

1102 Tampereentie 477 asemakaavan muutos Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Tampereentie 477 asemakaavan muutoksen kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 21.9. – 21.10.2022. Ehdotuksesta saatiin seuraavat palautteet:

Lausunnot

1. Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunto 12.10.2022

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut 19.5.2022 lausunnon kaavan valmisteluaineistosta. ELY-keskuksen otsikointivirheestä johtuen valmisteluvaiheen lausunto ei ole päätynyt kaavaehdotuksen ohessa olleeseen palauteraporttiin. Valmisteluvaiheen lausunnossa ELY-keskus antoi palautetta koskien maisemavaikutuksia, maaperän pilaantuneisuutta ja liikennettä. Maaperän pilaantuneisuutta koskien kaavamääräystä on ehdotusvaiheeseen siirryttäessä täsmennetty ELY-keskuksen lausunnossa esitetyn mukaiseksi. Maisemavaikutusten ja liikenteen osalta ELY-keskus antaa ehdotusvaiheen aineistosta seuraavan lausunnon.

Maisemavaikutukset

Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen asettuu Sääksjärven rantanäkymään. Suojaavaa puistoa tontin ja rannan välillä on vain vähän. ELY-keskus näkee, että kaavaan olisi suositeltavaa täydentää rakennustapaa ja maisemavaikutuksia koskevia sopeuttavia kaavamääräyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 § mukaan asemakaavan tarkoitus on ohjata maankäyttöä mm. paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan ja hyvän rakentamistavan edellyttämällä tavalla.

Liikenne

Maantien 130 kaavamerkintä on LT (Maantien alue), jolla on lähtökohtaisesti liittymäkielto, eikä sitä tarvitse erikseen osoittaa hakaviiva -merkinnällä. Sen sijaan kaavassa LT-alueella hyväksyttävät liittymät tulee osoittaa liittymänuoli -merkinnällä, joka tulee rajata mukaan kaava-alueeseen, jotta liittymänuoli -merkintä vahvistuu kaavassa.

Kaavan laatijan vastine:

Kaava-alueen ympäröivä rakennuskanta koostuu hyvin erityyppisistä, eri värisistä ja eri kokoisista liike- ja teollisuusrakennuksista. Rakennustavan ohjaamista ei ole tällä sijainnilla mahdollista perustaa mihinkään ympäröivän rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin. Kaava-alue on osa toteutunutta liike- ja teollisuusaluetta, jonka rannanpuolella kulkee rautatie. Tämä huomioiden, vaikkakin alue sijoittuu lähelle rantaa ja on ainakin osittain havaittavissa järvimaisemassa, ei voida maiseman katsoa olevan erityisen herkkää liike- ja teollisuusrakentamisen täydentämiselle. Lisäksi puusto rannan ja kaava-alueen välillä on

suhteellisen runsasta, vastoin sitä mitä ELY-keskus lausunnossaan toteaa (kts. kuva, kaavaselostus kappale 5.2).

Kaava-aluetta on kasvatettu ottamalla mukaan yleisen tien aluetta LT mukaan, jotta liittymänuoli on voitu osoittaa paikoilleen ja samalla on poistettu tarpeeton liittymäkielto-merkintä.

2. Telia Finland Oyj, 22.9.2022

Tampereentie 477 kaavamuutosalueella ei ole Telian kaapeleita, joten ei huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine: Merkitty tiedoksi.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo Lausunto 1.7.2022

Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuihin aineistoihin ja toteaa seuraavaa.

Maakuntamuseo on aikaisemmin antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon Diar. 773/2021 ja luonnosvaiheessa lausunnon Diar. 302/2022. Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo on esittänyt kaavan vaikutusalueen rakennetusta ympäristöstä annettujen tietojen täydentämistä ja niihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin täsmentämistä. Kaavaselostusta onkin täydennetty ajantasaisella tiedolla ja valokuvilla ja vaikutustenarviointia tarkennettu. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta muuta huomautettavaa rakennetun ympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Täydennetyn kaava-aineiston välityksellä maakuntamuseon tietoon on tullut Sääksjärvitalon purkaminen, joka on tapahtunut maaliskuussa 2022. Sääksjärven alueelta vuonna 2017 laaditun rakennetun ympäristön selvityksen (Sääksjärven rakennettu kulttuuriympäristö, FCG 2017) mukaan 1950-luvulla rakennettu entinen kauppakennus edusti Sääksjärven taajaman kulttuuriympäristön jälleenrakennuskauden rakennusvaihetta ja kasvun aikaa. Rakennus oli säilyttänyt alkuperäisiä piirteitään ja sillä oli kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.

Maakuntamuseo on antanut 3.9.2018 rakennuksen purkamislupahakemuksesta lausunnon Diar. 414/2018, jossa todettiin, että rakennuksen säilyttäminen olisi suotavaa. Lisäksi esitettiin kuntotutkimuksen laatimista ja sen toimittamista museolle. Maakuntamuseolle ei kuitenkaan ole toimitettu mahdollista kuntotutkimusta tai tietoa purkamisluvan myöntämisestä. Jatkossa vastaavissa tilanteissa olisi sujuvan viranomaisyhteistyön hengessä toivottavaa, että päätökset toimitetaan alueelliselle vastuumuseolle tiedoksi.

Kaavan laatijan vastine: Merkitty tiedoksi.

4. Lempäälän Vesi Oy
Lausunto 4.10.2022

Kaava-alueen läheisyydessä on olemassa pelkästään vesijohto ja paineviemäri. Tästä syystä Lempäälän Vesi Oy toteaa, että kyseinen kaava-alue tulisi varustaa merkinnällä: ”liittyminen jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella jätevedenpumppaamalla. Kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon hankinta, käyttö ja kunnossapito kuuluu liittyjälle”.

Muilta osin Lempäälän Vesi Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutokseen liittyen.

Kaavan laatijan vastine: Asemakaavamääräyksiin on tehty täydennys lausunnon mukaisesti.

5. Viranomaislautakunta
Lausunto 4.10.2022

Viranomaislautakunta katsoo, että viranomaislautakunnan asemakaavaluonnoksesta annettu lausunto on huomioitu riittävällä tavalla, eikä viranomaislautakunnalla ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta koskien Tampereentie 477 asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijan vastine: Merkitty tiedoksi.

6. Pirkanmaan liitto, 27.9.2022

Aineistoon tutustumisen jälkeen Pirkanmaan liitto totesi ettei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Kaavan laatijan vastine: Merkitty tiedoksi.