

2101 Lohikallion asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 12.10.2021 § 148

Lempäälän kunnanhallitus on 31.05.2021 kokouksessaan § 157 päättänyt lisätä kaavoitusohjelmaan kiinteistöä 418-439-1-117 koskevan kaavoitushakemuksen mukaisen alueen ja kokouksessaan 20.09.2021 § 248 lisännyt siihen kiinteistöä 418-439-1-116 koskevan kaavoitushakemuksen mukaisen alueen.

Suunnittelualue sijaitsee Ruskea-ahteella Tampereentien varrella. Alueella toimii tällä hetkellä puunjalostusyritys sekä pienempi teollisuusyritys. Suunnittelualue on kooltaan noin 4,3 hehtaaria. Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asumiseen, jolloin teollinen toiminta siirtyisi pois asutuksen keskeltä.

Alustavana tavoitteena on sijoittaa alueelle 2-4 -kerroksisia pienkerrostaloja sekä 1-2 kerroksisia rivitaloja.

Tilalla 418-439-1-117 on teollisuustontti, jolla harjoitetaan puunjalostustoimintaa. Tontilla on lukuisia eri käyttötarkoitukseen osoitettuja rakennuksia sekä pysäköintialuetta. Osa tontista on louhimatontia kalliota. Tilalla 418-439-1-116 on teollisuustontti, jossa sijaitsee yksi pienteollisuushalli. Molemmat tilat ovat merkitty voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi, joka on yhdyskuntarakenteen tiivistyessä jäänyt asuinalueiden ympäröimäksi. Tuotantotoiminta edellyttää usein esimerkiksi raskasta liikennettä ja teollisuusrakennukset eivät useinkaan sovi ulkoasun suhteen asuinalueelle. Tila lisäksi sijaitsee Lempäälän kunnan nauhataajamassa joukkoliikenteen ja palvelutarjonnan kannalta keskeisellä paikalla, joka tukee alueen osoittamista asuinrakentamiselle.

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. Lohikallion asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Alustava aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS nähtäville	lokakuu 2021
Kaavaluonnos nähtäville	tammi-helmikuu 2022
Kaavaehdotus nähtäville	touko-kesäkuu 2022
Hyväksymiskäsittelyyn	syyskuu 2022
Kaavan lainvoimaistuminen	marraskuu 2022

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

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

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

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa Lohikallion asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta päätti kuuluttaa Lohikallion asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Merkittiin pöytäkirjaan, että Seppänen Pekka saapui kokoukseen asian käsittelyn alussa ajassa 18.40.
Tiedoksi	Pohjola Talotuotanto Oy, Jukka Naskali

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 183
453/10.02.03/2021

Valmistelija elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen

Lohikallion asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 20.10.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä siitä lähtien. Asemakaava-alueen raja-alue muuttunut vireilletulon jälkeen, kun loppuosa TTV-korttelialueesta on liitetty asemakaavan muutoksen mukaan.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta AK 1,1440 hehtaaria, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 8100 kerrosalaneliömetriä (kem²) ja suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi 6. Kaavamutoksessa on osoitettu myös Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AKR 3,2415 hehtaaria, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11 000 kem², josta 200 kem² on tarkoitettu yhteiskäyttöisten piha-alueiden rakennuksiin. AKR-korttelialueiden suurin sallittu kerroskorkeus on 2. Asemakaavalla muodostuu myös kaksi uutta katualuetta; Lautakatu sekä jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu katualue.

Asemakaavan muutoksen ratkaisu tukee Lempäälän kunnan strategiaa mm.

- tiivistäen nauhataajaman yhdyskuntarakennetta,
- vahvistaa kestäviä liikkumismuotoja sijoittuen joukkoliikennekäytävälle ja täydentää jalankulun ja pyöräilyn verkostoa ja
- monipuolistaa asuntotarjontaa.

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

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

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

Lisätietoja

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Lohikallion asemakaavan muutoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 17.45.
Tiedoksi	elinvoimakaavoittaja, suunnitteluavustaja