

15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos, ehdotus

Kunnanhallitus 29.01.2024 § 14

Valmistelija vs. elinvoimakaavoittaja Aarni Ahvenus

St1 Oy on hakenut 8.12.2023 asemakaavan laatimista valtakirjalla Lidl Suomi Ky:n omistamalle Realparkinkadun varrella sijaitsevalle kiinteistölle 418-439-2-402. Kaavoitushakemuksessa kohdassa muutosehdotus ja perusteet on kerrottu seuraavaa: "Haetaan osalle tontista (Lidlin omistama kiinteistö) polttonesteiden jakelun merkintää St1 polttonesteiden automaattiasemaa varten, liitekartan mukaisesti." Kiinteistö on rekisterin mukaan kooltaan 14 953 m².

Kiinteistö on nykyisellään asemakaavoitettu. Kiinteistön osalta asemakaavassa on voimassa aluevaraus KMK-2 (Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän). Osayleiskaavassa alue on merkitty kaavamerkinnällä KM-1 (Kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän).

Päätös kaavaohjelmaan ottamisesta ei ole valituskelpoinen, vaan vain valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeva päätös (MRL 51 §, kuntalaki 91 §, KHO:2003:16).

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy asemakaavamuutoksen (MRL 52 §, hallintosääntö 5. luku, 6 § kohta 22).

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

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus, puh. 040 559 5098

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman B-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin yhdyskuntalautakunta.
Päätös	Kunnanhallitus päätti, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman B-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin yhdyskuntalautakunta.
Tiedoksi	Hakija ja vs. elinvoimakaavoittaja

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 143

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

St1 Oy haki 8.12.2023 asemakaavan laatimista polttoaineiden jakeluaseman rakentamiseksi Lidl Suomi Ky:n omistamalle Realparkinkadun varrella sijaitsevalle kiinteistölle 418-439-2-402. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 29.1.2024 § 14 asemakaavan lisäämisestä kaavoitusohjelmaan.

Muutettava asemakaava-alue sijaitsee Lempäälän Marjamäen alueella, Ideaparkinkadun ja Realparkinkadun kulmassa, Marjamäen Lidlin pysäköintialueella. Muutosalue kuuluu KMK-2 korttelialueeseen, jonka korttelinumero on 905. Alue, johon muutos kohdistuu, on kooltaan noin 1360 m².

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Marjamäen Lidlin kiinteistön osalle polttoaineen jakelun merkintä. Muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kylmäaseman rakentaminen alueelle.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavamutosta valtakirjalla hakeneen St1 Oy:n hanke kylmäaseman rakentamiseksi.

Asemakaavan muutos laaditaan vaiheittaisena maankäyttö- ja rakennuslain 50 § momentin 2 mukaisesti. Vaiheittain laadittavassa asemakaavassa tarkastellaan ja muutetaan vain jotain tiettyä asiakokonaisuutta voimassa olevasta kaavasta ja muut voimassa olevan asemakaavan määräykset jäävät sellaisinaan voimaan. Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa lisätään alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Korttelissa 905 on voimassa Lempäälän kunnanvaltuuston 19.3.2008 § 20 hyväksymä 15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos. Koko korttelin 905 alue on osoitettu kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KMK-2). Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutettava alue kuuluu tähän kortteliin.

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Hakijan asemapiirros
- Liite 3: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4: Marjamäen alueen hulevesiselvitys
- Liite 5: Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys
- Liite 6: Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys
- Liite 7: Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § kohtien 21 ja 34 mukaan toimitilin on toimivaltainen päättämään asiasta. Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta (khal 29.1.2024 § 14 ja hallintosääntö 5. luku 6 § kohta 20).

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus,
aarni.ahvenus@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää, että 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vaiheittaisen asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	St1 Oy, Lidl Suomi Ky

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 21
738/10.02.03/2023

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

St1 Oy haki 8.12.2023 asemakaavan laatimista polttoaineiden jakeluaseman rakentamiseksi Lidl Suomi Ky:n omistamalle Realparkinkadun varrella sijaitsevalle kiinteistölle 418-439-2-402. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 29.1.2024 § 14 asemakaavan lisäämisestä kaavoitusohjelmaan. Yhdyskuntalautakunta kuulutti vaiheittaisen asemakaavan muutoksen vireille ja asetti nähtäville kaavaluonnoksen kokouksessaan 2.10.2024 § 143.

Muutettava asemakaava-alue sijaitsee Lempäälän Marjamäen alueella, Ideaparkinkadun ja Realparkinkadun kulmassa, Marjamäen Lidlin pysäköintialueella. Muutosalue kuuluu KMK-2 korttelialueeseen, jonka korttelinumero on 905. Alue, johon muutos kohdistuu, on kooltaan noin 1116 m².

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Marjamäen Lidlin kiinteistön osalle polttoaineen jakelun merkintä. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavamuutosta valtakirjalla hakeneen St1 Oy:n hanke kylmäaseman rakentamiseksi.

Asemakaavan muutos laaditaan vaiheittaisena maankäyttö- ja rakennuslain 50 § momentin 2 mukaisesti. Vaiheittain laadittavassa asemakaavassa tarkastellaan ja muutetaan vain jotain tiettyä asiakokonaisuutta voimassa olevasta kaavasta ja muut voimassa olevan asemakaavan määräykset jäävät sellaisinaan voimaan. Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisella asemakaavan muutoksella lisätään alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Korttelissa 905 on voimassa Lempäälän kunnanvaltuuston 19.3.2008 § 20 hyväksymä 15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos. Koko korttelin 905 alue on osoitettu kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KMK-2). Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutettava alue kuuluu tähän kortteliin.

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Hakijan asemapiirros
- Liite 3: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4: Marjamäen alueen hulevesiselvitys
- Liite 5: Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys
- Liite 6: Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys
- Liite 7: Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Liite 8: Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § kohdan 37 mukaan toimitielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus,
aarni.ahvenus@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.05.
Otteet	Lidl Suomi Ky St1 Oy
Tiedoksi	elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja