

Viranomaislautakunnan lausunto asemakaavoitettujen pientalotonttien jakamisesta 2024

VIRLTK 17.12.2024 § 67
138/10.02.03/2024

Valmistelija Tuija Selänpää, Elina Laukkanen ja Jenni Rautanen

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan viranomaislautakunnan lausuntoa pientalotonttien jakamishankkeen 2024 mukaisista asemakaavaehdotuksista 31.12.2024 mennessä. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavojen muutosehdotuksilla jaetaan yksityisten omistamia asemakaavatontteja pienemmiksi ja osoitetaan niille uusia rakennuspaikkoja. Tavoitteena on tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta ja kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuin- ja talousrakennuksia. Kaava-alueen 1110 (Sääksjärventie 49) osalta kyseessä on tontin käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muuttaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta. Uusien kaavojen myötä asukasmäärän lisäys on arviolta 11 henkilöä.

Kaava-alueet on ryhmitetty kahteen ryhmään alueittain. Ryhmä 1 sisältää kaava-alueet Sääksjärvellä ja ryhmä 2 sisältää kaava-alueen Kuokkalassa.

Ryhmä 1

- 1109 Nokiladontie 2
- 1110 Sääksjärventie 49
- 1111 Höytämöntie 47

Ryhmä 2

- 3029 Hiidentie 25

Ehdotus lausunnoksi

Pientalotonttien jakaminen valmiin yhdyskuntarakenteen sisällä tukee kunnan ilmastotavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta. Lempäälän liikennemeluselivityksen (Taratest Oy, 24.2.2022) perusteella kaava-alueilla on mahdollista saavuttaa melutasoa koskevat vaatimukset myös ennustelmelutilanteessa 2040.

Hiidentie 25 osalta kaavaehdotuksessa on otettu huomioon kiinteistöllä sijaitseva luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu kynäjalava. Koska kyseessä ei ole sensitiivinen lajitieto, suojelumerkintää sl-1 olisi hyvä täsmentää esimerkiksi seuraavasti: "Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu kynäjalava. Rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää." Tällöin pystytään paremmin välittämään tieto suojelun tarkoituksesta ja tavasta. Muilla kaava-alueilla ei ole tiedossa olevia tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja.

Rakennusvalvonta on lisäksi tehnyt asemakaavaehdotusten osalta seuraavat huomiot:

- 1109 Nokiladontie 2: Pitäisikö kaavamääräysosiossa kerros-luku olla myös alleviivattu kuten kaavakartalla.

1110 Säöksjärventie 49: AK kaavakartalta ja määräyksistä puuttuu rakennusoikeusmerkinnät (tehokkuus tai kokonaisluku). Merkinnät ovat menneet määräyksissä ristiin (korttelin numero / rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä)

3029 Hiidentie 25: Tontin nro 1 rakennusalan mahdollisuutta olla lähempänä (esim. 2 tai 3 metrin etäisyydellä) puistonpuoleisesta rajasta voisi vielä selvittää, koska varsinkin saunarakennukselle osoitettu rakennusala on haastavan mallinen / pieni.

Viranomaislautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaehdotuksista.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää antaa pientalotonttien jakamishankkeen 2024 mukaisista asemakaavaehdotuksista edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus kaavalausunnoksi" mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Kaavoitusarkkitehti Ohtola