

Viranomaislautakunnan lausunto asemakaavoitettujen pientalotonttien jakamisesta 2023

VIRLTK 31.10.2023 § 52
1235/10.02.03/2022

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan viranomaislautakunnan lausuntoa pientalotonttien jakamishankkeen 2023 mukaisista asemakaavaehdotuksista 29.10.2023 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 2.11.2023 saakka. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavojen muutosehdotuksilla jaetaan yksityisten omistamia asemakaavatontteja pienemmiksi ja osoitetaan niille uusia rakennuspaikkoja. Tavoitteena on tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta. Uusien kaavojen myötä asukasmäärän lisäys on arviolta 17 henkilöä.

Kaava-alueet on ryhmitetty kolmeen ryhmään alueittain. Ryhmä 1 sisältää kaava-alueet Sääksjärvellä, ryhmä 2 sisältää kaava-alueen Kuljussa ja ryhmä 3 sisältää Moisio-Hakkarin kaava-alueet.

Ryhmä 1

- 1107 Lomarantatie 18
- 1108 Notkopolku 2b

Ryhmä 2

- 10056 Houkkalammintie 5

Ryhmä 3

- 2113 Apilatie 4
- 2114 Hakkarintie 37
- 2115 Lopentie 10-12

Lähtökohdat ja asemakaavoihin liittyvät selvitykset

Kaavamuutoksia (1107, 10056, 2113, 2114 ja 2115) varten on laadittu meluselvitykset.

Ehdotus kaavalausunnoksi

Pientalotonttien jakaminen valmiin yhdyskuntarakenteen sisällä tukee kunnan ilmastotavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta. Tonteilla ei ole tiedossa olevia tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja.

Kaava-alueet numerotunnuksilla 1107, 10056, 2113, 2114 ja 2115 sijoittuvat alueille, joille kohdistuu melutason ohjearvot ylittävää tie- ja/tai raideliikennemelua. Osassa näistä kaavoista on kaavamääräyksissä edellytetty, että leikki/oleskelualueet tulee sijoittaa alueille, joilla päiväajan melutaso 55 dB alittuu. Lisäksi on määrätty oleskeluterassien tai parvekkeiden lasituksesta, mikäli ne sijoittuvat alueille, joilla melutaso 55 dB ylittyy. Lasituksen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 5 dB.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyt melua koskevat kaavamääräykset ovat tarpeen kaikissa kaavamuutoksissa, jotka sijoittuvat alueille, joille kohdistuu melutason ohjearvot ylittävää tie- ja/tai raideliikennemelua.

Kaavamuutoksia varten laadituissa meluselvityksissä on todettu, että alueiden melutilanteen vuoksi, melutason ohjearvot saavuttava oleskelupiha edellyttää sen sijoittumista rakennuksen hiljaiselle puolelle ja / tai rakennusmassoittelulla tehtävää meluntorjuntaa. Mikäli rakennusmassoittelu ei vastaa meluselvityksessä esitettyä, tulee rakennuslupavaiheessa esittää uusi meluselvitys. Junaradan läheisyyteen sijoittuvien kiinteistöjen osalta on hyvä rakennuslupavaiheessa tarkastella tärinävaikutuksia.

Asemakaavaehdotuksen 2114 Hakkarintie 37 osalta on hyvä tarkastella, onko kaavamääräyksiin tarpeen kirjata, että erillisen pihasaunarakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

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

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö p. 040 133 7257

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää antaa pientalotonttien jakamishankkeen 2023 mukaisista asemakaavaehdotuksista edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus kaavalausunnoksi" mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.
Tiedoksi	Kehittämisarkkitehti Avelin