

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Sulkola
Korttelinnumero:	-
Kaavanumero ja -nimi (kiinteistö):	7017 Sähköaseman asemakaavan muutos (418-431-7-144, 418-431-7-171, 418-431-7-173)
Kunnan diaarinumero:	785 / 2022



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

2. Kaavahankkeen tavoitteet

2.1 Tavoitteet kaavalle

Elenia Verkko oyj suunnittelee uusivansa Lempään keskustassa, kanavan pohjoispuolella sijaitsevan sähköasemansa. Nykyinen sijainti ei kuitenkaan ole sijainniltaan sellainen, joka palvelisi tulevaisuuden kannalta parhaiten kunnan keskustaajaman sähkönjakelua. Sähköasema olisi sijoitettava Maakalantien varteen Sulkolan asemakaava-alueelle, joka on nykyisin kaavoitettu suojaviheralueeksi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen suojaviheralueen käyttötarkoitus Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu Maakalantien luoteispuolelle, Turuntien ja Maakalantien väliin. Alue on kooltaan kokonaisuudessaan noin 8415 m² ja se sijaitsee kolmen eri kiinteistön alueella. Suunnittelualue sijaitsee kunnan kiinteistöjen alueella: 418-431-7-173 ja 418-431-7-171 sekä yksityisellä kiinteistöllä 418-431-7-144.

Elenia Verkko oyj sekä kiinteistön 418-431-7-144 omistajat ovat tehneet sopimuksen, jolla kiinteistön omistajat antavat suostumuksensa Elenia Verkko oyj:n hakea kaavamuutosta kyseiselle kiinteistölle.

Kunnanhallitus päätti asemakaavan ottamisesta kaavoitusohjelmaan kokouksessaan 28.11.2022 § 292.



Ortoilmakuvassa suunnittelualue rajattuna. ©MML2020 ortokuva, kiinteistöjaotus, kiinteistötunnukset.

3. Lähtökohdat

3.1 Kaavoitustilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Kaavamuuotosalue sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle (kk1), jota kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisien kanssa.

Lempäälän keskustaan on osoitettu Tiivistettävä asemansetu -merkintä, jolla osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukevat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea alue), jolla osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen yhteytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön nro 95/2 Lempäälän vesireitit ympäristöineen / Lempäälän kanavan ympäristö.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakuntakaavassa on myös osoitettu Tikinmaa-Lempäälä voimalinja 110 kV. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.

Lisätietoja: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>



Karttaote maakuntakaavasta

3.1.2 Yleiskaava

Strateginen yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja se ohjaa osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista. Lempäälän strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 18.8.2021.

Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu kartalla 1 kuntakeskuksen helmi, jonka määräyksessä edellytetään, että Lempäälän kuntakeskusta ympäristöineen tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen,

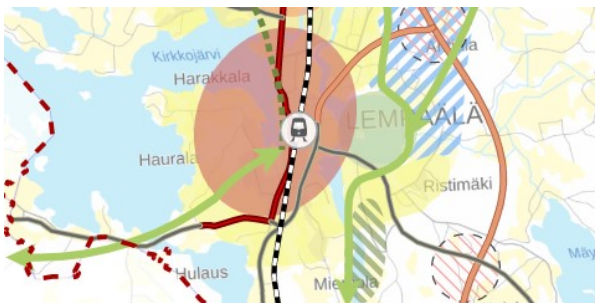
palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan aseman vaikutus alueelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen herkkä ja pienimittakaavainen kulttuuriympäristö.

Helmen rakennuskanta on rohkeaa, tulevaisuuteen katsovaa. Uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkipientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Tämä mahdollistaa myös palvelujen kivijalkatoiminnot. Alueella varataan tilaa yleisille alueille sekä monipuolisesti kaupoille ja palveluille.

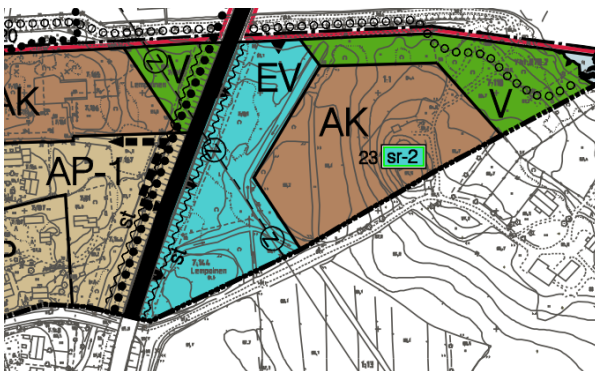
Helmen alueella on toteutettava laadukasta viherympäristöä sekä varmistettava yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen. Alueen toteutuksessa panostetaan laadukkaaseen esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

Lisäksi strategisessa yleiskaavassa, kartalla 2 on todettu maakuntakaavan mukaisesti kanava-alueen kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue. Alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan maiseman ja / tai kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Alueen arvot huomioidaan alueelle kohdistuvassa suunnittelussa voimavarana tukien mahdollisuuksien mukaan arvojen säilymistä.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/14002



Karttaote Lempäälän strategisesta yleiskaavasta.



Karttaote keskustan osayleiskaavasta.

Suunnittelualue sisältyy Lempäälän keskustan osayleiskaavaan, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 7.9.2011. Kunnanvaltuuston päätöksestä valittiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen 18.12.2012. Osayleiskaavan muutos tuli voimaan 28.1.2013.

Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on suojaviheraluetta (EV), jonka alueelle saa sijoittaa meluvällejä, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamalta melulta.

Turuntien varteen on osoitettu meluntorjunnan tarve. Alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Asemakaavoituksessa on otettava huomioon, että alueen rakennukset tulee sijoittaa niin, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja 55 dBA ylittävältä melulta. Melun vaimentamisessa tulee tutkia eri vaihtoehtoja. Meluntorjunnan keinot osoitetaan tarkemmin asemakaavoituksessa.

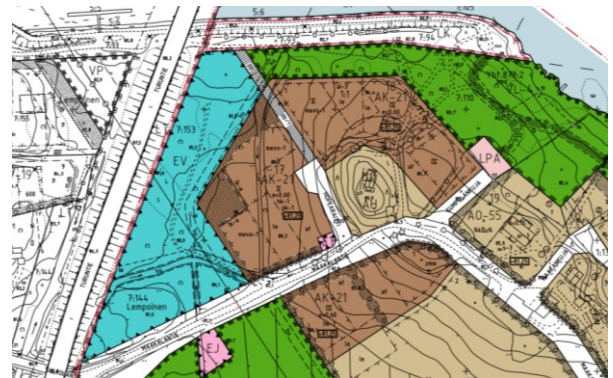
Lisäksi yleismääräyksessä edellytetään, että suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Myös melulle herkäät toiminnot on huomioitava sekä asemakaavoituksen yhteydessä selvitettävä mahdollinen liikenteen aiheuttama tärinä. Asuinrakentamisessa on huomioitava radon.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma

3.1.3 Asemakaava

Alueella ovat voimassa asemakaava 7016, jonka mukaan alue on suojaviheraluetta (EV). Lisäksi alueelle sijoittuu hulevesien johtamisen kannalta merkittävän ojan ohjeellisia merkintöjä (hu).

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma



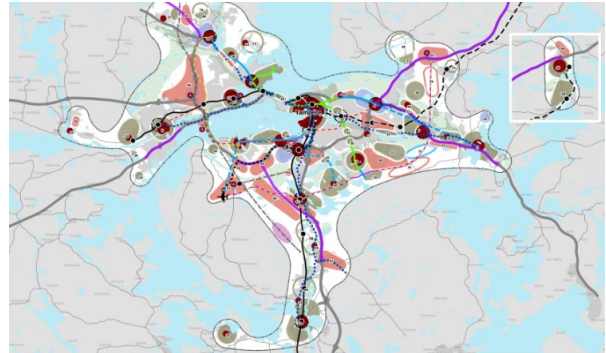
Ote asemakaavasta nro 7016.

3.2 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

3.2.1 Tampereen kaupunkiseudun rakenne-suunnitelma 2040

Seudun rakennesuunnitelma 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustoissa vuoden 2015 alussa. Lempäälän kunta on sitoutunut seutuyhteistyöhön. Rakennesuunnitelma on kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehitystä pitkällä tähtäimellä ohjaava seudullinen suunnitelma.

Rakennesuunnitelmassa 2040 Lempäälän keskusta on merkittävästi kehitettävän asuinalueen seutukeskus (viininpunainen merkintä). Keskusta-alueelle on merkitty joukkoliikenteen solmupiste sekä juna-asema. Lempäälän keskustan asemanseudun väestön kasvutavoite on rakennesuunnitelmassa 10 000 henkeä, josta suurin kasvun määrä on ajoitettu 2020-luvulle. Lempäälän aseman ympäristö on seudullisesti merkittävä liityntäpysäköinnin kehittämiskohde. Uusia työpaikkoja keskusta-alueelle on mitoitettu 1 000 kpl.



Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmakartasta 2040.

Lisätietoja: www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040

3.2.2 Selvitykset ja selvitystarpeet

Mahdollisia lisäselvitystarpeet liittyvät huleveden hallinnan ratkaisuihin.

4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §). Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän viranomaislautakunta
- Lempäälän Lämpö oy
- Lempäälän Vesi oy
- Elenia oy
- Elisa oyj
- Telia Finland oyj
- DNA oyj
- Cinia oy
- Eltel Networks oy
- FNE-Finland oy
- ICT Elmo oy
- Maakala-Sulkolan asukasyhdistys ry
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistumismenetelyt

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen sekä myöhemmin kaavaehdotuksen nähtävänä olosta ilmoitetaan

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan verkkosivuilla, www.lempaala.fi

Alueen maanomistajia tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

5.2 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Erillisneuvotteluita järjestetään sektoriviranomaisten kanssa tarpeen mukaan.

5.3 Palautteen antaminen

Kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana:

- sähköpostilla yhdyskunta@lempaala.fi

- postittamalla ne osoitteeseen
Lempäälä kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36
37501 Lempäälä
- toimittamalla kunnan palvelukäytävälle osoitteeseen Manttaalitie 15

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseenvoi tutustua:

- kunnan palvelukäytävällä sen aukioloaikoina osoitteessa Manttaalitie 15
- kunnan verkkosivuilla,
www.lempaala.fi/kaavoitus

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Menetelmät

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on tunnistettu kaavaan olennaisesti liittyvät vaikutukset (lihavoituna). Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

- **ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;**
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- **kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;**
- **alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;**
- **kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;**
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan ja työn aikana tuotettavaan materiaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuksesta. Pääosin kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat vai alueen välittömään läheisyyteen.

7. Aikataulu ja päätöksenteko

Lempäälän kunnan hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan kunnan hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa ole toisin säädetty.

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavaluonnos	syksy 2023
Kaavaehdotus	talvi 2023
Kaavan hyväksymiskäsittely	kevät 2024

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

www.lempaala.fi/kaavoitus

Elinvoimakaavoittaja Aarni Ahvenus

puh. 040 559 5098

aarni.ahvenus@lempaala.fi

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

puh. 044 486 3418

teija.makela@lempaala.fi