

## 8046 Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 17.01.2023 § 4

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 06.09.2021 § 228:ssä lisätä vuoden 2023 kaavoitusohjelman A-ryhmään Myllyvainion asemakaavan.

Myllyvainion asemakaavan tarkoituksena on osoittaa rakennuspaikka vihreää siirtymää tukevalle energiantuotannolle, joka on osa Lempäälään toteutettavaa älykästä hiilineutraalia energijärjestelmää. Tavoitteena on parantaa huoltovarmuutta, mahdollistaa kysyntäjoustoa, lisätä uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja hukkaenergioiden hyödyntämistä sekä hyödyntää uusia innovatiivisia energiateknologiaratkaisuja.

Asemakaavassa osoitetaan myös alueet julkisia tai julkista sektoria palvelevia rakennuksia varten (kuten esimerkiksi liikuntatiloja), joiden energian-käyttö- ja -tuottoratkaisut pyritään ratkaisemaan jo asemakaavoituksella sitovasti. Liikenteen osalta selvitetään ratkaisuja sähkön ja kaasun liikenne-käytön lisäämiseksi. Muita maankäytöllisiä tavoitteita tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan mukaisesti.

Ympäristöministeriö on myöntänyt hankkeelle Euroopan Unionin NextGnerationEU -rahoitusta.

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. Myllyvainion asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

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

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää ilmoittaa Myllyvainion asemakaavan vireilletulosta sekä asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.  Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tapio Kuisma saapui kokoukseen pykälän esittelyn kuluessa klo 16.25.
Tiedoksi	Kunnanhallitus

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Asemakaavassa tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia palveluja, energiahuoltoa sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta varten. Kaava-alueeseen kuuluvat nykyiset asuinkorttelit on merkitty asuinpientalojen korttelialueiksi.

Asemakaavassa uusi maankäyttö painottuu palvelu- ja liikerakennusten korttelialueisiin, jotka sijoittuvat keskeiselle paikalle taajaman sisääntulonäkymään. Korttelialueille voidaan sijoittaa monipuolisia urheilu- ja lähipalveluita, jotka palvelevat Hauralan asuntoaluetta sekä alueen ulkopuolelta saapuvia kävijöitä, kuten Turuntien ja Viialantien suunnasta saapuvaa liikennettä.

Asemakaava-aluetta halkovat tieyhteydet on merkitty asemakaavassa yleisiksi tiealueiksi. Tie- ja katualueiden varauksissa on huomioitu liikenneverkkoon vaihteittain tehtävät muutokset, kuten Vesilahdentien uusi linjaus ja liittymäjärjestelyt Viialantien risteyksessä.

Energiahuollon alueet on sijoitettu nykyisten pääväylien läheisyyteen, Viialantien ja radan väliselle alueelle. Pohjoisemmalle EN-3-alueelle saa rakentaa mm. lämpölaitoksen, raskaan liikenteen tankkausaseman, maston sekä kaasu- ja polttoaineivarastoja. Eteläisempi EN-4 -alue on tarkoitettu aurinkovoimalan, keskisyvien maalämpökaivojen sekä näihin liittyvien energiahuollon rakennusten rakentamiselle. Muillakin alueilla tulee selvittää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Asemakaavassa on osoitettu selkeät suojaviheralueet energiahuollon alueiden ja olemassa olevan asutuksen välille. Myös palvelurakennusten korttelialueen ja sen pohjoispuolelle sijoittuvan nykyisen asutuksen välille on osoitettu lähivirkistysalue. Näillä alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemakuvaan, ja alueilla tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.

Rakennusten materiaalien valinnassa ja muussa suunnittelussa on otettava huomioon niiden sijainti taajamakuvallisesti tärkeällä paikalla Lempäälän keskustan sisääntuloalueella. Alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiilineutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 34 *päättää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville* (MRL 65 §, MRA 27 §) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Suunnitteluavustaja Mira Puurtinen

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 139

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Asemakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 10.5.-11.6.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Tiivistelmä palautteesta ja siihen annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisua on tarkennettu luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Kokonaisuudessaan aluerakenne, korttelialueiden käyttötarkoitus ja liikenneverkko ovat säilyneet ennallaan. Keskeisimmät muutokset liittyvät kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, joita on tarkennettu kaavasta saatujen lausuntojen pohjalta. Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota ympäristöhäiriöiden välttämiseen, maisemavaikutuksiin sekä liikennejärjestelyiden toimivuuteen.

Kaavaehdotuksen rinnalla on laadittu liikenteen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys, joiden perusteella kaakartalle on osoitettu riittävät tilavaraukset liikennejärjestelyitä ja hulevesien käsittelyä varten.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 34 *päätää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville* (MRL 65 §, MRA 27 §) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

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

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kunnanhallitus 21.10.2024 § 230  
1200/10.02.03/2022

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Myllyvainion asemakaavalla tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia palveluja, energiahuoltoa sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta varten. Kaava-alueeseen kuuluvat nykyiset asuin korttelit on merkitty asuinpienalojen korttelialueiksi. Uusi maankäyttö painottuu

palvelu- ja liikerakennusten korttelialueisiin, jotka sijoittuvat keskeiselle paikalle taajaman sisääntulonäkymään.

Myllyvainion alueelle on suunniteltu vihreää siirtymää tukeva energiantuotantolaitos, joka on osa Lempäälässä toteutettavaa älykästä hiilineutraalia energiajärjestelmää. Alueille on mahdollista sijoittaa mm. lämpölaite ja aurinkovoimala, joiden avulla voidaan parantaa Lempäälän huoltovarmuutta, mahdollistaa kysyntäjoustoa, lisätä uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja hukkaenergioiden hyödyntämistä sekä hyödyntää uusia innovatiivisia energiateknologiaratkaisuja.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.9.-29.10.2023 ja siitä saatiin 9 lausuntoa ja 1 muistutus. Tiivistelmä palautteesta ja siihen annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotukseen on tehty nähtävilläolon jälkeen vähäisiä tarkistuksia ja täydennyksiä, mitkä eivät edellytä kaavan uudelleen nähtävillä asettamista.

- EN-3 alueella sallitaan korjaamotoimintaa palveleva ja siihen liittyvien kahvila-, ravintola- ja kioskikaupan verrattavien myymälätilojen rakentaminen
- P-1, KL-7 ja EN-3 alueiden kaavamääräykseen on lisätty, että alueelle saa rakentaa myös kokoustiloja
- P-1-alueen kaavamääräykseen lisätty, että alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon viereinen pienimittakaavainen pientaloalue.
- Tonttijako muutettu ohjeelliseksi.
- Yleismääräyksiä täydennetty rakennusten ulkoasun laadun varmistamiseen, pysäköintialueen ajovalohaittojen ehkäisemiseen ja hulevesien hallintaan liittyen.

Yhdyskuntalautakunta 17.01.2023 § 4 listatekstissä päivämäärä- ja pykälätieto ovat olleet virheellisiä. Oikea tieto on, että kunnanhallitus päätti kokouksessaan 03.10.2022 § 236:ssä lisätä vuoden 2023 kaavoitusohjelman A-ryhmään Myllyvainion asemakaavan ja kaavoitusohjelman mukaisesti asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n (*kohta 10. hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen*) ja kaavoitusohjelman mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Myllyvainion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (8046).
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä Myllyvainion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (8046).
	Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta poistuivat kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.41.
Otteet	Lausunnon antajat ja muistuttaja, maanomistajat

Tiedoksi

Yleiskaavoittaja, elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja, Lempäälän  
lämpö Oy, Lempäälän Kehitys Oy