

Viranomaislautakunnan lausunto Tarikantien asemakaavan muutoksesta

VIRLTK 31.10.2023 § 53
141/10.02.03/2021

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Tarikantien asemakaavan muutoksesta (4049) 5.11.2023 mennessä. Kyseessä on kaavaehdotus. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän keskustan pohjoisosassa Tarikantien varrella. Alue on kooltaan noin 0,25 ha. Toisella suunnittelualueen tonteista on toiminut päiväkotij ja toisella leipomo. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Kaavahankkeen tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle tehokasta pientaloasumista. Asemakaavassa suunnittelualue osoitetaan Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaavan mukaisesti asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Rakennusoikeus on 1 060 m² ja arvioitu uusien asukkaiden määrä on 19 asukasta.

Selvityksiä ja suunnitelmia

Asemakaavamuutokseen liittyvät selvitykset:

- Ståhlbergin vanha leipomo, inventointi, Minna Nyström-Järvinen 27.5.2022
- Kuokkalan Hakkarin Herralan kulttuuriympäristökohteiden inventointi, laajennusalueen selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 29.6.2013

Ehdotus kaavalausunnoksi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä ei ole laadittu erillistä meluselvitystä. Asemakaavaselvityksen yhteydessä esitetty melutilanne poikkeaa Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen (Taratest Oy 24.2.2022) mukaisista melutasoista. Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen mukaan melutason ohjearvot ylittyvät asemakaava-alueella. Viranomaislautakunta katsoo, että tästä johtuen asemakaavaan tulee sisällyttää melua koskevat merkinnät ja määräykset. Korttelialuetta koskien on hyvä sisällyttää esimerkiksi melua koskeva me-merkintä ja todeta, että rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä ja että ulkoleikki-/oleskelualueet tulee sijoittaa alueille, joilla päiväajan melutaso 55 dB ja yöajan melutaso 50 dB alittuvat. Oleskeluterassit ja parvekkeet tulee lasittaa, mikäli ne sijoittuvat alueille, joilla päiväajan kekiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB. Melua koskevat merkinnät ja määräykset ohjaavat rakentajia tekemään rakennuslupavaiheessa tarkemman meluselvityksen/meluntorjuntasuunnitelman.

Rekisteritietojen perusteella kiinteistöillä olemassa olevissa rakennuksissa on ollut käytössä öljylämmitys. Ympäristönsuojelun käytössä olevien tietojen mukaan kiinteistöille ei kohdistu pilaantuneen maa-alueen kohdemerkintöjä eli kiinteistöjen osalta ei ole esimerkiksi tiedossa öljysäiliön ja/tai sen rakenteiden vuodoista tai vahingoista (ylitäyttö tms) johtunutta maaperän pilaantuneisuutta. Mikäli rakennusten purkutöiden

yhteydessä ilmenee maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla viipymättä yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueeseen toimintaohjeistuksen saamiseksi.

Asemakaavaehdotuksessa on yleismääräys siitä, että rakennusten tulee olla harjakattoisia. Määräyksen osalta on hyvä tarkastella, onko murrettu harjakatto sallittu ja jos ei ole, niin määräystä on hyvä täsmentää tältä osin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää antaa Tarikantien asemakaavan muutoksesta edellä selostusosassa kohdassa ”Ehdotus kaavalausunnoksi” mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.
Tiedoksi	kehittämisarkkitehti Avelin