

1102 TAMPEREENTIE 447 ASEMAKAAVAN MUUTOS

LIITE 3: VALMISTELUVAIHEEN VASTINERAPORTTI

TAMPEREENTIE 477 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) OLI YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ 20.10.–18.11.2021. ASIAKIRJAT OLIVAT NÄHTÄVILLÄ LEMPÄÄLÄN KUNNAN PALVELUKÄYTÄVÄLLÄ (MANTTAALITIE 15) VIRASTON AUKIOLOAIKANA SEKÄ KUNNAN VERKKOSIVUILLA, WWW.LEMPAALA.FI.

OAS:sta PYYDETTIIN LAUSUNNOT SEURAAVILTA TAHOILTA:

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lempäälän Vesi Oy
- Lempäälän Kehitys Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Elenia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Ympäristöviranomainen
- Lempäälä Seura ry
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Eltel Networks
- DNA
- Väylävirasto

LAUSUNNOT

Väylävirasto 10.11.2021

Väyläviraston tekemän linjauksen mukaisesti Riihimäki – Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua rataosan neliraiteisuuteen. Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Väylävirasto on teettänyt yhdessä Pirkanmaan liiton kanssa lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraussuunnitelman (Tampere – Toijala lisäraiteiden aluevaraussuunnitelma, 2012). Aluevaraussuunnitelmassa on karkeasti karttatarkastelun kautta määritetty lisäraiteiden sijoittuminen ja alustava tilantarve. Asemakaavan suunnittelualueen kohdalla Riihimäki – Tampere -rataosa on nykytilanteessa kolmiraitainen. Aluevaraussuunnitelmassa neljäs raide on osoitettu sijoitettavaksi nykyisten raiteiden itäpuolelle ja sen tilantarpeeksi on arvioitu noin 20-25 metriä nykyisen uloimman raiteen keskilinjasta mitattuna. Laadittavassa asemakaavan muutoksessa tulee huomioida lisäraidevaraus aluevaraussuunnitelman mukaisesti eikä lisäraiteen tarvitsemalle alueelle tule osoittaa uutta rakentamista.

Kaavan laatijan vastine:

Kaava suunnittelun tausta-aineistossa on ollut käytössä lausunnossa mainittu aluevaraussuunnitelma. Kaavoitettava kiinteistö sijaitsee lähimmässä kohdassaan noin 19-20 metrin etäisyydellä lähimmän nykyisen raiteen keskikohdasta mitattuna. Rakennusalan sijoittuminen asemakaavassa on lähtökohtaisesti vähintään 4 metriä kiinteistön rajasta, jolloin se sijaitsisi lähimmillään noin 23-24 metrin etäisyydellä lähimmästä raiteesta.

Telia Finland Oyj 15.10.2021

Kaavamuutos ja alueen rakentaminen ei vaikuta Telian verkkoon. Kaapelireitit kulkevat tuolla kohdin Lempääläntien toisella puolella.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitty tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 13.10.2021

Pieni kaavamuutosalue sijoittuu Helsinki-Tampere radan sekä Tampereentien väliin. Tontilla on vuonna 1967 rakennettu tasakattoinen huoltoasemarakennus. Liikennealueiden lisäksi suunnittelualueen ympäristössä rakennettua ympäristöä on pääosin Tampereentien itäpuolella, jossa suunnittelualueen koillispuolella on jälleenrakennuskauden omakotitaloja sekä tielinjassa kiinni oleva Sääksjärvitalo, joka on Tuotannon kaupaksi 1950-luvulla rakennettu kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus. Niiden eteläpuolella, Tampereentien varressa on 2010-luvun pienteollisuusrakennuksia. Suunnittelualueen pohjoispuolella on metsikön takana, rautatien varressa Sääksjärven pysäkki, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.

Asemakaavan muutosalue rajautuu idässä Tampereentiehen, joka on osa historiallista Hämeenlinnasta Akaan kautta Tammerkoskelle johtanutta, todennäköisesti jo rautakaudelle periytyvää Hiidentietä. Historiallinen tielinja tulee mainita asemakaavan selostuksessa, alueen lähtötietoja käsittelevässä osassa.

Sääksjärvellä on voimassa 1967 vahvistettu rakennuskaava, jonka päivittäminen osayleiskaavaksi on käynnissä. Alueelta on laadittu 2017 rakennetun ympäristön selvitys, *Sääksjärven rakennettu kulttuuriympäristö, FCG 2017*. Selvityksen alue- ja kohdeinventointikuvaukset ovat riittävät kaavamuutosalueen kulttuuriympäristön arvioimiseksi. Selvityksessä on todettu Sääksjärvitalolla olevan kulttuurihistoriallisia arvoja, ominaispiirteensä säilyttänyt rakennus on kaupunkikuvallisesti edustava Tampereentien varrella ja osa paikan henkeä. Rakennuksella on sekä elinkeinohistoriallista että yhdistystoimintaan liittyvää paikallishistoriallista arvoa. Kaavamuutosalueen rakennettu ympäristö ja selvitys tulee mainita asemakaavan selostuksessa.

Asemakaavan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on kuulunut Mikrolahti Oy:n vuonna 2017 tekemän Lempäälän Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäännosinventoinnin tutkimusalue- ja kaavajaukseen. Kaavan suunnittelualueen moderni maankäyttö on ollut intensiivistä, eikä kaava-alueelta ole todennäköisesti löydettävissä arkeologisoituneita suojelukohteita. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo ei katso tarpeelliseksi asemakaavan suunnittelualueen arkeologista inventoimista.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto liitteineen pyydetään lähettämään lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitty tiedoksi.

Lempäälän Vesi Oy, 17.11.2021

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee varata tila olemassa olevalle vesihuollolle. Asemakaavoitettava uusi teollisuustontti on merkittävä maininnalla "varauduttava jäteveden kiinteistökohtaiseen pumppaukseen".

Kaavan laatijan vastine:

Asemakaavan muutokseen lisätään määräys esityksen mukaisesti.

MIELIPITEET

Yksityiset mielipiteen jättäjät 2 hlö, 9.11.2021

Tiivistelmä

Tontilla oleva huoltamo ei voi olla pitkäikäinen. Siksi koko tontin käyttötarkoitus jatkossa on tässä yhteydessä määriteltävä. Paras vaihtoehto ympäristöarvojen kannalta on tehdä alueesta puistoalue. Jos sille kuitenkin omistajan vaatimuksesta on rakennettava jotakin, tulee rakennuksessa harjoittaa melutonta ja ilmaa saastuttamatonta toimintaa. Piha-alue ei saa muodostua tavara- eikä romuvarastoksi. Rakennusten perustusten taso on kaivettava nykyisen huoltamorakennuksen "lattian" tasalle. Rakennuksen väriytyksellä on oltava luontoon sopiva, ei rakennusta korostava. Rakennuksen sopiva korkeus "puolitoista kerrosta". Rakennuksen taakse, koko tontin länsirajalle on jätettävä korkea maavalli näkösuojaksi länsirannan asukkaille. Tarvittaessa sitä korotetaan ja maisemoidaan. Muusta materiaalista esim. puusta, metallista jne. näkösuojaa ei tule rakentaa, koska se vaatii huoltoa ja puhdistusta pysyäkseen siistinä.

Alueen yleiskuva

Sääksjärven eteläpään itä- ja etelärannat on rakennettu noin viidenkymmenen vuoden aikana ilman kokonaisuunnittelua. Kulloisellekin alueelle tulijalle on etsitty tilaa ympäristöä huomioimatta. Alueella on tiiviisti ahdetuna asuin-, teollisuus- ja palvelurakennuksia. Liikenne on vilkasta rautatien, maantien ja moottoritien vuoksi. Meluntorjunta, viihtyvyys- ja kauneusarvot ovat jääneet toisarvoisiksi. Meluvallit puuttuvat niin moottorien, Tampereentien kuin rautatienkin osalta suurimmaksi osaksi.

Vaikka kunta on antanut useita lupauksia viihtyvyyttä ja kauneusarvoja toteuttavien toimien tekemiseksi, ei parannusta juuri ole nähty. Kunnalla on ollut luottamus siihen, että julkilausuttu lupaus, aie tai kehoitus on riittävä teko, kontrolli ja ohjaus on puuttunut. Aika ei hoida kaikkia epäkohtia.

Sääksjärvi on eteläpäästään hyvin kapea, ja siitä johtuen järven länsipuolen asukkaille tuo itäpuoli, johtuen vielä veden erinomaisesta äänenjohtavuudesta on melkein piha-alueita. Epäsiistit näkymät, rantakaistaleen törkeä roskaaminen ja viihdekäyttö, sekä tietysti melu vaikuttavat elämänlaatuun.

Rannan tuntumassa kasvavaa suojaavaa puustoa kaadetaan (valtio, kunta, yksityiset) milloin mistäkin syystä eikä uutta istuteta tilalle, vaikka aukkoja syntyy. Puusto on etupäässä lehtipuuta, joten talvella siitäkään ei ole näköesteeksi ranta-asukkaille nyt kyseessä olevalle kaavanmuutosalueelle.

Kaavanmuutostontin eteläpuolella oleva tehdasrakennus on esimerkki välinpitämättömyydestä ympäristöarvoista. Tuo rakennus on paikkaansa nähden aivan liian suuri ja väriytykseltään maisemaan sopimaton ja rakennettu aivan rataan kiinni, joten mitään puustoa, joka antaisi näkösuojaa ranta-asukkaille, ei ole. Tämä ei saa toistua kaavanmuutostontilla. Siellähän aikaisemmin näkymää suojaava puusto kaadettiin ja kontit tuotiin paikalle. Maisema muuttui ratapihamaiseksi ja töhrijät saivat uuden kohteen.

Asukkailla ei ole ollut riittävästi voimaa eikä tietoakaan vaikuttaa alueen siistimiseen, saati rakentamiseen, varsinkin kun sitä on toteutettu pala kerrallaan kulloisenkin tarvitsijan taloudellinen etu edellä.

Kolmas raide/tunnin juna suunnitelmat

Koska ratalinjaukset ovat tekemättä, niin ko. alueelle ei tulisi rakentaa, ennen kuin suunnitelmat ovat selvillä. Alueen järvenpuoleiselle sivulle radan rakentaminen on onneksi estetty oikeuden päätöksellä jo vuosikymmeniä sitten.

Tampereentie 477:n tulevaisuus

Tämä muodollisesti vain osaa tonttia koskeva hanke määrittää koko tontin käyttöä, koska tontilla olevan huoltoaseman elinikä on tietysti lyhyempi kuin uuden rakennuksen. Koko tontin uudenlaiseen käyttöön on siis pakko valmistautua jo nyt. Omistaja, joka kaavamuutosta hakee ymmärtää tietenkin tämän. On luotettava siihen, että omistaja tarvittaessa kunnan ohjaamana ottaa yleisen edun huomioon.

Kaavanmuutosta valmistelevien virkamiesten on syytä jalkautua nyt syksyllä tarkastelemaan alueen tilaa myös Tatekanpolulta sekä Sääksjärventien Pappilanrannan laiturialueelta saadakseen kokonaiskuvan alueesta.

Kaavan laatijan vastine:

Asemakaavan muutosalue ei käsitä samalla kiinteistöllä sijaitsevaa huoltoasemaa, koska sille ei kohdistu maankäytöllisiä tavoitteita tällä hetkellä, eikä kaavamuutosalueen mukaisen kiinteistön osan maankäytön suunnittelu ole riippuvainen huoltamosta. Alueen suunnittelun tausta-aineistona on käytettävissä Riihimäki – Tampere rataosan aluevaraussuunnitelma, missä on riittävällä tarkkuudella osoitettu mahdollisen neljännen raiteen sijoittuminen kaava-alueen kohdalla, jonka lisäksi Väylävirasto on kaavamuutoksen osallinen lausuen maankäyttösuunnitelmien sopivuudesta mahdollisesti tuleviin ratamuutoksiin.

Kaava-alueen ympäristö koostuu pääsääntöisesti pelkästään erilaisista toimitiloista ja teollisuusrakennuksista, jolloin kaavamuutoksen tavoitteen mukainen yritysraikentaminen täydentää omalta osin yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksen tavoitetta tukevat myös sekä voimassa oleva, että suunnitteilla olevat osayleiskaavat.