

2096 Mäkiniemen asemakaavamuutos, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Mäkiniemen tilan asemakaavan muutosanomus

KHAL 15.2.2021 § 48

Steel Vision Oy on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen Kiviahon alueella Vanattarantien varressa sijaitsevalle tilalle Mäkiniemi 418-425-15-218. Maanomistaja on valtuuttanut Pohjola Talotuotanto Oy:n Jukka Naskalin hoitamaan puolestaan kaavoitukseen liittyviä asioita. Pohjola Talotuotanto Oy on teettänyt asemapiirrosluonnoksen, jossa esitetään, kuinka kaavamuutosalueelle voitaisiin sijoittaa yksi- ja kaksikerroksisia rivitaloja.

Tilalla 15:218 on teollisuustontti, jolla harjoitetaan konepajatoimintaa. Tontilla on kaksi rakennusta sekä pysäköinti- ja ulkovarastoaluetta. Tontti sijaitsee Kiviahon asuntoalueella pientaloasutuksen ympäröimänä. Kaavamerkintä edellyttää, ettei tontilla tapahtuva toiminta aiheuta häiriöitä. Tuotantotoiminta edellyttää kuitenkin usein esimerkiksi raskasta liikennettä ja teollisuustontit ovat yleensä rakennusten ja tontin ulkoasun suhteen huonosti asuntoalueelle sopivia.

Tilalla 15:218 on voimassa Moisio-Hakkarin asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.2.2007. Suunnittelualueen kaavamerkintä on KTY-4. Merkinnän selitys on "Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman eikä pohjaveden pilaantumista. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.". Tehokkuusluku on 0,4 ja kerrosluku kaksi. Osayleiskaavassa tila on teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Esityslistan liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. kaavamuutoshakemus
2. lainhuutotodistus
3. valtakirja
4. asemapiirros
5. kaavaotteet ja ortokuva

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen, puh. 050 3839 656

Kunnanjohtajan ehdotus **Kunnanhallitus** päättää, että Mäkiniemen asemakaavan muutos lisätään kaavoitusohjelman B-ryhmään eli työtilanteen salliessa edistettäviin kaavahankkeisiin ja että asemakaavan muutoksen hakijalta peritään kaavoituskustannukset voimassa olevan taksan mukaisesti.

Käsittely Keskustelun aikana esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: "Kaavasta tullaan laatimaan lisäksi maankäyttösopimus."

Puheenjohtaja tiedusteli, että voiko kunnanhallitus hyväksyä yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.

Päätös **Kunnanhallitus** päätti, että Mäkiniemen asemakaavan muutos lisätään

kaavoitusohjelman B-ryhmään eli työtilanteen salliessa edistettäviin kaavahankkeisiin ja että asemakaavan muutoksen hakijalta peritään kaavoituskustannukset voimassa olevan taksan mukaisesti. Kaavasta tullaan laatimaan lisäksi maankäytösopimus.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 16.26.

Tiedoksi Pohjola Talotuotanto Oy

Mäkiniemen tilan asemakaavan muutos

YHDLTK 20.5.2021 § 84

Mäkiniemen tilan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut ja se on listan liitteenä.

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

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen, puh.050 3839 656

Kaavoituspäällikön ehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös **Yhdyskuntalautakunta** hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Pohjola Talotuotanto Oy

Yhdyskuntalautakunta 11.03.2024 § 38

Mäkiniemen asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Luonnoksessa suunnittelualueelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi. Suunnittelualueelle muodostuu neljä tonttia, joista kunkin rakennusoikeus on tehokkuusluvulla $e=0,3$ noin 1200 kem². Luonnosvaiheen asemakaavakartta ja kaavaselostus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä selvitys maaperän pilaantumisesta ovat listan liitteenä.

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

Lisätietoja kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, puh. 0503839656

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Pohjola Talotuotanto Oy

Yhdyskuntalautakunta 12.11.2024 § 166
140/10.02.03/2021

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Kaavaehdotus on valmistunut ja luonnosvaiheen palautteeseen on laadittu vastineet. Kaavaehdotusta on työstetty luonnosvaiheesta saadun palautteen ja hakijan alustavan viitesuunnitelman pohjalta. Tarvittavat selvitykset (selvitys maaperän pilaantuneisuudesta, liito-oravaselvitys, hulevesiselvitys, lepakkokartoitus) ovat valmistuneet ja ne ovat selostuksen liitteenä.

Ehdotuksessa nykyinen yritystontti muuttuu kaksikerroksisten asuinpienalojen alueeksi. Rakennusoikeutta on 4100 kem² eli noin tehokkuuden e=0,25 mukaisesti.

Yleiskaavan mukainen yritysalue osoitetaan asemakaavaehdotuksessa asumiseen, minkä vuoksi kaavaselostuksessa on toteutettu yleiskaavallinen tarkastelu. Yritysalueiden riittävyys on turvattu muualla alueilla, jotka eivät ole asuinalueiden kanssa ristiriidassa.

Ehdotusvaiheen asemakaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat listan liitteenä.

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

Lisätietoja kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, puh. 0503839656,
pinja.hakonen@lempaala.fi

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Seurantalomake
- Palautekoonti
- Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta
- Liito-oravaselvitys
- Hulevesiselvitys
- Lepakkotarkastelu

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Pohjola Talotuotanto Oy, kaavasuunnittelija, kaavoitusavustaja