

## Pientalotonttien jakamishanke 2023

Yhdyskuntalautakunta 06.06.2023 § 99

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija kaavoitusharjoittelija Melina Avelin

Lempäälän kunnan kaavoitusohjelmaan 2023 sisältyy "Pientalotonttien jakamishanke 2023". Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Asemakaavojen muutokset laaditaan yhtenä prosessina, jossa käsitellään kerralla kaikki hankkeessa jaettavat tontit.

Hankkeeseen osallistumisen vähimmäisvaatimuksina on, että nykyinen tontti on asemakaavoitettu, se on laadukkaasti jaettavissa useampaan osaan ja muutos on luonteeltaan vähäinen asemakaavan muutos.

Pientalotonttien jakamishanke toteutettiin ensimmäisen kerran vuonna 2020 pilottihankkeena. Silloin lainvoimaisia kaavoja syntyi neljä, vuonna 2021 11 kaavaa ja viime vuonna jopa 12 kaavaa.

Tänä vuonna hankkeeseen saatiin kahdeksan hakemusta. Näistä esitetään pientalotonttien jakamishankkeeseen mukaan hyväksyttäväksi kuusi hakemusta ja hylättäväksi kaksi hakemusta. Hylkäämisen syynä on toisessa tapauksessa meluongelmat ja toisessa hakijan oma vetäytyminen pois hankkeesta.

Hankkeeseen mukaan hyväksytyt kaava-alueet on jaettu kolmeen eri ryhmään. Ryhmät ovat Sääksjärvi, Kulju ja Moisio-Hakkari.

### Laadittavat asemakaavat:

- 1107** Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),
- 1108** Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),
- 2113** Apilatie 4:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),
- 2114** Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),
- 2115** Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos (ryhmä 3) ja
- 10056** Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos (ryhmä 2)

### Hylättävät hakemukset:

Rautiorannantie 3,5 ja 7  
Piippukuja 17

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä valmisteluaineistoa on esityslistan liitteenä ja se on nähtävillä julkisesti 30 vuorokauden ajan.

### Alustava aikataulutavoite:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo kesä-heinäkuu 2023.  
Kaavaehdotuksen nähtävillä olo syys-lokakuu 2023.  
Kaavan hyväksymiskäsittely marras-joulukuu 2023.  
Kaava lainvoimainen joulukuu 2023 - tammikuu 2024

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (30.5.2023)  
Valmisteluaineistoa (30.5.2023)  
Meluselvitykset, 5 kpl

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5 § 6 kohdan 21 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää kaavoitusohjelman mukaisen kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta.

Lisätietoja: kaavoitusharjoittelija Melina Avelin, puh. 040 489 4943

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää valita Pientalotonttien jakamishankkeeseen vuodelle 2023 mukaan otettavat tontit, sekä kuuluttaa asemakaavojen muutokset vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluainestoa nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Kaavoitusavustaja, kaavoitusharjoittelija, kaavoitusarkkitehti

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 136  
1235/10.02.03/2022

Valmistelija kehittämisarkkitehti Melina Avelin

Lempäälän kunnan kaavoitusohjelmaan 2023 sisältyy "Pientalotonttien jakamishanke 2023". Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Hankkeessa laaditaan 6 eri asemakaavan muutosta yhdellä prosessilla ja kaikki asemakaavat käsitellään samassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavaselostuksessa.

Laadittavat asemakaavat:

**1107** Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),  
**1108** Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),  
**2113** Apilatie 4:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),  
**2114** Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),  
**2115** Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos (ryhmä 3) ja  
**10056** Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos (ryhmä 2)

Alustava aikataulutavoite:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo kesä-heinäkuu 2023.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo syys-lokakuu 2023.

Kaavan hyväksymiskäsittely marras-joulukuu 2023.

Kaava lainvoimainen joulukuu 2023 - tammikuu 2024

Liitteet:

Selostus (5.9.2023)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (30.5.2023)

Kaavojen seurantalomakkeet (25.8.2023)

OAS-vaiheen vastineraportti (5.9.2023)

Kaavakartat (5.9.2023)

Meluserelvitykset, 5 kpl

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa Pientalotonttien jakamishanke 2023 -hankkeen mukaiset asemakaavaehdotukset julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult ilmoitti olevansa esteellinen (asianosainen, osallisuusjävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.27-18.32.

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti ja kaavoitusarkkitehti