaminen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan kokoa koskevasta pääsäännöstä on selvää, että hanke poikkeaa selvästi kunnan alueelle tarkoittamasta ja tavoittelemasta maankäytöstä.

Lisäksi vesihuoltojärjestelyistä ei ole esitetty riittävää selvitystä. Suunnittelutarveratkaisussa on esitetty, että alueen vesihuolto järjestettäisiin mahdollisesti kahta erillistä linjaa pitkin. Harkinnassa tulee ottaa huomioon, onko rakennusjärjestyksen rakennuspaikan pinta-alaa koskevan poikkeamisen soveltaminen edes mahdollista tässä tilanteessa.

5. Kiinteistö, jolle alueellista suunnittelutarveratkaisua haetaan, sijaitsee **maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella**. Jo rakennushankkeen koko huomioon ottaen rakennushanke vaikuttaisi alueen maisemaan ja vaikeuttaisi maisema-alueen ominaispiirteiden turvaamista. Suunnittelutarveratkaisussa myös erikseen todetaan, että uudet rakennukset muodostaisivat laaksomaisen yhteisön, jotka näkyvät myös kauempaa katsottuna

Arvioitaessa suunnittelutarveratkaisun sopivuutta maisemalliselta kannalta erityistä huomiota tulee kiinnittää Pirkanmaan liiton sekä museoviraston näkemyksiin asiassa. Aiemmin samalle kiinteistölle haetun alueellisen suunnittelutarveratkaisun yhteydessä viranomaiset ovat katsooneet, että kohde sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään Vesilahden kulttuurimaisemaan ja että Penttilän tilakeskuksella on valtakunnallista maisemallista arvoa sekä asutus- ja rakennushistorian kannalta maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Lisäksi suunnittelutarveratkaisussa on korostettu, että tällä hetkellä osalla suunnittelualuetta on tehty päätehakkuu, jonka takia alueella on rujan näköistä. Toisin kuin suunnittelutarveratkaisussa on väitetty ympäristön kohentumisesta hallitun rakentamisen avulla, erityisesti

tämän kokoluokan hankkeen rakentaminen muuttaisi alueen maisemaa lopullisesti, kun taas metsäalue uusiutuu ajan kanssa.

6. **Muiden alueen maanomistajien ja naapureiden huomioiminen.** Toteutuessaan suunnittelutarveratkaisu lisäisi merkittävästi liikennettä alueella kokovuotisesti, mikä vaikuttaa naapurikiinteistöihin haitallisesti. Lisäksi naapureita kuormittaa rakentamisaikainen meluhaitta.

Suunnittelutarvealueen arvioinnissa tulee lisäksi ottaa vielä huomioon maanomistajien tasa-
puolinen kohtelu sekä mahdollisuudet myöntää lupaa vastaavaan rakentamiseen myös
muille alueen maanomistajille. Ottaen huomioon jo nyt arvioitavaan suunnittelutarveratkai-
suun liittyvät haasteet alueen käytön muulle järjestämiselle ja yhdyskuntakehitykselle tule-
vaisuudessa, lienee selvää, ettei vastaavia hankkeita voitaisi tulevaisuudessa hyväksyä alu-
eellisilla päätöksillä.

Korostamme lisäksi, että kiinteistölle Littunen on kulkuoikeus kiinteistön Penttilä länsireunaa
kulkevaa vanhaa tiepohjaa pitkin. Kulkuoikeutta koskevan kirjallisen asiakirja-aineiston sel-
vittäminen on tällä hetkellä kesken, mutta asia tulee joka tapauksessa ottaa huomioon alu-
eellisesta suunnittelutarveratkaisusta päätettäessä.

Yhteenvetona alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta todetaan, että kokonaisuutena arvioiden
ratkaisua vastaan puhuvia seikkoja on huomattavasti enemmän, kuin ratkaisua puoltavia seik-
koja. Ratkaisussa on kysymys merkittävästä rakennushankkeesta ja se on tehty ainoastaan alu-
een yhden maanomistajan lähtökohdista. Siten suunnittelutarveratkaisussa ei ole riittävästi
otettu huomioon mahdollisuuksia alueen tulevaisuuden kehittämiseen, esimerkiksi liikenteen jär-
jestämiseen koko alueen näkökulmasta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Koska alueellinen suunnittelutarveratkaisu ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä Lempää-
län kunnan rakennusjärjestyksessä mainittuja edellytyksiä, alueellisen päätöksen hyväksymiselle
ei ole perusteita.

puolesta

asianajaja, varatuomari

VASTINE NAAPURI 2:N MUISTUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

1. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on uudenlainen tapa ohjata maaseutumaisten alueiden käyttöä, joka lisättiin maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.5.2017 voimaan tulleessa muutoksessa. ja se on tarkoitettu nimenomaan alueelliseen maankäytön suunnitteluun, jolloin sen avulla voi muodostua useampi rakennuspaikka. Yksittäiset rakennuspaikkojen hakemukset haja-asutusalueella käsitellään edelleen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla.
2. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun yhteydessä on mietitty alueen maankäytön tulevaisuutta laajemminkin ja suunnittelussa on otettu huomioon asioita, jotta tulevaisuuden maankäytölle ei aiheudu haittaa ko. ratkaisusta.
3. Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa melko tiiviinä, yli 15 kiinteistön ryppäänä, jossa rakennuspaikkojen koot vaihtelevat 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualue on rakennuspaikkamäärältään pienempi ja harvempaan rakentuva, varsinkin kun sen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan.
4. Lempäälän rakennusjärjestyksen mukaan milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhtenäinen vesihuoltojärjestelmä, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä. Nämä ehdot on katsottu täyttyvän suunnittelualueella.

Alueen vesihuoltojärjestelyistä on paikallinen vesihuoltolaitos Lempäälän Vesi Oy tehnyt alustavan suunnitelman, joka tarkentuu hankkeen edetessä.

5. Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa ja myös nämä rakennukset ovat maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maisemassa, Lahdenkylässä, asuinrakennukset ovat sijoittuneet perinteisesti suurmaiseman selännteille, jonne myös suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat, jolloin ne täydentävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä.

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. Uudet rakennukset eivät sijoitu Penttilän pihapiiriin.

Maisemaan kuuluu myös kerroksellisuus; museoituna mikä tahansa alue menettää elinvoimaisuutensa.

6. Naapureita kuormittava rakentamisaikainen meluhaitta on hetkellistä, kuten missä tahansa laajennettavalla tai kunnostettavalla asuinalueella.

Uusilta rakennuspaikoilta tulevan liikenteen lisäys Lahdenkyläntien nykyiseen liikenteeseen jää pienemmäksi, kun suunnittelualan rakennuspaikkojen määrää on vähennetty 8 rakennuspaikkaan. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualan pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualuetta sekä myös muuta lähialueen liikennettä, jolloin Lahdenkyläntien liikennesäätös voi vähentyä nykytilanteeseenkin nähden.

Tasapuolisesti muillakin maanomistajilla on mahdollisuus hakea alueellista suunnittelutarveratkaisua asumiseen soveltuville maille, mutta ne käsitellään tapauskohtaisesti.

Suunnittelualan länsipuolella kulkevalle vanhalle tienpohjalle on ko. ratkaisussa osoitettu kulkuyhteys Lahdenkyläntieltä alueen pohjoispuolen kiinteistöille. Suurin osa vanhasta tienpohjasta on rajattu suunnittelualan ulkopuolelle.

NAAPURI 3:

LAUSUNTO

YLEISTÄ

K&K Yhteismetsä hakee alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418-874-2-1. Alue sijaitsee pääosin vanhan Penttilän tilan talouskeskuksen Lahdenkyläntie 124 pohjoispuolella. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat noin 2000 – 2500 m².

1. UUDET KULKUYHTEYDET

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi rakennuspaikoille kulkeva uusi tie. Esitettyssä suunnittelutarveratkaisussa ei tuoda esille sitä, että Lahdenkylän yksityistie (Lahdenkyläntie joka kuuluu osaksi Nurkkilantiet yksityistietä) toimii runkotienä ko. rakennuspaikoille.

2. ALUEELLINEN PÄÄTÖS EI SAA JOHTAA VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄÄN RAKENTAMISEEN TAI AIHEUTTAA MERKITTÄVIÄ HAITALLISIA YMPÄRISTÖ- TAI MUITA VAIKUTUKSIA

Kyseisessä mittakaavassa 12 rakennuspaikan rakentaminen ko. kiinteistölle on jo itsessään vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista (haja-asutusalueelle pientalo taajama). Lisäksi suunnittelutarveratkaisussa esitetty suunnitelma käyttää Lahdenkyläntietä ns. runkotienä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- sekä muita vaikutuksia (Lahdenkyläntie kapeana ja historiallisena kylätienä ei ole mitoitettu kestävästi mahdollisen rakentamisen ja sen jälkeisen ajan liikennettä. Liikenneonnettomuuksien todennäköisyys kasvaa huomattavasti, lisäksi tiellä liikkuu paljon pieniä lapsia. Lahdenkylän tien varrella asuville aiheutuu merkittäviä haittoja lisääntyvästä liikenteestä, joita ovat melu- ja pölyhaitat ym. haitat).

3.VAATIMUS

Vaadimme, että joku seuraavista vaihtoehdoista toteutuu ko. suunnittelutarveratkaisun osalta:

- ko. suunnittelutarveratkaisu toteutuu siten, että Lahdenkyläntie ei ole runkotie, vaan uusi tie suunnitellaan ja rakennetaan kokonaisuudessaan pohjoisesta Lempäälä-Pirkkala tieltä (tie 3003 Pirkkalantie).
- suunnittelutarveratkaisu toteutuu ainoastaan 2-3 rakennuspaikan osalta ja muuten alue ennallistetaan, eikä sinne tulla enää suunnittelemaan lisää rakennuspaikkoja.
- ko. suunnittelutarveratkaisua ei hyväksytä lainkaan, lisäksi alue tulee ennallistaa hiilinieluksi, eikä sinne tulla missään vaiheessa suunnittelemaan lainkaan rakennuspaikkoja.

Lempäälässä 13.6.2024

VASTINE NAAPURI 3:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

1. UUDET KULKUYHTEYDET

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun karttaotteessa on esitetty Lahdenkyläntie ja uuden tien liittyminen em. tiehen. Selosteessa on viitattu Lahdenkyläntien lisääntyvään liikenteeseen uusien rakennuspaikkojen rakentuessa.

2. ALUEELLINEN PÄÄTÖS EI SAA JOHTAA VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄÄN RAKENTAMISEEN TAI AIHEUTTAA MERKITTÄVIÄ HAITALLISIA YMPÄRISTÖ- TAI MUITA VAIKUTUKSIA

Alueellisen suunnittelutarveratkaisualan kaakkoispuolella on noin 15 kiinteistön asuinalue, jonka rakennuspaikkojen koko vaihtelee n. 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualueesta muodostuisi rakennuspaikkojen lukumäärältään pienempi ja harvempaan rakennettu alue kuin välittömästi alueen vieressä oleva nykyinen asuinalue, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan, jolloin myös Lahdenkyläntietä rasittava liikenne jää vähäisemmäksi. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualueen pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualueella sekä myös muuta lähialueen liikennettä. Lahdenkyläntiellä kulkee nykyisin maatalouden raskaita ajoneuvoja ja se on kestänyt muidenkin viimeaikaisten rakennushankkeiden liikenteen, joten se kestänee myös uusien rakennuspaikkojen rakentamisen aikaisen liikenteen. Melu- ja pölyhaittoihin sekä tienopeuksiin voi vaikuttaa tienhoidollisilla toimenpiteillä, joihin osallistuvat tulevaisuudessa myös uusien rakennuspaikkojen omistajat.

3. VAATIMUS

Huomioimme huomautuksenne vaatimukset vaihtoehdoista alueellisen suunnittelutarveratkaisun jatkosuunnittelussa, mutta yksittäisten huomautustenlaatijoiden vaatimuksia ei sellaisenaan yleensä voida toteuttaa.

YLEISTÄ

K&K Yhteismetsä hakee alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418–874–2-1. Alue sijaitsee pääosin vanhan Penttilän tilan talouskeskuksen Lahdenkyläntie 124 pohjoispuolella. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat noin 2000 – 2500 m².

1. UUDET KULKUYHTEYDET

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi rakennuspaikoille kulkeva uusi tie. Esitetyssä suunnittelutarveratkaisussa ei tuoda esille sitä, että Lahdenkylän yksityistie (Lahdenkyläntie joka kuuluu osaksi Nurkkilantiet yksityistietä) toimii runkotienä ko. rakennuspaikoille.

2. ALUEELLINEN PÄÄTÖS EI SAA JOHTAA VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄÄN RAKENTAMISEEN TAI AIHEUTTAA MERKITTÄVIÄ HAITALLISIA YMPÄRISTÖ- TAI MUITA VAIKUTUKSIA

Kyseisessä mittakaavassa 12 rakennuspaikan rakentaminen ko. kiinteistölle on jo itsessään vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista (haja-asutusalueelle pientalo taajama). Lisäksi suunnittelutarveratkaisussa esitetty suunnitelma käyttää Lahdenkyläntietä ns. runkotienä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- sekä muita vaikutuksia (Lahdenkyläntie kapeana ja historiallisena kylätienä ei ole mitoitettu kestävänsä mahdollisen rakentamisen ja sen jälkeisen ajan liikennettä. Liikenneonnettomuuksien todennäköisyys kasvaa huomattavasti, lisäksi tiellä liikkuu paljon pieniä lapsia. Lahdenkylän tien varrella asuville aiheutuu merkittäviä haittoja lisääntyvästä liikenteestä, joita ovat melu- ja pölyhaitat ym. haitat).

3.VAATIMUS

Vaadimme, että joku seuraavista vaihtoehdoista toteutuu ko. suunnittelutarveratkaisun osalta:

- ko. suunnittelutarveratkaisu toteutuu siten, että Lahdenkyläntie ei ole runkotie, vaan uusi tie suunnitellaan ja rakennetaan kokonaisuudessaan pohjoisesta Lempäälä-Pirkkala tieltä (tie 3003 Pirkkalantie).
- suunnittelutarveratkaisu toteutuu ainoastaan 2-3 rakennuspaikan osalta ja muuten alue ennallistetaan, eikä sinne tulla enää suunnittelemaan lisää rakennuspaikkoja.
- ko. suunnittelutarveratkaisua ei hyväksytä lainkaan, lisäksi alue tulee ennallistaa hiilinieluksi, eikä sinne tulla missään vaiheessa suunnittelemaan lainkaan rakennuspaikkoja.

Lempäälässä 13.6.2024

VASTINE NAAPURI 4:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

1. UUDET KULKUYHTEYDET

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun karttaotteessa on esitetty Lahdenkyläntie ja uuden tien liittyminen em. tiehen. Selosteessa on viitattu Lahdenkyläntien lisääntyvään liikenteeseen uusien rakennuspaikkojen rakentuessa.

2. ALUEELLINEN PÄÄTÖS EI SAA JOHTAA VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄÄN RAKENTAMISEEN TAI AIHEUTTAA MERKITTÄVIÄ HAITALLISIA YMPÄRISTÖ- TAI MUITA VAIKUTUKSIA

Alueellisen suunnittelutarveratkaisualan kaakkoispuolella on noin 15 kiinteistön asuinalue, jonka rakennuspaikkojen koko vaihtelee n. 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualueesta muodostuisi rakennuspaikkojen lukumäärältään pienempi ja harvempaan rakennettu alue kuin välittömästi alueen vieressä oleva nykyinen asuinalue, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan, jolloin myös Lahdenkyläntietä rasittava liikenne jää vähäisemmäksi. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualueen pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualueella sekä myös muuta lähialueen liikennettä. Lahdenkyläntiellä kulkee nykyisin maatalouden raskaita ajoneuvoja ja se on kestänyt muidenkin viimeaikaisten rakennushankkeiden liikenteen, joten se kestänee myös uusien rakennuspaikkojen rakentamisen aikaisen liikenteen. Melu- ja pölyhaittoihin sekä tienopeuksiin voi vaikuttaa tienhoidollisilla toimenpiteillä, joihin osallistuvat tulevaisuudessa myös uusien rakennuspaikkojen omistajat.

3. VAATIMUS

Huomioimme huomautuksenne vaatimukset vaihtoehtoista alueellisen suunnittelutarveratkaisun jatkosuunnittelussa, mutta yksittäisten huomautustenlaatijoiden vaatimuksia ei sellaisenaan yleensä voida toteuttaa.

YLEISTÄ

K&K Yhteismetsä hakee alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418–874–2-1. Alue sijaitsee pääosin vanhan Penttilän tilan talouskeskuksen Lahdenkyläntie 124 pohjoispuolella. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat noin 2000 – 2500 m².

1. UUDET KULKUYHTEYDET

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi rakennuspaikoille kulkeva uusi tie. Esitettyssä suunnittelutarveratkaisussa ei tuoda selkeästi esille sitä, että Lahdenkylän yksityistie (Lahdenkyläntie, joka kuuluu osaksi Nurkkilantiet yksityistietä) toimii runkotienä ko. rakennuspaikoille.

2. ALUEELLINEN PÄÄTÖS EI SAA JOHTAA VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄÄN RAKENTAMISEEN TAI AIHEUTTAA MERKITTÄVIÄ HAITALLISIA YMPÄRISTÖ- TAI MUITA VAIKUTUKSIA

Kyseisessä mittakaavassa 12 rakennuspaikan rakentaminen ko. kiinteistölle on jo itsessään vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista (haja-asutusalueelle pientalo taajama). Lisäksi suunnittelutarveratkaisussa esitetty suunnitelma käyttää Lahdenkyläntietä ns. runkotienä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- sekä muita vaikutuksia (Lahdenkyläntie kapeana ja historiallisena kylätienä ei ole mitoitettu kestävästi mahdollisen rakentamisen ja sen jälkeisen ajan liikennettä. Liikenneonnettomuuksien todennäköisyys kasvaa huomattavasti, lisäksi tiellä liikkuu paljon pieniä lapsia. Lahdenkyläntien varrella asuville aiheutuu merkittäviä haittoja lisääntyvästä liikenteestä, joita ovat melu- ja pölyhaitat, liian suuret tilannenopeudet, aineelliset vahingot ja mahdolliset loukkaantumiset).

3.VAATIMUS

Vaadimme, että joku seuraavista vaihtoehdoista toteutuu ko. suunnittelutarveratkaisun osalta:

- ko. suunnittelutarveratkaisu toteutuu siten, että Lahdenkyläntie ei ole runkotie, vaan suunniteltu uusi tie suunnitellaan ja rakennetaan pohjoisesta Lempäälä-Pirkkalatieltä (tie 3003, Pirkkalantie).
- suunnittelutarveratkaisu toteutuu ainoastaan maksimissaan 2-3 rakennuspaikan osalta ja muuten alue ennallistetaan, eikä sinne tulla enää suunnittelemaan lisää rakennuspaikkoja.
- ko. suunnittelutarveratkaisua ei hyväksytä lainkaan, lisäksi alue tulee ennallistaa hiilinieluksi, eikä sinne tulla missään vaiheessa suunnittelemaan lainkaan rakennuspaikkoja.

Lempäälässä 6.6.2024

JAKELU 1 kpl (2 sivua) Yhdyskunnan palvelualue, Lempäälä
KOPIO 1 kpl (2 sivua)

VASTINE NAAPURI 5:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

1. UUDET KULKUYHTEYDET

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun karttaotteessa on esitetty Lahdenkyläntie ja uuden tien liittyminen em. tiehen. Selosteessa on viitattu Lahdenkyläntien lisääntyvään liikenteeseen uusien rakennuspaikkojen rakentuessa.

2. ALUEELLINEN PÄÄTÖS EI SAA JOHTAA VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄÄN RAKENTAMISEEN TAI AIHEUTTAA MERKITTÄVIÄ HAITALLISIA YMPÄRISTÖ- TAI MUITA VAIKUTUKSIA

Alueellisen suunnittelutarveratkaisualan kaakkoispuolella on noin 15 kiinteistön asuinalue, jonka rakennuspaikkojen koko vaihtelee n. 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualueesta muodostuisi rakennuspaikkojen lukumäärältään pienempi ja harvempaan rakennettu alue kuin välittömästi alueen vieressä oleva nykyinen asuinalue, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan, jolloin myös Lahdenkyläntietä rasittava liikenne jää vähäisemmäksi. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan lisäksi mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualueen pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualueella sekä myös muuta lähialueen liikennettä. Lahdenkyläntiellä kulkee nykyisin maatalouden raskaita ajoneuvoja ja se on kestänyt muidenkin viimeaikaisten rakennushankkeiden liikenteen, joten se kestänee myös uusien rakennuspaikkojen rakentamisen aikaisen liikenteen. Melu- ja pölyhaittoihin sekä tienopeuksiin voi vaikuttaa tienhoidollisilla toimenpiteillä, joihin osallistuvat tulevaisuudessa myös uusien rakennuspaikkojen omistajat.

3. VAATIMUS

Huomioimme huomautuksenne vaatimukset vaihtoehtoista alueellisen suunnittelutarveratkaisun jatkosuunnittelussa, mutta yksittäisten huomautustenlaatijoiden vaatimuksia ei sellaisenaan yleensä voida toteuttaa.'

NAAPURI 6:

Lähetäjä: ...
Lähetetty: torstai, 30. toukokuuta 2024 7:08
Vastaanottaja: LEM Yhdyskunta
Aihe: Alueellinen suunnittelutarveratkaisu K&K yhteismetsä

Hei!

Eilen julkitullut K&K yhteismetsän suunnittelutarveratkaisu 12 rakennuspaikan tiimoilta kiinteistölle 418-874-2-1 on mielestäni täysin kohtuuton.

Nurmen kylä on Lempäälän ainoita idyllisiä maalaismaiseman omaavia alueita, eikä sitä tulisi tukkoon rakentaa.

Penttilän talouskeskuksen alue on myöskin aivan liian ahdas 12 rakennuspaikalle.

Kylä idylliin ei kuulu rakentaa taloja räystäät toisiinsa kiinni vaan maaseudulla tulee olla tilaa hengittää.

Lisäksi alueella harjoitetaan voimaperäistä maanviljelyä, ja maanviljely ei kuulu lähiöön ei eikä lähiöt maanviljelyyn eikä maaseudulle.

Ymmärrän esikaupunkialueen laajenemisen, ja kunnan kehittymisen, mutta alueena tämä on tällaiseen kehitykseen väärä.

12 rakennuspaikkaa luo työtä paikallisille yrittäjille varmasti paljon. Mutta huomioiden alueen historian olisi moinen asuin keskittymän rakentaminen Penttilään täysin maiseman raiskausta ja esi-isien työn kunnioittamattomuutta.

12 Taloa tuo alueelle jo sellaisen määrän ihmisiä että sen voi lukea ammatin harjoittamisen kannalta haitalliseksi.

Myöskin Hakijoiden intressit huomioiden tavoitteet ovat vain taloudellisia, mikä myöskin on aatteellisesti väärin!

Lempäälässä on paljon parempiakin paikkoja isojen asuinalueiden rakentamiseen. Yleiskaavoittajakin sen varmasti tietää...

Yhteistyöterveisin:

VASTINE NAAPURI 6:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa melko tiiviinä, yli 15 kiinteistön ryppäänä, jossa rakennuspaikkojen koot vaihtelevat 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualue on rakennuspaikkamäärältään pienempi ja harvempaan rakentuva, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan. Lisäksi 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. Uudet rakennukset eivät sijoitu Penttilän pihapiiriin.

Uudet asukkaat parantavat maaseudun mahdollisuuksia pysyä asuttuna, mitä yleensä pidetään maaseudun elinvoimaisuuden ja palveluiden kannalta oleellisena asiana.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on maankäytönsuunnittelun keino, jolla voidaan arvioida hakijan ja alueen intressejä ja huomioida muutkin intressit kuin taloudelliset.

NAAPURI 7:

Huomautus alueellisen suunnittelutarveratkaisun hakemukseen, hakija K & K Yhteismetsä

Allekirjoittaneella on vireillä olevasta, Aimalan kylän Penttilän tilan alueelle suunnitellusta uudesta omakotialueesta seuraavia muistutuksia:

1. Hakemuksessa tarkoitettu rakennuspaikkakokonaisuus sijoittuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja alueellisesti arvokkaaseen Aimalan-Nurmen kulttuurimaisemaan. Penttilän pihapiiri ympäristöineen on todettu historiallisesti arvokkaaksi maatalousalueeksi, arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvaksi (2013) ja valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tilakeskus ja sen lähialueet kuuluvat Vesilahden kulttuurimaisema-nimiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (2021). Suoraan sanottuna on vaikea keksiä sijoituspaikkaa, joka enemmän häiritsisi ja turmelisi tuhatvuotista kylämiljöötä. Erilaisia haitallisia ympäristövaikutuksia, jotka korostuvat esikaupunkimaisen massiivisesta rakennuspaikkamäärästä johtuen, on luvassa. Arkeologisten kohteiden sijainti näköetäisyydellä ja todennäköiset muinaisen asutuksen jäljet myös aiotun rakentamisalueen maaperässä eivät myöskään puolla haettua parin-kolmen hehtaarin suunnittelutarveratkaisua. Olisin voinut puoltaa 1-3 asuinpien talon rakentamista vanhaa asutusta jäljittelevästi eli väljästi ja maastoon sopeutettuna. Nyt esitetty talomassa paistaa useaan ilmansuuntaan junamaisena talorivinä hakkuuaukealla, ja kiiltävät pinnat ja pimeänä vuodenaikana sadat pihavalaisimet tervehtivät rinteeltä silmää kylätietä lenkkeillessä.
2. Kierikantieä Pirkkalantiestä eteläsuuntaan lähtevä tienmaa, joka tulee Penttilän riihen länsipuolella Lahdenkyläntielle, on hieno luonnonrauhainen lenkkipolku, joka mäkeä noustuaan kulkee rehevässä lehdossa vaahteroiden ja harvinaisempienkin lehtokasvien vieritse. Esteetön kulkuyhteys Pirkkalantie-Lahdenkyläntie on turvattava. Emme kaipaa autoliikennettä, päällystettyä tms tuohon kauniin luonnon keskellä kulkevaan maastoon. Koko Penttilän tilakeskuksen pohjoispuolinen, muutaman hehtaarin kokoinen metsäpohja, joka ennen K & K Yhteismetsän tekemää aukkohakkuuta oli järeää, puistomaista sekametsää, tulee jättää virkistys- ja ulkoilumaastoksi niille kymmenille perheille, jotka jo asuvat Lahdenkylän lukuisissa, uudehkoissa omakotitaloissa. Muita mainittavan kokoisia metsämaastoja ei ole kahden kilometrin säteellä. Esimerkiksi koiranlenkittäjät ja ratsastajat tarvitsevat sopivat maastonsa polkuineen. Kaavassa MU olisi tälle alueelle sopiva.
3. Riihi aiotaan purkaa. Liitteenä kohdekortti Aimalan-Nurmen kulttuurimaisemasta (sivu 7 eli kortti 125), josta ilmenee maakunnallisesti arvokas pihapiiri. SR-merkintää tulkittaessa joku on tehnyt virheen? Se ei voi tarkoittaa asuinrakennusta yksinään, vaan rakennusryhmää kokonaisuutena, mukaan lukien riihi. Riihi on 1800-luvulla rakennettu erinomaisesti alkuperäisessä asussaan säilynyt, ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen vika että nyky-isännät antavat vesikatkon vuotaa. On siinä ollut pitävä katto ensimmäiset 200 vuotta. Vastustan ehdottomasti riihen purkua omakotitalon tieltä, se on tärkeä maisemaelementti etelä- ja itäsuunnasta lähestyttäessä. Riihi myös kuuluu maatalon tärkeisiin pihapiirin rakennuksiin, siellä on kuivattu ja puitu viljaa. Riihen savustuneet hirret kestävät vuosisatoja, jopa huonompaakin hoitoa kunhan vesikatko korjataan lähiaikoina!
4. Kantatilatarkastelun mukaisesti ei liene mahdollista tasapuolisuutta noudattaen 12 tonttia lohkoa nyt. Tarkemmin tuntematta tilannetta sillä tarkkuudella kuin kunnan virkamiehille on mahdollista, tuntuu siltä että viimeisten 20 vuoden aikana Penttilästä on lohkottu jo aivan sopiva, riittävä ja kohtuullinen määrä omakotitontteja. Me Nurmen kylän asukkaat, jotka omistamme kiinteistöjä ja

kantatiloja, monet sukutiloina, olemme jo toistakymmentä vuotta enemmän tai vähemmän kärsivällisesti odotelleet osayleiskaavan laatimista Nurmelle. Miksi aloitettiin Säijän kylästä, ja sitten siirryttiin Lastusten osayleiskaavaa laatimaan, vaikka Nurmelle on ollut koko ajan suuremmat maankäytölliset paineet, en tiedä. Kuitenkin, jos kylämme kaavatyön vihdoin käynnistyessä hakemuksen mukainen pikaluvitus päätetään tehdä, ei tasapuolisuudesta kunnan toiminnassa voitane puhua. Kuten yhdyskuntalautakunnan jäsenet tietävät, kumpikaan Penttilän omistaja ei asu ko. tilalla eikä heillä liene tarkoitustakaan siellä asua. K&K Yhteismetsä voi mielestäni näin ollen odottaa saman kaavoitusprosessin ajan kuin me syntyperäiset kyläläisetkin.

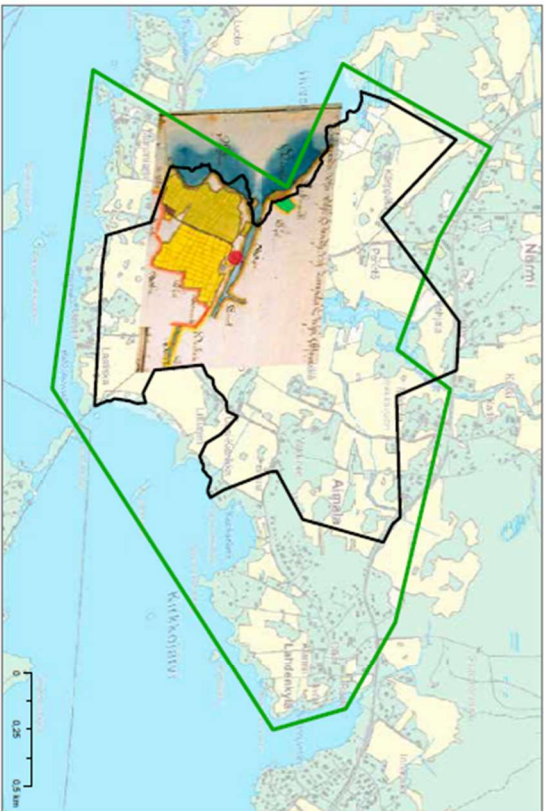
5. Talonpoikaiskulttuurisäätiön rakennustapaohje kulttuurimaiseman täydennysrakentamisen hyvistä toimintatavoista on saatavissa ko. säätiöstä tai Lempäälä-Seuran kautta. Yhdyskuntalautakunnan muutamit aiemmat päätökset vuosien varrella ovat jättäneet toivomisen varaa riittävästä perehtymisestä maisemanhoitoon, maisema-arkkitehtien ohjeistuksesta saattaisi löytyä opittavaa.
6. Lahdenkyläntien ahtaus, kapeus, näkemäesteet ja vaihtelevat keliolosuhteet eivät puolla ehdotettua liikenteellistä ratkaisua. Autoliikenne mahdolliselle uudelle omakotialueelle tulee miettiä kokonaan uudestaan, Pirkkalantiehen suunniteltavasta liittymästä. Lasten liikenneturvallisuus vaarantuisi kesällä uimarannalle kulkiessa ja syksystä kevääseen koulumatkojen (jalan, pyörällä) aikana varsinkin työmaaliikenteen takia. Myöskin n. 20 ajoneuvon jatkuva liikennöinti nykyisten asukkaiden lisäksi vaatisi leveämmän ja parempikuntoisen tien kuin Lahdenkyläntie on.

Vielä tiivistyksenä totean, että MRL 137 §:ssä määritellyt edellytykset alueellisen suunnittelutarveratkaisun käyttämiselle eivät täyty. Tämä koska aiheutuu haittaa yleiskaavoitukselle. Samoin sopimattomuus maisemalliselta kannalta ja erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen vaikeuttaminen ja myöskin virkistystarpeiden turvaamisen vaikeutuminen aiheuttavat esteen hyväksymiselle. Asiat, joita Penttilän alueen maankäytössä halutaan kehittää, tulee ratkaista yleiskaavatyössä kyläläisiä vuorovaikutteisesti osallistaen ja tasapuolisuutta noudattaen.

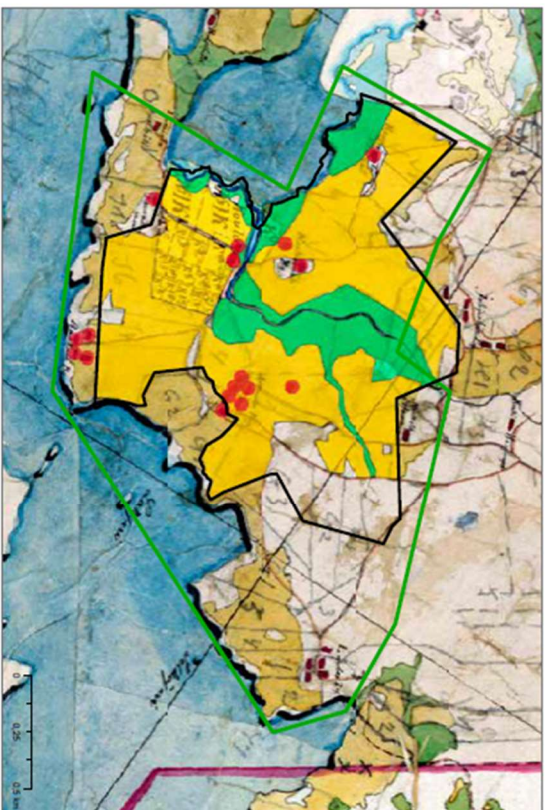
Lempäälässä 13.6.2024
syntyperäinen kyläläinen ja maanomistaja

Liite: Pirkanmaa liiton teettämä maakuntakaavan täydennys, maaseudun kulttuurimaisemaselvitys jossa Aimalan-Nurmen kulttuurimaisema Lempäälän tärkeimpänä kokonaisuutena mukana.

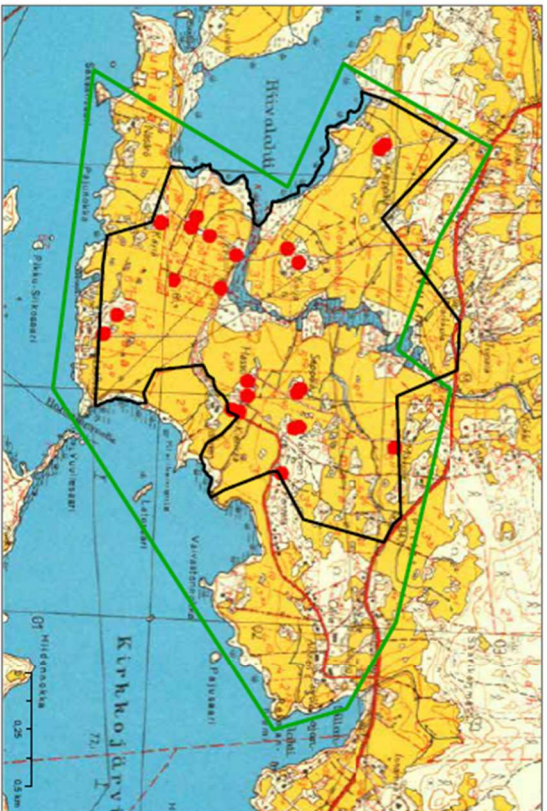
Maakirjakaartat



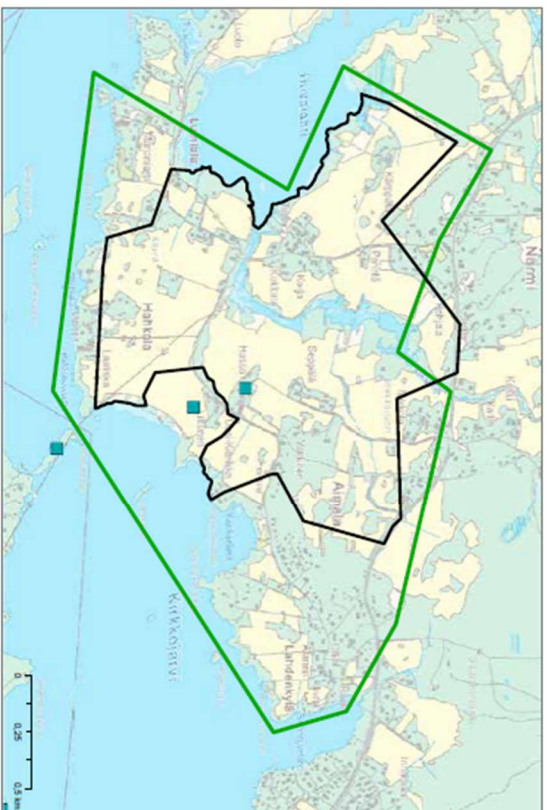
1800-luvun pitäjänkartat



1950-luvun peruskartta



Vuoden 2014 peruskartta





1) Historiallisesti arvokas maatalousalue, säilynyt väljyydestä (1800-luku tai vanhempi)	x
2a) Historiallinen kylätaanti	x
2b) Historiallinen merkittävä teiniija	-
3) Kinnas muinaisjäännös	x
5) Arvokas maisema-alue (2013)	x
6) Perinteinen ja vaihteleva maisemakuva	x
4a) Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)	-
4b) Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä	x

- 1 MK:n MY-alue
- 1 MK:n skm-alue
- NEM
- Pelto
- Aavus
- Muinaisjäännös
- 1 MK:n MY-alue
- 1 MK:n skm-alue
- Uusi rajaus 2014
- Rakennuskulttuurin ydinalue
- Historiallinen teiniija

LEMPÄÄLÄ

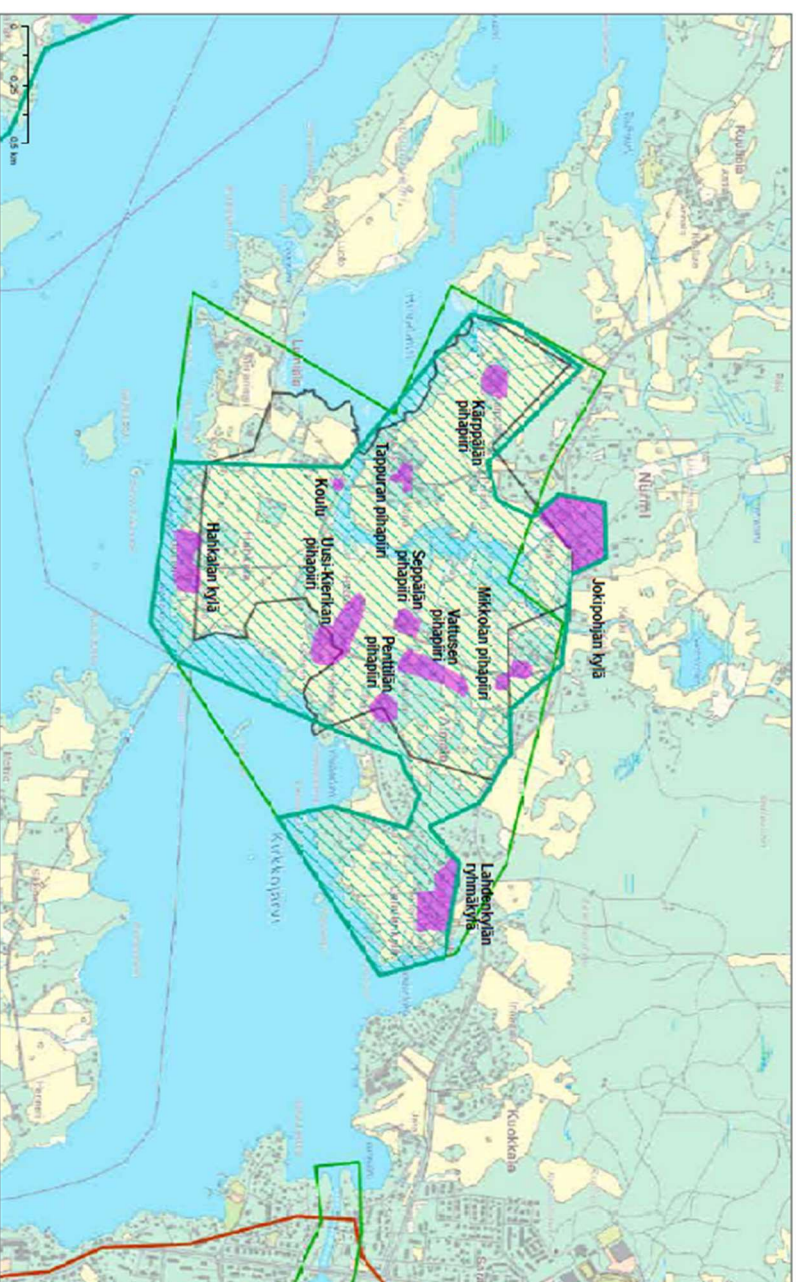
Aimalan-Nurmen kulttuurimaisema

Aimalan Lahdenkylä ja Penttilän tila

- tiias asuttu pihakylä
- kamatalon säilyneisyys
- kamatalon pihapiirin rakennusperinteinen rakennuskanta
- tien linjaukset
- Aimalan Penttilä: vuorasaunan päärakennus 1890, pihassa mm. aittoja ja nihi 1800-luvulta, ehas kokonaisuus



Nurmin koulu



VASTINE NAAPURI 7:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutukseenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

1. Suunnittelualueen ympäristössä asuinrakennukset ovat sijoittuneet perinteisesti suurmaiseman selänteille, jonne myös suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat, jolloin ne toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä.

Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa melko tiiviinä, yli 15 kiinteistön ryppäänä, jossa rakennuspaikkojen koot vaihtelevat 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualue on rakennuspaikkamäärältään pienempi ja harvempaan rakentuva, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan. Lisäksi 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. Uudet rakennukset eivät sijoitu Penttilän pihapiiriin.

2. Suunnittelualueen länsipuolella kulkevalle vanhalle tienpohjalle on alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa osoitettu kulkuyhteys Lahdenkyläntieltä ja edelleen vanhaa tienpohjaa alueen pohjoispuolen kiinteistöille. Suurin osa vanhasta tienpohjasta on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle, joten virkistysreitit käyttöön on mahdollista suunnittelualueen toteutuksen jälkeenkin.
3. Riihen alue on rajattu alueellisen suunnittelutarvitusalueen ulkopuolelle.
4. Suunnittelualueen ympäristössä on paljon vuosien saatossa muiden maanomistajien maista muodostettuja rakennuspaikkoja. Penttilän emätilan h. 111 ha alueelta on lohkottu edellisen omistajan toimesta kaksi rakennuspaikkaa tilakeskuksen ulkopuolelta, joten tilalla on erittäin vähän rakennettuja rakennuspaikkoja. Alueellista suunnittelutarvitusratkaisua haetaan yleiskaavassa nimenomaan ”AP-2”-alueeksi eli pientalovaltaiseksi merkitylle alueelle. Lahdenkyläntien varteen ei ole yleiskaavassa merkitty juuri muita vastaavia alueita. Toki muillakin maanomistajilla on mahdollisuus hakea alueellista suunnittelutarvitusratkaisua asumiseen soveltuville maille, mutta ne käsitellään tapauskohtaisesti.
5. Suunnittelualueella rakennuspaikat on sijoitettu perinteisen rakentamistavan mukaisesti maiseman metsäisille selänteille eikä esimerkiksi pellolle. Näin ollen ratkaisu toteuttaa ja kunnioittaa maakuntakaavankin tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä.

6. 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. suunnittelualueita sekä myös muuta lähialueen liikennettä.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisua laadittaessa on huomioitu, ettei se aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle. Ratkaisussa on huomioitu tulevan yleiskaavoituksen reunaehdot luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen ja virkistystarpeiden säilymisestä sekä mahdollistettu mm. uusien tieyhteyksien muodostaminen alueen pohjoispuolelta.

NAAPURI 8:

Naapurin kuuleminen K&K Yhteismetsän alueelliseen suunnittelutarveratkaisuun

Penttilän naapureina ja valtakunnassamme varsin harvalukuisiksi käyneiden kulttuurihistoriallisten alueiden säilymisestä huolta kantavina kansalaisina toteamme hakemukseen seuraavat huomiot:

1. Maisema-alue ja sen säilyttäminen

Hakemuksessa todetaan oikein 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 sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomioita.”

Yllä olevasta tekstistä hakemuksessa on varsin tarkoituksenhakuisesti todettu seuraavaa: “Suunnittelun alueen rakennuspaikat sijoittuvat harjanteelle entiseen metsään tai sen reunaan, kuten perinteiset rakennuspaikat, jolloin ne toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä.”

Hakemuksen käsitys avoimesta maisematilasta on tarkoituksenhakuisesti täysin väärä. Penttilän tilan maista alkaen aukeaa varsinainen maisema-alue, jossa ilman poikkeuksia on tilakeskittymiä rakennuksineen, joiden ympärillä on peltoa, metsäsaarekkeita ja metsää hehtaarikaupalla. Suunnitelman tiheällä uudisrakentamisella maakuntakaavan tavoitetta avoimesta maisematilasta nimenomaan ei toteuteta, vaan eritoten juuri rikotaan sitä vastaan.

Hakemuksessa todetaan lisäksi seuraavaa: “Uudet rakennukset sijoittuvat pääosin erilleen nykyisen kylänraitin rakennuksista ja raittimaisemasta, pienen kummun taakse muodostaen oman erillisen laaksomaisen yhteisönsä rakennettavan uuden tien varteen. Uudet rakennukset näkyvät toki kauempaa katsottuna, mutta sopeutuvat harjakattoisina ja rakeisuudellaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennukset sijoittuvat myös maiseman harjanteelle, perinteisille rakennuspaikoille, joten ne toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä.”

Tässä kohtaa hakemuksen hakijalla on ollut harhaanjohtavasti vaikeuksia päättää sijoitetaanko rakennukset harjanteelle vai kummun taakse laaksoon. Hakemuksen kartan mukaan maastossa todettuna harjanne on todellinen

hakemuksessa tarkoitettu rakennuspaikkojen sijoituspaikka. Rakennusten sijoittaminen harjanteelle toki antaa uudisrakennuksista kauniin näkymän, jossa kulttuurimaisema siintää peltoineen ja vesistökin pilkottaa, mutta samalla vastaavasti harjanteelle sijoittaminen nostaa rakennusrivistön nimenomaan tätä ainutlaatuisista maisemaa köyhdyttämään. Harjakattoisuus, niin sanottu "rakeisuus" ja muut luetellut ehdot eivät todellakaan sopeuta uutta, alueelle täysin epäsovinnaisen tiheää rakennuskantaa tähän perinnemaisemaan.

2. Alueellisessa ratkaisussa mukana oleva aiemmin haettu rakennuspaikka

Hakemuksessa on mukana yksittäinen Lahdenkyläntien varressa oleva haettava rakennuspaikka (Nikunoja). Tästä yksittäisestä paikasta lausumme edelleen samoin kuin aiemmin tänä keväänä naapurin kuulemisen yhteydessä (LP-418-2024-00139). Maisema-alueella yksittäiset, erittäin huolellisesti harkitut rakennuspaikat ja rakennukset tiukoilla maakuntamuseon hyväksymillä maisemaan ja vanhaan rakennuskantaan sopivilla ehdoilla voivat olla mahdollisia.

3. Lahdenkyläntie kulkuyhteytenä

Hakemuksessa viitataan uusiin kulkuyhteyksiin. Lahdenkyläntie ei ole uusi kulkuyhteys, ja se on mielestämme nykyisellään jo ylittänyt liikennemäärissä kantavuutensa. Uusi asuinalue tekisi tilanteesta kestävämmän.

4. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Jos hakemus hyväksytään, on mahdollista että muiltakin alueen kantatilojen omistajilta tulee uusia alueellisia suunnittelutarveratkaisuhakemuksia, joita on toki kohdeltava yhdenmukaisesti. Näin meillä tulee olemaan mielenkiintoisia aikoja seurata, kuinka harvinainen kulttuurimaisema menetetään yhden sukupolven aikana.

Kuten asukkaat ja viranomaiset ovat todenneet, maisema on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä. Se on poikkeuksellisen hyvin säilynyt, ja kertoo meille ja tuleville sukupolville menneiden vuosisatojen elintavoista ja -oloista. Onko nykyisellä sukupolvella oikeutta lyhytnäköisesti ja lopullisesti tärvellä ainutlaatuisesti säilynyt ympäristö? Johonkin on raja aina vedettävä, ja tällä alueella perinnemaiseman raja kulkee ilmiselvästi Penttilän tilan maiden Itäpuolella. Näin ollen vaadimme K&K Yhteismetsän alueellisen suunnittelutarveratkaisun hylkäämistä.

Terveisin,

NAAPURI 8 Naapurin kuuleminen, johon viitataan nykyisessä huomautuksessa. Pyydetty lisäämään tähän kuulemiseen.

Huomautus

xxxxxxxxxxxxxxxxx naapurin kuuleminen LP-418-2024-00139:

Haettava rakennuspaikka sijaitsee, jos ei nyt aivan pihapiirissä, mutta kuitenkin Penttilän tilan pihapiirin välittömässä läheisyydessä. Lisäksi lausunnon liitteenä toimitettava havainnekartta (liite 1) osoittaa, kuinka haettava rakennuspaikka sijaitsee "valtakunnallisesti maisemallisesti arvokkaassa" (Pirkanmaan maakuntamuseo) alueessa hyvin keskeisellä paikalla, jossa poikkeuksetta kaikki muu rakennuskanta muodostaa poikkeuksellisen ehjän maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Tätä harvinaista maisemaa ei tulisi millään muotoa alkaa köyhdyttämään vääräntyyppisellä uudisrakentamisella.

Lausumme asiasta vastaavasti, kuten aiemmin lausimme Penttilän tilan päärakennuksen purkamisen ja uudisrakentamisen suunnittelutarveratkaisun yhteydessä; Hakija hakee uutta rakennuspaikkaa uudelle asuinrakennukselle kulttuurihistoriallisesti harvinaisen arvokkaaseen ympäristöön ja suojeltujen rakennusten välittömään läheisyyteen. Jos tälle paikalle myönnetään lupa uudisrakennukselle tai rakennuksille, on uudisrakennuksilla oltava erittäin tarkat määrittelyt sen sijoittelun, ulkomuodon ja rakenteiden sopivuudesta perinnemaisemaan. Maakuntamuseolta ja erityisesti perinnerakentamiseen perehtyneiltä arkkitehdeilta on mahdollista saada arvokasta konsultaatioapua näiden määrittelyyn. Hakemuksen mukana toimitetut rakennussuunnitelmat eivät näiltä osin täytä ympäristöä kunnioittavia piirteitä, vaan edustavat tyypillistä modernia teollista hirsitalorakentamista. Vaadimme sovellettavaksi samoja ehtoja, kuin Penttilän päärakennuksen osalta on aiemmin päätetty. Erityisen tärkeää on että Pirkanmaan maakuntamuseolta haetaan suunnitelmiin viimeistään rakennuslupavaiheessa lausunto, ja saatava lausunto asetetaan velvoittavaksi, vaikka rakennukset tulisi suunnitella maakuntamuseon ohjauksessa kokonaan uusiksi.

Haettava rakennuspaikka on hyvä ja kelvollinen laadukkaaseen maisemaa kunnioittavaan rakentamiseen yllämainituin edellytyksin. Liitteenä on lisäksi havainnollistava kuvadokumentti (liite 2) lähinnä kertomaan päättäjille siitä, että perinnemaisemaan istuvia uudisrakennuksia todella on mahdollista rakentaa osaavan suunnittelun, toteutuksen ja valvonnan avulla. Mahdollinen rakentaja toki itse muutoin päättää minkälaisen ehdot täyttävän rakennuksen paikalle haluaa rakentaa.

Liite 1: Havainnekarttakuva
Liite 2: Kuvadokumentti

Allekirjoitettu sähköisesti

xxx, 29.02.2024





Kuvat: Rakennussuunnittelu xxxxxxx



Kuva: xxxxxxx



Kuva: yksityinen



Kuva: xxx



Kuva: x
Suunnittelu: xxxxx



Kuva ja suunnittelu: x
paketti: xxxxx

VASTINE NAAPURI 8:N MUISTUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

1. Maisema-alue ja sen säilyttäminen

Suunnittelualan ympäristössä, Lahdenkylässä, asuinrakennukset ovat sijoittuneet perinteisesti suurmaiseman selänteille, jonne myös suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat, jolloin ne täydentävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä, kun uusia rakennuspaikkoja ei sijoiteta avoimeen maisemaan, kuten esimerkiksi pellolle.

Uuden rakennuspaikat sijoittuvat maiseman selänteelle, harjanteelle, jonne on muovautunut korkeimpien kohtien väliin pieni laakso, joka viettää itäosastaan pohjoiseen eli poispäin Lahdenkyläntien varren asutuksesta. Uusi tie rakennetaan mukailen em. laakson pohjaa ja rakennuspaikat, joiden määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan, sijoittuvat tämän ympärille.

2. Alueellisessa ratkaisussa mukana oleva aiemmin haettu rakennuspaikka

Mainitsemanne yksittäinen rakennuspaikka on rajattu alueellisen suunnittelutarveratkaisualan ulkopuolelle ja sen ratkaisu etenee omana hankkeenaan.

3. Lahdenkyläntie kulkuyhteytenä

Alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa ei ole viitattu Lahdenkyläntietä uutena kulkuyhteytenä vaan rakennettavaa uutta tietä, joka suunnitelmissa on merkitty nimellä "Penttilänrinne". Päivitetyissä suunnitelmissa uusien rakennuspaikkojen määrään on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan, jolloin Lahdenkyläntien liikennemäärän lisäys jää vähäisemmäksi. Tulevassa osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan mahdollisuus tieyhteyden muodostamiselle suunnittelualan pohjoispuolelle palvelemaan ko. suunnittelualuetta sekä myös muuta lähialueen liikennettä, jolloin Lahdenkyläntien käyttötarve saattaa vähentyä nykyisestäänkin.

4. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Penttilän emätilan (n. 111 ha), jonka alueella alueellinen suunnittelutarveratkaisualan 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. Alueellista suunnittelutarveratkaisua haetaan yleiskaavassa nimenomaan "AP-2"-alueeksi eli pientalovaltaiseksi merkitylle alueelle. Lahdenkyläntien varteen ei ole yleiskaavassa merkitty juuri muita

vastaavia alueita. Toki muillakin maanomistajilla on mahdollisuus hakea alueellista suunnittelutarveratkaisua asumiseen soveltuville mailleen, mutta ne käsitellään tapauskohtaisesti.

Uusien rakennuspaikkojen rakentamisesta huolimatta alue säilyy maaseutumaisena alueena ja uudet rakennuspaikat on harkitusti sijoitettu erilleen nykyisen kyläraitin rakennuksista. Kylärakenne, asutuksen tiivistymä, tiivistyy hieman, mutta samalla tuo uusia asukkaita, jotka parantavat kylän elinvoimaisuutta.

Vanhojen pihapiirien ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten kunnostaminen ja ylläpitäminen on erittäin tärkeää ja Lahdenkyläntien varressa vanhoista taloista pidetään esimerkillisen hyvää huolta. Kulttuurimaisemaan kuuluu myös kerroksellisuus, jossa näkyy ihmisten kädenjälki eri aikakausilta. Myös Lahdenkyläntien varrella näkyy kerroksellisuus eri aikakausina rakennettuina rakennuksina ja ne sulautuvat yhdessä viehättäväksi kokonaisuudeksi. Uudet rakennukset jatkavat tätä kerroksellisuutta, mutta antavat nykyisten, arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten kukoistaa jatkossakin.

NAAPURI 9:

Lähtöaja:
Vastaanottaja: [LEM Yhdyskunta; Pynnönen Sirpa](#)
Aihe: Alueellinen suunnittelutarveratkaisu
Päivämäärä: keskiviikko, 5. kesäkuuta 2024 13:29:16

Hei,

K&K yhteismetsä hakee alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418-874-2-1 museoviraston suojeleman Penttilän tilan ja Ely-keskuksen suojeleman (Pirkanmaan maakuntakaavassa valtakunnalliseksi esitettyyn arvokkaaksi määriteltyyn) maisema-alueen paikalle.

Esitän vastalauseen alueelliselle suunnittelutarveratkaisulle.

Päätös johtaisi merkittävään rakentamiseen alueelliset erityispiirteet huomioon ottaen (137§ 1 momentti). Jos hanke toteutuisi, hakisimme itsekkin vastaavia rakennuspaikkoja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten. Toivomme ettei harvinaista perinteistä kulttuurimaisemaa hävitettäisi. Alueella olevat muut maanomistajat eivät ole hakeneet vastaavien mökkikylien rakennusoikeuksia. Epäilen että hakemuksia tulee lisää, jos tämä hanke etenee. Asun itse Uusi-Kierikassa ja olemme pyrkineet vaalimaan perinnemaisemaa yhteistyössä asiantuntijoiden (museovirasto ja heidän suosittelemat arkkitehtitoimistot) kanssa. Jos maisema ja alueen erityispiirteet unohdetaan uudella maankäyttöön-rakentamiseen liittyvillä päätöksillä ja jos lakeja tulkitaan väljästi ja yksityisten maanomistajien voiton maksimointi ainoana ohjenuorana, niin samat oikeudet tulee huomioida jatkossakin ympäröivien maiden omistajien kohdalla. Lahdenkylän tiellä liikkuu paljon lapsia koulumatkoilla ja mahdollinen rakennusaikainen liikenne edellyttäisi turvallisuuden takaamiseksi kevyenliikenteenväylän rakentamista Lahdenkyläntien alun ja Penttilän mahdollisen uuden alueen välille. Se aiheuttaisi kunnalle lisäkustannuksia.

Tällä hetkellä alueen lähistöllä olevat (418-874-2-1) rakennuspaikat ovat vähintään 5000m² suuruisia. Tiheämpi kaava muuttaisi alueen luonnetta ja toteutuessaan vaikutelma olisi silmiinpistävä "mökkikylä" keskellä suojeltua maisemaa. Suunnitelmassa mainittua "viheralueen katveeseen jäävää asuinalueetta" ei todennäköisesti voida toteuttaa, koska asukkaat haluaisivat järvimaiseman. Suunnitelma toteutuessaan ei voi taata harvinaisen ja suositun virkistysalueen säilymistä kylänraittimaisemana. Jos maa- ja metsätalousalueelle rakentaminen sallitaan, niin se tehdään vain jokaisen tontin omaa järvimaisemaa ajatellen ja vain maanomistajan voiton maksimointi on pääasia hankkeessa. Perinteisesti alueella on 1700- ja 1800- luvuilta olevia kantatiloja ja alue on harvinaisen hyvin säilynyt moderneilta rakennushankkeilta ja siksi maisemallisesti suojeltu. Lähiseudulla (maisemassa) suurin osa rakennuksista on museoviraston suojelussa. Siksi hankkeen liitteenä olevat suunnitelmat ja tekstit ovat suuressa ristiriidassa keskenään. Talomalli, joka hankesuunnitelmassa (alueellinen suunnittelutarveratkaisu) esiteltiin ei ole millään muotoa (talo on 2020 luvun katalogitalopaketti) sopiva perinnemaisemaan. Suunnittelutarveratkaisun mukainen

rakentaminen ei ole maisemalliselta kannalta eikä erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta (MLR 137§) soveltuva rakentamiselle. On olemassa arkkitehtitoimistoja ja suunnittelijoita, jotka ovat perehtyneet ja erikoistuneet tällaisten hankkeiden läpivientiin. Lausunnossa mukana ollut arkkitehtitoimisto ei kestä tätä tarkastelua.

En lähtökohtaisesti vastusta uusia asioita. Mutta jos unohtamme perinteet ja rakennamme ainoastaan tehokkaasti ja nopeasti, niin se tyhmentää meitä kollektiivisesti.

Ystävällisin yhteistyöterveisin

VASTINE NAAPURI 9:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, alueellisen suunnittelutarveratkaisun suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa melko tiiviinä, yli 15 kiinteistön ryppäänä, jossa rakennuspaikkojen koot vaihtelevat 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualue on rakennuspaikkamäärältään pienempi ja harvempaan rakentuva, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan. Penttilän vanhan pihapiirin ja uusien rakennuspaikkojen väliin jätetään rakentamaton viheralue, jota eivät omista uusien rakennuspaikkojen omistajat, jolloin heillä ei ole oikeutta määrätä alueen kasvillisuudesta. Puuston kasvaessa alue muodostaa ns. ”suoja-alueen” vanhan ja uuden rakentamisen väliin, jolloin uudet rakennukset jäävät metsän taakse suojaan. Uudet rakennukset eivät sijoitu Penttilän pihapiiriin.

Uusien rakennuspaikkojen rakentamisesta huolimatta alue säilyy maaseutumaisena alueena ja uudet rakennuspaikat on sijoitettu erilleen nykyisen kyläraitin rakennuksista. Kylärakenne, asutuksen tiivistymä, tiivistyy hieman, mutta samalla tuo uusia asukkaita, jotka parantavat kylän elinvoimaisuutta. Ja kun tiivistäminen tehdään seläntiellä, nykyisen asutuksen lomassa, avoin, maakuntakaavan tavoitteen mukainen maisematila säilyy.

Vanhojen pihapiirien ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten kunnostaminen ja ylläpitäminen on erittäin tärkeää ja Lahdenkyläntien varressa vanhoista taloista pidetään esimerkillisen hyvää huolta. Kulttuurimaisemaan kuuluu myös kerroksellisuus, jossa näkyy ihmisten kädenjälki eri aikakausilta. Myös Lahdenkyläntien varrella näkyy kerroksellisuus eri aikakausina rakennettuina rakennuksina ja ne sulautuvat yhdessä viehättäväksi kokonaisuudeksi. Uudet rakennukset jatkavat tätä kerroksellisuutta sopeutuen volyymitaan ja kattomuodoltaan ympäröivään rakennuskantaan, mutta antavat nykyisten, arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten kukoistaa jatkossakin.

Suunnittelualueen ympäristössä on paljon vuosien saatossa muiden maanomistajien maista muodostettuja rakennuspaikkoja. Penttilän emätilan h. 111 ha alueelta on lohkottu edellisen omistajan toimesta kaksi rakennuspaikkaa tilakeskuksen ulkopuolelta, joten tilalla on erittäin vähän rakennettuja rakennuspaikkoja. Alueellista suunnittelutarveratkaisua haetaan yleiskaavassa nimenomaan ”AP-2”-alueeksi eli pientalovaltaiseksi merkitylle alueelle. Lahdenkyläntien varteen ei ole yleiskaavassa merkitty juuri muita vastaavia alueita. Toki muillakin maanomistajilla on mahdollisuus hakea alueellista suunnittelutarveratkaisua asumiseen soveltuville maille, mutta ne käsitellään tapauskohtaisesti.

Suunnittelualan rakentamisen aikainen liikenne toki lisää Lahdenkyläntien ns. raskasta liikennettä, mutta on hetkellistä. Hetkittäin tietä rasittavat nykyisellään myös raskaat maatalouden kulkuneuvot ja niiden kuljettamat laitteet ja koneet.

NAAPURI 10:

Lähtettäjä:
Vastaanottaja: [LEM Yhdyskunta; Pynnönen Sirpa](#)
Aihe: Alueellinen suunnittelutarveratkaisu
Päivämäärä: torstai, 13. kesäkuuta 2024 21:52:40
Liitteet: [Docx Lahdenkyliä MUISTUTUS \(2\)_240613_213126.pdf](#)

Hei,

Lausun asiasta samalla tavalla kuin miehen. sekä allekirjoitan myös vetoomuksen, joka on tullut Nurmen kyläläisiltä aiheeseen liittyen. Onko Penttilän kantatilan rakennusoikeus jo käytetty, koska siitä on lohkottu jo 6-7 erillistä rakennuspaikkaa viime vuosina? Yhteensä 20 rakennuspaikan myöntäminen yhdelle kantatilalle ei ole yhdenvertainen muiden maanomistajien oikeuksien kanssa. Kyseenalaisen tästä hankkeesta tekee myös se, että eniten siitä hyötyvät maanomistajat istuvat kunnan päättävissä elimissä molemmilla puolilla pöytää. Näin suuret kaavamuutokset tulisi rakentaa kunnan maille, koska kunta ja sen asukkaat joutuvat kuitenkin nettomaksajaksi joutuessaan rakentamaan tarvittavan infran (esimerkiksi kaikkia alueen asukkaita riittävästi palveleva tie ja kevyen liikenteen väylä). Asia on valtakunnallisestikin tärkeä ajatellen myös suojeltua maisema-aluetta ja perinnemaisemaa, jonka perässä nykyiset asukkaat ovat kaikki muuttaneet alueelle. Jos tämä hanke etenee sillä tavalla, miten jokainen rajanaapuri ja kyläläiset eivät toivo, aiomme nostaa tästä isomman asian ja Lempäälän kunta joutuu siinä huonoon valoon.

Yst

ke 5. kesäk. 2024 klo 13.21

kirjoitti:

Hei,

K&K yhteismetsä hakee alueellista suunnittelutarveratkaisua 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418-874-2-1 museoviraston suojeleman Penttilän tilan ja Ely-keskuksen suojeleman (Pirkanmaan maakuntakaavassa valtakunnalliseksi esitettyyn arvokkaaksi määriteltyyn) maisema-alueen paikalle.

Esitän vastalauseen alueelliselle suunnittelutarveratkaisulle.

Päätös johtaisi merkittävään rakentamiseen alueelliset erityispiirteet huomioon ottaen (137§ 1 momentti). Jos hanke toteutuisi, hakisimme itsekkin vastaavia rakennuspaikkoja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten. Toivomme ettei harvinaista perinteistä kulttuurimaisemaa hävitettäisi. Alueella olevat muut maanomistajat eivät ole hakeneet vastaavien mökkikylien rakennusoikeuksia. Epäilen että hakemuksia tulee lisää, jos tämä hanke etenee. Asun itse Uusi-Kierikassa ja olemme pyrkineet vaalimaan perinnemaisemaa yhteistyössä asiantuntijoiden (museovirasto ja heidän suosittemat arkkitehtitoimistot) kanssa. Jos maisema ja alueen erityispiirteet unohdetaan uudenaikaisella maankäyttöön- rakentamiseen liittyvillä päätöksillä ja jos lakeja tulkitaan väljästi ja yksityisten maanomistajien voiton maksimointi ainoana ohjenuorana, niin

Samat oikeudet tulee huomioida jatkossakin ympäröivien maiden omistajien kohdalla. Lahdenkylän tiellä liikkuu paljon lapsia koulumatkoilla ja mahdollinen rakennusaikainen liikenne edellyttäisi turvallisuuden takaamiseksi kevyenliikenteenväylän rakentamista Lahdenkyläntien alun ja Penttilän mahdollisen uuden alueen välille. Se aiheuttaisi kunnalle lisäkustannuksia.

Tällä hetkellä alueen lähistöllä olevat (418-874-2-1) rakennuspaikat ovat vähintään 5000m² suuruisia. Tiheämpi kaava muuttaisi alueen luonnetta ja toteutuessaan vaikutelma olisi silmiinpistävä "mökkikyliä" keskellä suojeltua maisemaa. Suunnitelmassa mainittua "viheralueen katveeseen jäävää asuinalueetta" ei todennäköisesti voida toteuttaa, koska asukkaat haluaisivat järvimaiseman. Suunnitelma toteutuessaan ei voi taata harvinaisen ja suosituksen virkistysalueen säilymistä kylänraittimaisemana. Jos maa- ja metsätalousalueelle rakentaminen sallitaan, niin se tehdään vain jokaisen tontin omaa järvimaisemaa ajatellen ja vain maanomistajan voiton maksimointi on pääasia hankkeessa. Perinteisesti alueella on 1700- ja 1800-luvulta olevia kantatiloja ja alue on harvinaisen hyvin säilynyt moderneilta rakennushankkeilta ja siksi maisemallisesti suojeltu. Lähiseudulla (maisemassa) suurin osa rakennuksista on museoviraston suojelussa. Siksi hankkeen liitteenä olevat suunnitelmat ja tekstit ovat suuressa ristiriidassa keskenään. Talomalli, joka hankesuunnitelmassa (alueellinen suunnittelutarveratkaisu) esiteltiin ei ole millään muotoa (talo on 2020-luvun katalogitalopaketti) sopiva perinnemaisemaan. Suunnittelutarveratkaisun mukainen rakentaminen ei ole maisemalliselta kannalta eikä erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta (MLR 137§) soveltuva rakentamiselle. On olemassa arkkitehtitoimistoja ja suunnittelijoita, jotka ovat perehtyneet ja erikoistuneet tällaisten hankkeiden läpivientiin. Lausunnossa mukana ollut arkkitehtitoimisto ei kestä tätä tarkastelua.

En lähtökohtaisesti vastusta uusia asioita. Mutta jos unohtamme perinteet ja rakennamme ainoastaan tehokkaasti ja nopeasti, niin se tyhmentää meitä kollektiivisesti.

Ystävällisin yhteistyöterveisin

VASTINE NAAPURI 10:N MUISTUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Kyseessä on alueellinen suunnittelutarveratkaisu eikä kaavamuutos, johon muistutuksessanne viittaatte. Molempia maankäytön toimenpiteitä tehdään yksityisten/yritysten omistamille maille; kaavamuutoksia hyvinkin laajoille alueille.

Myös muille alueen kantatiloille on myönnetty vuosien saatossa paljon rakennuspaikkoja.

Kunnan luottamuselimissä toimivat henkilöt ovat oikeutettuja hakemaan alueellista suunnittelutarveratkaisua, kuten muutkin maanomistajat.

Suunnittelutarveratkaisun myötä sen ympäristössä mahdollisesti kehittyvästä infrastruktuurista hyötyisivät myös ympäröivän alueen asukkaat.

Suunnittelutarveratkaisun alueella tapahtuvasta infran rakentamisesta vastaa hakija ja hankkeeseen ryhtyvä.

Uhkaileminen kunnan maineen vahingoittamisella ei ole asiallinen toimintatapa.

Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, alueellisen suunnittelutarveratkaisun suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa melko tiiviinä, yli 15 kiinteistön ryppäänä, jossa rakennuspaikkojen koot vaihtelevat 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualue on rakennuspaikkamäärältään pienempi ja harvempaan rakentuva, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan. Penttilän vanhan pihapiirin ja uusien rakennuspaikkojen väliin jätetään rakentamaton viheralue, jota eivät omista uusien rakennuspaikkojen omistajat, jolloin heillä ei ole oikeutta määrätä alueen kasvillisuudesta. Puuston kasvaessa alue muodostaa ns. ”suoja-alueen” vanhan ja uuden rakentamisen väliin, jolloin uudet rakennukset jäävät metsän taakse suojaan. Uudet rakennukset eivät sijoitu Penttilän pihapiiriin.

Uusien rakennuspaikkojen rakentamisesta huolimatta alue säilyy maaseutumaisena alueena ja uudet rakennuspaikat on sijoitettu erilleen nykyisen kyläraitin rakennuksista. Kylärakenne, asutuksen tiivistymä, tiivistyy hieman, mutta samalla tuo uusia asukkaita, jotka parantavat kylän elinvoimaisuutta. Ja kun tiivistäminen tehdään seläntiellä, nykyisen asutuksen lomassa, avoin, maakuntakaavan tavoitteen mukainen maisematila säilyy.

Vanhojen pihapiirien ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten kunnostaminen ja ylläpitäminen on erittäin tärkeää ja Lahdenkyläntien varressa vanhoista taloista pidetään esimerkillisen hyvää huolta. Kulttuurimaisemaan kuuluu myös kerroksellisuus, jossa näkyy ihmisten kädenjälki eri aikakausilta. Myös Lahdenkyläntien varrella näkyy kerroksellisuus eri aikakausina rakennettuina rakennuksina ja ne sulautuvat yhdessä viehättäväksi kokonaisuudeksi. Uudet rakennukset jatkavat tätä kerroksellisuutta sopeutuen volyymitaan ja

kattomuodoltaan ympäröivään rakennuskantaan, mutta antavat nykyisten, arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten kukoistaa jatkossakin.

Suunnittelualueen ympäristössä on paljon vuosien saatossa muiden maanomistajien maista muodostettuja rakennuspaikkoja. Penttilän emätilan h. 111 ha alueelta on lohkottu edellisen omistajan toimesta kaksi rakennuspaikkaa tilakeskuksen ulkopuolelta, joten tilalla on erittäin vähän rakennettuja rakennuspaikkoja. Alueellista suunnittelutarveratkaisua haetaan yleiskaavassa nimenomaan "AP-2"-alueeksi eli pientalovaltaiseksi merkitylle alueelle. Lahdenkyläntien varteen ei ole yleiskaavassa merkitty juuri muita vastaavia alueita. Toki muillakin maanomistajilla on mahdollisuus hakea alueellista suunnittelutarveratkaisua asumiseen soveltuville maille, mutta ne käsitellään tapauskohtaisesti.

Suunnittelualueen rakentamisen aikainen liikenne toki lisää Lahdenkyläntien ns. raskasta liikennettä, mutta on hetkellistä. Hetkittäin tietä rasittavat nykyisellään myös raskaat maatalouden kulkuneuvot ja niiden kuljettamat laitteet ja koneet.

NAAPURI 11:

6.6 2024

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue / Rakennusvalvonta

Kirjeenne 28.5.2024

LAHDENKYLÄNTIE 124

Suunnitelmaan liittyen haluaisimme ehdottaa suunnitellulle alueelle tulevan tieyhteyden sekä kunnallistekniikan järjestämistä muuta kautta kuin mutkaisen ja kapean Lahdenkyläntien alkupään kautta. Liikenne siinä on nyt jo aika ajoin vaarallista. Tielle annettua nopeusrajoitusta noudattaa hyvin harva autoilija. Mahdollinen rakennusprojekti tulee entistä enemmän hankaloittamaan liikennettä. Ehdotamme tieyhteyttä alueelle vedettäväksi esimerkiksi Pirkkalantien kautta.

VASTINE NAAPURI 11:N MUISTUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne 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.

NAAPURI 12:

Lähettäjä:
Lähetetty: perjantai, 14. kesäkuuta 2024 14:45
Vastaanottaja: LEM Yhdyskunta
Aihe: Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen kiinteistölle 418-874-2-1 / Naapureiden kuuleminen

Hei,

Kohteena olevan kiinteistön lähistöllä asuvina asukkaina haluaisimme ilmaista vastustuksemme ko. suunnitelmaan ja sen toteutukseen. Kiinteistöön suunniteltu 12 rakennuspaikkaa on ylimitoitettu ja emme koe tuota määrää rakennuksia kestäväksi kylän miljöö ja tien kantokyky huomioon ottaen. Nykyiselläkin asukasmäärällä tien kestävyys on koetuksella, Lahdenkyläntiellä ei mahdu ajamaan kaksi ajoneuvoa rinnakkain ja esimerkiksi jätehuollon auto tai muu iso kulkuneuvo katkaisee liikenteen täysin. Tie on osa kylän ulkoasua ja henkeä, sen muovaaminen uusien asukkaiden vuoksi tekisi tuhoa molemmille.

Lisäksi tulee ottaa huomioon pienemmät asukkaat, joita todennäköisesti muuttaa asuntoihin useampi, ja heidän kouluun/päiväkotiin/harrastuksiin jne. liittyvät kuljetukset, jotka pitää asukkaiden itse järjestää, koska kunta ei järjestä kumpaankaan kouluun koulukuljetusta, koulumatkan ollessa alle 5 km. Matka molempiin oppilaitoksiin on kuitenkin lähempänä kolmea kilometriä, ollen liian pitkä esimerkiksi ensimmäisiä luokkia käyville oppilaille. Julkista liikennettä ei ole.

Täten pyydämmekin harkitsemaan uudelleen rakennuslupia noin suurelle määrälle uusia asuntoja ja asukkaita. Kuljetamme lapsia kouluun päivittäin ja edellä mainitut seikat ovat meille arkinen fakta, joten halusimme tuoda tien kantokyvyn ja julkisen liikenteen olemattomuuden tietoonne, koska koemme sen hankaloittavan niin nykyisten, kuin mahdollisten tulevien asukkaiden arkea huomattavasti. Jokaisessa rakennuspaikalle tulevassa taloudessa tulee kuitenkin suurella todennäköisyydellä olemaan auto tai kaksi.

Yhteistyöterveisin Nurmen Kylän asukkaat

VASTINE NAAPURI 12:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne 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. suunnittelualuetta sekä myös muuta lähialueen liikennettä.

Alueelle muuttavat uudet asukkaat ovat todennäköisesti tietoisia, että alueella ei ole julkista liikennettä ja mahdolliset lasten kuljettamiset täytyy tehdä itse.

NAAPURI 13:

Lahdenkylän asukkaiden psta

Muistutuksen kohde: K&K Yhteismetsän hakemus alueelliselle suunnittelutarveratkaisulle 12 rakennuspaikan rakentamiseen kiinteistölle 418–874–2–1. Alue sijaitsee pääosin vanhan Penttilän tilan talouskeskuksen Lahdenkyläntie 124 pohjoispuolella. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat noin 2000–2500 m².

MUISTUTUS

Kyseessä on erittäin voimakkaasti vaikuttavaa rakentamista kohdistuen Lahdenkylän alueelle. "Lahdenkylän ryhmäkylä on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, kuten myös Penttilän pihapiiri" (Lempäälän strateginen osayleiskaava). Kyläaluetta on asuttu jo 1500-luvun lopulta. Kylänraitti (Lahdenkyläntie) on osa perinnettä.

12 rakennuspaikan rakentaminen alueelle on täysin ylimitoitettu. Lisäksi rakentaminen on olemassa olevien Lempäälän kunnan strategisen osayleiskaavan, maakuntakaavan, kaupunkiseudun rakennesuunnitelman maankäyttötavoitteiden vastainen. Niiden tavoitteenahan on ohjata kasvua nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään. Kylien tavoitellaan kehittyvän **maaseutumaisina alueina**, joilla **harkittu** lisärakentaminen on mahdollista.

MUISTUKSEN VAATIMUS

On erittäin tärkeää, miten arvokasta Lahdenkylän/ Nurmen aluetta tulevaisuudessa kehitetään. Haluamme, että kylämme kehitys tapahtuu hallitusti kylämäisyyttä ja luontoarvoja kunnioittaen sekä niin, että myös me kyläläiset voimme olla aktiivisesti mukana oman kulttuurihistoriallisen ympäristömme kehittämisessä.

Haluamme, että Lahdenkylän tasapuolinen kehittäminen tapahtuu alueen arvoja kunnioittaen.

Haluamme, että kylää kehitetään oikeudenmukaisesti kaikkien osapuolten; kyläläisten maanomistajien ja kunnan kannalta sekä valmisteilla olevan osayleiskaavan kautta.

Vaadimme, että alueelle asetetaan rakennuskielto, kunnes valmisteilla oleva osayleiskaava on valmistunut. Pieni, kapea kylänraitti, Lahdenkyläntie on jo nykyisellä käytöllä aivan kestäväytensä ääri rajoilla.

Osayleiskaava (tehty mm. Lastusissa ja Säijässä) on lyhyen ja pitkän aikavälin suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskunnan eri toimintojen kuten asumisen, virkistyksen, luontoarvojen ja palvelujen sijoittumista. Osayleiskaava auttaa varmistamaan, että kehitys tapahtuu hallitusti. Tavoitteet määritellään ja tarkennetaan kaavoitukseen liittyvässä vuorovaikutuksessa, jolloin myös kyläläiset ovat tärkeässä asemassa määrittelemässä suuntaa, johon aluetta kehitetään.

- asukkaiden ja maanomistajien kuuleminen
- laaja maankäytöllinen tarkastelu
- alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kartoittaminen, mm. kylämäisyyden säilyminen
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- palvelut: koulut, päiväkodit, julkinen liikenne
- tiet, infra selvitykset

ALLEKIRJOITUKSET 38 KPL SIVUT 2 JA 3

KUVAT LAHDENKYLÄNTIESTÄ SIUUN 4



Lahdenkyläntie



VASTINE NAAPURI 13:N MUITUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun suunnittelualue on Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-2) ja alueen eteläpuolelle jäävä Penttilän vanha pihapiiri kohdemerkinnällä (sr17) kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai kohde. Pirkanmaan maakuntakaavassa alue kuuluu 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 huolta.

Suunnittelualueen ympäristössä, Lahdenkylässä, asuinrakennukset ovat sijoittuneet perinteisesti suurmaiseman selänteille, jonne myös suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat, jolloin ne täydentävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä.

Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa melko tiiviinä, yli 15 kiinteistön ryppäänä, jossa rakennuspaikkojen koot vaihtelevat 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualue on rakennuspaikkamäärältään pienempi ja harvempaan rakentuva, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan. Lisäksi 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. Uudet rakennukset eivät sijoitu Penttilän pihapiiriin.

Uusien rakennuspaikkojen rakentamisesta huolimatta alue säilyy maaseutumaisena alueena ja uudet rakennuspaikat on harkitusti sijoitettu erilleen nykyisen kyläraitin rakennuksista. Kylärakenne, asutuksen tiivistymä, tiivistyy hieman, mutta samalla tuo uusia asukkaita, jotka parantavat kylän elinvoimaisuutta.

Vanhojen pihapiirien ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten kunnostaminen ja ylläpitäminen on erittäin tärkeää ja Lahdenkyläntien varressa vanhoista taloista pidetään esimerkillisen hyvää huolta. Kulttuurimaisemaan kuuluu myös kerroksellisuus, jossa näkyy ihmisten kädenjälki eri aikakausilta. Myös Lahdenkyläntien varrella näkyy kerroksellisuus eri aikakausina rakennettuina rakennuksina ja ne sulautuvat yhdessä viehättäväksi kokonaisuudeksi. Uudet rakennukset jatkavat tätä kerroksellisuutta, mutta antavat nykyisten, arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten kukoistaa jatkossakin.

Kunta ei ole nähnyt tarpeelliseksi asettaa rakennuskieltoa osayleiskaavan valmistelua varten. Toisaalta poikkeamisen hakeminen on mahdollista myös

rakennuskiellon aikana. Myös alueellinen suunnittelutarveratkaisu on maankäytöllinen suunnitelma, jolla pyritään varmistamaan, että kehitys tapahtuu hallitusti ja sen yhteydessä käydään läpi luettelemanne kohdat: asukkaiden ja maanomistajien kuuleminen, laaja maankäytöllinen tarkastelu (tarkastelu ei rajoitu vain kartassa osoitettuun suunnittelualueeseen), alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kartoittaminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, palvelut sekä infra.

NAAPURI 14:

MUISTUTUS 1/2
Lempäälä 13.6.2024

Lempäälän kunta
Yhdyskuntalautakunta

MUISTUTUS / www.lempaala.fi/penttila

Me allekirjoittaneet otamme kantaa K&K Yhteismetsä yhtiön asuinaluehankkeeseen.

Massiivista hanketta suunnitellaan maaseudun haja-asutusalueelle, missä ei ole kaavaa, eikä yleiskaavassakaan ole merkittynä näin mittavaa asuinalueita. Alue on merkitty yleiskaavassa *säilytettävä vanha maalaismaisema*. Alueella kuitenkin sallittiin laaja-alainen metsähakkuu, jonka sallimista jo ihmettelimme. Hakkuun osalta maisema toki on ajan myötä palautettavissa, mutta asuinaluehankkeen myötä vanha maalaismaisema tuhoutuisi.

Penttilän tilan vanhat rakennukset sinällään ovat jo kylän vanhimpia ja sikälikin säilytettäviä. Pihapiirissä on vuosikymmenien saatossa kuvattu useita kotimaisia elokuvia, koska pihapiiri oli aikanaan harvinaisen hyvin säilynyt vanha maalaistalon pihapiiri.

Esitetyn kokoinen iso asuinaluekeskittymä ei sovi tänne maalaisympäristöön. Alueen kantokyky ja maisema-arvot voisivat kestää 2 – 3 asuinkiinteistön sijoittamisen alueelle mutta ei enempää.

Hankkeen toteuttaminen edellyttäisi kunnalta merkittävää infrapanostusta kyläteiden, kunnallistekniikan ym osalta ja koska taustalla on yksittäisten maanomistajien taloudellisen edun maksimointi, ei kunta mielestämme voi tällaista hanketta lähteä tukemaan.

Noinkin laajan asuntoalueen sijoittuminen alueelle, jossa merkittävässä mittakaavassa harjoitetaan maatalouselinkeinoa ei liioin ole hyvä ajatus. Maatalouden melu-, pöly- ja hajuhaitat sekä isojen koneiden liikkuminen voivat asujaimistossa aiheuttaa eripuraa joka puolestaan saattaa haitata ja hankaloittaa maatalouselinkeinon harjoittamista.

Huomionarvoista on myös hankeesta aiheutuva ympäristökuormitus. Useiden autojen lisääminen nykyiseen liikennemäärään kuormittaa kohtuuttomasti ympäristöä. Lahdenkyläntien varrella sijaitseva Kirkkojärvi (kuuluu Pyhäjärven vesistöön) on jo valmiiksi rehevöitynyt. Päästöjen lisääntymisellä on runsaasti negatiivisia vaikutuksia vesistöön ja paikalliseen luontoon. Asuntojen ja asukkaiden jyrkkä lisääntyminen kiihdyttää haittavaikutuksia ja lisää vesistökuormitusta.

Aikaisemminkaan ei haja-asutusalueelle ole myönnetty vastaavanlaisia hankkeita paitsi ns maankäyttösopimuksella, jota tässäkin tapauksessa olisi käytettävä mikäli hanketta lähdetään edistämään.

Yleensä suunnittelutarveratkaisu kattaa käsityksemme mukaan yhden pientalon tai paritalon rakentamista haja-asutusalueelle, eikä niinkään ison asuntoalueen hyväksymistä maaseudulle. Nurmen kylän alueelle on tekeillä ns kyläkaava, mielestämme tämänkaltaiset hankkeet pitää käsitellä kyläkaavan yhteydessä, jotta kaikilla maanomistajilla on tasavertaiset mahdollisuudet saada samansuuruiset asuinalueet maillensa niin halutessaan. Siis mikäli kaikki alueen kantatilat haluavat 10-20 rakennuspaikkaa kylälle, tuleepa tänne melkoinen asukaskeskittymä ! Miten kunta kaiken tämän sitten järjestää, koulut käy pieneksi, päivähoito pitää järjestää, infra sopeuttaa kasvaville liikennemäärille jne. Melkoinen haaste kunnalle.

YHTEENVETONA TOTEAMME, TÄMMÖINEN HANKE ON HETI HYLÄTTÄVÄ.

MUISTUTUS 2/2
Lempäälä 13.6.2024

Lempäälän kunta
Yhdyskuntalautakunta

MUISTUTUS / www.lempaala.fi/penttila

Lempäälässä 13.6.2024

VASTINE NAAPURI 14:N HUOMAUTUKSEEN

Muistutuksenne ja mielipiteenne on kirjattu Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun liiteaineistoon Lupapisteeseen.

Lahdenkyläntien alueellisen suunnittelutarveratkaisun suunnittelualue on Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-2) ja alueen eteläpuolelle jäävä Penttilän vanha pihapiiri kohdemerkinnällä (sr17) kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai kohde. Pirkanmaan maakuntakaavassa alue kuuluu 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 huolta.

Suunnittelualueen ympäristössä asuinrakennukset ovat sijoittuneet perinteisesti suurmaiseman selänteille, jonne myös suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat, jolloin ne toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta avointen maisematilojen säilymisestä.

Penttilän vanhan pihapiirin välittömässä läheisyydessä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, sijaitsee Penttilän rakennuksia huomattavasti nuorempaa rakennuskantaa melko tiiviinä, yli 15 kiinteistön ryppäänä, jossa rakennuspaikkojen koot vaihtelevat 1300 m² ja 2000 m² välillä. Tähän verrattuna suunnittelualue on rakennuspaikkamäärältään pienempi ja harvempaan rakentuva, varsinkin kun suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kahdeksaan rakennuspaikkaan. Lisäksi 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. Uudet rakennukset eivät sijoitu Penttilän pihapiiriin.

Maataloudesta aiheutuvat melu-, pöly- ja hajuhaitat ovat luonteelta hetkellisiä; verrattuna taajama-asumiseen esim. vilkasliikenteisen tien varrella asuinympäristö on varmasti terveellisempää ja turvallisempaa. Uudet asukkaat parantavat maaseudun mahdollisuuksia pysyä asuttuna, mikä on maaseudun elinvoimaisuuden ja palveluiden kannalta oleellinen asia.

Nykyisessä rakentamisessa huomioidaan rakentamisen ja asumisen päästöt hyvin laajasti ja pidetään huolta, ettei rakentaminen suurilta määrin rasita ympäristön luontoa. Suunnittelualueen hulevedet käsitellään alueella niin, ettei niistä aiheudu ylimääräistä rasiutusta ympäristöön. Suunnittelualueen rakennuspaikat liitetään Lempäälän Vesi Oy:n vesihuoltolinjastoon.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin 1.5.2017 voimaan tulleessa muutoksessa mahdollisuus suunnittelutarveratkaisun tekemisestä alueellisesti. Lakimuutoksen tavoitteena on ollut mahdollistaa uudenlainen tapa ohjata maaseutumaisen alueiden käyttöä. Menettelyn käyttäminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on osoitettu rakentamiseen soveltuvat alueet.

Suunnittelualueen ympäristössä on paljon muiden maanomistajien maista muodostettuja rakennuspaikkoja. Toki muillakin maanomistajilla on mahdollisuus hakea alueellista suunnittelutarveratkaisua asumiseen soveltuville maille, mutta ne käsitellään aina tapauskohtaisesti.