

8046 Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 17.01.2023 § 4

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 06.09.2021 § 228:ssä lisätä vuoden 2023 kaavoitusohjelman A-ryhmään Myllyvainion asemakaavan.

Myllyvainion asemakaavan tarkoituksena on osoittaa rakennuspaikka vihreää siirtymää tukevalle energiantuotannolle, joka on osa Lempäälään toteutettavaa älykästä hiilineutraalia energijärjestelmää. Tavoitteena on parantaa huoltovarmuutta, mahdollistaa kysyntäjoustoa, lisätä uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja hukkaenergioiden hyödyntämistä sekä hyödyntää uusia innovatiivisia energiateknologiaratkaisuja.

Asemakaavassa osoitetaan myös alueet julkisia tai julkista sektoria palvelevia rakennuksia varten (kuten esimerkiksi liikuntatiloja), joiden energian-käyttö- ja -tuottoratkaisut pyritään ratkaisemaan jo asemakaavoituksella sitovasti. Liikenteen osalta selvitetään ratkaisuja sähkön ja kaasun liikenne-käytön lisäämiseksi. Muita maankäytöllisiä tavoitteita tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan mukaisesti.

Ympäristöministeriö on myöntänyt hankkeelle Euroopan Unionin NextGenerationEU -rahoitusta.

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. Myllyvainion asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun ”Toimielinten tehtävät ja toimivallan jako” 6 §:n ”Yhdyskuntalautakunnan tehtävät ja toimivalta” kohdan 21 mukaan, kaavan vireilletulosta päättäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen, toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää ilmoittaa Myllyvainion asemakaavan vireilletulosta sekä asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tapio Kuisma saapui kokoukseen pykälän esittelyn kuluessa klo 16.25.

Yhdyskuntalautakunta 02.05.2023 § 79
1200/10.02.03/2022

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Asemakaavassa tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia palveluja, energiahuoltoa sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta varten. Kaava-alueeseen kuuluvat nykyiset asuinkorttelit on merkitty asuinpientalojen korttelialueiksi.

Asemakaavassa uusi maankäyttö painottuu palvelu- ja liikerakennusten korttelialueisiin, jotka sijoittuvat keskeiselle paikalle taajaman sisääntulonäkymään. Korttelialueille voidaan sijoittaa monipuolisia urheilu- ja lähipalveluita, jotka palvelevat Hauralan asuntoaluetta sekä alueen ulkopuolelta saapuvia kävijöitä, kuten Turuntien ja Viialantien suunnasta saapuvaa liikennettä.

Asemakaava-aluetta halkovat tieyhteydet on merkitty asemakaavassa yleisiksi tiealueiksi. Tie- ja katualueiden varauksissa on huomioitu liikenneverkkoon vaihteittain tehtävät muutokset, kuten Vesilahdentien uusi linjaus ja liittymäjärjestelyt Viialantien risteyksessä.

Energiahuollon alueet on sijoitettu nykyisten pääväylien läheisyyteen, Viialantien ja radan väliselle alueelle. Pohjoisemmalle EN-3-alueelle saa rakentaa mm. lämpölaitoksen, raskaan liikenteen tankkausaseman, maston sekä kaasus- ja polttoaineivarastoja. Eteläisempi EN-4 -alue on tarkoitettu aurinkovoimalan, keskisyvien maalämpökaivojen sekä näihin liittyvien energiahuollon rakennusten rakentamiselle. Muillakin alueilla tulee selvittää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Asemakaavassa on osoitettu selkeät suojaviheralueet energiahuollon alueiden ja olemassa olevan asutuksen välille. Myös palvelurakennusten korttelialueen ja sen pohjoispuolelle sijoittuvan nykyisen asutuksen välille on osoitettu lähivirkistysalue. Näillä alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemakuvaan, ja alueilla tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.

Rakennusten materiaalien valinnassa ja muussa suunnittelussa on otettava huomioon niiden sijainti taajamakuvallisesti tärkeällä paikalla Lempäälän keskustan sisääntuloalueella. Alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiilineutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 34 *päättää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville* (MRL 65 §, MRA 27 §) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418,
teija.makela@lempaala.fi ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730
2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Suunnitteluavustaja Mira Puurtinen