

15035 Areenakadun jatkeen asemakaava, ehdotus

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 109

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Lempäälän kunta on ostanut vuoden 2023 loppupuolella Marjamäen pohjoisosasta kiinteistön Murto (418-425-11-32). Tämän uuden maanhankinnan seurauksena kunta omistaa melko laajan yhtenäisen alueen Kalliokummuntien pohjoispuolella, joka on yleiskaavoitettu yritysalueeksi. Laaja yhtenäinen maakokonaisuus mahdollistaa alueen asemakaavoituksen yleiskaavan mukaisesti monipuolisiksi yritysalueiksi ja katualueiksi.

Liitteessä 1 on esitetty rajausta 137 813 m² suuruisesta alueesta, jolle olisi mahdollista laatia asemakaava. Koko alueella on voimassa 12013 Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaava, joka on tullut voimaan kuulutuksella 25.10.2007. Alue koostuu yleiskaavassa moninaisista yritysalueista: Kaupallisten palveluiden ja muun toimitilarakentamisen alueesta (KMK-1), työpaikka-alueesta (TP-1) ja teollisuus- ja varastoalueesta (T-2). Alueen läpi kulkee yleiskaavassa Areenakadun linjauksen mukainen kokoojakatu, joka kääntyy liitteessä 1 rajatun alueen pohjoisreunan suuntaiseksi. Alue on ennestään asemakaavoittamaton.

Liitteessä 1 rajattu alue on pääosin Lempäälän kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta kapeaa kaistaletta kiinteistön Lehtimäki 2 (418-425-1-178) pohjoisosassa, joka on otettu mukaan rajaukseen yleiskaavan mukaisen kokoojakadun mahdollistamiseksi. Muut alueet kyseisestä kiinteistöstä ovat myös asemakaavoituksessa osana vireillä olevaa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta 15022 Murron alue.

Päätös kaavaohjelmaan ottamisesta ei ole valituskelpoinen, vaan vain valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeva päätös (MRL 51 §, kuntalaki 136 §, KHO:2003:16).

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavamuutoksen (MRL 52 §, hallintosääntö 5. luku, 1 § kohta 10).

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

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

Liitteet: Kaavarajaus

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman A-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanhallitus.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö
Elinvoimakaavoittaja

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on lisätä kunnan yritystonttitarjontaa sekä mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen kuntaan.

Kaava-alue on lähes kokonaan Lempäälän kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta pientä katualueeksi osoitettavaa kaistaletta yksityisomistuksessa olevasta kiinteistöstä 418-425-0001-0178. Kaava-alue on kooltaan noin 18.3 hehtaaria. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman A-ryhmässä.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS:	Maaliskuu 2025
Luonnos:	Marraskuu 2025
Ehdotus:	Kevät 2026
Hyväksyminen:	Syksy 2026
Voimaantulo:	Syksy 2026

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Seurantalomake
- Liite 3: Hulevesiselvitys
- Liite 4: Hulevesiselvityksen liitekartta
- Liite 5: Rakennettavuusselvitys
- Liite 6: Muinaisjäännösinventointi
- Liite 7: Liito-oravaselvitys
- Liite 8: Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Liite 9: Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 32 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus, puh. 040 559 5098, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 15035 Areenakadun jatkeen asemakaavan kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaava-alueella uusia yritysalueita sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet. Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on lisätä kunnan yritystonttitarjontaa sekä mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen kuntaan.

Asemakaavan laadinta osaltaan edistää Lempäälän kunnan ja UM-Kiinteistöt Oy:n välillä solmitun hankekehityssopimuksen toteutumista. (khal 12.1.2026 § 6)

Kaava-alue on osin Lempäälän kunnan, osin UM-Kiinteistöt Oy:n omistuksessa. Kaava-alue on kooltaan noin 24.8 hehtaaria. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman A-ryhmässä.

Asemakaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä Murron alueen asemakaavan ehdotus, kaavanro 15022, yhdistettiin osaksi Areenakadun jatkeen asemakaavaa. Menettelyyn päädyttiin alueiden läheisyyden vuoksi sekä siksi, että Lempäälän kunnan ja UM-Kiinteistöt Oy:n hankekehityssopimus sitoo kummankin kaavan alueiden asemakaavoituksen yhteen.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS:	Maaliskuu 2025
Luonnos:	Marraskuu 2025
Ehdotus:	Kesäkuu 2026
Hyväksyminen:	Syksy 2026
Voimaantulo:	Syksy 2026

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Seurantalomake
- Liite 3: Hulevesiselvitys
- Liite 4: Rakennettavuusselvitys
- Liite 5: Muinaisjäännösinventointi
- Liite 6: Liito-oravaselvitys
- Liite 7: Luontoselvitys
- Liite 8: Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Liite 9: Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Oheisaineisto:

- Esittelyaineisto

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n kohdan 33 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus, puh. 040 559 5098, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 15035 Areenakadun jatkeen asemakaavan kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja