

Vaihmalan ranta-alueen asemakaava 11005 OAS

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 241

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa

Vaihmalan-Putkistonniemen alueelle on juuri valmistunut Lempäälän kehityksen laatima (tilaama) aluekonsepti nimellä Vaihmalan masterplan. Suunnitelmassa ideoitiin Vaihmalan ja Putkistonniemen alueen kehittämisen mahdollisuuksia.

Alueen kehittäminen jatkuu asemakaavoituksella. Ensimmäisessä vaiheessa pääasiallinen suunnittelu tehdään kunnan omistamalle kiinteistölle 418-414-3-6. Suunnittelualue kohdistuu Vaihmalanhovin ranta-alueesta etelään päin. Kaavaan otetaan mahdollisesti mukaan myös tiealue Lipon maantieltä varsinaiselle suunnittelualueelle, jolloin kaava-alueeseen tulee mukaan myös yksityistä aluetta. Mahdollisista kaava-alueen laajennuksista yksityisten omistamille alueille neuvotellaan erikseen.

Alueelle on tehty kunnan oma alustava luontotarkastelu 25.9.2023, jossa on arvioitu alueen luontoa ja luontoselvitysten tarvetta.

Kaavassa tullaan käsittelemään Vaihmalan ranta-alueen kehittämistä uimarannan, venesataman, saunamaailman, ajoneuvojen paikoituksen ja elämyksellisen majoituksen osalta sekä yhteyksien ja luontoreittien mahdollistamista.

Asemakaavatilanne:

Vaihmalan alueelle ei ole vielä laadittu asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja. Aluetta on kehitetty yksittäisen lupaharkinnan kautta. Alue vaatii jo kaavallista suunnittelua.

Yleiskaavatilanne:

Alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 2001. Aivan rannan lähellä kapealla vyöhykellä kaava on oikeusvaikutukseton. Kaavoitettava alue käsittää sekä oikeusvaikutuksetonta että oikeusvaikutteista aluetta. Tarkemmin kaavoitettava-alue ja yleiskaavatilanne on esitelty liitteessä 1.

Yhdyskuntajohtajan päätöksen mukaisesti kaavoituspäällikkö päättää asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannusten perimisen maksuunpanosta yhdyskuntalautakunnan ohjeiden mukaisesti ja päättää taksan mukaisesta asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannuksista perittävästä korvauksesta (viranhaltijapäätös 2.11.2022 36 §).

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (14.6.2023) mukaan kunnanhallitus hyväksyy muutokset kaavoitusohjelmaan (5. luku 1 § kohta 8).

Liite: Alueen sijainti ja kaavatilanne.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 4863418 ja yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa, puh. 050 383 9286.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää lisätä Vaihmalan ranta-alueen asemakaavoitushankkeen kaavoitusohjelman B-koriin. Asemakaava laaditaan kunnan omistaman alueen ja tiealueen osalta kunnan kustannuksella. Mahdollisista kaava-alueen laajennuksista yksityisten omistamille alueille neuvotellaan erikseen. Asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kunnanhallitus.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.56.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.56-17.05. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tiedoksi

Vaihmalan Hovi
Lempäälän Kehitys Oy
Yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 16
685/10.02.03/2023

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

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. Vaihmalan ranta-alueen asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on laatia alueelle asemakaava tai ranta-asemakaava alueen luonnonläheisen matkailun ja virkistyskäytön kehittämiseksi.

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon muun muassa kulttuuriympäristö, arkeologia ja luontoympäristö. Aloitusvaiheen nähtävilläolon jälkeen (osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaihe) tullaan järjestämään työpaja suunnittelualueen kehittämiseksi.

Suunnittelualueelle ei ole vielä hanketoimijaa tiedossa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (14.6.2023) 5 luvun ”Toimielinten tehtävät ja toimivallan jako” 6 §:n ”Yhdyskuntalautakunnan tehtävät ja toimivalta” kohdan 21 mukaan, kaavan vireilletulosta päättäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettaminen, toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätietoja
yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa, puh. 050 383 9286,
antero.kortesmaa@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Tappura oli pois kokouksesta klo 17.37–17.39.