

10050 Palomäen alueen asemakaava, luonnos

Yhdyskuntalautakunta 03.02.2026

366/10.02.03/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Palomäen asemakaavahanke on kaavoitusohjelman B-korin mukainen kaavahanke. Asemakaavoitus on tullut vireille kuulutuksella 28.5.2025. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville.

Kaavoitus on valmistellut asemakaavaluonnoksen Palomäen alueen asemakaavasta nro 10050.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tarkoituksena on laatia ensimmäinen asemakaava ilman kaavaa rakentuneelle asuinalueelle Lempäälän nauhataajamassa. Kaava on luonteeltaan pääosin toteava, eli siinä osoitetaan toteutunut tilanne. Alueelle kuitenkin muodostetaan katuja, mikä aiheuttaa kiinteistörajoihin muutoksia.

Asemakaavan sisältö

Alueen yksityistiet, Palokaivontie, Purotie, Kulmatie ja Taimitie, osoitetaan katualueiksi, joilta on kulku nykyisille rakennuspaikoille, jotka osoitetaan sitovalla tonttijaolla pientalotonteiksi (AP). Leikkipuistona käytettävä kunnan omistama kiinteistö 9:338 osoitetaan puistoksi (VP). Kuljuntien ja valtatie 3 laidalla sijaitsevat rakentamattomat kiinteistöt osoitetaan suojaviheralueeksi (EV).

Asumiseen osoitettujen tonttien rajat vastaavat nykyisiä kiinteistörajoja sillä erotuksella, että kiinteistöistä on rajattu katualueeksi ajolinjoja, kuivatusojia, kääntöpaikkoja ja muita infrarakentamisen kannalta välttämättömiä rakenteita varten pääosin 10 metriä leveä kaistale.

Rakennusoikeuden määrässä on lähtökohtana kaavan tarkoitus osoittaa alueen toteutunut tilanne ja mahdollistaa nykytilannetta vastaava rakentaminen. Asuintonttien rakennusoikeudeksi on määritetty muodostuvien tonttien rakennettavaksi soveltuvan pinta-alan perusteella 200–300 kerrosalaneliömetriä.

Asuinpientalotontteja on yhteensä 56 kpl. Näistä kaikki paitsi yksi ovat rakennettuja.

Asemakaavalla ei lisätä liikennemelun lähteitä alueelle. Toisaalta asemakaavalla ei myöskään lisätä melulle herkkiä toimintoja melualueelle, vaan todetaan oleva tilanne. Jo rakennetun pientaloalueen asemakaavoituksen keinot vaikuttaa olemassa olevaan melun määrään ovat rajatut. Asuinalueen melutason alentaminen vaatii uusia meluntorjuntarakenteita tiealueella. Riittävä meluntorjuntarakenne on meluselvityksen mukaan vt3 meluaita korotettuna mp+5 metriin sekä Kuljuntien varteen rakennettava mp + 1,4 m melukaide. Kaavassa osoitetaan valtatie 3 varrelle meluntorjuntaa.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavahanke lisättiin kuntalaisaloitteesta vuoden 2018 kunnan kaavoitusohjelman B-ryhmään eli resurssien puitteissa edistettävien kaavahankkeiden ryhmään. Asemakaavoitus tuli vireille kuulutuksella 28.5.2025.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 28.5.–29.6.2025. Alueen maanomistajia ja naapureita tiedotettiin kirjeitse ja viranomaisia sähköisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 5 mielipidettä ja 2 lausuntoa. Alueen maanomistajat toivat palautteessa esiin toiveensa kuulua asemakaavaan. Palaute on käsitelty tarkemmin liitteenä olevassa palautekoosteessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 11.6.2025 järjestettiin kaavakävely alueen asukkaille. Kutsu kaavakävelyyn lähetettiin alueen asukkaille ja naapureille tiedotekirjeen mukana. Kaavakävelyn aikana oli mahdollista keskustella kaavoittajien ja katusuunnittelun suunnitteluinsinöörin kanssa alueen kaavoituksesta. Kaavakävelyn osallistui noin parikymmentä asukasta.

Liitteet

- Kaavakartta, luonnos
- Kaavaselostus, luonnos
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty
- Palautekooste
- Meluselvitys ja sen liitteet
- Rakennetun ympäristön selvitys

Oheisaineisto

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

Lisätietoja: tehtävänimike Pinja Hakonen, puh. 0503839656, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Tiedoksi

Kaavasuunnittelija, kaavoitusavustaja, infrapäällikkö