

## 4051 Rypyntie asemakaavan muutosluonnos

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 62

Asemakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaihe

Valmistelija kehittämisarkkitehti vs. Melina Avelin

Kaavamuutosalue sijoittuu Rypyntien ja Tarikantien varrelle. Lempäälän keskustastaan matkaa on alle kilometri. Alueella sijaitsee Nuorisotalo Snadi ja Lempäälän helluntaiseurakunnan rakennus sekä omakotitaloja piharakennuksineen. Helluntaiseurakunnan tontin ja Tarikantie 4 osalta on tarkoituksena todeta toteutunut tilanne. Nuorisotalo Snadi ja kunnan omistamat asumattomat rakennukset osoitteissa Tarikantie 2 ja 3 on tarkoitus purkaa.

Nuorisotalo Snadin on tarkoitus poistua käytöstä ja tavoitteena on osoittaa paikalle tehokkaampaa maankäyttöä, sillä alue sijaitsee lähellä kuntakeskusta. Asemakaavan muutosta valmistellaan kerrostalojen ja asuinpienalojen rakentamiseksi. Samalla tarkistetaan asemakaavan tonttien rajat vastaamaan vakiintuneita kiinteistörajoja ja tonteilla sijaitsevia rakennuksia.

Kaava-alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta (P) sekä pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Snadin tontti on rakennuskaavassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK).

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja:  
Kehittämisarkkitehti vs. Melina Avelin

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kolmeksi kymmeneksi vuorokaudeksi.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.  Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult ei esteellisenä (intressijäävi) osallistunut tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Yhdyskuntalautakunta 04.02.2025 § 3  
16/10.02.03/2024

Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

### Kaavaluonnoksen ratkaisu

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu kaksi uutta asuintonttia erillispientalojen tontti Tarikantien pohjoispuolelle, kortteliin nro 9 ja kerrostalotontti Tarikantien eteläpuolelle, kortteliin nro 11.

Helluntaiseurakunnan tontille ja Tarikantie 4:n tontille on todettu pääosin nykytilan mukainen asemakaava. Molempien tonttien tonttirajoja yhdessä kerrostalotontin kanssa on pyritty tarkastelemaan siten, että tonteille ajo ja tontin muoto paransivat. Mainittujen tonttien pinta-alat ja rakennusoikeus pyritään pitämään ennallaan.

Kerrostalotontille on osoitettu kerros-luku viisi. Tämän lisäksi on sallittu pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakolle. Tontilla on lisäksi sallittu pihakansien toteuttaminen pysäköintiä varten sekä kaksikerroksinen talousrakennus tontin itäreunaan. Yleismääräyksessä on kuvattu rakennuksen ulkoasua ja sopeuttamista ympäristöön.

Erillispientalotontilla on pakotettu kerros-luku kaksi tehokkuus-luku muodostaa tontin rakennusoikeudeksi 223 kerrosneliömetriä. Rakennus on sovitettava yleismääräyksen mukaisesti tarkasti ympäristöönsä ja viereiseen työväentaloon.

Rypyntien katualuetta on kavennettu itäreunastaan ja sen liittymien leveyttä on rajoitettu. Tarikantietä on pieneltä osin levennetty.

### Luonnosvaiheessa laaditut selvitykset

Lepakkotarkastelun perusteella Rypyntie 10:ssa ja Tarikantie 2:ssa ei havaittu lepakoiden esiintymiseen viittaavia merkkejä. Tarikantie 3:ssa havaittiin vähäinen määrä merkkejä, mutta rakennusta ei voida pitää luontodirektiivin mukaisena lisääntymis- tai levähdyspaikkana.

Purettavien rakennusten kulttuurihistorialliset arvot menetetään. Tarikantie 2:n ja Tarikantien 3:n rakennusten purkaminen heikentää kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden integriteettiä ja kertovuutta. Rakennusten päätyminen heikkoon kuntoon on kuitenkin jo heikentänyt niiden säilymisen edellytyksiä ja niiden kunnostaminen edellyttäisi erityistä tahtotilaa ja rakennuksille sopivaa käyttäjää. Nuorisotalo Snadin rakennuksen säilyttäminen ei ole kulttuurihistorian arvojen säilymisen kannalta välttämätöntä. Rakennus ei ole osa Hiidentien historiallista pienasutusta vaan maisemallisesti ja arkkitehtonisesti vaatimaton 1970-luvun ajallinen kerros alueella.

### Kaavaluonnoksen arvioidut alustavat vaikutukset

Suunnittelualue on jo nykyisin asemakaavoitettu pääosin rakentamiselle. Uuden pientalotontin kohdalla on nykyisin kuitenkin kapea, noin viiden metrin levyinen puistokaistale, joka muuttuu asuinrakentamiselle. Tällä osin viheralueen määrä vähenee noin 200 neliömetrin verran. Tätä on pyritty huomioimaan osoittamalla Tarikantien katualueelle puurivit.

Aiempaa suurempi rakentaminen voi hieman rajoittaa työväentalon näkymistä tiemaisemassa verrattuna nykytilanteeseen. Maisemallisesti kerrostalo yhdistyy vastapäisiin, rannan puoleisiin viisikerroksisiin kerrostaloihin.

Tarkempi vaikutusten arviointi on osana asemakaavan selostusta.

#### Toimivalta ja lisätiedot

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.1.2025) 5 luvun 6 § mukaan yhdyskuntalautakunta vastaa kaavoituksen valmistelusta ja kohdan 37 mukaan päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville.

Esityslistan liitteenä on 8 liitettä.

Lisätietoja kehittämisarkkitehti Maija Villanen puh. 040 133 7764.

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.  Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult oli esteellisenä (yhteisöjäävi) poissa kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16.03-16.18.  Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan varajäsen Kari Valakoski oli paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16.03-16.19.  Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan jäsen Mikko Viitanen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 16.11.
Otteet	Maanomistajat
Tiedoksi	Kaavoitusavustaja