

2094 Humalamäen asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 09.11.2021 § 162

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Humalamäen asemakaavan muutosalue sijaitsee Vanattarantien ja rautatien välisellä peltoaukealla. Se on kooltaan noin 22 ha ja on lähes kokonaan Lempäälän kunnan omistuksessa. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaava-alueelle 50 erillispientalon tonttia (AO) ja noin 4,2 ha asuinpientalon tontteja (AP) sekä julkisten lähipalvelurakennusten tontti (YL) päiväkotia varten. Kahta erillispientalon tonttia lukuunottamatta tontit ovat Lempäälän kunnan maalla. Kaava-alueella asuu sen valmistuttua arviolta noin 660 asukasta.

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

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen, puh. 050 3839 656

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti ja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.

Yhdyskuntalautakunta 16.11.2022 § 162

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle monipuolinen pientaloalue ja aluevaraus julkisille lähipalveluille. Alue on lähes kokonaan Lempäälän kunnan omistuksessa. Rakennusten sijoittamista rajoittaa raideliikenteen aiheuttama melu ja värinä. Radan varten rakennetaan meluste. Alueen metsiköt on pyritty säilyttämään.

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

Lisätietoja Soili Lampinen puh. 050 3839 656

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeet nähtäville ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	kaavoitusarkkitehti, kaavoituksen suunnitteluavustaja

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.11.-30.12.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Lausunnot sekä vastineet niihin on käsitelty erillisessä palautekoosteessa, joka on selostuksen liitteenä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL § 66) oli 22.6.2023. Neuvottelussa käytiin läpi asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen. Merkittävimpinä asioina nousivat melun ja tärinän hallintaan liittyvät seikat, jotka on kaavassa huomioitu.

Asemakaavaehdotukseen tehtiin palautteen perusteella pieniä tarkistuksia, mm. korttelialueita ja rakennusaloja on tarkennettu, johto- ja hulevesialuevarauksia tarkennettu ja yleismääräyksiä on tarkistettu. Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkennuksia eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Suunnittelualue osoitetaan pientaloalueeksi, jolla on 4,7 ha asuinpienalojen korttelialuetta (AP) ja 49 erillispientalon tonttia (AO). Vanattarantien varteen osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten tontti (YL) esimerkiksi päiväkotia varten. Yksi yksityisten omistama erillispientalon tontti jaetaan kahtia. Alueen pohjoisosassa on toinen yksityisten omistama tontti. Muutoin tontit ovat Lempäälän kunnan maalla.

Rakennusten sijoittamista rajoittaa raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Rakentamattomalla alueella melun ohjearvot ylittyvät noin 200 metrin etäisyydellä radasta. Asuinrakennuksia voidaan sijoittaa lähemmäs rataa, jos ulko-oleskelualueet suojataan rakennuksilla tai aidoilla.

Metsäiset alueet osoitetaan pääsääntöisesti virkistysalueeksi. Tavoitteena on käyttää luonnollisia hulevesien virtausreittejä ja hulevesipainanteita viheralueita elävöittävinä elementteinä.

Radan varsi ei liikenteen melun vuoksi sovi virkistysalueeksi, vaan se osoitetaan suojaviheralueeksi.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa strategisesta suunnittelusta, kuntaympäristön kehittämisen ohjaamisesta, asunto- ja maankäyttöpolitiikasta ja sen ohjaamisesta sekä kaavoituksesta.

Lisäksi kohdan 10 mukaan kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mikäli kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta joko kunnan asukasmäärään, kunnan elinkeinoelämään, kaupunkikuvaan, valtakunnallisiin tai maakunnallisiin ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoihin. Koska päätös koskee myös edellä mainittuja, on asemakaavan muutoksen hyväksyminen kunnanvaltuuston toimivallassa.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 040 573 1527

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen, siihen liittyvät rakentamistapaohjeet ja ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet,

sekä esittää asemakaavan muutosta edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet maanomistajat, ELY

Tiedoksi kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja,