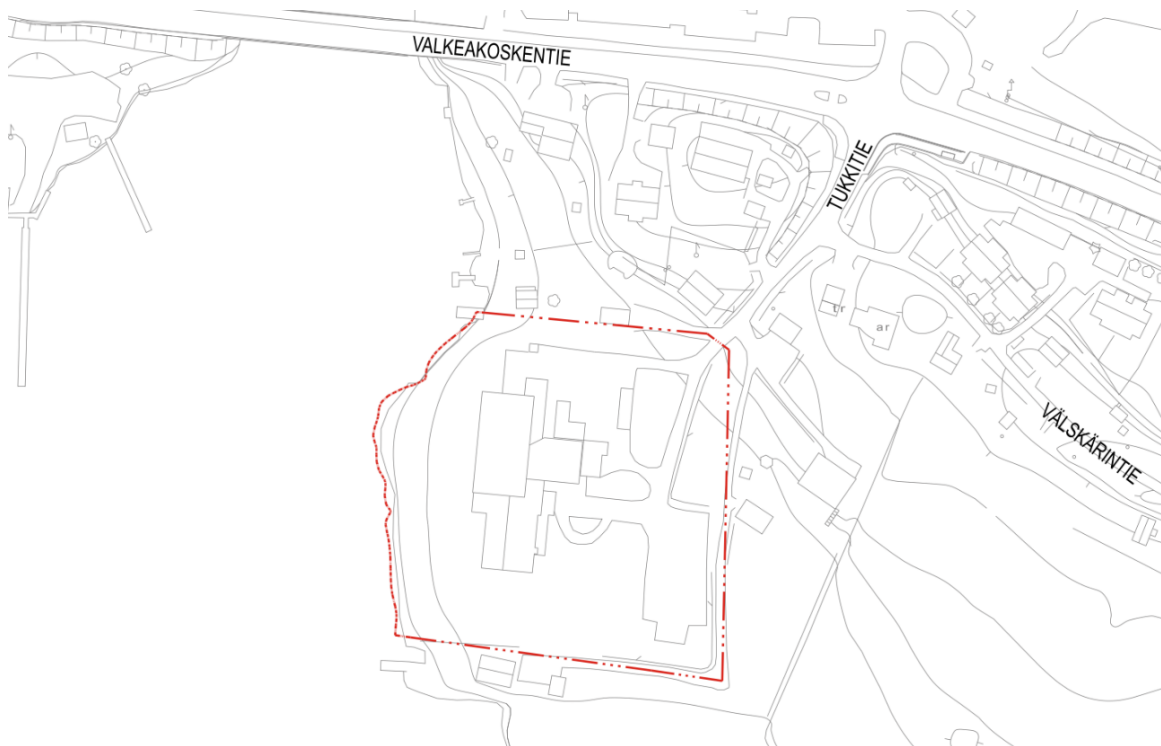


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Vaihjala
Korttelinumero:	801
Kaavanumero ja -nimi (kiinteistö):	11006 Tukkitie (418-458-0001-0103)
Kunnan diaarinumero:	15 / 2024

Kaavamuutosalueella sijaitsee Uittoranta-niminen kiinteistö, jossa on aiemmin toiminut Tredun käsi- ja taide-teollisuusoppilaitos. Rakennus on jäänyt käyttämättömäksi ja siirtynyt kunnan omistukseen. Alue sijoittuu Tukkitien päähän vesistön rannalle. Lempäälän keskustaan matkaa on noin kilometri.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

2. Kaavahankkeen tavoitteet

2.1 Tavoitteet kaavalle

Kaavan tavoitteena on purkaa tontilla sijaitsevat rakennukset, rakentaa asuinkerrostaloja sekä osoittaa lähivirkistysaluetta. Tontille suunnitellaan myös yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia toimintoja. Asunnoille on tavoitteena mahdollistaa vesistönäköalat. Kaavamuutoksella poistuvaa Y-tonttivarantoa on lisätty Lempäälässä muiden kaavahankkeiden myötä.

3. Lähtökohdat

3.1 Kaavoitustilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan 8.6.2017

Kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkintä osoittaa alueet, joilla on asumista, kauppaa, palveluja, työpaikkoja ja muita taajamatoimintoja. Siihen kuuluvat myös liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, ympäristöhäiriöitä välttävät teollisuusalueet sekä virkistys- ja suojelualueet ulkoilureitteineen.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi tiivistettävälle asemaseudulle. Merkintä osoittaa alueet, joissa on suunnitelmana tiivistää yhdyskuntarakennetta tukien raideliikennettä.

Kaavamuutoksalueen pohjoisosa sijoittuu tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.

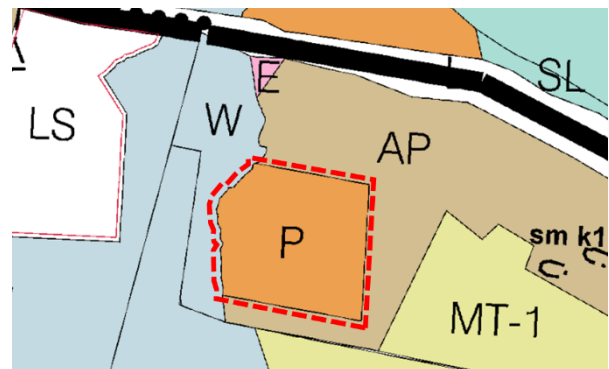


Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella ympyrällä.

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

3.1.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamaen-Moision-Keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty 23.10.1996. Koko kaava-alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta (P).



Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla.

3.1.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Vaihmalan rakennuskaava, joka on vahvistettu 11.5.1993. Koko kaava-alue on rakennuskaavaassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontille on sijoitettu lisäksi et-2-alue, joka osoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien laitteiden ja rakennelmien toiminnolle varattua aluetta.

Suunnittelualueen tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan on 0,30 ja suurin sallittu kerrosluku on yksi.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualan likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla.

Lisätietoja yleis- ja asemakaavasta: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma

3.2 Muut suunnitelmat ja selvitykset

3.2.1 Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Seudun rakennesuunnitelma 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 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. Suunnittelualueelta keskustaan on noin 1,5 kilometrin matka.

3.2.2 MAL-sopimus 2020–2023

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset (MAL) ovat valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välisiä yhteistyösopimuksia. MAL-sopimuksessa sovitaan kaupunkiseudun pitkäjänteisestä kehittämisestä ja rahoituksesta neljän vuoden ajaksi. Sisältö painottuu seudun yhteisten suunnitelmien toteutukseen (rakennesuunnitelma, asuntopoliittinen ohjelma ja liikennejärjestelmäsuunnitelma). Sopimuksessa on sitouduttu toteuttamaan seudulle 13 400 asuntoa, joista 80 prosenttia sijoituu joukkoliikenne- ja keskustavyöhykkeille.

3.2.3 Kuntastrategia

Lempäälän kunnan kuntastrategia on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2017. Kuntastrategian mukaan uudet asukkaat takaavat Lempäälälle elin-kelpoisuuden ja hyvän väestöikästruktuurin.

Mahdollistamme kaavoituksen kautta kunnan toimintoja ja asukkaiden palvelutarpeita tukevien palvelutuottajien sijoittumisen kuntaan. Rivi- ja omakotitaloalueiden ohella kaavoitamme jatkossa aktiivisesti kerrostaloalueita.

3.3 Selvitystarpeet

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä selvitystarpeita.

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
- Eltel Networks
- Fingrid Verkko oy
- ICT Elmo Oy
- Alueen maanomistajat ja -haltijat
- Alueen lähiseudun asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

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 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 kaavaehdotukseen voi tutustua:

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

6. Vaikutusten arviointi

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 lähtötietomateriaaliin. 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	kevät 2024
Kaavaehdotus	syksy 2024
Kaavan hyväksymiskäsittely	talvi 2024-2025

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

www.lempaala.fi/kaavoitus

Kehittämisarkkitehti vs. Melina Avelin

puh. 040 489 4943

melina.avelin@lempaala.fi

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

puh. 044 486 3418

teija.makela@lempaala.fi

