



LUONNOSVAIHEEN PALAUTEKOONTI JA VASTINEET

Marjamäen asemakaava
Pajalantie
Kaavanumero 15014

18.4.2018

SAATU PALAUTE

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo

Asemakaavaluonnokset olivat nähtävillä 4.1.–3.2.2017 välisenä aikana. Luonnosvaihtoehdoista saatiin 6 lausuntoa ja 8 mielipidettä. Lausuntoja ja mielipiteitä on saatettu lyhentää tai tiivistää. Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia asemakaavaehdotuksen valmistelussa. Alkuperäisiin lausuntoihin ja muistutuksiin on mahdollista tutustua tarvittaessa kunnanvirastolla.

KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ

LAUSUNTO ELISA OYJ

Elisa Oyj:llä on alueella telekaapeleita, jotka on otettava huomioon ennen rakentamisen aloittamista. Mahdollisista johtosirroista on oltava yhteydessä vähintään neljä kuukautta ennen rakennustöiden aloittamista.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO ELENIA OY

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenia Oy:n omistamia 0,4 sekä 20 kV maakaapeleita ja ilmajohtoja sekä jakelumuuntamoita oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Maakaapelit eivät edellytä varauksia asemakaavaan. Osa alueen ilmajohdorakenteista korvataan maakaapelirakenteilla asemakaavan infran rakentamisen yhteydessä.

Koillis-lounaissauntainen 20 kV ilmajohto jää toistaiseksi ennalleen ja sen korvaaminen kaapelilla tapahtuu erikseen myöhemmin johdon teknisen käyttöiän sekä alueen ympäristön maankäytön muutosten aikataulun mukaisesti. Ilmajohdoille ei ole tarve varata johtoalueita kaavaan, mutta vaadittavat turvaetäisyydet on huomioitava ilmajohtojen läheisyydessä työskennellessä ja rakennusten sijoittelussa. Mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja aikataulu on sovittava tapauskohtaisesti ennen työn aloitusta (maastokatselmus, tarjous-/tilausmenettely).

Elenia Oy pyytää huomioimaan aluevaraukset (yhteensä 4 kpl) puistomuuntamoiden sijoittamista varten joko luonnosten mukaisille ET- tai EV -alueille sekä uusille varattaville EN-/ET -alueille oheisten karttojen mukaisiin paikkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen. Vaakasuoran etäisyyden puistomuuntamosta rakennusten lähimpiin osiin tulee olla vähintään 8 m (ilman rakennuksen rakenteille asetettavia palonkestoisuusvaatimuksia).

Kaavoituksen vastine:

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa.

LAUSUNTO LEMPÄÄLÄN KEHITYS OY

Marjamäen Pajalantien asemakaavaluonnoksien lausuntopyyntöön liittyen, Lempäälän Kehitys Oy näkee Marjamäen asemakaavan muutoksessa parempana vaihtoehtona asemakaavaluonnoksen numero 2.

Peruste 1. Vaihtoehto 2:n suurempi tielinjaus tukee alueella jo olevaa ja lisääntyvää raskaankaluston liikennettä.

Peruste 2. Alueella jo oleva ja lisääntyvä teollisuus ei tue asumiseen liittyviä toimintoja alueella.

Peruste 3. Vaihtoehto 2 tarjoaa rakennusoikeutta enemmän.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa katulinjausta on suoritettu entisestään luonnovaihtoehtoihin nähden. Kaavaehdotuksessa asuintontit on jätetty kaavarajauksen ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa teollisuustonttien määrää on 15,8 hehtaaria ja rakennusoikeutta noin 62 000 kerrosneliometriä. Lempäälän kunnan osuus on noin 9,4 ha.

LAUSUNTO PIRKANMAAN ELY-KESKUS

ELY-keskus katsoo terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön kannalta suositeltavimmiksi maankäyttöratkaisut, joissa joko ei osoiteta lainkaan asuinrakentamista tai asuinrakentaminen ei ole tontin pääkäyttötarkoitus. Luontoarvojen kannalta Korpikiventien linjausta ja maa-ainesten vastaanottoalueen sijoitusta tulisi täsmentää siten, ettei heikennettäisi luontoselvityksessä tunnistetun ruoho- ja heinäkorven säilymisen edellytyksiä.

Luonto

Kaavan luontoselvitys on laadittu asianmukaisesti. Kaava-alueen kaakkoisosassa havaittu ruoho- ja heinäkorpi tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle ja osoittaa luo-alueeksi. Ruoho- ja heinäkorpi on valtakunnallisesti vaarantunut ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyyppi. Sen itäosassa kasvaa korpiorvokkia, joka on alueellisesti uhanalainen kasvilaji. Korpikiventien linjausta ja maa-ainesten vastaanottoalueen tarkkaa sijoituspaikkaa tulisi tarkastella tästä näkökulmasta. Lempäälän kunnalta saadun tiedon mukaan luontoselvityksen mukaisella arvokkaalla lepakkoalueella on tehty kunnan toimesta avohakkuu joulukuussa 2016 metsänhoitosuunnitelmassa olleen virheen vuoksi. Hakkuu on sijoittunut varttuneen kuusimetsän kuviolle, jonka on todettu olevan lepakoiden käyttämä alue ja jonka eteläreunalla on ollut tärkeä kahden ruokailualueen välinen siirtymäreitti, jota ovat käyttäneet lepakoista ainakin siipat. ELY-keskus katsoo, että alueella tulee tehdä uusi lepakkokartoitus muuttuneen tilanteen vuoksi, jotta saadaan selville käyttävätkö lepakat jatkossa jotain muuta siirtymäreittiä, jonka säilyminen tulisi huomioida asemakaavassa. Lepakkokartoitus tulisi ulottaa myös kaava-alueen ulkopuolelle (etelä-, itä- ja pohjoispuolelle) kattavan kokonaiskuvan saamiseksi.

Liikenne

Konetien liittymän rakentaminen maantielle 130 edellyttää heti ensi vaiheessa kaava-alueelle tehdyssä liikennesuunnitelmassa esitetyn Konetien ja Hulikanmäentien liittymäparin kanavoinnin. Liittymäalueen jatkosuunnittelun yhteydessä ratkaistaan liittymäalueelle tulevat järjestelyt, mm. Hulikanmäentien liittymän oikealle kääntyvien kaistan tarve. Konetien liittymän rakentamisen yhteydessä Vuohiontien liittymä tulee katkaista.

Koska maankäyttö sijoittuu maantien 130 molemmille puolille, on varauduttava kevyen liikenteen alikulkuun. Asemakaavan jatkotyössä on tutkittava alikulkuvarauksen sijainti suhteessa mm. pysäkkijärjestelyihin sekä varattava asemakaavassa tilavarauksella alikululle ja sille johtavalle kävely ja pyöräilyväylälle. Maantien 130 suuntainen kävely ja pyöräily on hoidettavan kaava-alueen katuja käyttäen. Lempäälän kunnalla on em. tieverkon järjestelyjen toteuttamisvastuu.

Maantien 130 varren maankäytön kehittämisessä Valkeakosken suuntaan tulee varautua siihen, että liittymien määrää maantiellä ei tule lisätä. Tällöin kulku Valkeakosken suuntaan mahdollisesti laajennettaville alueille tulee järjestää Konetien ja Hulikanmäentien porrastetun liittymäparin kautta.

Jos maantien 130 alue ei ole jo mukana Hulikankulman asemakaavassa, tulee se rajata mukaan Pajalantien alueen asemakaava-alueeseen siten, ettei maantie jää kaava-alueiden ulkopuolelle. Maantien 130 tilavarauksessa on varmistettava, että edellä kerrotut liittymäalueen kanavoinnit ja kevyen liikenteen alikulku mahtuvat maantien LT-alueelle.

Hulevedet

Asemakaava-alueelle tehdyn hulevesiselvityksen mukaan alueelta syntyvät hulevedet johdetaan joko Pajalantien hulevesiviemäriin ja viivytysaltaisiin. Tällöin alueen hulevesiä ei johdeta maantien 130 suuntaan. Alueen rakentamisessa ja hulevesijärjestelyjen riittävydessä on kuitenkin huomioitava, että maantien 130 sivuojan ja Hulikankulman alueen hulevedet laskevat maantien 130 alittavan rummun kautta Pajalantien alueen läpi.

Mainokset ja alueen rakentaminen

Mahdolliset mainokset maanteiden varsilla on sijoitettava rakennusten yhteyteen. Maantien 130 suoja-alue, joka on 20 metriä mitattuja ajoradan keskilinjasta, tulee osoittaa tonteilla su-merkinnällä "Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa". Su-merkinnän selitykseen on lisättävä teksti "Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia paitsi tarvittavia suoja-aitoja". Maanteiden varsille ei saa sijoittaa jaksottaisesti vaihtuvia valomainoksia, tämä on kiellettyä kaavamääräyksissä. Mahdolliset mainokset, rakennukset, rakennelmat, ulkovalaistus, alueen sisäinen liikenne sekä muut alueen toiminnot eivät saa vaarantaa maantien liikenneturvallisuutta esimerkiksi häikäisyn tai pölyävyyden vuoksi. Maantien 130 liikenneturvallisuus on otettava huomioon myös aluetta rakennettaessa. Alueen maansiirto- ja pohjanrakennustyöt on tehtävä alueen puolelta.

Kaavoituksen vastine:

ELY-keskuksen lausuntoa on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Asumista ei ole osoitettu pääkäyttötarkoituksena ja asuinkiinteistöt on jätetty kaavarajauksen ulkopuolelle. Korpikiventien (Mikrosiruntie) linjausta ja nimeä on muutettu. Ruoho- ja heinäkorpi sekä korpiorvokki eivät vaaranna, vaikka sijoittuvatkin kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

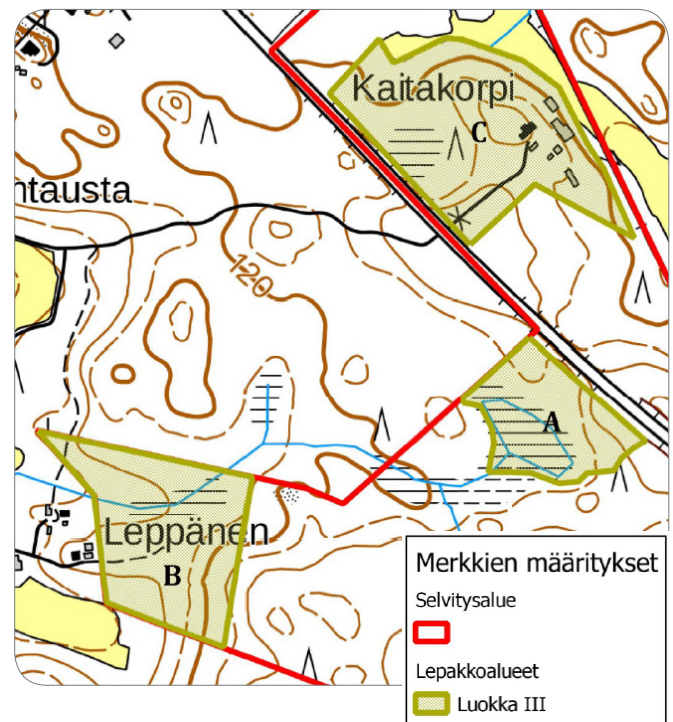
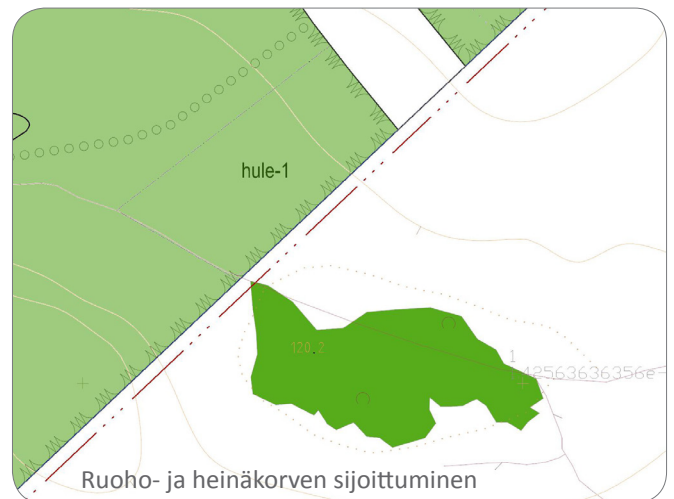
Oikealla ruoho- ja heinäkorven sijoittuminen kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavamuutosalueella ja sen ympäristössä on tehty päivitetty luontoselvitys. Luokan III lepakkoalueet jäävät kaavahankkeen aluerajauksen ulkopuolelle. Alueet A ja B liittyvät kaava-alueen viher- ja suojaviheralueisiin. Selvitys on kaavan liitteenä nro 7.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu liikennesuunnittelussa ELY-keskuksen antama palaute. Ehdotusvaiheen tarkennetussa liikenneselvityksessä on myös suunniteltu tarpeellinen tilavaraus alikulkua varten. Kävely- ja pyöräily-yhteydet on sijoitettu kaavan alueelle. Alkuvaiheessa kevyt liikenne ohjautuu vanhalle Pajalantien osalle, kunnes purettavan hallin myötä katualue saadaan myös alkupäästään riittävän leveäksi. Maantien 130 alue on otettu mukaan kaavarajaukseen.

Hulevesisuunnitelman päivityksessä on huomioitu saatu palaute.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräys su.



Karttaote: Lepakkoselvityksen 2017 muistio

LAUSUNTO YMPÄRISTÖJAOSTO

Lempäälän kunnan ympäristöjaosto toteaa lausuntonaan seuraavaa. Kaavaluonnosvaihtoehdoista ympäristöjaosto pitää luonnosvaihtoehtoa 2 parempana kuin luonnosvaihtoehtoa 1.

Ympäristöjaosto ei pidä asumisen korttelialueen kaavoittamista alueelle järkevänä, koska melun ohjearvot ylittyvät ainakin osalla suunnittelualueesta. Pajalantien ja Helsingintien väliin jäävällä alueella ylitetään päivä-ajan ohjearvo 55 dB sekä yö-ajan ohjearvo 45 dB ilman rakennusmassoja ja/tai meluntorjuntaa. Myöskään maisemallisesti alue ei ole asumisen kannalta viihtyisä. Ongelmia voi koitua myös TY-alueen sijoittamisesta asuinalueiden (APT-2, AO) viereen. Meluntorjuntaan, ainakin pihaalueilla, on syytä varautua kaavassa.

Ympäristöjaosto pitää kaavassa annettuja huleveden tonttikohtaisia viivytysmääryksiä perusteltuina ja tärkeinä.

Ympäristöjaosto pitää tärkeänä, että kaavassa huomioidaan alueen arvokkaat luontokohteet: lehtokohteet 3 kpl, ruoho- ja heinäkorpi ja korpiorovokin kasvupaikka. Täten näiden alueiden säilymisen kannalta kaavan luo-merkinnät, suojaviheralueet ja luonnonmukaiset viheralueet ovat tärkeitä. Nämä em. luontokohteet ovat herkkiä kosteusolojen vaihteluille ja erityisesti kuivuminen uhkaa niitä, joten kuivattavia toimia näillä alueilla ja niiden läheisyydessä tulee välttää.

Lepakkoselvityksen laatimisen jälkeen alueen metsää on avohakattu vuonna 2016 hyväksytyyn metsänhoitosuunnitelman mukaisesti. Metsänhoitosuunnitelmaa laadittaessa ei huomattu alueelta tehtyä lepakkoselvitystä, eikä sitä siten huomioitu metsänhoidollisesti. Osa luontoselvityksessä todetusta lepakoiden ruokailualueena tärkeästä metsäalueesta on hakkuun jälkeen arvoiltaan heikentynyt. Jäljellä olevien metsäalueiden sekä jo hakatun metsäalueen osalta tulee tarkastella lepakoiden elinympäristön laatua uudelleen ja pyrkiä turvaamaan olemassa olevat potentiaaliset ruokailualueet yhtenäisenä sekä jättää ne valaisematta. Asiassa tulee olla yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskuksen luontoasiantuntijaan tarkempien ohjeiden saamiseksi.

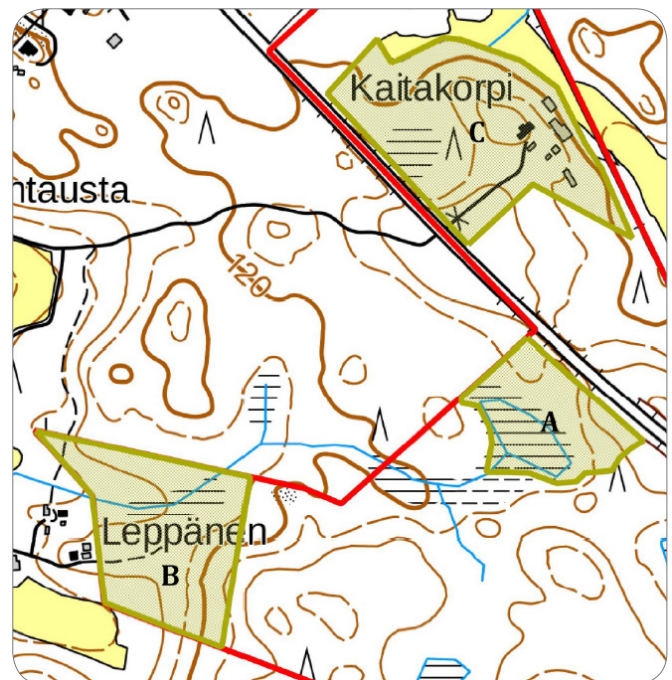
Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa ei ole pääkäyttötarkoitukseltaan asumista olevia korttelialueita, vaan asuinkiinteistöt on jätetty asemakaavarajauksen ulkopuolelle.

Huleveden viivytysalueita on sijoitettu arvokkaiden vihrekohteiden läheisyyteen. Päivitetty luontoselvitys on tarkasteltu lepakkojen edellytyksiä alueella. Luokan III kohteet sijoittuvat alueen ympärille. Alueet A ja B liittyvät kaava-alueen viher- ja suojaviheralueisiin. Selvitys on kaavan liitteenä nro 7.

Asemakaavaehdotukseen on osoitettu kolme luo-merkittyä aluetta: lehtokohde 2, 3 ja osin kohde 4, joka jäi muuttuneen kaavarajauksen myötä pääosin kaavan ulkopuolelle. Kohde 1 ruoho- ja heinäkorpi sekä korpiorovokki sijoittuu juuri kaavarajauksen ulkopuolelle. Lehtokohde 5 on hakattu yksityiseltä maalta. Kohteiden läheisyyteen on sijoitettu huleveden hallinta-alueita, jolloin kuivuminen ei olisi kohteiden uhkana.

Luontoselvitys on päivitetty lepakoiden osalta. Päivitettyjen tietojen mukaan luokan III lepakkoalueet jäävät kaavahankkeen aluerajauksen ulkopuolelle. Alueet A ja B liittyvät kaava-alueen viher- ja suojaviheralueisiin. Selvitys on kaavan liitteenä nro 7.



Karttaote: Lepakkoselvityksen 2017 muistio

LAUSUNTO PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Marjamäen Pajalantien asemakaavan luonnosvaihtoehdoista. Alueelta ei ole tiedossa rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maisemaan liittyviä erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja eikä sieltä tunnetta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueeseen ei liity tässä tapauksessa kulttuuriympäristöä koskevaa selvitystarvetta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta eikä museota ole tarpeen pitää jatkossa osallisena.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

MIELIPIIDE 1

Ensimmäisenä vaihtoehtona omistajina näemme kiinteistön 418-406-2-87 (Pajalantie 30) lunastamisen. Lunastaminen mahdollistaisi kunnalle vapaat kädet tämän osa-alueen suunnittelussa ja tonttirajojen, tonttityyppien ja tielinjausten asettamisen kiinteistöjen tulevan käytön mukaisesti. Toissijaisesti alla esitän näkemysemme kaavaehdotuksesta siinä tapauksessa että kunta ei ole halukas koko tonttia ja sillä sijaitsevia kiinteistöjä lunastamaan niiden täydestä arvosta.

Tielinjaus tontille

Tie voisi kulkea tenniskentän kiertäen Elementtikadulle. Tästä olisi hyötyä kolmelle kiinteistölle. Pajalantie 30 saisi pitää samankaltaisen kulun kuin tälläkin hetkellä, ja tenniskenttä säästyisi. Tenniskentän osittainen poistaminen aiheuttaisi kohtuuttoman haitan kiinteistölle kun loppukin tenniskenttä pitäisi sitten poistaa. Pajalantie 32 on myös toivonut nykyisen kaltaisen tielinjauksen säilymistä tontilleen, ja tämä mahdollistaisi sen. Hyötyä olisi myös kiinteistölle/korttelille 418-406-2-73 (sininen halli), sillä tontti ei jakautuisi kahtia ja etäisyys Pajalantie 30:n savusaunaan kasvaisi jolloin tämän aiheuttama rasite (paloturvallisuusetäisyys) ei olisi niin merkittävä.

Pajalantie 30 tontin tyyppi

Pajalantie 30 on asumiskäytössä jatkossakin. Esitetyistä vaihtoehdoista APT-2 mahdollistaisi asumisen tontilla. Tontti säilytyskäytössä. Rakennusoikeus voisi olla 750 m² mikä ei nostaisi rakennusoikeutta yli 500 m²:lla ja meille omistajille ei aiheutuisi lisäkuluja. Tämä mahdollistaisi myöhemmin myös koko kiinteistön ja tontin myynnin yrittäjälle, joka saisi suoraan rakentaa tontille esim. hallin lämpimine konttoritiloineen. Paketti olisi valmis. Tässä mahdollisessa tapauksessa tämäkin tontti olisi enemmän kaavan hengen mukaisessa käytössä. Toisaalta asuminen tontilla olisi mahdollista. Myös joku muu asumisen tonttityyppi olisi toivottava. TY-merkintä mahdollistaisi kunnan vaatimuksen rakentamisesta ja tämä olisi meidän kannalta epäoikeudenmukainen rasite.

Mahdollisessa tulevassa käytössä tulevan omistajan pyynnöstä tontin muuttaminen TY-tontiksi olisi tietenkin mahdollista, ja uusi omistaja voisi sitten maksaa mahdollisista rakennusoikeuden muutoksista. Tämän näen kokonaisuuden kannalta kevyenä prosessina sillä muutos olisi alueen käytön hengen mukainen. Suurien rakennusoikeuden muutosten tekeminen ja niiden laskuttaminen on nyt kohtuutonta kun kiinteistön käyttötarkoitus tulee jatkossakin olemaan yhden perheen asuminen. Ensisijaisena ajatuksena tässä on asuminen kiinteistössä jatkossakin.

Tontin koko ja muoto

Asuinrakennus, autotallit, savusauna ja tenniskenttä sijoittuvat tontin etelälaidalle ja tämän osuuden tonttirajojen säilyttäminen samankaltaisena on tärkeää. Ehdotuksissa näkyvä pieni muutos eteläkulmassa ei ole oleellinen, alue on metsää. Tontin pohjoisosan muotoilu on vapaampaa. Tontin koon säilyminen samankokoisena rajoja siirreltäessä on tärkeää jottei tarpeettomia tappioita tai kuluja tontin koon kasvamisesta synny. Nykyisen tontin koillispuolella on joutomaata jota tonttiin on helppo lisätä. Pohjoisosan metsäalueesta voidaan jotain leikata pois. Siirtolavayrityksen tontti on tällä hetkellä tasattu soralla ja sen alueen lisääminen tonttiin toisi hitaasti luonnontilaistuvaa pinta-alaa. Tässä kantavana ajatuksena on suuren tontin luomat suojaetäisyydet alueen pienyritystoimintaan kun tontilla on asuinkiinteistö.

Elementtikadun linjaus

Elementtikadun varrelle jo muodostunut asuminen ja yritystoiminta on olemassaolevaa ja sijoittunut luontevasti nykyisen tielinjauksen ympärille. Tielinjauksen muuttaminen tuo näkemyseni mukaan kaikille vain haittaa. Tonttien muokkaaminen rajusti aiheuttaa olemassaoleville kiinteistöille kuluja ja tonttien muotojen muutokset aiheuttavat toiminnalle vain haittaa. Oletan että yritykset eivät muuta pois alueelta ja niiden toiminnan laajuus ei näillä kaavamuutoksilla muutu. Ja kiinteistöt ovat tietenkin niillä paikoilla joille ne on rakennettu. Pienyrityksille on luonteenomaista että kasvu on rauhallista tai toiminnan laajuus pysyy samana. Alueen yritykset ovat käsittääkseni enemmänkin perinteistä yritystoimintaa eikä kasvuyrittämistä. Elementtikadun linjaaminen Pajalantien tielinjalla palvelisi mielestäni niin alueen yrityksiä kuin asujiakin. Elementtikadun kaakkoiskulman uusi liikenneympyrä voisi olla ensisijainen kulku uudelle kaava-alueen koillisikulman alueelle. Tällöin jo olemassa olevan alueen halki kulkevalle elementtikadun osan leveydelle ei olisi niin suuria vaatimuksia kuin nyt kaavaehdotuksiin on hahmoteltu.

Uutena ajatuksena voisin heittää vielä että Elementtikadulta ei välttämättä tarvitse olla kulkua Marjamäentielle kun kivenheiton päässä on kulku Helsingintielle. Kävely- ja pyötätieyhteys voisi olla riittävä. Tämä voisi antaa lisää vapauksia tuon kohdan suunnitteluun kun se näyttää maallikosta liikennesuunnittelun kannalta haastavalta sumpulta lukuisine liittymineen pienellä alueella.

Helsingintie meluhaittoineen

Helsingintien meluhaitta ei mielestäni ole oleellinen asia alueella asumista suunnitellessa. Helsingintie on ollut siinä iät ajat ja tien aiheuttama meluhaitta on ollut olemassa asuinkiinteistöjen rakentamisesta asti. Meluhaitta on jopa saattanut vähentyä parikymmentä vuotta sitten Helsingin moottoritien valmistuttua. Tässä siis meluhaitta on ollut olemassa aina ja se ei muutu tämän kaavan myötä, joten sitä en pidä oleellisena asiana tonttien käyttötarkoitusta (tyyppiä) mietittäessä. Suunnitelmissa myös kahden eteläisemmän asuinrakennuksen ja Helsingintien välissä oleva alue on merkitty EV-merkinnällä minkä oletan tarkoittavan metsäalueen säilyttämistä eli Helsingintie ei ”paljastu” oleellisesti enempää kaavamuutosten johdosta. Toisin sanoen meluhaitta ei kasva. Asuminen voi mielestäni ihan hyvin jatkua asumiseen tarkoitetuilla tonttityypeillä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa päädyttiin lopulta jättämään asuinkiinteistö Pajalantie 30 pääosin asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Tämä nähtiin kiinteistön kannalta parhaaksi ratkaisuksi.

Kiinteistön pohjoispuolinen tenniskenttä sijoittuu kaavaehdotuksen katualueelle. Luonnosvaiheen palautteen jälkeen järjestetyssä yhteisessä neuvottelussa alueen omistajien ja toimijoiden kanssa 25.9.2017 linjattiin yhdessä keskeisen kadun sijaintia. Kiinteistön omistaja pohti tässä yhteydessä, että kokonaisuuden näkökulmasta olisi valmiimpi luopumaan tenniskentästä kuin savusaunasta.

Uusi katulinjaus on tarpeen viedä myös Marjamäentielle saakka alueen toiminnallisuuden ja liikennekokonaisuuden näkökulmasta.

Asemakaavoissa täytyy huomioida lain edellyttämät melun vaikutukset.

MIELIPIDE 2

Teräselementin toimintaan aiheutuvia haittoja:

- Tie suunniteltu teräselementin tontille
 - Ihmisten kulku ”teräselementin” takapuolelle heikentää ”imagoa”. Eli näkyvän ja huolehdittavan julkisivun määrä lisääntyy
 - Portti pitää siirtää tulevan tien suuntaiseksi. Uusi portti pitää olla noin 20 m leveä vanhan 8 m sijaan, jotta suuret kuljetukset saadaan ajettua vinottain portista ulos. Tiedossa ei ole niin isojen vakioporttien toimittajaa. Suuruusluokat maksimi kappaleista, jotka tontilta pitää saada kuljettua pois ovat (pituus * leveys 40 m * 5 m sekä 20 * 8 m) vapaa korkeus ainakin 7 m.
 - Aiheuttaa lisää tontin aitaamistarvetta.
 - Tontin ulkonurkkaa ei voida jatkossa käyttää varastona ja ”yötoimitus” varastona kun portti on kiinni.
- Edellä mainituista haitoista aiheutuvia kustannuksia Teräselementillä ei ole halua eikä mahdollisuutta maksaa. Eli emme ole innoissaan kummastakaan luonnosehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine:

Uusi katulinjaus muuttaa Teräselementin tehtaan sisäänajoja, mutta helppoa ja täysin haitatonta ratkaisua kadun linjaukselle ei ole löytynyt. Luonnosvaiheen palautteen jälkeen järjestetyssä yhteisessä neuvottelussa alueen omistajien ja toimijoiden kanssa 25.9.2017 linjattiin yhdessä keskeisen kadun sijaintia.

MIELIPIIDE 3

Pajalan kaavan vaikutus tilan Kaitakorpi (2:186) luontoarvoihin

Alueen luontoselvityksen täydentämiseksi ilmoitamme, että Kaitakorven tilan alueella on merkittäviä luontoarvoja, mm. elinvoimainen liito-orava populaatio. Sen reviiri ulottuu lähimmillään alle 300 metrin päässä Pajalan kaava-alueesta. Viimeisin havainto populaatiosta on tehty 30.1.2017. Tilan alueella on myös monimuotoinen eliöstö erilaisia kasveja esim. raidankehukokojäkälä (*Lobaria pulmonaria*), perhosia, lepakoita, harvinaisia lintuja ja sammakolajeja.

Hulevedet Pajalan kaavassa

Kaava[selvityksessä] valuma-alueen 3 hulevesiä valuisi tien 130 alla olevan rummun kautta luomutilan peltojen läpi avo-ojassa. Lisäksi selvityksissä todetaan, että hulevedet voivat sisältää öljyjä, polttoaineita tai kemikaaleja. Haitallisten aineiden valumat estävät tilan pellon käytön luomuviljelyyn, joten ne tulee suunnata siten, etteivät ne valu tien 130 toiselle puolelle. Lisäksi hulevesien johtaminen tien 130 ali tilamme läpi lisää peltojen vettymistä ja haittaa siten viljelyä.

Turvallinen liikennöinti ja kulkuyhteydet Kaitakorven tilalle

Tilalle kulku tapahtuu Vuohiontien liittymää vastapäätä olevasta liittymästä. Tilalle kulku ennen 130 tien valmistumista tapahtui Vuohiontien kautta. Tien 130 rakentaminen 60 -luvun alussa jakoi tilan metsän kahteen osaan. Tilan liikenne jakaantuu maa- ja metsätalouden liikenteeseen, tilalla toimivan ArkiUnelma yrityksen työ- ja asiakasliikenteeseen sekä muuhun työssäkäynti ja asiointiliikenteeseen. Työmatkaliikenteen ruuhka-aikana kulku tilalle on turvallista ainoastaan pysähtymällä Vuohiontien liittymään ja odottamalla ylitysmahdollisuutta. Vuohiontietä olemme käyttäneet turvallisena kevyenliikenteen ja vapaa-ajan liikuntaväylänä.

Ehdotamme, että Vuohiontien liittymään tulee käyntiovellinen hirviportti ja kevyenliikenteen väylä suunnitellulle Vuohiontien korvaavalle kadulle. Vuohiontien ja 130 tien liittymä tulee säilyttää, jotta kääntyminen kiinteistölle on turvallista. Tien 130 olemassaolon aikana tilan liittymässä ei ole sattunut yhtään liikenneonnettomuutta kääntyäessä tilalle.

Kulku tapahtuu aina pysähtymällä Vuohiontien liittymään ja siitä sitten kääntyy tilalle Tampereen suunnasta tullessa ja Valkeakosken suunnasta turvallisen kääntymisen mahdollistaa linja-autopysäkki, joka rajoittuu liittymään. Lisäksi olemme pyytäneet aikanaan hirviaitaan hirviportin, jotta hirvien kulku 130 -tielle on estynyt ja vähentänyt hirvivahinkoja. Liittymästä Tampereen suuntaan on aikaisemmin tapahtunut kuolemaan johtanut hirvikolari.

Linja-autopysäkit tulee säilyttää kummallakin puolella, jotta perheemme voi kulkea jatkossakin turvallisesti myös linja-autolla, jos henkilöautoa ei ole käytettävissä. Vilkasliikenteisellä 130 -tiellä ei ole turvallista kulkea jalan kapeiden pientareiden ja kaiteiden takia. Ja, kuten kaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä ennakoidaan, liikennemäärät tulevat edelleen nousemaan. Olemassa olevat pysäkit eivät aiheuta enää lisäkustannuksia. Kaavaehdotuksissa ei ole merkintää, kevyenliikenteen väylästä, joka ulottuisi liittymäämme asti.

Nopeusrajoitukset tiellä 130 liittymän kohdalla

Tilan liittymän kohdalla toivomme nopeusrajoituksen laskemista 60 km/h jo ennen linja-autopysäkkiä Valkeakosken suunnalta tullessa ja Tampereen suunnasta tullessa 80 km/h alkaisi vasta liittymämme jälkeen.

Liikenneselvityksessä sivulla 6(8) on virheellistä tietoa nykyisestä rajoituksesta, koska 60 km/h alkaa heti tilan liittymän jälkeen eikä vasta Huli-kankulman teollisuusalueen tienhaarasta. Tosin yleistä on hiljentää nopeutta vasta lähestyttäessä Huli-kankulman risteystä. Käsityksemme mukaan risteysalueen turvallisuus lisääntyisi entisestään, jos 60 km/h rajoitusalue olisi pidempi.

Kaavoituksen vastine:

Kaavamuutosalueella ja sen ympäristössä on tehty päivitetty luontoselvitys lepakoiden osalta, mutta muutoin on tukeuduttu olemassa oleviin selvityksiin ja tietoihin. Luokan III lepakkoalue C jää kaavahankkeen aluerajauksen ulkopuolelle tilalla Kaitakorpi. Lepakkoselvitys on kaavan liitteenä nro 7 Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta muihin esitettyihin luontoarvoihin.

Hulevesiselvitys on päivitetty muuttuneiden suunnitelmien pohjalta. Tuleva maankäyttö vaikuttaa kaikkiin suunnittelualueen nykytilan valuma-alueisiin. Huleveden virtaussuunnat muuttuvat, kun suunnitellut teollisuustontit tasataan ja alueilla syntyvät hulevedet johdetaan osittain nykyisestä poikkeaviin suuntiin suunnitelmallisen hulevesien hallinnan toteuttamiseksi. Tulevan maankäytön myötä esitetään muodostettavaksi kaksi päävirtausreittiä:

luoteinen ja eteläinen. Selvitys on kaavan liitteenä nro 5.

Kuten ELY-keskus lausunnossaan toteaa, uuden liittymän rakentamisen yhteydessä Vuohiontien liittymä tulee katkaista. Tämä on ehtona uuden liittymän muodostamiselle. Kiinteistön omistajilla ollut hyvä tilanne, kun pihatien liittymää vastapäätä on sijainnut Vuohiontie, jolloin esitetty kääntymistilanne on ollut mahdollinen. Helsingintietä kaakkoon päin ajettaessa noin kilometrin etäisyydellä liittymästä sijaitsee kaksi kääntymiseen soveltuvaa paikkaa. Jos vasemalle kääntyminen risteyksessä ei ole turvallista, on mahdollista kääntyä näillä kääntöpaikoilla.

Liikenneselvityksen ehdotuksena on ollut nopeusrajoituksen 60 km/h alkaminen liittymänne kohdalta. Nykyinen tilanne vastaa siis jo tältä osin ehdotettua. Nopeuden 60 km/h alueen laajentamiselle ei ole nähty työn aikana tarvetta asemakaavaratkaisun vuoksi.

MIELIPIDE 4

Olen Pajalantien 34 kiinteistön omistaja ja olemme alueen muiden kiinteistöjen omistajien kanssa täysin tyrmistyneitä molemmista kaavaluonnosvaihtoehdoista. Ne ovat täysin käsittämättömiä alueen asukkaiden ja yrittäjien elinmahdollisuuksien kannalta. Ei kai Lempäälän kunnan tarkoitus ole vaikeuttaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia. Asioita tulisi voida käsitellä yrittäjä- ja ihmisystävällisesti ja ennen kaikkea avoimesti. Erityisen tärkeää olisi, että suunnittelijat kävisivät myös paikan päällä. Olisi myös keskustelutilaisuuteen 31.1.2017 toivottu, että isommat päättäjät olisivat siellä olleet myös mukana, että viestimme olisi tavoittanut myös heidät.

Miksi vanha alue pitää pirstoa leveällä tiealueella ja näin haitata jo alueella olevien yritysten ja myös asukkaiden elinmahdollisuuksia. Ehdotuksien [kaavaluonnosvaihtoehtojen] mukaan jopa teollisuushalleja jouduttaisiin puolittamaan!!! Teollisuushallien parkkipaikat viedään yrittäjiltä. Luontokaistojen sijoittelu on ehdotuksissa outo. Miksi jo rakennettujen teollisuushallien väliin pitäisi laittaa väkisin luontokiila, kun hallien välissä ei ole puitakaan. Eikö voitaisi luontokiilat vetää vähän kauemmas, missä alkaa metsämaat aina Valkeakoskelle asti. Siis järkevämpää on vetää luontokaistat jo rakennetun eli ns. vanhan alueen ja tulevan uuden alueen väliin. (Huom. ihmetystä aiheuttaa Real Parkin alue; siellä ei näy luontokaistoja, vaikka on uutta rakenteilla olevaa aluetta ... alue on kuin kuumaisema)

Lisäksi jos uudelle alueelle on suunnitteilla liittymä Valkeakosken tieltä, niin miksi pitää olla vanhan alueen läpi ajoreitti. Ja muutenkin kun katsoo liittymiä, jotka on hahmoteltu toinen tälle uudelle alueelle ja toinen Hulikankulmaan, eikö ne voisi olla samassa linjassa, että mahdolliset surmanloukut saataisiin väitettyä.

Vielä kiinnitin huomiota keskustelutilaisuudessa 31.1.2017, kun asiaa esittelevät henkilöt vetosivat usein Ely-keskukseen ja sieltä tuleviin määräyksiin. Kyllä kunnan puoleltakin pitäisi Elykeskukseen lähteä järkeviä ehdotuksia, ei siellä Ely-keskuksesakaan kaikki viivaus ole ja kyllä senkin tehtävänä on taata yrityksille järkevä olemassaolo- ja toimintamahdollisuus. Alueen tiestä vielä: Tien voi rakentaa vanhalle paikalle hieman leveämpänä ja mahdollinen mutka voidaan loiventaa. Ratkaisu palvelisi kaikkia alueella toimivia ja säästyisi myös kuntalaisten veromarkkoja. Toivon, että kaavoittaja ottaa kyseiset seikat ja tonttien omistajien mielipiteet huomioon laatiessaan uusia ehdotuksia. Ja avoimuutta päätöksentekoon. Se palvelee kaikkia.

Kaavoituksen vastine:

Kasvava Lempäälän kunta haluaa edelleen tuoreen kuntastrategian mukaisesti panostaa uusiin yritysalueisiin. Myös olemassa olevien alueiden kehittäminen on tärkeää. Vanhojen toimijoiden läheisyyteen sijoittuvat uudet yritykset voivat vahvistaa alueen yritys- ja palvelutarjontaa, jolloin voi muodostua uusia yritysklustereiden alueita, joissa eri yritykset voivat vahvistaa toinen toisiaan. Prosessin aikana on pyritty kommunikoimaan alueen yrittäjien ja maanomistajien kanssa järjestämällä tilaisuuksia kommunikaatiolle.

Alueella on jo nykyisin paljon raskasta liikennettä, eikä nykyinen Pajalantie sovellu parhaalla tavalla yritystoiminnan ja alueen kehittämiseen. Luonnosvaihtoehto 1 pyrki hyödyntämään nykyistä Pajalantien linjausta. Luonnosvaiheen palautteen jälkeen järjestetyssä yhteisessä neuvottelussa alueen omistajien ja toimijoiden kanssa 25.9.2017 linjattiin yhdessä keskeisen kadun sijaintia. Uusi katulinjaus parantaa alueen toiminnallisuutta ja muodostaa toimivan liikennekokonaisuuden. Asemakaavasunnittelussa on huomioitava alueen luontoarvot. Kaavaehdotus sisältää vähemmän viheralueita kuin luonnosvaihtoehdot. Tämä on seurausta prosessin aikana menetetyistä luontoarvoista.

MIELIPIDE 5

Kaavaluonnoksenne 1 ja 2 tiesuunnitelma pitäisi toteuttaa siten, että tontin raja hallirakennuksen sivun osalta noudattaisi tien reunaa, tällöin ei toiminta hallin osalta vaikeutuisi. Suunnittelun alla on rakentaa lisää tuotanto-toimisto ja liiketilaa. Suunnitelma etenee siinä vaiheessa kun Pajalantien 4 omistaja luopuu/myy ok-talonsa.

Jos Pajalantien linjaus toteutuu meidän tontin osalta ehdotukseni mukaan, olemme kiinnostuneet vanhan Pajalantien ja kolmostien väliin jäävästä kaistaleesta. Tämä tontti yhdistettynä MJ-Henkäpin nykyiseen tonttiin mahdollistaisi rakennusoi-keuden kasvaessa asiallisen kokonaisuuden toteuttamisen.

Pidän tärkeänä yrityksemme kehittämisen kannalta, että huomioinette nämä suunnitelmat ja ajatuksemme tehdessänne lopullisia päätöksiä. Kaavaluonnoksenne vaihtoehto 1 on mielestäni ainoa oikea tielinjauksen osalta, katson kuitenkin oleellisenä lisäyksenä, että Vuohion tien ja kolmostien kohdalla olisi liikenneympyrä johon liittyisi vastakkaiselta teollisuusalueelta myös tie (ei vielä kaavassa)

Kaavoituksen vastine:

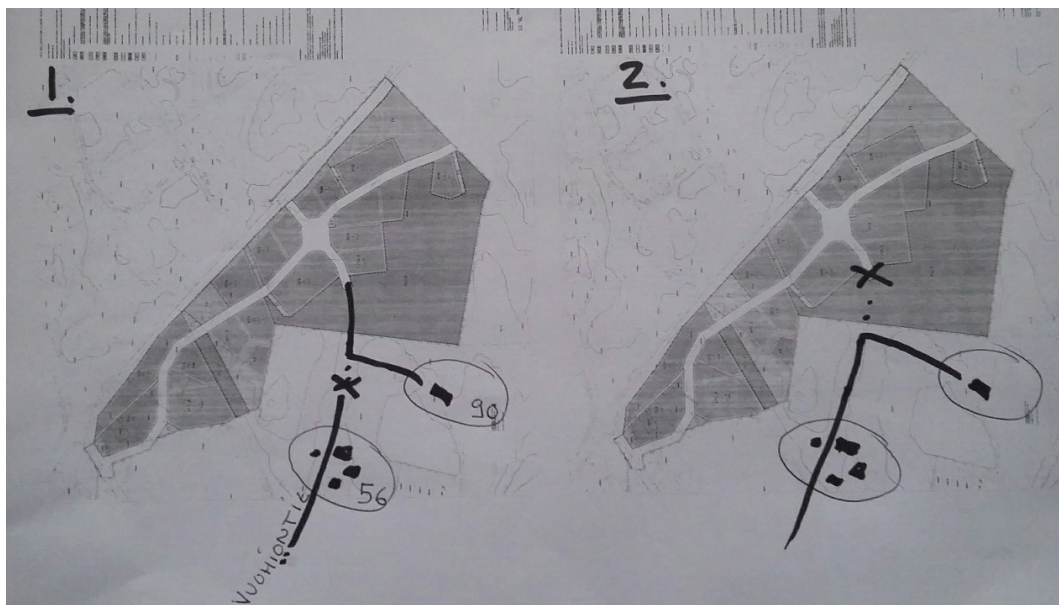
Pajalantien 4 hallia on huomioitu asemakaavaehdotusta laatiessa siten, että ensivaiheessa katualue on kapeampi siten, että rakennetaan katualueesta vain ajoneuvoliikenteen osa. Kevyen liikenteen yhteys osoitetaan vanhalle Pajalantielle. Kun hallin käyttöikä on päättymässä, on mahdollista leventää katualue koko leveyteensä, jolloin vanhaa Pajalantietä ei enää tarvita kulkemiseen. Tällöin Pajalantien 4 kiinteistö voi muodostaa yhdessä Helsingintiehen saakka yhtenäistä aluetta. Tielinjaus muodostettiin luonnosvaiheen palautteen jälkeen järjestetyssä yhteisessä neuvottelussa alueen omistajien ja toimijoiden kanssa 25.9.2017.

MIELIPIDE 6

Pelkäämme uuden teollisuusalueen myötä liikenteen lisääntymistä Vuohiontiellä. Ideaparkin valmistumisen jälkeen piha-piirimme poikki rupesi kulkemaan, usein GPS:n ohjaamana, runsaasti "vieraita" autoja. Vuohiontie on kapea, 1-kaistainen, yksityinen, hiekkatie, joka palvelee vain kahta taloutta.

Siksi meillä on kaksi ehdotusta koskien Vuohiontien liikennejärjestelyjä. Kuva 1) Me (Vuohiontie 56) käyttäisimme Vuohiontietä Ideaparkiin päin ja tie katkaistaisiin meidän jälkeemme. Naapuriperhe (Vuohiontie 90) kulkisi olemassa olevaa Vuohiontietä pitkin Konetielle ja siitä Helsingintielle (130). Kuva 2) Konetieltä estettäisiin pääsy Vuohiontielle. Me ja naapuriperhe kulkisimme Vuohiontietä Marjakaarelle.

Toivomme, että otatte mielipiteemme huomioon laatiessanne uutta asemakaavaa Pajalantien alueelle. Olemme keskustelleet muutoksesta naapurimme kanssa ja he myös puoltavat molempia muutosvaihtoehtoja.



Kaavoituksen vastine:

Asemakaavaehdotuksessa kulkuyhteys kohti asuinalueita on palautteen myötä poistettu. Toimenpiteen seurauksena on mahdollista toteuttaa yksi muita suurempi teollisuus- ja varastorakennusten tontti.

MIELIPIIDE 7

Esitetyistä kahdesta asemakaavaluonnoksesta valintani on luonnollisesti kaavuluonnos VE 1. VE 2 luonnosvaihtoehtoa en ymmärrettävästi voi millään muotoa hyväksyä. Siinä suorastaan raikattaisiin Rekelän tila. Myöskin kulku tilalle tulisi käymään toista reittiä. Siinä ensinnäkin joutuisi tielinjan alta poistamaan puustoa tonttini eteläpäästä, josta viereiseltä tontilta metsä on jo hakattu paljaaksi. Ja muu kulku tulisi käymään rekkojen ja raskaiden kuorma-autojen parkkeeraus paikan vieritse. Sen jälkeen joutuu sivuuttamaan käytetyn, eräänlaisen kiviainesten säilytys- tai varastointipaikan. Vielä ennen kääntymistä Elementtitieltä (Pajalantieltä) uudelle tieosuudelle, vasemmalla on suhteellisen lohduton näkymä. Pyöreä ympäriaajo alue, jossa kaaren muotoisesti kuljetuslavoja ja jopa autovainaita, myös muuta romua ja tarviketta. Tie alueelta poistetut puut avaisivat suoran näkymän juuri tuonne ja lisäävät samalla 130-tieltä kuuluvaa liikenteen melua.

Vaikka VE 1 luonnoksessa menetetty 5201 m² kirpaiseekin, siinä kuitenkin kulku säilyisi vanhalla tiepohjalla ja istuttamani puukuja Elementtitieltä (Pajalantieltä) säilyisi. Minkälaista tietä myöden talolle ajaa, sillä on suuri merkitys ja arvo kiinteistölle. Mitä tulee tuohon tontiltani löytyneeseen ”lehtomaiseen kasvillisuuteen”, voin vain suuren ihmetyksen tavoin suhtautua siihen. Ja tämän osalta skeptisesti suhtautua ko. luontotutkimukseen. Koko 47 vuoden aikana tässä asuessamme ja alueella lukemattomat kerrat kävellessämme emme ole ilmiötä havainneet. Ko. alue on kivikkoista rinnettä ja sammaloitunutta kuusimetsää.

Vielä ehdotukseni Elementtitiien suhteen. Eikö Pajalantien nimeä voitaisi säilyttää? Nimihän juuri edustaa pienteollisuutta parhaimmillaan. Tien historia ja tie itsessään on saanut alkunsa, nykyisin Pajalantie 34 olevan teollisuushallin rakentamisesta. Se on ensimmäinen alueelle rakennettu halli ja aloitti nimellä Itsepalvelu korjaamo. Sitä varten rakenttiin Pajalantie ja sai nimensä tämän hallin mukaan. Sen jälkeen siinä on toiminut mm. Jokelan Silkkikutomo. Tehdään oikeutta alueen ensimmäiselle yrittäjälle!

Koska uudet tie vaihtoehdot ovat kohdaltani käypiä molemmat, toivon vain löytyvän kohtuullisen ratkaisun, jonka myös nämä kolme hallin omistajaa ja yrittäjää sekä Teräshallit Oy voisivat hyväksyä.

Onnea ja menestystä vaikeassa tehtävässä.

Kaavoituksen vastine:

Rekelän tila on asemakaavaehdotuksessa jätetty lähes kokonaan asemakaavarajauksen ulkopuolelle, jolloin sitä ei ole osoitettu teollisuudelle. Kaavarajaus seuraa kiinteistölle johtavan tien reunaa. Pieni osa kiinteistöstä on osoitettu kaavaehdotuksessa viheralueeksi ja yhdyskuntatekniseksi alueeksi esimerkiksi muuntamoita varten.

Kaava-alue on ehdotuksessa teollisuus- ja työpaikka-alueita Marjamäen yleiskaavan sekä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaisesti. Teollisuustonttien osalta puusto tulisi poistumaan ja toiminta naapurissa olisi jatkossa teollisuustoimintaa, johon kuuluu myös säilytystä ja varastointia. Puukuja sijoittuisi jatkossa osaksi pohjoispuolista teollisuustonttia.

Pajalantien vanhan linjauksen kohdalla säilyy Pajalantien nimi siihen saakka kun tie on käytössä. Uusi katu rakentuu yhtäaikaan, minkä vuoksi sillä on oltava eri nimi. Kaavaehdotukseen muutettiin luonnoksissa olleita nimiä. Korpinkiventie oli jo saadussa palautteessa kirjoitettu muotoon Korpikiventie. Alueelle esitetäänkin nyt alueelle soveltuvia nimiä: Automaationkatu, Mikrosirunkatu, Visiontie ja Mutkaraitti.

MIELIPIIDE 8

Uuden kadun leveneminen kaventaa liikaa kiinteistöä vaihtoehdossa VE1. Toiminta tontilla muuttuu mahdottomaksi. Vanha katulinja voisi säilyä ennallaan ja leventyä kiinteistön kohdalla eteläpuoleltaan. Uudisalueen osan liikenne tulisi pitää erillään vanhan alueen liikenteestä.

Läpiajomahdollisuus voisi olla vain kevyellä liikenteellä. Jos esitetyistä vaihtoehdoista on valittava, niin vaihtoehto VE2 on parempi.

Kaavoituksen vastine:

Kiinteistö Pajalantien 31 kaventui luonnosvaihtoehdossa VE1. Kaavaehdotuksessa Pajalantie säilyy käytössä alkuvaiheessa. Tämän jälkeen Pajalantie 31 on mahdollista ajaa uudelta katulinjalta esimerkiksi nykyisen puukujanteen kohdalta. Ehdotuksen uusi katulinja muodostettiin luonnosvaiheen palautteen jälkeen järjestetyssä yhteisessä neuvottelussa alueen omistajien ja toimijoiden kanssa 25.9.2017. Katu mahdollistaa alueen läpiajon. On mahdollista, että katu rakentuu myös vaiheittain.