

## 4049 Tarikantien asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 20.01.2022 § 7

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Tarikantien asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Lempäälän keskustan pohjoisosan pientaloalueella. Tarkoituksena on muuttaa kaksi erillispientalon tonttia tehokkaasti rakennetuiksi asuinpientalon tonteiksi. Toisella tonteista on sijainnut leipomo ja toisella päiväkotia. Kaavaluonnos perustuu viitesuunnitelmaan, jossa on esitetty kummallekin tontille kaksikerroksista, neliasuntoista rivitaloa. Tontitehokkuus eli kerrosalan suhde tonttien pinta-alaan on 0,42.

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 päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 138

Valmistelija kehittämisarkkitehti Melina Avelin

Asemakaavaehdotus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tarikantien varrella Lempäälän keskustan pohjoisosassa. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.11. – 20.12.2021. Saman vuoden kesäkuussa järjestettiin myös yleisötilaisuus, jossa esiteltiin viitesuunnitelmia. Kaavaluonnosta taas pidettiin nähtävillä 2.2. – 1.3.2022. Luonnosvaiheen suunnitelmista on saatu lausuntoja ja mielipiteitä, joihin on vastattu.

Suunnittelualueen ympäristössä on pääasiassa jälleenrakennuskauden rakennuksia. Viitesuunnitelmien mukaisesti uudisrakennuksissa pyritään säilyttämään alueeseen ja ympäristöön mukautuva tyyli. Asuntojen oleskelupihat on suunniteltu sijoittumaan rakennusten länsipuolelle, jotta rakennusmassat toimivat suojana raideliikenteen melulta. Koska suunnitteilla olevat rakennukset ovat rivitaloja, myös niiden muoto auttaa vähentämään meluhaittoja.

Kaava-alueen koko on noin 0,25 hehtaaria. Sekä päiväkodin että leipomon vanhat rakennukset ovat jääneet käyttämättömiksi ja ovat huonokuntoisia. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tehokas pientalorakentaminen alueella, jossa on hyvät liikenneyhteydet ja palvelut lähellä. Tämä muutos tukee Lempäälän kuntastrategian 2018-2025 tavoitetta, jossa painotetaan asemanseutujen kehittämistä ja asumisen tiivistämistä lähijuna-asemien ja joukkoliikennereittien tuntumaan.

Molemmilla kiinteistöillä on voimassa asemakaava, jossa tonttien pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten ja enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO). Tila 8:30:lla on lisäksi ohjeellinen myymälän tai liikkeen rakennusala. Kaavateknisesti pääkäyttötarkoitus säilyy edelleen uudessa asemakaavassa asumisena. Kaavassa alue osoitetaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kerrosluku on kaksi ja tonttitehokkuus 0,42.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.1.2023) 5. luvun 6 §:n mukaisesti yhdyskuntalautakunta vastaa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen valmistelusta.

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 4049 Tarikantien asemakaavan muutoksen asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.  Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän otsikkoon tehtiin tekninen korjaus: poistettiin sana luonnos otsikosta.
Otteet	Maanomistajat
Tiedoksi	Kehittämisarkkitehti
Kunnanhallitus 27.11.2023 § 285 141/10.02.03/2021	

Valmistelija Melina Avelin

### **Hyväksyminen**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tarikantien varrella Lempäälän keskustan pohjoisosassa. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.11.-20.12.2021. Saman vuoden kesäkuussa järjestettiin myös yleisötilaisuus, jossa esiteltiin viitesuunnitelmia. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.2.-1.3.2022 ja ehdotus 4.10.-5.11.2023. Ehdotusvaiheen suunnitelmista on saatu lausuntoja, joihin on vastattu.

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän keskustan pohjoisosassa Tarikantien varrella. Alue on kooltaan noin 0,25 ha. Toisella suunnittelualueen tonteista on toiminut päiväkotitoiminta ja toisella leipomo. Lempäälän kunta on myöntänyt purkuluvan leipomorakennukselle 2.9.2022 sekä asuin / päiväkotirakennukselle 15.3.2023.

Viitesuunnitelmien mukaisesti uudisrakennuksissa pyritään säilyttämään alueeseen ja ympäristöön mukautuva tyyli. Asuntojen oleskelupihat on suunniteltu sijoittumaan rakennusten länsipuolelle, jotta rakennusmassat toimivat suojana raideliikenteen melulta. Koska suunnitteilla olevat rakennukset ovat rivitaloja, myös niiden muoto auttaa vähentämään meluhaittoja.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tehokas pienalorakentaminen alueella, jossa on hyvät liikenneyhteydet ja palvelut lähellä. Tämä muutos tukee Lempäälän kuntastrategian 2018-2025 tavoitetta, jossa painotetaan asemanseutujen kehittämistä ja asumisen tiivistämistä lähijuna-asemien ja joukkoliikennereittien tuntumaan.

Molemmilla kiinteistöillä on voimassa asemakaava, jossa tonttien pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten ja enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO). Tila 8:30:lla on lisäksi ohjeellinen myymälän tai liikkeen rakennusala. Kaavateknisesti pääkäyttötarkoitus säilyy edelleen uudessa asemakaavassa asumisena.

Kaavassa alue osoitetaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kerrosluku on kaksi ja tonttitehokkuus 0,42.

Lisätietoja: kehittämisarkkitehti Melina Avelin, puh. 040 489 4943

Liitteet: Asemakaavaehdotuksen kartta, kaavaselostus sekä selostuksen liitteet 6 kpl.

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä 4049 Tarikantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja siihen laaditut vastineet.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä 4049 Tarikantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja siihen laaditut vastineet.
Otteet	Maanomistajat
Tiedoksi	Kehittämisarkkitehti vs.