

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

Ranta-asetmakaavan laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Maanomistajat ovat toimittaneet Lempäälän kunnalle kaavoitushakemuksen ranta-asetmakaavan laatimiseksi Kitinäinniemen Säjään tilalle 418-409-3-81. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria.

Kaavan laatiminen on ollut kaavoitusohjelman ryhmässä B vuodesta 2021 lähtien. Ranta-asetmakaavan laadinnasta on tehty käynnistämissopimus 30.4.2022, ja sitä koskeva MRL 66 §:n sekä MRA 26 §:n ja 35 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 17.5.2022.

Alueidenkäyttölaki määrää, ettei rannalle saa rakentaa ilman kaavaa. Maanomistajalla on alueidenkäyttölain 74 §:n mukainen oikeus ranta-asetmakaavan laatimiseen omistamalleen alueelle. Kaavoitettava alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Kitinäinniemen ranta-asetmakaavan tavoitteena on jakaa Keski-Kitinän tila (418-409-3-81) siten, että nykyisestä kahden rakennuspaikan kokonaisuudesta muodostuvat kaksi laadultaan mahdollisimman samanarvoista tonttia. Kaavatyössä huomioidaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan periaatteet, alueelle myönnettyt luvat sekä rakentamista koskevat nykyiset viranomaisohjeet.

Ranta-asetmakaavan lähtökohtana ovat vuonna 1993 hyväksytty rantaosayleiskaava sekä alueelle aikaisemmin myönnettyt luvat. Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Kaavan suunnittelu on kaavan alueen suunnitteluhistorian ja toimintatapojen kehittämiseen liittyvien tavoitteiden vuoksi tehty kunnan omana työnä. Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu tarvittavat selvitykset.

Kaava-asiakirjoissa on kaavoitushakemus ja kaavoituksen käynnistämissopimus. Maanomistajat maksavat ranta-asetmakaavan laatimisesta kunnan taksan mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavaluonnoksen yhteydessä. Tässä kokouksessa päätetään ainoastaan kaavaluonnoksen asettamisesta.

Liitteet

- Kaavakartta, luonnos 2026
- Kaavaselostus, luonnos 2026
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2026
- Liite 2: Luontoselvitys 2020
- Liite 3: Luontoselvityksen täydennys 2022
- Liite 4: Liito-oravaselvitys 2026
- Liite 5: Kulttuuriympäristö-, maisema-, kiinteistönmuodostus-, lupahistoria- ja rakennusselvitys 2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.8.2026 5 luvun 24 §:n kohdan 20 mukaan ”päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 §)”

Lisätietoja:

Yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa p. 050 3839 286;
antero.kortesmaa@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa ranta-asetemakaavan vireille, asettaa ranta-asetemakaavaluonnoksen nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Tiedoksi

Yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja, maanomistajat