

Lähettilä: Rasimus Ilari (ELY) [REDACTED]

Lähetetty: maanantai, 22. helmikuuta 2021 12:56

Vastaanottaja: VES Vesilahden Kunta <Vesilahdenkunta@vesilahti.fi>; (ulkoinen osoite) Lahtinen Leena <Leena.lahtinen@urjala.fi>

Aihe: Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto Metsämantereeseen asemakaavaluonnoksesta

Viite: Lausuntopyyntö 7.1.2021

Asia: Metsämantereeseen asemakaavan valmisteluaineisto

Pirkanmaan ELY-keskus on tutustunut Metsämantereeseen asemakaavan valmisteluaineistoon ja esittää siitä seuraavassa kommenttinsa. ELY-keskus täydentää kommentteja myöhemmin luontoselvityksen osalta.

Asemakaava-alueen rajausta on ongelmallinen, koska kaavalla muodostetaan uutta asuin- ja teollisuusaluetta olemassa olevan asutuksen yhteyteen, mutta olemassa olevia asuinalueita ei sisällytetä mukaan asemakaavaan. Muodostuva maankäyttö synnyttää tarpeen ohjata alueen maankäytön kehitystä asemakaavalla, eikä ole perusteltua olettaa, että tarve koskisi esimerkiksi vain osaa saman tonttikadun varrella sijaitsevista kiinteistöistä. Suppea kaavarajaus aiheuttaa ongelman myös mm. uuden kadun (Katu 1) ja Sulopolun liittymisessä Mantereentiehen (mt 2982). Liittymien riittäviä näkemäalueita ei pystytä osoittamaan asemakaavassa sen suppean rajauksen vuoksi. Jo tästä syystä olisi liittymien viereisten kiinteistöjen sisällyttäminen asemakaavaan tarpeellista.

Liikenteen osalta ELY-keskus toteaa, että kulku asemakaava-alueelle järjestetään maantieltä 2982 (Mantereentie) uuden kokoojakadun kautta. Katuliittymän osalta Mantereentie tulee rajata mukaan asemakaavaan katu -alueena. Maankäytön kehittäminen tuo mukanaan maantieverkon kehittämistarpeita. Maankäytön laajenemisesta ja kehittämisestä aiheutuvien liikenneverkon investointien kuten uusien kävely- ja pyöräilyväylien suunnittelu ja toteuttaminen on pääsääntöisesti kuntien vastuulla.

Kaavan kokonaisrakenteen kannalta teollisuustoimintojen sijoittaminen pientaloalueen välittömään läheisyyteen ja liikenteellisesti asuinalueelle johtavan kokoojakadun päähän ei vaikuta parhaalta mahdolliselta ratkaisulta. Teollisuustoiminnan laatua on asemakaavamerkinnällä ohjattu yleisellä tasolla. Kaavamerkintä kaipaa kuitenkin tuekseen kaavamääräyksiä, joiden perusteella voidaan varmistua siitä, ettei tontille sijoitettava toiminta aiheuta melua, päästöjä tai raskasta liikennettä.

Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kaavan maisemallisiin vaikutuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lisäksi on syytä huomioida alueen sijainti Päiväniemen muinaisjäännösalueen välittömässä läheisyydessä sekä varsinaisella kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös. Vaikka muinaisjäännös on kaavaluonnoksessa rajattu, sijoittuvat sen viereen esitetyt pientalotontit hyvin lähelle esitettyä sm-alueen rajausta. Muinaisjäännösten osalta on syytä huomioida myös niiden sijoittuminen ja ymmärrettävyys osana maisemaa. Maisemallisesta näkökulmasta kaavaluonnos ei riittävästi tue Nokiniitynmäen muinaisjäännöksen liittymistä Päiväniemen muinaisjäännösalueeseen ja laajemmin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kulttuuriympäristön maisemavaikutusten osalta Koskenkylän osayleiskaavan lisäksi tulee maakuntakaavaa pitää ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Tämä koskee erityisesti yli kuntarajan ulottuvia vaikutuksia. Maakuntakaavan merkintöihin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Mav) ja muinaismuistoalue (SM) liittyvät suunnittelumääräykset on otettava huomioon. Metsämantereeseen asemakaavaluonnoksessa maisemallisesti hankalimmat kohdat liittyvät AO-kortteleihin nrot 7, 8 ja 15, jotka sijoittuvat Pyhäjärveä ja Päiväniemen muinaismuistoaluetta kohti viettävään pohjoisrinteeseen. Maiseman erityisen arvon vuoksi rakentamista tähän rinteeseen, ainakin yleiskaavassa osoitettua laajemmin, on syytä välttää.

Pirkanmaan ELY-keskus pyytää varaamaan tilaisuuden lausua kaavasta sen ehdotusvaiheessa. Kaava kuuluu ELY-keskuksen valvontatehtävän piiriin sen sijaitessa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Ilari Rasimus
Ylitarkastaja
0295 036 353
Pirkanmaan ELY-keskus

kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi
vaihde 0295 036 000

Rakennettu ympäristö –yksikkö



§ 10

Lausunto Metsämantereen asemakaavaluonnoksesta

VESDno-2020-69

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kujanpää

████████████████████
palvelusihteeri

Liitteet

- 1 Kaavakartta luonnos 23112020
- 2 Kaavaselostus 23112020
- 3 Luontoselvitys liitteineen 23112020
- 4 Argeologinentarkkuusinventointi

Kunnanhallitus on 7.12.2020 § 264 päättänyt asettaa asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville ja varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt aiemmin asiaa RAK. JA YMP. 16.6.2020 §43 Lausunnossaan Metsämantereen osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta.

Kaava-alue sijaitsee kirkonkylästä kaakkoon, kohti Lempäälää, Vesilahdentien ja Mantereentien risteuksen lounaispuolella, metsäalueella, jonka pinta-ala on 27,5 ha. Asemakaavoitus koskee Vesilahden Mantereen kylän kiinteistöä Metsämantere (922-422-6-6) sekä osaa kiinteistöstä Kotimetsä (922-422-1-144).

Asemakaavoituksen tavoitteena on voimassa olevan Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan toteuttaminen.

Kaava-alueella on tarkoituksena osoittaa tarvittavat aluevaraukset pientalovaltaiselle asumiselle, työpaikkatoiminnoille, lähivirkistysalueille, katuverkostoille sekä muille tarvittaville toiminnoille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskusteli asiasta ja päätti antaa seuraavan lausunnon.

- Alueelle tulee laatia sitovat yksityiskohtaiset rakennustapaohjeet.
- Tämän asemakaavan laatimisvaiheessa kunnan tulisi määrätä kaava-alueelle rakennuskielto tai toimenpiderajoitus, jotta varmistutaan siitä, että kaava-alue pysyy muuttumattomana suunnittelun ajan eikä kaavan toteuttamiselle aiheudu haittaa. Kun alue on rakennuskiellossa, rakennuslupaa ei voida myöntää ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeusta. Vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin poikkeamislupaa ei tarvita.
- Asemakaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen.
- Maisemalliset arvot tulee huomioida suunnittelussa.
- Maaston korkeuserot tulee huomioida maamassojen tarpeettomien siirtokuljetusten vähentämiseksi. Rakennettavien tilojen käyttötarkoitusten ym. vaihtoehtojen tutkiminen tulee tehdä kokonaisvaltaisesti.
- Lisäksi tulisi pohtia alueen jäteastioiden sijoittelua ja toivotaan kiinnitettävän huomiota niiden käytettävyyteen (ml. valaistus, alueen kunnossapito,



saavutettavuus), jäteastioiden määrän mahdolliseen lisäykseen tulevaisuudessa sekä myös maisemakuvaan.

- Asutuksen ja työpaikka-alueen sekä liikenteen yhteensovittamiseen tulee kiinnittää huomiota.
- Luontoselvityksessä tulee huomioida mahdolliset liito-oravien yhteystarpeet.
- Kaavaselostuksessa tulisi huomioida biokaasulaitoksen ja muiden teollisuus- tai yrityslaitosten mahdolliset vaikutukset kaava-alueeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon

- Alueelle tulee laatia sitovat yksityiskohtaiset rakennustapaohjeet.
- Asuinkiinteistöille tulee järjestää yhteinen jätteiden keräyspiste alueen tulotien varteen ja varata sille kaavassa erillinen ET- merkitty alue. ET- alueelle voidaan sijoittaa myös käyttövesijärjestelmän tarvitsema paineenkorotusasema ja mahdollisesti sähköverkon muuntoasema.
- Maisemalliset arvot ja maaston korkeuserot tulee huomioida suunnittelussa maamassojen tarpeettomien siirtokuljetusten vähentämiseksi.
- Alueen yleisvalaistus ja reittien talvikunnossapito tulee huomioida suunnittelussa.
- Pelastustiet ja kevyen liikenteen reitit myös Vesilahdentielle tulee huomioida.
- Biokaasulaitoksen, Datakeskuksen ja muiden mahdollisten teollisuuslaitosten tarpeet infrassa (putket, kaapelit ja teiden leveys) tulee huomioida.
- Kaava-alue sijoittuu maastokartan perusteella mäkiseen maastoon. Ainakin teollisuustonttien rakentaminen vaatii yleensä melko tasaista tonttia ja edellyttää siten mäkien merkittävää tasausta. Kaavan vaikutusten arvioinnin pohjaksi tulisi arvioida karkeasti maaperän rakennettavuutta, louhittavan materiaalin kokonaisuutena (kallio) ja alueelta syntyvien ylijäämämaiden määrä (jos mäet moreenia). Teollisuusluen sisällä olisi hyvä pyrkiä kohti alueen ns. massatasapainoa ja varata alueita mm. ylijäämämaiden läjitykselle jo kaava-alueella sekä murskata kiviaines kaava-alueen sisäiseen käyttöön.
- Mikäli massoja syntyy paljon ja niitä murskataan ja luovutetaan eteenpäin, voi mahdollisesti tulla kyseeseen maa-aines- ja ympäristöluvan tarve. Paikalla murskaaminen ja laajat louhinnat saattavat vaatia ympäristöluvan, mikäli murskausta ja louhintaa ei voida tehdä meluilmoituksella (murskaus- ja louhintapäiviä korkeintaan 49). Siksi jo kaavavaiheessa on hyvä arvioida mahdollisten lupamenettelyjen tarve.
- Mikäli toimintoihin tarvitaan ympäristölupa, tulee murskaus- ja louhinnan etäisyys lähimpiin häiriintyviin kohteisiin olla vähintään 300 metriä – tämä asettaa asuinalueiden ja teollisuusalueen rakentamiselle ajoituksellisia ehtoja, koska muutoin etäisyysvaatimukset eivät tule täyttymään kaikilta osin.
- Rakentamisaikaisten maansiirtojen vaikutuksista lähiasukkaiden elinoloihin tulisi arvioida kaavaselostuksessa.



Kokouskäsitely

Korjattiin pykälän nimeksi lausunto Metsämantereen asemakaavaluonnoksesta.

Ympäristönsuojelu lausui kokouksessa rakennustarkastajan päätösesitykseen lisäykseksi neljä viimeistä luettelomerkkiä, jotka päätettiin lisätä päätösehdotukseen.

Päätös

Päätösehdotus otsikon korjauksella ja lisäyksillä hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus, kaavoittaja, aluearkkitehti



Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 09.02.2021

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
09.02.2021

Tarja Kujanpää
palvelusihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty kirjeellä 09.02.2021

Kunnanhallitus, § 264,07.12.2020
Sivistyslautakunta, § 5, 26.01.2021

§ 5

Metsämantereen asemakaava

VESDno-2020-69

Kunnanhallitus, 07.12.2020, § 264

Liitteet

- 1 Kaavakartta luonnos 23112020
- 2 OAS Metsämantereen ak 25.11.20
- 3 Vastineluettelo OAS vaihe 23112020
- 4 Seurantalomake
- 5 Luontoselvitys liitteineen 23112020
- 6 Argeologinentarkkuusinventointi
- 7 OAS lausunnot ja mielipiteet
- 8 Metsämantereen_ak_SELOSTUS_23.11.2020.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen

Kunnanhallitus päättä, että

1. se merkitsee saadun tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja hyväksyy palautteeseen laaditun vastineluettelon sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
2. se päättää asettaa Metsämantereen asemakaavan 23.11.2020 päivätyn valmisteluaineiston ja asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sivistyslautakunta, 26.01.2021, § 5

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Alamäki
olli.alamaki@vesilahti.fi
hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Kaavakartta luonnos 23112020
- 2 OAS Metsämantereen ak 25.11.20
- 3 Vastineluettelo OAS vaihe 23112020
- 4 Seurantalomake
- 5 Luontoselvitys liitteineen 23112020

-
- 6 Argeologinentarkkuusinventointi
7 OAS lausunnot ja mielipiteet
8 Metsämantereen_ak_SELOSTUS_23.11.2020.

Kunnanhallitus on 7.12.2020 § 264 päättänyt asettaa asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville ja varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Seppänen

Sivistyslautakunta päättää esittää, että

- Asutuksen ja työpaikka-alueen sekä liikenteen yhteensovittamiseen sekä liikenteen, liikkumisen ja alueen virkistyskäytön turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota.
- Asemakaavan asuinalueelta on syytä huomioida jalankulun ja kevyenliikenteen tarve sekä turvallisuus kaava-alueella sekä Vesilahden kirkonkylälle päin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 2.2.2021.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
02.02.2021

Tarja Heino
hallinnon suunnittelija

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.2.2021.



Kaavatoimikunta, § 24,01.12.2020
Kunnanhallitus, § 264,07.12.2020
Tekninen lautakunta, § 11, 20.01.2021

§ 11

Metsämantereen asemakaava

VESDno-2020-69

Kaavatoimikunta, 01.12.2020, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:
Leena Lahtinen
leena.lahtinen@urjala.fi
aluearkkitehti

Liitteet

- 1 Kaavakartta luonnos 23112020
- 2 OAS Metsämantereen ak 25.11.20
- 3 Vastineluettelo OAS vaihe 23112020
- 4 Seurantalomake
- 5 Luontoselvitys liitteineen 23112020
- 6 Argeologinentarkkuusinventointi
- 7 OAS lausunnot ja mielipiteet
- 8 Metsämantereen_ak_SELOSTUS_23.11.2020.

Kaavatmk § 11/12.5.20 Kaavatoimikunta päätti ottaa kokouksen asialistalle ylimääräisenä asiana Metsämantereen asemakaavan, koska kaavan osallistumis- ja arviointi-suunnitelma on valmistunut 12.05.2020 ja asian käsittely on tarkoituksenmukaista tässä kokouksessa.

Kunnanhallitus on tehnyt asemakaavan vireilletulosta päätöksen 04.05.2020 § 99. Kaava-alueen alustava rajaus koskee ainakin kiinteistöä Metsämantere (922-422-6-6) ja osaa tilasta Kotimetsä (922-422-1-144). Kaava-alue sijaitsee Kirkonkylästä kaakkoon kohti Lempäälää, Vesilahdentien ja Mantereentien risteyksen lounaispuolella, metsäalueella. Kaava-alueen pinta-ala on 27,5 ha.

Kaava-alueelle on tarkoituksena osoittaa tarvittavat aluevaraukset pientalovaltaiselle asumiselle, työpaikkatoiminnoille, lähivirkistysalueille, katuverkostoille sekä muille tarvittaville toiminnoille. Alueella on voimassa Koskenkylän ympäristön osayleiskaava. Kaavan laatijaksi on kilpailutuksen jälkeen valittu kunnanjohtajan päätöksellä 5.5.2020 §26 Sweco Ympäristö Oy.

Kaava-alueelta laaditaan tarvittavat selvityksen kaavan valmisteluvaiheessa. Kevään ja kesän 2020 aikana alueelta laaditaan luontoselvitys, tekijänä Pinja Mäkinen, Sweco Ympäristö Oy. Alueelta on tarpeen laatia pohjakartta kaavaehdotusvaiheeseen mennessä.

Asemakaavan laatija Timo Rysä, Sweco Ympäristö Oy, esitteli 12.5.2020 päivätyn kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaavatoimikunta keskusteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja totesi, että aluerajaukset tarkistetaan ja osallisia täydennetään.

Päätös: Tehtyjen täydennysten jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman viedään kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että Kunnanhallitus hyväksyy 13.5.2020 päivätyn Metsämantereen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen yleisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi. (MRL 63§)

liite 1 § 11 kunnanhallitukselle; Metsämantereen asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2020

KHAL § 113/ 25.5.20 Liite 1/ § 113 Metsämantereen asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2020

Ehdotus Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy 13.5.2020 päivätyn Metsämantereen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen yleisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi. (MRL 63§)

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk § 16 /13.8.20 Aluearkkitehti:

Kunnanhallitus päätti 25.5.2020 § 113 asettaa julkisesti nähtäville Metsämantereen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä kunnan internetsivuilla ja kirjastossa aikavälillä 12.6.- 15.7.2020. OAS pidetään nähtävänä koko suunnittelutyön ajan Vesilahden kunnanvirastossa sekä kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on voinut halutessaan jättää mielipiteen 15.7.2020 mennessä. Nähtävilläolosta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä internetsivuilla 10.6.2020. Osallisia, kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajia ja asukkaita, nähtävilläolosta on tiedotettu kirjeitse 3.6.2020. Nähtävilläolosta tiedotettiin ja lähetettiin lausuntopyynnöt 4.6.2020 seuraaville tahoille: kunnan tekninen-, rakennus- ja ympäristö-, sekä sivistyslautakunta, elinvoimatoimikunta ja Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Elenia ja Pirkanmaan pelastuslaitos, Lempäälän kunta.

Lausuntoja saapui neljä kappaletta. Lausunnot saapuivat kunnan elinvoimatoimikunnalta ja rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan liitosta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Yksityishenkilöiden mielipiteitä saapui yksi. Lausunnot ja mielipiteet liitteenä tiedoksi kaavatoimikunnalle.

Pohjakartan laatijaksi on tarjouskilpailun pohjalta valittu kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Mitta Oy. Kaava-alueen pohjakartan laatimiseksi mittaukset ovat olleet käynnissä alueella kesä-heinäkuussa. Pohjakartan valmistuttua se lähetetään tarkastettavaksi Lempäälän kuntaan kuntien yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Asemakaavatyön pohjaksi on tarpeen laatia pohjaselvityksiä. Alueelta on laadittu luontoselvitys, tekijänä Pinja Mäkinen, Sweco Ympäristö Oy, 17.6.2020, joka ohessa liitteenä. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon pohjalta kaavoitettavalla alueella

on tarpeen laatia arkeologinen inventointi lausunnossa esitetyllä tavalla. Asemakaavan valmistelua ja luonnoksen suunnittelua on viety eteenpäin Sweco Ympäristö Oy:n toimesta. Kaavoitettavalta alueelta löytyneet muinaisjännökset ja toisaalta arkeologisen inventoinnin tarve suunnittelutyön pohjaksi sekä muinaisjännösalueiden tarkemman määrittelyn tarve on kuitenkin estänyt luonnoksen valmistumisen. Kaavan laatija Timo Rysä, Sweco Ympäristö Oy, antaa kokouksessa tilannekatsauksen luonnos- ja suunnittelutilanteesta.

Liitteet

1/§ 16 Metsämantereen asemakaava, Luontoselvitys, 17.6.2020, Sweco Ympäristö Oy
2/§ 16 OAS-vaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipide

Ehdotus Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelee saapuneista palautteista ja tarkentaa kaavan tavoitteita. Kaavatoimikunta toteaa, että kaavan yleisötilaisuus on tarkoituksenmukaista järjestää luonnosvaiheen nähtävilläolon yhteydessä.

Kaavatoimikunta välittää edelleen kunnanhallituksen tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen luonnosvaiheen käsittelyn yhteydessä.

Päätös: Kaavatoimikunta päättää järjestää yleisötilaisuuden luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana.

Kaavatoimikunta toteaa, että elinkeinotoimikunnan antama lausunto jätetään huomiotta jääviysperusteiden takia ja toimikunnalta pyydetään uusi lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavatoimikunta toteaa, että arkeologisen inventoinnin tulokset odotetaan ennen kaavatyön jatkamista.

Kaavatoimikunta päättää välittää edelleen kunnanhallituksen tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen luonnosvaiheen käsittelyn yhteydessä.

Kaavatmk 1.12.2020 § 24

Metsämantereen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä edellä kaavatoimikunnan käsittelyssä 13.8.2020 § 16 esitetysti. Saapuneet lausunnot, myöskin elinvoimatoimikunnan 23.10.2020 antama, ja mielipiteet ovat ohessa liitteenä tiedoksi edelleen kunnanhallitukselle. Saapunutta palautetta on käsitelty työneuvotteluissa kaavan laatijan kanssa ja kaavan valmisteluaineistoa on laadittu huomioiden sitä. Kaavan laatija on laatinut vastineluettelon, jossa on esitetty kootusti palaute sekä siitä johtuneet toimenpiteet. Vastineluettelo on kaavaselostuksen liitteenä.

Kunnan tilaamana alueelta on valmistunut pohjakartta Mitta Oy:n toimesta. Valmistuneen pohjakartan on tarkastanut ja hyväksynyt 16.9.2020 Lempäälän kunnan maanmittausinsinöörin Pirkko Saarinen kuntien solmiman sopimuksen mukaisesti. Asemakaavoituksen pohjaselvitykseksi on valmistunut Vesilahti, Nokiniitynmäki, Arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka on laatinut Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy. Arkeologinen tarkkuusinventointi on liitetty kaava-aineistoon ja sen tuloksia on huomioitu kaavaa laadittaessa. Asemakaavoituksesta on käyty neuvotteluja naapuritilan Uusitalo (922-422-4-17)



maanomistajan ja kunnan edustajien välillä. Asemakaavoitusta on tarpeen laajentaa koskemaan myös noin 5,2 hehtaarin osaa tilasta 922-422-4-17, koska uusien asuinalueiden ja tiestön suunnittelu on tarkoituksenmukaista tehdä samanaikaisesti. Kaavaluonnoksessa kaava-alueen rajausta koskee kiinteistöä Metsämantere 922-422-6-6, kiinteistön 922-422-4-17 palstaa nro 2, ja kiinteistöä Kotimetsä (922-422-1-144) poislukien Sulonpolun eteläpään sijoittuvaa erottamatonta määräalaa (922-422-1-144-M601).

Kaava-alueen pohjois-, itä- ja eteläosille on osoitettu yhteensä 16 erillispientalojen korttelialuetta (AO) tonttitehokkuusluvulla $e=0,20$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelialueille on osoitettu yhteensä 51 ohjeellisella tonttijaolla osoitettua kaavatonttia. Tonttikoko vaihtelee kortteleissa 1020 m²- 2830 m² välillä. Keskeiset erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuvaa mäkeä kehämäisesti kiertävien kokoojakatujen ja niihin liittyvien tonttikatujen varteen. Kaava-alueen eteläosalle on osoitettu kolmesta erillispientalojen korttelialueesta muodostuva kokonaisuus. Kaava-alueen itäosalle entuudestaan sijoittunut Sulonpolku on osoitettu katualueeksi. Sulonpolun varteen on osoitettu kolme isohkoa erillispientalotonttia täydentämään olemassa olevaa rakennetta.

Kaava-alueen lounaisosalle on osoitettu asuinkortteleista eriytetty teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Teollisuusrakennusten korttelialueen tonttitehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,60$ ja rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II. Tontteja on korttelissa kahdeksan ja niiden koko vaihtelee välillä 4450m²- 18 464 m². Teollisuusrakennusten korttelialueen keskelle osoitetun katualueen jatkeelta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys kaava-alueen rajalle.

Kaava-alueelle osoitettujen korttelialueiden väliset alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeellinen ulkoilureittiverkosto tonttikatujen päätteiltä. Kaava-alueen lähivirkistysalueille saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita (hule-1). Kaava-alueen pohjoisosalle osoitettujen erillispientalojen korttelialueiden keskellä, mäen korkeimmalle osalle osoitetulle lähivirkistysalueelle on osoitettu alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm-1). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaavanlaatija arkkitehti Timo Rysä, Sweco Ympäristö Oy, on toimittanut 23.11.2020 päivätyn asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen

Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelee Metsämantereen asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta sekä yleisötilaisuuden järjestämisestä.

Kaavatoimikunta toteaa, ettei se näe estettä kaavoituksen aloitussopimuksen laatimiselle tilan Uusitalo (922-422-4-17) maanomistajan ja kunnan välillä sekä tilan osan kaavoituksen käynnistämiseksi Metsämantereen asemakaavan yhteydessä.

Kaavatoimikunta edellyttää, että kaavan laatija täydentää kaavaselistusta ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- 1) se merkitsee saadun tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja hyväksyy palautteeseen laaditun vastineluettelon sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- 2) se päättää asettaa Metsämantereen asemakaavan 23.11.2020 päivätyn valmisteluaineiston ja asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Päätös

Kaavatoimikunta keskusteli Metsämantereen asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta ja totesi että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen jätehuollon järjestämiseen ja varautumiseen syväjätekeräykseen, kevyenliikenteen yhteyteen kohti Vesilahdentietä sekä alueen infrarakentamisen ja energihuollon mahdollisuuksiin. Yleisötilaisuus pyritään toteuttamaan koronatilanne huomioiden tammikuun alussanluonnoksen nähtävilläoloaikana joko Teams-tilaisuutena tai ajanvarauksena kaavanlaatija tapaamisina.

Kaavatoimikunta totesi, ettei se näe estettä kaavoituksen aloitussopimuksen laatimiselle tilan Uusitalo (922-422-4-17) maanomistajan ja kunnan välillä sekä tilan osan kaavoituksen käynnistämiseksi Metsämantereen asemakaavan yhteydessä.

Kaavatoimikunta edellytti, että kaavan laatija täydentää kaavaselistusta ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- 3) se merkitsee saadun tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja hyväksyy palautteeseen laaditun vastineluettelon sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- 4) se päättää asettaa Metsämantereen asemakaavan 23.11.2020 päivätyn valmisteluaineiston ja asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Kunnanhallitus, 07.12.2020, § 264

Liitteet

- 1 Kaavakartta luonnos 23112020
- 2 OAS Metsämantereen ak 25.11.20
- 3 Vastineluettelo OAS vaihe 23112020
- 4 Seurantalomake
- 5 Luontoselvitys liitteineen 23112020
- 6 Argeologinentarkkuusinventointi
- 7 OAS lausunnot ja mielipiteet
- 8 Metsämantereen_ak_SELOSTUS_23.11.2020.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen

Kunnanhallitus päättää, että

1. se merkitsee saadun tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja hyväksyy palautteeseen laaditun vastineluettelon sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
2. se päättää asettaa Metsämantereen asemakaavan 23.11.2020 päivätyn valmisteluaineiston ja asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta, 20.01.2021, § 11

Valmistelija / lisätiedot:
Harri Vierikka
harri.vierikka@vesilahti.fi
kunnaninsinööri

Liitteet

- 1 OAS lausunnot ja mielipiteet
- 2 Kaavakartta luonnos 23112020
- 3 Kaavaselostus 23112020
- 4 Vastineluettelo OAS vaihe 23112020
- 5 Luontoselvitys liitteineen 23112020
- 6 Argeologinentarkkuusinventointi
- 7 OAS Metsämantereen ak 25.11.20
- 8 Metsämantereen_ak_SELOSTUS_23.11.2020.

Kunnanhallitus on 7.12.2020 § 264 päättänyt asettaa asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville ja varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Vierikka

Tekninen lautakunta päättää esittää, että

1. Kaavoituksessa on riittävästi huomioitava katualueiden riittävät leveydet lumen varastointia ja katurakenteita varten. Eryityisesti Katu 3 loppupäädyn varaukset lumelle on syytä huomioida.
2. Katu 2 ja katu 4 liittävän jalankulun olisi hyvä olla riittävän leveys, että hätätilanteessa jalankulkua voi liikkua myös autolla (pelastuslaitos). Kadut voisi yhdistää jalankululle varatulla kadulle.
3. Kaavoituksessa on huomioitava aluevaraukset mahdollisille pumppaamoille, sähkökeskuksille ja jätteenkeräyksen yhteispisteelle.
4. Asemakaavan asuinalueelta on syytä huomioida jalankulun ja kevyenliikenteen tarve Vesilahden kirkonkylälle päin.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Henri Marttila poistui tämän pykälän käsittelyn ajaksi (intressijäävi)

11/2021

LAUSUNTO VESILAHDEN METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN LUONNOKSESTA

Vesilahden kunta on lähettänyt 7.1.2021 Pirkanmaan liittoon lausuntopyyntö, joka koskee Metsämantereen asemakaavan nähtäville asetettua valmisteluaineistoa ja kaavaluonnosta. Lausunto on pyydetty lähettämään 8.2.2021 mennessä.

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 5 km kaakkoon Vesilahden kuntakeskuksesta, Vesilahdentien ja Mantereentien liittymäalueen lounaispuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vesilahdentiehen, idässä Mantereentien ja Sulonpolun varren pientalotontteihin, etelässä maa- ja metsätalouskäytössä oleviin kiinteistöihin, ja lännessä Vesilahden ja Lempäälän väliseen kuntarajaan, sekä yksityisessä omistuksessa oleviin metsätalous- ja asuinkäytössä oleviin kiinteistöihin. Kaava-alue on rakentamatonta aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,9 ha.

Kaavan tavoitteet ja aikataulu

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus 04.05.2020. Vesilahden kunnan tavoitteena on laatia kaava-alueelle voimassa olevan osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita toteuttava asemakaava, jossa kaava-alueelle osoitetaan tarvittavat aluevaraukset pientalovaltaista asuinrakentamista, työpaikkatoimintoja, katujärjestelyjä ja muita tarvittavia toimintoja varten. Alue on pääosin Vesilahden kunnan omistuksessa

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.6.-15.7.2020. Kaavahankkeen läpivienti on viivästynyt alkuperäisestä tavoiteaikataulusta kaava-alueella kesän 2020 aikana tehtyjen arkeologisten esinelöytöjen ja arkeologisten lisäselvitystarpeiden vuoksi. Kaava-alueeseen liittyen on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi syksyn 2020 aikana. Kaavaluonnos on parhaillaan nähtävillä 7.1.- 8.2.2021. Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen ajoittunee alkuvuodelle 2021 ja kaavan hyväksymisvaihe keväälle 2021.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan **maakuntakaavan** 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Maaseutualueeksi, joka maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan mahdollistaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävän maankäytön osoittamisen alueelle. Asemakaavoitettava alue sijoittuu Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6), joka on maakuntakaavan osoitettu kehittämisperiaatmerkinnällä. Alueen

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää mm. liikennejärjestelyihin, palvelujen saavutettavuuteen sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetylle maisema-alueelle (Ma), ja se kuuluu myös valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valittuihin Valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (Mav). Alueita koskeva kaavamääräys edellyttää, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suunnittelualueella on voimassa Vesilahden kunnanvaltuuston 23.11.2015 hyväksymä, 23.03.2016 voimaan tullut Koskenkylän ympäristön **osayleiskaava**. Asemakaavoitettava alue sijoittuu osayleiskaavan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), työpaikka-alueeksi (TP) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) osoitetuille alueille. Kaava-alueelle on osoitettu Mantereen tiehen liittyvä Tieliikenteen yhteystarve-merkintä. Osayleiskaava-alue on miltei kokonaisuudessaan osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1 / Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue; Vesilahden kulttuurimaisema), jonka kaavamääräyksen mukaan "alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan." Lisäksi osayleiskaavan yleismääräyksissä todetaan, että kaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa alueen rakentamisessa. Näissä rakentamistapaohjeissa (hyväksytty KV 23.11.2015) annetaan asemakaavoitettaville alueille seuraavia yleisiä suunnittelusuosituksia koskien alueiden kaavoitusta:

- Kaavasuunnittelun lähtökohtana tulisi olla suunnittelualueen luonto- ja kulttuurimaisema-arvot
- pyritään luomaan identiteetiltään omaleimaiset ja alueen kulttuuriperintöön sopeutuvat uudet asuinalueet
- uusi tiestö ja reitit suunnitellaan siten että ne tukeutuvat maisemaan ja sen muotoihin sekä olemassa oleviin reitteihin
- kaava-alueiden reuna-alueet muodostetaan selkeiksi suhteessa avoimeen maisemaan ja metsäiset reunavyöhykkeet tulisi säilyttää.
- suunnittelulla luodaan ekologisen rakentamisen mahdollisuus ja liitettävyyden kunnallistekniseen verkostoon
- luodaan mahdollisuudet hyvän uuden ja modernin arkkitehtuurin toteuttamiselle alueen arvoja kunnioittaen
- asemakaava-alueille laaditaan rakennustapaohjeet

Suunnittelualueella ei ole voimassa **asemakaavoja**.

Asemakaavaluonnos

Kaava-alueen pohjois-, itä- ja eteläosille on osoitettu yhteensä 16 erillispientalojen korttelialuetta (AO) tonttitehokkuusluvulla $e=0,20$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelialueille on osoitettu yhteensä 51 kaavatonttia. Kaava-alueen lounaisosalle on osoitettu asuinkortteleista teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Teollisuusrakennusten korttelialueen tonttitehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0,60$ ja rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II. Teollisuusrakennusten korttelialueen keskelle osoitetun katualueen jatkeelta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys kaava-alueen rajalle. Korttelialueiden väliset alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeellinen ulkoilureittiverkosto sekä hulevesien hallintaan liittyviä varauksia (hule-1). Kaava-alueen pohjoisosassa on osoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm-1).

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Ote maakuntakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä

Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Valkeakosken Metsämantereen asemakaavan valmisteluaineistoon ja kaavaluonnokseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaava-alue sijaitsee Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jonka suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteet ja kaavamääräykset. Asemakaavan laadinnassa tulee siis varmistaa, että alueen merkittävät kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Nämä arvot on tunnistettu myös asemakaava-aluetta koskevan osayleiskaavan valmistelussa, ja alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaana alueena. Maisema-alueen huomioon ottamiseen liittyvien asemakaavamääräysten sisältöön (uudisrakennusten sijoituksen, mittasuhteiden, tyylin, materiaalien ja värityksen sopeutuminen kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan) tulee kaavan jatkosuunnittelussa panostaa.

Pirkanmaan liitto kiinnittää erityistä huomiota asemakaava-alueen mitoitukseen. Asemakaavoitetut erillispientalojenkorttelialueet (AO) on ulotettu Koskenkylän osayleiskaavassa osoitetulle kyläalueelle (AT), jossa on edellytetty väljempää rakennuspaikkamitoitusta, sekä yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Asemakaavaluonnoksessa esitetty AO-tonttien lukumäärä (51 kpl) on huomattava, ja asemakaava-alue muodostaisikin kunnassa uuden asumisen painopistealueen, jota maakuntakaavan aluevaraukset eivät osaltaan tue. Asemakaavasunnittelussa tulee huolellisesti paneutua alueen saavutettavuuteen mm. palvelu- ja liikenneverkon kannalta sekä arvioida uuden laajahkon asemakaava-alueen vaikutuksia myös ilmastonäkökulmasta. Lisäksi pientalotonttien varsin niukka tonttikoko luo mielikuvan lähiötyyppisestä, tiiviin taajamarakenteen alueesta.

Pirkanmaan liitto pyytää täydentämään Metsämantereen asemakaavan kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa maakuntakaavan Maaseutualue-merkinnän osalta. Myös Koskenkylän ympäristön osayleiskaavatietoja tulee täydentää valtakunnallista maisema-aluetta koskevan kaavamerkinnän ja -määräyksen osalta sekä rakentamistapaohjeeseen liittyvän yleismääräyksen osalta.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

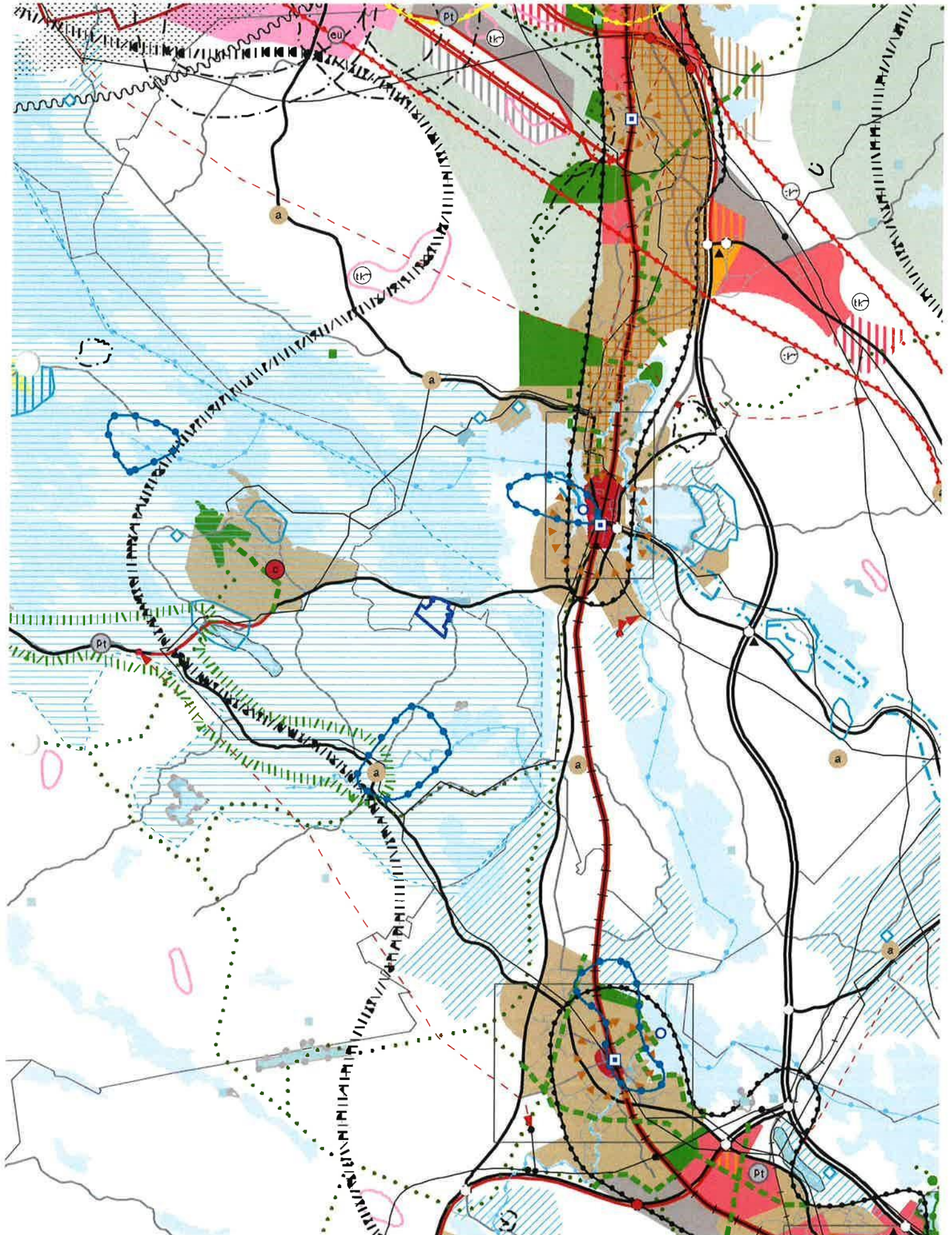
Suunnittelujohtaja Rissanen Ruut-Maaria 28.01.2021

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka Hanna 28.01.2021

Metsämantereen asemakaava, Vesilahti

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Liite 2. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset / Vesilahden Metsämantereen asemakaava

Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Ma

Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Mam

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Mav

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

kk6

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja niihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskunta-rakentamiseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

2259/10.02.03/2021

Asia Lempäälän kunnan lausunto Metsämantereen asemakaavaluonnoksesta

Selostus ja perustelut Vesilahden kunta on pyytänyt Lempäälän kunnan lausuntoa Metsämantereen asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta 8.1.2021.

Asemakaava-alue rajautuu lännestä Vesilahden ja Lempäälän väliseen kunnan rajaan. Kaavalla on osoitettu 16 erillispientalojen korttealuetta, joilla on 51 ohjeellista kaavatonttia. Kaava-alueen lounaisosaan lähelle kunnanrajaa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue, jolta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys kuntarajalle saakka.

Lempäälän kunta on tutustunut Metsämantereen asemakaavan valmisteluaineistoon ja kaavaluonnokseen ja toteaa, että kunnalla ei ole tarvetta antaa näistä lausuntoa.

Ratkaisu perustuu Yhdyskuntajohtajan päätös 10.5.2019 § 17, toimivallan siirtäminen

Päätös Lempäälän kunta on tutustunut Metsämantereen asemakaavan valmisteluaineistoon ja kaavaluonnokseen ja toteaa, että kunnalla ei ole tarvetta antaa näistä lausuntoa.

Tiedoksi Vesilahden kunta, yhdk ltk

Allekirjoitus



Teija Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Oikaisuvaatimusohjeet

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua.

Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä

29.1.2021

Tämä päätös on
annettu tiedoksi

edellä mainituille

Lempäälässä

29.1.2021

Todistaa



Tuire Kaasalainen
Toimistos sihteeri

Vesilahden kunnanhallitukselle

Mielipide Metsämantereen asemakaavan kaavaluonnoksesta

Omistan kaava-alueen reunaan sijoittuvan kiinteistön Kotikunnas kiinteistötunnuksella: 922-422-1-90. Mielipiteenäni kaavaluonnoksesta esitän seuraavaa:

Kaavaluonnoksen lounaisosaan TY-kaavamerkinnällä merkitty teollisuusrakennusten korttelialue tulee poistaa kokonaan tai muuttaa esimerkiksi AO-, AR- tai AL-kaavamerkinnällä varustetuksi alueeksi, jolloin Vesilahden kuntakin saisi parhaan taloudellisen katteen myytävistä tonteistaan. Koen, että on täysin käsittämätön idea kaavoittaa erillispientalojen korttelialueen viereen teollisuusalue ja siten mahdollisesti turmella valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue tehdasrakennuksilla. Edellä mainitun asian lisäksi pidän vähintään erikoisena asiana sitä, että joku haluaisi ostaa tontin tehdasalueen vierestä ja rakentaa siihen talon.

Olisiko Metsämantereen alueen mainoslause esimerkiksi seuraavanlainen: "Osta tontti Vesilahdelta, rakennamme tehdasalueen naapuriisi. Metsämantereen alueella voit seurata talosi pihalta kuorma- ja rekka-autojen letkaa teollisuusalueelle, lapsesi nauttivat leikeistään turvallisessa ympäristössä teollisuusalueen naapurissa. Tasainen moottorin jyrinä ja teollisuusalueen raikkaat tuoksut luovat asumisviihtyisyyttä ja -mukavuutta kaikille sukupolville."

Säkylässä 31.01.2021



Asiakirjan diaarinumero: 16/2021

Päivämäärä: 26.01.2021

Otsikko: Vesilahti, Metsämantereen asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Allekirjoittajat:

Nimi

Häkälä Mirva Piritta

Adel Vadim

Allekirjoitettu tunnisteella

Vahva

Vahva

Allekirjoituspäivä EE(S)T

2021-01-26 08:51

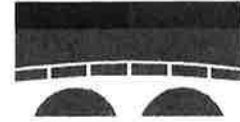
2021-01-26 09:59

Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

26.01.2021 DIAR: 16/2021

Vesilahden kunta
Kunnanhallitus
Lindinkuja 1

37470 Vesilahti

vesilahdenkunta@vesilahti.fi

Lausuntopyyntöne 7.1.2020

VESILAHTI, METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTO JA KAA-
VALUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualue on varattu pääosin pientaloalueeksi, mutta alueelle kaavoitetaan myös teollisuusrakennusten korttelialue. Muu alue on varattu lähivirkistysalueeksi. Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti hanketta koskevassa aiemmassa lausunnossaan (diar. 369/2020) kaava-alueen arkeologista tarkkuusinventointia. Alueelta oli tehty löytöjä, joiden perusteella paikalla voitiin olettaa olevan kiinteä muinaisjään-
nös (*Nokiniitynmäki*, mj-tunnus 1000038797). Tuolloin kohteelle tehtiin myös alustava aluerajaus. Alueella tehdyn tarkkuusinventoinnin raportti (*Vesilahti Nokiniitynmäki. Arkeologinen tarkkuusinventointi 2020/Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy*) toimitettiin Pirkanmaan maakuntamuseolle, joka esitti raporttiin huomioita ja korjauksia. Inventoinnin tuloksena alueella paikannettiin yksi uusi kiinteä muinaisjään-
nös (*Nokiniitynmäki 5*, mj-tunnus 1000040048), joka on historiallinen rajamerkki. Lisäksi inventoinnissa tarkennettiin *Nokiniitynmäen* (mj-tunnus 1000038797) muinaisjään-
nösrajausta.

Kaavaluonnoksessa *Nokiniitynmäki* on huomioitu ja merkitty sm-1-osa-aluemerkinnällä, johon liittyy kaavamääräys: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjään-
nös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto." Sen sijaan kaavaluonnokseen ei ole merkitty rajamerkkiä *Nokiniitynmäki 5* (mj-tunnus 1000040048). Myös tämä muinaisjään-
nös tulee merkitä kaavaan osa-aluemerkinnällä *sm*. Rajaukseen tulee sisällyttää muinaismuistolain edellyttämä suo-
ja-alue, jonka leveys on vähintään 2 m rajamerkin ulkoreunoista. Molemmat kohteet tulee mainita myös kaavaselostuksessa.

Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Vs. yksikön päällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Piritta Häkälä

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

PH/ph

Metsämantere

- eikö tonttien pitäisi olla väljemmin, jotta metsäisyys säilyisi? Tonttien määrä pienemmäksi, määrää on nyt lisätty alkuperäisestä suunnitelmasta, miksi?
- ei tehtäisi lähiötä metsän keskelle vaan oikeasti Metsämantere
- alueen sieni- ja marjapaikat häviävät, mikäli alueen kaavoitus tehdään liian tiheäksi
- ihmisten mielenterveys pysyy hyvänä metsäympäristössä, tähän liittyy monia tehtyjä tutkimuksia (www.mieli.fi)
- onko lapsille varattu leikkikenttäalue? Helposti suojelualueesta tulee sellainen, mikäli leikkikenttiä ei ole osoitettu, näiden tarve on useampi, sillä paljon asutusta, josta mahdollisesti puolet eri-ikäisiä lapsia.
- raskasta liikennettä ei haluta Mantereentielle, eikö tämä rakentamisen ja teollisuusalueen liikenne voisi kulkea Vesilahden tieltä esim. Kaarrekallion tien kautta?
- teollisuusrakennusten alueelle kulku ehdottomasti katualueen jatkon kautta Lempäälä-Vesilahti tielle 301, kääntöpaikat teollisuusalueen katualueen päihin.

Suojelualue

- suojelualueen koko? Onko suojelualue varmasti suojattu?
- maamuokkauksen ja rakentamisen vaikutukset suojelualueeseen?
- rakentamismateriaalien kuljetus alueelle, näitä ei saa säilöä suojelualueelle
- miten suojelualue merkitään selkeästi, ettei vahingoitu?
- miten suojelualue säilyy koskemattomana?

Jalankulkutiet – Jos kaava toteutuu ja tontit käyvät kaupaksi, asukasmäärä lisääntyy

n.100-200 henkilöllä – turvallisuusriskit kasvavat jalankulkijoilla

Nykyisten asukkaiden kulkureitit metsään säilytettävä

- rinnetonttien väliin jätettävä viheralue, josta kulku metsään
- lähimetsässä käydään päivittäin ulkoilemassa ja sinne kulkureitti on taattava
 - tonteilta lähtiessä ei jää muuten mitään kulkureittiä jalan liikkumiseen, sillä kevyenliikenteen väylät puuttuvat teiden varsilta
 - esteettömyys säilytettävä, mikäli tontit pitää kiertää, oikean puolen metsä kivikkoista ja vaikeakulkuinen, nyt valmiit polut jo olemassa (nämä on helppo käydä toteamassa näin talvella, mistä metsään kuljetaan)
- Sulopolku
 - Sulopolulle ei haluta uusia tontteja/ kulkua uusille tonteille.
 - Sulopolku on kapea yksityistie, jonka kunto ei kestä rakennusajan j lisääntyvän liikenteen rasitusta. Lisäksi tien alitse menee sähkökaapelointi ja viemäröinti.
 - nykyiset asukkaat haluavat säilyttää rauhallisen asumismiljöön

Uuden kaavoitetun alueen katualueelle pitää saada Jalkakäytävät

- joka taloudessa mahd. 2 autoa, tekee yht. n 100 autoa
- rakentamisajan raskaankaluston liikenne vaarana jalankulkijoille, suurin osa lienee lapsia ja koululaisia, mikäli lapsiperheet ostavat tontteja
- data/ teollisuusalue lisää liikennettä

Mantereentielle kevyenliikenteen väylä

- jotta alueelta pääsee jalankulkijat ja pyöräilijät turvallisesti
- kevyenliikenteen väylä riittävän pitkälle, sillä esim. koululaisia kulkee tietä pitkin jäätyään TKL:n bussista pois Vesilahti- Lempäälä 301 tiellä.

Vesilahden tielle

1. kevyenliikenteenväylä

- alueelta turvallista kulkemista Lempäälään ja Vesilahdelle palvelujen pariin

2. Koskenkylän tienhaaraan vasemmalle kääntyville oma kaista, muutoin risteys on ruuhka-aikaan tukossa ja muutoinkin vaarallinen kääntyville, mikäli perässätulija ei huolehdi riittävästä etäisyydestä kääntyvään autoon. Tarve olisi jo nyt, sillä kääntyvä liikenne jo nyt vilkasta.

Melu ja pakokaasu häirit

- Vesilahden tien vilkas liikenne aiheuttaa jo meluhaittaa nykyisille Mantereentien alkupään asukkaille, nyt kun lisäksi Mantereentien liikenne lisääntyy ja uutta Metsämantereen katuverkostoa tehdään, niin ollaan liikenne melun ja pakokaasun keskellä, tämänkin takia tieyhteys pitää tehdä rakennusalueelle Vesilahden tien kautta.
- alueella on pitkäaikaista mökkiasutusta, nyt mökki rauha on mennyt, kun lähiö tulee naapuriin.

Kestäväkehitys

- onko alueelle suunniteltu yhteinen vai talouskohtainen roska/ jäteposte?
- onko suojelualue turvattu rakentamisen ja asumisen aikana?

Kustannukset

- pitäisikö ensin myydä jo kaavoitetut tontit Vesilahdelta?
- tien, kunnallistekniikan tekemisen yms. kustannukset kivikkoiseen alueeseen?
- mitä jos tontit eivät menekään kaupaksi? Riskien arvioinnit?

Nämä kommentit ovat tulevan Metsämantereen lähistön asukkailta:

Tervehdys,

28.5.2013 Ylämäen alakoulun ruokalassa järjestettiin yleisötilaisuus, jossa kerrottiin tulevasta osayleiskaavasta ja sen vaikutuksista osittain myös Mantereen kylän asukaskulttuurin muutokseen tulevaisuudessa.

Tarkastelin tuolloin jo kriittisesti asemakaava-alueita, joka syntyisi kotiseudun lähimaastoon. Oli puhetta, että virkistysalueiden laajuudet huomioidaan tulevassa asemakaavassa olemassa olevan asutuksen mukaan.

13.4.2015 Kirkonkylän ylä-asteella, nykyisellä yhtenäiskoululla, pidettiin kaavan ehdotusvaiheen yleisötilaisuus, jossa mukana tuli oltua. Kysyin tuolloin, montako pientalotonttia (tuolloin asemakaavoitettavalle määrälalle) olisi tulossa? Vastauksena oli 3-4 kpl.

Nyt, tällä hetkellä, tuolle samaiselle määrälalle on kuitenkin kaavoitettu 10 kpl pientalotonttia. Tämän osasin arvata jo ennalta, sen olisi voinut rehellisesti kertoa jo tuolloin.

Asemakaavan luonnosvaiheen pientalotonttien rajaus, ylitti hiukan, asemakaavoitettavaksi suunnitellun alueen rajan. Näille asioille, ei muille, kuin nykyasukkaille ole merkitystä ja se on taivaan tosi.

Olen tehnyt esityksen liitteeseen, asemakaava karttaotteen luonnoksen, jossa esitän kolmen rakennuspaikan siirtoa liitteen mukaisille "uusille" paikoille.

Tiedän, että asemakaavatontit tullaan raivaamaan ja metsä kaatamaan pääosin näiden tonttien osalta, jo infran tekovaiheessa.

Näkymä, joka nyt omalta tontilta (922-422-1-154) on, ei todellakaan vastaisuudessa ole sitä, jollei liitekuvan mukaisia rakennuspaikkojen siirtoja toteuteta jo tässä paperityövaiheessa.

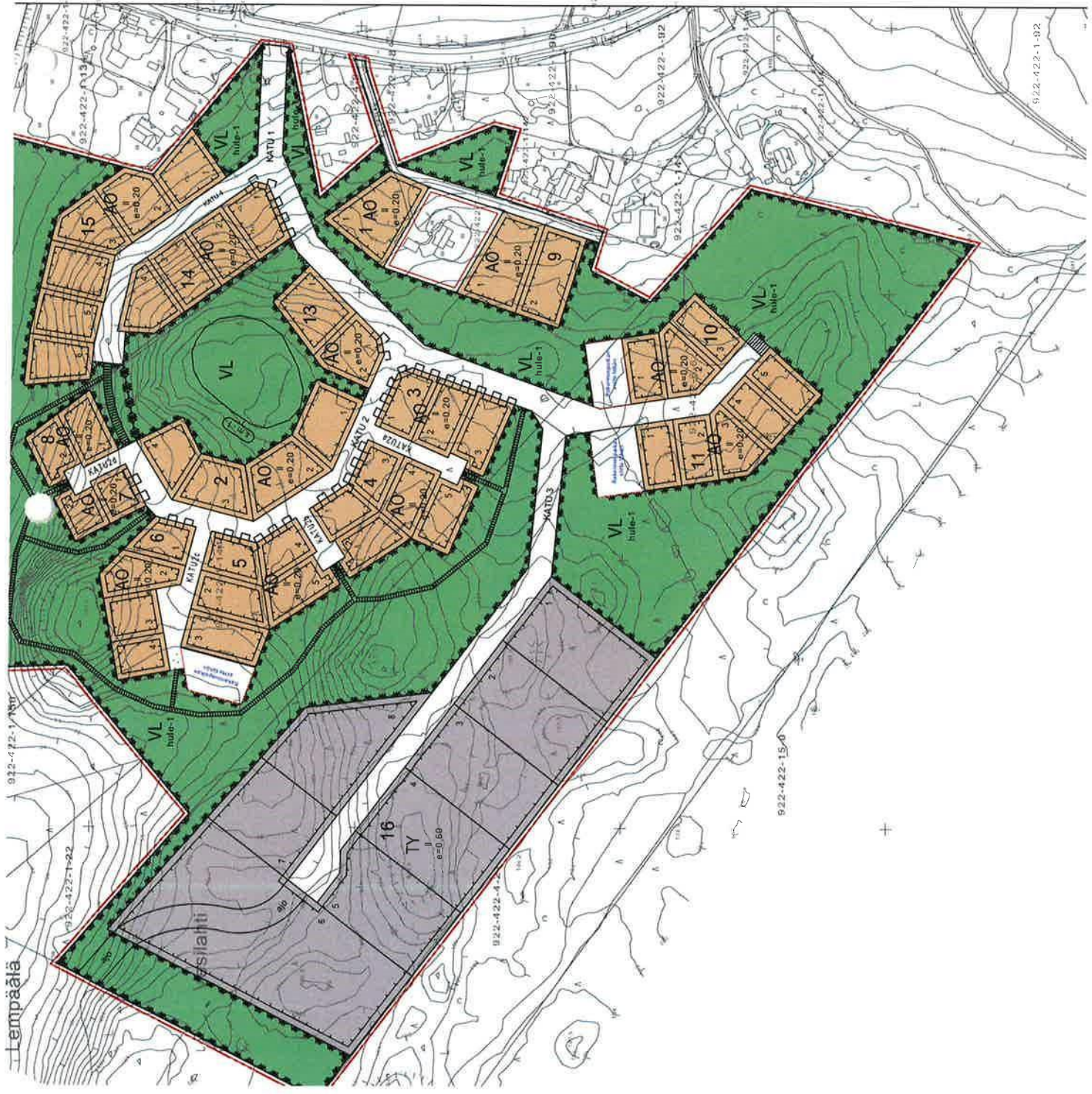
Pyydänkin, että nyt kun asukkaita kuullaan, niin kuuleminen otetaan kaavoituksessa huomioon laajamittaisesti eikä puhe jää korulauseiksi.

Asiakas on numero 1.

Kaavoitus terveisin,

Asukas (kiinteistö 922-422-1-154)





- Ohjeellinen tontin raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puuston tai muun yleisen alueen nimi.
- Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuuden.
- Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhteellinen tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Käyt.
- Jalankäytölle varattu käyt.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita.

12

2

SULOPO

II

e=0.60

Rakennusala

Käyt.

Jalankäytölle varattu käyt.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

hule-1

6m

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaukset, maanrakennus ja muut siihen liittyvät toimenpiteet on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella ei ole sallittua muinaismuistolain mukaisia toimenpiteitä ja suunnitelmassa on pyydettyä museoviranomaisen lausuntoa.