

OAS- JA LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

15032 Pajavasarakadun asemakaavan muutos
30.4.2024



LIITE 7

Pajavasarakadun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnosvaiheen aineistot pidettiin nähtävillä 14.2. – 15.3.2024 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa sekä 1 mielipide.

Saatuja lausuntoja ja muistutuksia on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.

Lausunto 2, Pirkanmaan maakuntamuseo, 12.3.2024

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Kaavoituksen vastine

Merkitty tiedoksi.

Lausunto 3, Pirkanmaan liitto 13.3.2024

Pirkanmaan liitto on tutustunut nähtäville asetettuun kaava-aineistoon.

Kommenttina liitto esittää:

Asemakaavamuutoksen KTY-kaavamääräyksestä tulisi käydä selville, ettei korttelialueelle osoitettua kerrosalaa ole tarkoitus käyttää myymälätilojen toteuttamiseen, joka edellyttäisi vähittäiskaupan mitoituksen erillistä määrittämistä kohteeseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, ettei tässä vaiheessa anna viranhaltijapäätöstä kaava-asiasta.

Kaavoituksen vastine

KTY kaavamääräystä on täytetty kaavaehdotukseen siten, että määräyksessä on osoitettu maksimikerrosalat erikoiskaupan myymälätiloille sekä ravintolatiloihin. Päivittäistavarakaupan myymälätiloja ei sallita. Osoitetut kerrosalat eivät ylitä vähittäiskaupan suuryksikön rajaa (4000 kem²).

Lausunto 4, ELY-keskus 12.3.2024

ELY-keskukselta on pyydetty kannanottoa erityisesti sisäampumaratatoimintaan soveltuvaan käyttötarkoitukseen. ELY-keskus pitää esitettyä KTY (toimitilarakennusten korttelialue) kaavamääräystä toiminnalle tarkoituksenmukaisena. Häiritsevän melun leviäminen sisältä ulos ja naapurirakennuksiin on epätodennäköistä, mutta mahdollista. ELY-keskus suosittelee täydentämään KTY-määräykseen lisämerkinnän sisäampumaradasta.

Kaavassa on osoitettu merkittävä määrä rakennusoikeutta. Kaupallisille toiminnoille mahdollistettu rakennusoikeus tulee määritellä erikseen, jottei kohteeseen muodostu

palvelurakenteen ja yhdyskuntarakenteen kokonaisuuden kannalta epäedullista kaupallista keskittymää.

Kaavamuutoksen suhdetta yleiskaavaan ja yleiskaavatason vaikutuksia on tarpeen tarkastella kaavaselostuksessa.

Maantie 130

Kävely ja pyöräily Marjamäen suunnasta tulee ohjata alueelle maantien 130 rinnakkaista katua pitkin, koska maantien varrella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväylää (jkpp-väylä). Jos tulee tarve toteuttaa maantien varrelle jkpp-väylä, on sen suunnittelu- ja toteuttamisvastuu Lempäälän kunnalla.

Alueidenkäytön hulevesiä ei saa lähtökohtaisesti johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Kaavoituksen vastine

Kaavaehdotusta on päivitetty ELY-keskuksen lausunnon myötä seuraavasti: KTY-merkintään on täydennetty lisämerkintä, jossa määritellään, että alueelle saa rakentaa sisäampumaradan. Lisäksi KTY-merkintään on lisätty, että rakennusoikeudesta enintään 2000 kem2 saa käyttää erikoiskaupan myymälätiloja varten sekä enintään 700 kem2 saa käyttää ravintolatiloja varten. Päivittäistavarakaupan myymälätilaa ei sallita.

Kaavaselostukseen on lisätty ELY-keskuksen lausunnon perusteella yleiskaavallinen tarkastelu.

Kaavan hulevesimääräyksillä pidetään huolta, ettei hulevedet haittaa vie reisiä alueita. Kaavamääräys sallii hulevesien laskemisen kunnan hulevesijärjestelmään näytteenottoaivon kautta.

Lausunto 5, Viranomaislautakunta 6.3.2024

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

Kaavoituksen vastine

Merkitty tiedoksi.

Mielipide 1, 14.3.2024

Kaavaluonnoksessa todetaan seuraavaa:

”Asemakaavan muutoksen tarkoitus on yhdistää kaksi teollisuusrakennusten kortteli-
aluetta ja poistaa niiden välinen tarpeettomaksi jäänyt, alkujaan johtovarausta varten
jätetty, ET-alue.”

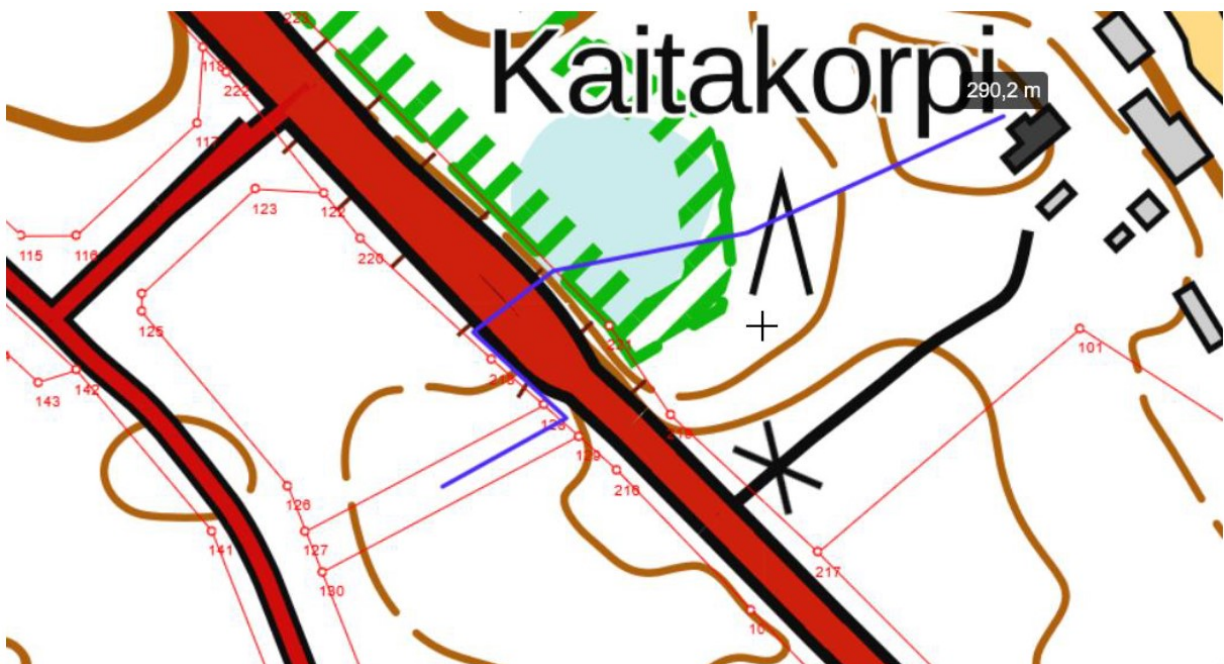
ET-alueen poisto haittaisi kiinteistön Kaitakorpi 2:186 tulevan sähkölinjan korvaamista
maakaapelilla ja saman kaapelikaivantoon sijoitettavaa valokuitukaapelointia.

Alun perin kiinteistölle tuleva ilmakaapeli sähkölinja on nyt elinkaarensa lopulla, pyl-
väät ovat 53 vuotta vanhoja ja lahoja ja pylvään kaatumisen vuoksi kaapelin vioittumi-
nen ja siten vaarallisen ”nollavian” riski on suuri. Maakaapelin ja valokuidun veto ET-
alueelta kiinteistölle olisi lyhin reitti, vain 300 metriä ja siten kustannustehokkain. Nyt
esimerkkinä valokuitua on tarjottu n 10.000 euron hintaan.

Seututien 130 tien alitus on valmiina, 100 cm halkaisijaltaan oleva ojarumpu, joka si-
jaitsee nykyisen sähkölinja käännekohtassa metsästä tien suuntaan Hulinankulman
teollisuusalueelle, kuva sivulla 2.

Pyydän, että huomioitte kiinteistön 2:186 tarpeet asemakaavamuutoksessa yhdessä
sähkö ja kuituoperaattorien kanssa, jotta löytyy kustannustehokkain ratkaisu. Muuta
huomautettavaa kaavan suhteen ei ole, mikäli ampumaratatoiminnasta ei aiheudu me-
lurajat ylittävää meluhaittaa lähiympäristöön.

Kartta suunnitellusta kaapeloinnista, kaapelireitti sinisellä viivalla kartalla.
Kaapeliura kulkisi samaa uraa metsän halki, kuten nykyinen sähkölinja kiinteistölle.



Kaavoituksen vastine

Kaavaehdotukseen lisättiin Lempäälän Vesi Oy:n ehdotuksesta johtovaraus Konetien vierelle. Johtovarausalue ja Konetien reunaa voidaan hyödyntää myös maakaapeloinnin ja valokuidun toteuttamiseen kiinteistölle Kaitakorpi.