

12023 Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 08.03.2022 § 26

Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan tarkoituksena on laajentaa Marjamäen yritysalueita pohjoisen suuntaan, jolla mahdollistetaan alueen kehittäminen monimuotoisena yritysalueena. Alueelle on tarkoituksena laatia osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti asemakaava, jolla mahdollistetaan Lauta Oy:n toiminnan siirtäminen Ruskea-ahteelta Marjamäkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Kaava-alueella on voimassa kaksi osayleiskaavaa. Kaava-alueen eteläosalla on voimassa 25.10.2007 voimaan tullut Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (12013). Kaava-alueen pohjoisosalla on voimassa 17.12.2001 voimaan tullut Kulju-Marjamäki-Moisio osayleiskaava (12010). Nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alue sijoittuu em. yleiskaavoissa pääasiassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T-2), sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) osoitetuille alueille. Kaava-alueen luoteisosa sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavoissa lähivirkistysalueeksi (VL) ja kaakkoisosa suojaviheralueeksi (EV) osoitetuille alueille. Kaava-alueen halki on osoitettu kaakkois-luoteis-suuntaiset sähkö- (z) ja maakaasulinjat (k).

Kaava-alueen eteläosalla on voimassa 27.1.2021 voimaan tullut Marjamäen pohjoisosan asemakaava ja -muutos. Kaava-alue sijoittuu asemakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T-13), energiahuollon alueeksi (EN), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL), sekä Terminaalitien, Kalliokummuntien ja Rajamäentien katualueeksi osoitetuille alueille. Kaava-alueen pohjoisosa sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle.

Toimivalta: Yhdyskuntalautakunta tiedottaa kaavojen valmistelusta osallisille, Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan.

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

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa osayleiskaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman 30 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
	Merkittiin pöytäkirjaan, että elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen ajassa 18.53.

Valmistelija elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen

Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunta päätti 8.3.2022 § 26 kuuluttaa Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan laatimisen vireille ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkisesti nähtäville 16.3.2022 – 14.4.2022 väliseksi ajaksi. Osallisilla oli tänä aikana mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä, joita jätettiin yksi. Osayleiskaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.2.2022.

Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu suurelta osin rakentamattomalle kaava-alueen pohjoisosalle uutta maankäyttöä. Kaava-alueen eteläosa on pääosin jo rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta. Alueen pohjoisosaan on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T), joka tulee palvelemaan ensisijaisesti alueelle siirtyviä puunjalostukseen liittyviä toimintoja. Kaava-alueen keskiosassa sijaitseva olemassa olevaa energiahuollon aluetta (EN) on kasvatettu nykyiseen toteutuneeseen aurinkoenergiatuotantoalueeseen nähden. Laajennus sijoittuu muun rakentamisen kannalta hankalalle paikalle raskaiden teknisten verkostojen ja maastollisten olosuhteiden vuoksi antaen samalla laajennusvaraa energiantuotantoalueen kehittämiseksi.

Kaava-alueen pohjoisosalle on osoitettu suojaviheraluevyöhyke uuden teollisuusalueen ja asutuksen välille, joka omalta osaltaan turvaa viheryhteyksien säilymistä. Alueen asemakaavoituksella ratkaistaan tarkemmin minkä tyyppistä teollisuustoimintaa alueelle voidaan osoittaa.

Osayleiskaavassa kulku uudelle teollisuusalueelle on osoitettu jatkaen olemassa olevaa Rajamäentietä. Uusi kokoojakatu mahdollistaa tulevaisuudessa myös uuden yhteyden muodostamisen pohjoiseen Pirunlinnan haja-asutusalueelle. Tämän yhteyden linjauksessa on otettu huomioon mahdollisuus rakentaa katuyhteys suoraan Areenakadulle.

Osayleiskaavan muutoksella laajennetaan olemassa olevaa paikallisesti ja seudullisesti merkittävää yritysalueita ja lisätään kunnan yritystonttivarantoa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 22 mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa osayleiskaavan luonnoksen 30 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen saapui kokoukseen klo 17.03 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja, suunnitteluavustaja