

1102 Tampereentie 477 asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 125

Valmistelija elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen

Asemakaavan muutoksen luonnos oli julkisesti nähtävillä 20.4.-19.5.2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin yhteensä 4 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavaluonnoksessa kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-28). Rakennusoikeutta on osoitettu 1000 kerrosalaneliömetriä, jolloin aluetehokkuus $e=0.39$. Suurin sallittu kerrosluku korttelialueella on kaksi.

Asemakaavan muutos täydentää yhdyskuntarakennetta ja osoittaa uuden korttelialueen Tampereentien varrella sijaitsevalle suurelle työpaikka-aluekeskittymälle.

Asemakaavaehdotukseen ja tausta-aineistoon on tehty pieniä muutoksia saatujen lausuntojen perusteella. Olennaisimmat muutokset:

- hulevesien hallintaa koskevien määräyksien lisääminen
- määräyksen lisääminen, joka edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämisen ennen rakentamiseen ryhtymistä
- maisemavaikutuksien arvioinnin täydentäminen kerrosluvun 2 mukaisesti

Aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS nähtäville	lokakuu 2021
Kaavaluonnos nähtäville	huhti-toukokuu 2022
Kaavaehdotus nähtäville	syys-lokakuu 2022
Hyväksymiskäsittelyyn	marraskuu 2022
Kaavan lainvoimaistuminen	joulukuu 2022

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 21 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Lempäälän kunnanhallitus (hallintosääntö 5 luku, 1 §, kohta 10).

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, sähköposti pekka.seppanen@lempaala.fi, puh. 044 486 3614

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet ja asettaa Tampereentie 477 asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Asemakaavan muutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.9.-21.10.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä 6 lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

Asemakaavassa kaava-alue on pääosin osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-28). Rakennusoikeutta on osoitettu 1000 kerrosalaneliometriä, jolloin aluetehokkuus $e=0.39$. Suurin sallittu kerrosluku korttelialueella on kaksi. Asemakaavaan on ehdotusvaiheen jälkeen tehty kaksi teknisluonteista muutosta: asemakaava-aluetta on kasvatettu noin 0,1 ha yleisen tiealueen osalta, jotta korttelialueelle on voitu osoittaa liittymän paikka tiealueelta. Lisäksi yleismääräyksiin on lisätty määräys kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon vaatimuksesta.

Asemakaavan muutos täydentää yhdyskuntarakennetta ja osoittaa uuden korttelialueen Tampereentien varrella sijaitsevalle suurelle työpaikka-aluekeskittymälle.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Lempäälän kunnanhallitus (hallintosääntö 5 luku, 1 §, kohta 10).

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, sähköposti pekka.seppanen@lempaala.fi, puh. 044 486 3614

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet ja kuuluttaa Tampereentie 477 asemakaavan muutoksen hyväksytyksi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.
Otteet	Kaavamuutoksen hakijat