

9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos, hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 05.12.2023 § 191

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Lempäälän lämpö Oy:lla on vireillä hanke lämpölaitoksen, biohiilituotantolaitoksen sekä lämpöenergiavaraston rakentamiseksi Holloon, Katepalin ja rautatien väliselle alueelle. Tontille sijoittuvat toiminnot tuottaisivat lämpöenergiaa Lempäälän kaukolämpöverkkoon. Samalla syntyy myös biohiiltä.

Alueella on ollut vireillä vuodesta 2000 Hollon radanoikaisun asemakaavan muutos, josta on kuulutettu nähtäville uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma vuonna 2017 ja kaavaluonnos vuonna 2018.

Asemakaavaehdotusta valmisteltaessa Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos (kaavanumero 9015) erotettiin Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksesta (kaavanumero 2067) omaksi kaavakseen kaavoitusprosessin nopeuttamiseksi. Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutosalue on kooltaan noin 4.5 hehtaaria ja se on Lempäälän kunnan omistama, lukuun ottamatta rautatiealuetta, jonka omistaa Suomen valtio.

Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksella alueelle osoitetaan energiahuollon korttelialue, joka on tarkoitettu lämpölaitokselle ja sen oheistoiminnoille, mahdollistaen Lempäälän lämmön hankkeen. Alue on osoitettu myös osayleiskaavassa energiahuollon alueeksi. Myös Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksen luonnoksessa alueelle oli osoitettu energiahuollon aluetta.

Asemakaavan muutoksessa linjataan samalla Rautatien eteläpäätty uudelleen ja osoitetaan alueelle uusi kevyen liikenteen reitti, joka on erotettu ajoradasta ja siten turvallisempi kuin olemassa oleva ratkaisu. Muina muutoksina asemakaavassa osoitetaan suojaviheralueita asumisen ja lämpölaitoksen välille sekä osoitetaan ohjeellinen alue yhdyskuntateknistä huoltoa tukevalle laitteelle alueen eteläpäähän, jolla varaudutaan mahdollisiin tulevaisuuden mastonrakennustarpeisiin alueella.

Asemakaavan muutoksella todetaan myös oleva tilanne alueella Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksen tapaan Nurmisaarentien ja rautatien osalta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 34 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja Aarni Ahvenus, puh. 040 559 5098

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen 9015 Hollon lämpölaitos nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Lempäälän lämpö Oy

Kunnanhallitus 18.11.2024 § 267
616/10.02.03/2023

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaava-alueelle energiahuollon aluetta ja samalla päivittää kaava-alue vastaamaan olevaa tilannetta. Asemakaavan muutoksen tarkoitus on mahdollistaa alueelle kaasutoimisen lämpölaitoksen, biohiilituotantolaitoksen, joka valmistaa hakkeesta biohiiliä ja samalla tuottaa lämpöä kaukolämpöverkkoon sekä kaukolämpövaraston rakentaminen. Kaavamuutoksen tarkoitus on parantaa kaukolämmön saatavuutta, edesauttaa Makasiinitien vanhan lämpölaitoksen käytöstä poistoa sekä parantaa kaukolämmön tuotannon huoltovarmuutta.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lempäälän lämpö Oy:n hanke kaasutoimisen lämpölaitoksen, haketoimisen lämpölaitoksen sekä lämpöenergiavaraston rakentamiseksi Holloon, Katepalin ja rautatien väliselle alueelle.

Asemakaavan muutoksessa linjataan samalla Ratatien eteläpäätty uudelleen ja osoitetaan alueelle uusi kevyen liikenteen reitti, joka on erotettu ajoradasta ja siten turvallisempi kuin olemassa oleva ratkaisu. Muina muutoksina asemakaavassa osoitetaan suojaviheralueita asumisen ja lämpölaitoksen välille sekä osoitetaan ohjeellinen alue yhdyskuntateknistä huoltoa tukevalle laitteelle alueen eteläpäähän, jolla varaudutaan mahdollisiin tulevaisuuden mastonrakennustarpeisiin alueella. Asemakaavan muutoksessa on varauduttu pääradan mahdollisiin kahteen uuteen lisäraiteeseen.

Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos (kaavanumero 9015) erotettiin Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksesta (kaavanumero 2067) omaksi kaavakseen asemakaavaehdotusta valmisteltaessa kaavoitusprosessin nopeuttamiseksi.

Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutosalue on kooltaan noin 4.5 hehtaaria ja se on Lempäälän kunnan omistama, lukuun ottamatta rautatiealuetta, jonka omistaa Suomen valtio.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen kaava-aineistoa on täsmennetty muun muassa vaikutusten arvioinnin, viitesuunnitelman ja liikennetäinäselyksen osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty täydennyksiä saatujen lausuntojen sekä järjestettyjen kokousten pohjalta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 10 mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja Aarni Ahvenus, aarni.ahvenus@lempaala.fi, puh. 040 559 5098

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä 9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ja siihen laaditut vastineet.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa Piia Nurmela teki seuraavan palautusesityksen: Esitän, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun. Kaavan valmisteluun tulee sisällyttää yhteisvaikutusten arviointi, jossa huomioidaan alueen nykyisten melu- ja hiukkaspäästöjen lähteiden (Katepalin tehdas ja päärata) sekä valmisteilla olevan laitoksen melu-, haju- ja pölypäästöjen yhteisvaikutukset.</p> <p>Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että palautusesitystä ei ollut kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus päätti hyväksyä 9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ja siihen laaditut vastineet.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta klo 17:15 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuukka Liuha poistui kokouksesta klo 17:15 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Pauliina Österberg saapui kokoukseen klo 17:15 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17:15-17.25 välisenä aikana. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.</p>
Otteet	Lausunnon antajat ja muistuttajat
Tiedoksi	Kaavoitusavustaja, kaavoituspäällikkö, elinvoimakaavoittaja, Lempäälän lämpö Oy