

Pientalotonttien jakamishanke 2025, asemakaavojen hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025 § 96

Valmistelija kaavoitusharjoittelija Viola Rytönen

Lempäälän kunnan vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan sisältyy tontinjakokaavat 2025. Pientalotonttien jakamishanke toteutettiin ensimmäisen kerran vuonna 2020 pilottihankkeena. Siitä lähtien sitä on toteutettu vuosittain, ja nyt käynnistyy kuudes hanke. Mukaanpääsyn vaatimuksena on hakukriteerien täytyminen.

Tänä vuonna hankkeeseen saatiin seitsemän hakemusta. Näistä esitetään mukaan hyväksyttäväksi viisi hakemusta. Kaksi hakemusta vedettiin hakijoiden toimesta pois.

Laadittavattavaksi esitetyt asemakaavat:

1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos
10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos
2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos
2121 Aarnenpolku 5:n asemakaavan muutos
2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä tarvittaessa kasvattaa muodostuvien tonttien rakennusoikeutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Asemakaavojen muutokset laaditaan yhtenä prosessina, jossa käsitellään kerralla kaikki hankkeessa jaettavat tontit.

Alustava aikataulutavoite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa nähtäville kesäkuu 2025
- Kaavaehdotukset nähtäville lokakuu 2025
- Kaavojen hyväksymiskäsittely loppuvuosi 2025
- Kaavat lainvoimaiset alkuvuosi 2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5, 5 § kohdan 20 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta ja kaavoitusohjelmaan lisäämisestä silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava ja kohdan 32 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (9.6.2025)
Valmisteluaineistoa (9.6.2025)

Lisätietoja: kaavoitusharjoittelija Viola Rytönen, puh. 040 489 4943

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Pientalotonttien jakamishankkeeseen vuodelle 2025 mukaan otettavat tontit, sekä kuuluttaa nähtäville asemakaavojen valmisteluaineiston.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Anu Nevalainen poistui kokouksesta klo 19.49 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Otteet Kaavojen hakijat

Tiedoksi Kaavoitusharjoittelija, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 07.10.2025 § 153

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalotontit kahdeksi tai useammaksi erilliseksi tontiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä tarvittaessa kasvattaa muodostuvien tonttien rakennusoikeutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.6.-31.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa yhdessä nähtäville asetettiin valmisteluaineistoa, joka sisälsi alustavat kaavaluonnokset kustakin kohteesta. Aloituspöytäkirjasta saatiin neljä palautetta. Palautteista koostettiin erillinen vastineraportti, joka sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin.

Kaavoitus on valmistellut seuraavat asemakaavaehdotukset:

1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos
10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos
2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos
2121 Aarnenpolku 5:n asemakaavan muutos
2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5, 5 § kohdan 20 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta ja kaavoitusohjelmaan lisäämisestä silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava ja kohdan 32 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, hanna.ohtola@lempaala.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavaehdotukset julkisesti nähtäville.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Kaavojen hakijat, kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 13.01.2026 § 12
223/10.02.03/2025

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Asemakaavaehdotukset nro 1115, 10057, 2118, 2121 ja 2119 olivat nähtävillä 15.10.–14.11.2025 välisen ajan. Aineistosta jätettiin kaksi lausuntoa. Palautteista koostettiin erillinen vastineraportti, joka sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin. Lempäälän Vesi Oy esitti, että Aarnenpolku 5 kaavassa nro 2121 tulee osoittaa johtorasite tontille nro 42 tonttia nro 41 varten. Tontille nro 42 on merkitty johtorasite Lempäälän Veden esityksen mukaisesti. Pirkanmaan Maakuntamuseo toi esiin, että Aarnenpolku 5 kaavaratkaisu on yleiskaavamääräyksen /s-14 vastainen, mutta että perustelut huomioon ottaen tontilla sijaitsevan rakennuksen purkaminen valitettavaa mutta mahdollista. Maakuntamuseo suositteli Aarnenpolku 5:n piha-aluetta koskevia määräyksiä, ja tämä on huomioitu täsmentämällä asemakaavan yleismääräystä. Maakuntamuseon lausunnon perusteella täydennettiin myös kaavaselostusta.

Pohjakarttojen tarkistukset valmistuivat 1.10.2025 ja niistä aiheutui pieniä pinta-alamuutoksia, kun rajamerkkien sijainnit täsmentyivät Hakkarintie 9, Aarnenpolku 5 ja Haaratie 1 osalta, jolloin myös näiden kaavojen seurantalomakkeet on päivitetty uusien pinta-alojen mukaisiksi.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.6.2025
Kaavaselostus 19.12.2025
Kaavakartat 29.9.2025 ja 19.12.2025
Havainnekuvat 29.9.2025 ja 19.12.2025
Asemakaavojen seurantalomakkeet 3.9.2025, 23.9.2025 ja 19.12.2025
Palauteraportti aloitusvaihe 29.9.2025
Palauteraportti ehdotusvaihe 19.12.2025
Annalantie 1 meluselvitys, Destia Oy, 21.8.2025
Haaratie 1 meluselvitys, Destia Oy, 27.8.2025

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5, 5 § kohdan 20 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta ja kaavoitusohjelmaan lisäämisestä silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, hanna.ohtola@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Pientalotonttien jakamishankkeeseen 2025 kuuluvat asemakaavat nro 1115, 10057, 2118, 2121 ja 2119 hyväksytään.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Maanomistajat, lausunnonantajat

Tiedoksi

Kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja