

LIITE 2 Asemakaavahakemukseen

Teräshallit Oy

Marjamäentie 16, Lempäälä

1. Hakemuksen taustat

Kaavamuutosalue sijaitsee Marjamäessä, asemakaavoitetun alueen keskellä. Kiinteistöt on merkitty yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, ja yrityksen hallussa olevien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä 89 256 m². Yrityksemme on rakentanut ensimmäiset rakennukset kiinteistöille jo 1960-luvulla, ja siitä lähtien toiminta on laajentunut yrityksen kasvun myötä. Yritys on Lempäälässä merkittävä työllistäjä.

Yritystoiminnan kasvu tarvitsee lisää tilaa myös tulevaisuudessa ja asemakaavamuutoksella haetaan tähän lisää mahdollisuuksia. Lisäksi kaavamuutos tekisi viranomaisprosesseista (esim. rakentamisluvan hakemisesta) selkeämmän ja helpottaisi jatkossa myös käsittelyprosesseja.

2. Hakemuksen tavoite

Esitämme, että kiinteistöille määritellään yleiskaavan mukaisesti T2-käyttötarkoitus, joka mahdollistaisi teollisuus-, varasto- ja konepajatoiminnan niihin liittyvine toimistotiloineen. Haemme rakennusoikeudeksi 0,4 tehokkuutta. Kaava mahdollistaisi nykyisen kaltaisesti lisäksi materiaalien ja valmiiden tuotteiden varastoinnin pihalueilla (esimerkiksi teräs- ja elementtirakenteiden).

3. Yhteensopivuus yleiskaavan ja strategioiden kanssa

Asemakaavamuutos tukee Lempäälän kunnan strategiaa niin elinkeinoelämän kasvattamisen, kuin kaavoituksenkin näkökulmasta. Asemakaavamuutos on täysin yleiskaavan mukainen.

Vaikutukset ympäristöön

Yrityksen konepajatoiminta on melua tai hajuja aiheuttamatonta. Rakennuksissa on mm. teräsrakennearasto, maalaamo, elementtitehdas ja toimistotiloja. Pääasiallinen logistiikka ja pihan varastointialue on erotettu henkilöliikenteestä ja tapahtuu omasta liittymästään. Olemassa olevat rakennukset ja ympäröivät maanpinnan muodot varmistavan, että varastointi- ja logistiikka-alueet eivät näy Marjamäentielle tai häiritse naapureita tai ympäröivää rakennuskantaa.

4. Kaavamuutoksen kustannukset ja rahoitus

Kaavamuutosta hakevan perheyriksen Teräshallit Oy:n taloudellinen tilanne on hyvä ja yrityksen taustalla ovat kokeneet kiinteistörakentajat, -kehittäjät ja -sijoittajat. Hakija on joustava neuvotteluihin ja yhteistyöhön kunnan viranomaisten kanssa, jotta lopputulos on paras mahdollinen.

Lyhyesti

Lempäälä on kehittyvä kunta, joka tunnetaan sen hyvästä toimintaympäristöstä yritystoiminnalle. Asemakaavamuutoksella hakija toivoo osaltaan olla mukana edistämässä kunnan strategiaa ja työllisyyden edistämistä.