

## **TARIKANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA JÄTETYT KOMMENTIT JA NIIDEN VASTINEET / 20.11.2023**

Tarikantien asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.10.-5.11.2023. Siitä saatiin viisi seuraavaa lausuntoa.

### **Telia Finland Oyj / 10.10.2023**

Päiväkotiin Tarikantie 11 menee Telian kuitukaapeli joka pitää ottaa huomioon rakennuksen purkamisessa. Kaapeli käydään katkaisemassa/purkamassa pois Telian toimesta ennen rakennuksen purkutöiden aloitusta. Ilmoitus hyvissä ajoin ennen purkutöitä osoitteeseen production-desk@teliacompany.com.

Vastine

Asianomaisia tiedotetaan ja lausunto merkitään tiedoksi.

### **ELY-keskus/ 20.10.2023**

ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo ovat aiemmissa lausunnoissaan tuoneet esille leipomon ja pientalon kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista paikallista merkitystä.

Lempäälän kunta on myöntänyt purkuluvan leipomorakennukselle 2.9.2022 sekä asuin/päiväkotirakennukselle 15.3.2023. Purkuluvista ei ole mainittu nähtävillä olevassa asemakaavaselostuksessa tai vastineissa, jotka kunta on antanut kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen. ELY-keskus näkee, että julkisuusperiaatteen ja hallintotoiminnan avoimuusperiaatteen mukaista olisi täydentää tieto purkamispäätöksistä kaava-aineistoon.

Vastine

Tiedot purkuluvista on lisätty kaavaselostukseen.

### **Pirkanmaan liitto / 31.10.2023**

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

## Lempäälän kunnan viranomaislautakunta / 31.10.2023

Asemakaavan laadinnan yhteydessä ei ole laadittu erillistä meluselvitystä. Asemakaavaselostuksen yhteydessä esitetty melutilanne poikkeaa Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen (Taratest Oy 24.2.2022) mukaisista melutasoista. Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen mukaan melutason ohjearvot ylittyvät asemakaava-alueella. Viranomais-lautakunta 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 keskiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB. Melua koskevat merkinnät ja määräykset ohjaavat rakentajia tekemään rakennus-lupavaiheessa 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.

### Vastine

Melukartat ovat päivitetty selostukseen otteina Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksestä. Kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty melumääräyksiä viranomaislautakunnan esittämien ohjeiden mukaisesti. Katon yleismääräystä ei nähty tarpeelliseksi täsmentää.

Asianomaisia tiedotetaan purkutöissä huomioitavista seikoista.

### Pirkanmaan maakuntamuseo / 3.11.2023

Maakuntamuseo on antanut kaavaluonnoksesta aikaisemman lausunnon DIAR: 83/2022 (18.03.2022). Siinä maakuntamuseo toi ilmi hankealueella sijaitsevien, purettavaksi aiottujen leipomon ja pientalon kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Lisäksi esitettiin, että kaavasuunnittelun ja vaikutustenarvioinnin tueksi kaavaselostukseen sisällytetään rakennuskohtainen rakennetun ympäristön kuvaus, joka kattaisi suunnittelualueen lisäksi sen vaikutusalueen. Samoin esitettiin selvitettäväksi, voisiko leipomon vanhimman osan säilyttää osana tonttien rakennuskantaa. Uudisrakentamisen osalta todettiin, että erillispientalot sopivat alueelle rivitaloja paremmin.

Leipomorakennuksesta on laadittu erillinen rakennusinventointi (Tarikantie 13, Ståhlbergin vanha leipomo / MNJ-Arkkitehtisuunnittelu Oy, Minna Nyström-Järvinen 27.5.2022). Lähteenä on käytetty mm. tontin omistajan arkistoja, aiemmin laadittua osayleiskaavainventointia (Heiskanen 2013) ja maanmittauslaitoksen paikkatietoaineistoja. Kunnallista arkistoaineistoa kuten rakennuslupa-aineistoa ei ole käyty läpi. Valitettavasti inventointiin ei sisälly tietoja suunnittelualueen toisesta rakennuksesta tai rakennusten asemasta osana ympäristöään. Näiltä osin selvitysaineisto on hieman puutteellinen.

Leipomorakennuksessa on toteutettu asbesti- ja haitta-ainekartoitus (Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, Leipomo Ståhlberg, Tarikantie 13 / Tuominen K., 2022), jonka pohjalta rakennuksen kuntoa on kuvattu kaavaselostuksessa. Leipomorakennus on jäänyt tyhjilleen terveystarkastajan todettua sen olevan terveysturvallisuuden kannalta toimintaan sopimaton. Rakenteissa on käytetty runsaasti asbestia ja rakennuksessa on huomattavia sisäilmaongelmia kosteusvaurioista ja homeesta johtuen. Lisäksi leipomotoiminta on houkuttanut rakenteisiin jyrsijöitä. Rakennuksen ollessa tyhjiään siihen on lisäksi kohdistunut paljon ilkivaltaa. Näillä perusteilla on todettu, ettei rakennuksen säilyttämiselle ole edellytyksiä.

Kaavan palauteraportin mukaan erillis-pientalojen rakentaminen ei ole mahdollista rautatiestä aiheutuvan meluhaitan vuoksi. Riittävän hiljaisten piha-alueiden muodostamiseksi rakentaminen tulee toteuttaa rivitaloratkaisuna. Uudisrakentamisen sovittamiseksi ympäristöönsä kaavakartalla annetuissa yleismääräyksissä edellytetään, että rakennusten tulee olla harjakattoisia ja että rakennuksen osat tulee jaksottaa siten, että muodostuu ympäröivään mittakaavaan sopivia jaksoja. Maakuntamuseo esittää vielä, että kaavaehdotusta täydennetään lisäämällä yleismääräys, jolla ohjataan uudisrakennusten väritystä. Jälleenrakennuskaudelle tyypillisiä värisävyjä ovat murrettut maavärit, sen sijaan hyvin kirkkaat tai hyvin tummat värit sekä musta ja valkoinen eivät ole jälleenrakennuskaudella syntyneelle alueelle luontevia.

Kaavan vaikutustenarvioinnissa todetaan, kappaleessa 5.3.3. Vaikutukset rakennusperintöön, että rakennusten purkamisella ei ole rakennusperintön kannalta merkittävää kielteistä vaikutusta. Arvioinnissa on painotettu rakennusten heikkoa kuntoa. Rakennusten kunto ja kulttuurihistoriallinen arvo eivät kuitenkaan ole suoraan verrannollisia. Vaikutustenarviointiin tulisi vielä kirjata, että rakennusten purkaminen merkitsee niihin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen menettämistä.

Lempäälän kunta on myöntänyt purkamisluvan leipomorakennukselle 2.9.2022 sekä asuin/päiväkotirakennukselle 15.3.2023. Purkamislupien myöntämistä ei ole mainittu nähtävillä olevassa ase-makaavaselostuksessa. Tältä osin selostusta on syytä täydentää.

Vastine

Kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty ohjeistus julkisivujen väriytyksestä.

Kaavaselostukseen on lisätty kuva päiväkotirakennuksesta sekä tieto molempien rakennusten purkuluvista. Lisäksi kappaleeseen "5.3.3 Vaikutukset rakennusperintöön" on sisällytetty tieto siitä, että rakennusten purkaminen merkitsee kulttuurihistoriallisten arvojen menettämistä.