



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava nro 15032

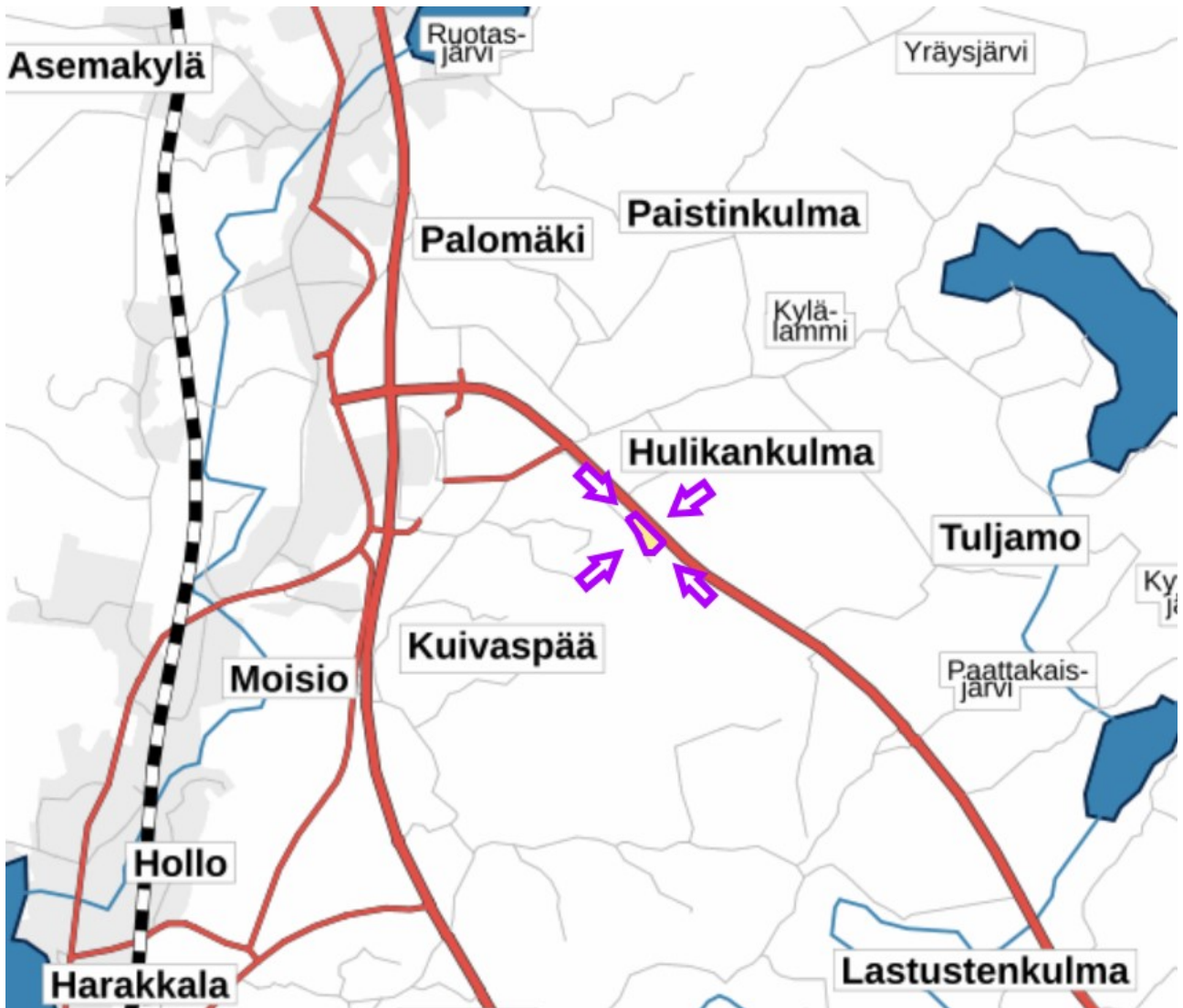
Pajavasarakatu

30.1.2024



1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Marjamäki
Korttelinumerot:	1025, 1026
Kaavanumero ja -nimi:	15032 Pajavasarakadun asemakaavan muutos
Kiinteistöt:	418-406-2-318, 418-15-9908-1 ja 418-406-2-316
Kunnan diaarinumero:	737 / 2023



Kuva: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti: violetilla viivalla rajattu keltainen alue.
Selkokartta: © Maanmittauslaitos

2. Tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi korttelia (1025 ja 1026) poistamalla niiden välisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja korttelien alueen (ET) ja osoittaa muodostuvalle korttelialueelle toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Teollisuusalueen muuttamisen KTY-alueeksi tarkoitus on mahdollistaa nykyistä monipuolisempaa ja kevyempää toimintaa kaava-alueella, joka sijaitsee Pajalan yritysalueen näkyvimmällä paikalla linja-autopysäkkien välittömässä läheisyydessä. ET-alueen poistolla pyritään mahdollistamaan nykyistä laajempien kokonaisuuksien mahdollistuminen alueelle. ET-alue ei ole enää tarpeellinen, sillä johtovaraus, jota varten se on perustettu, on käynyt tarpeettomaksi.

Kaavalla mahdollistetaan sisäämpumarata-hanke, jolle on voimassa tonttivaraus kaava-alueella.



Kuva: Suunnittelualan sijainti rajattuna punaisella viivalla ortokuvassa.

3. Lähtökohdat

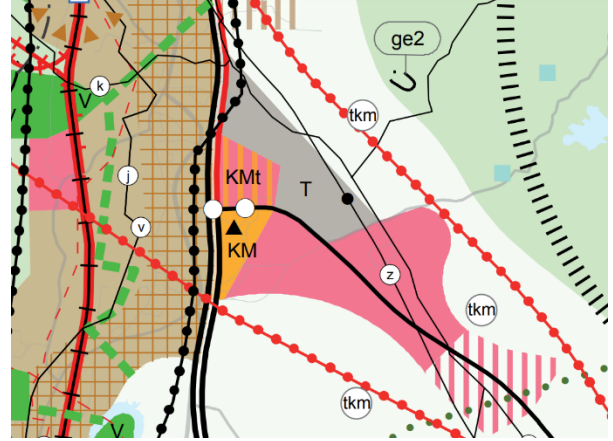
3.1 Kaavoitustilanne

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.

Kaava-alueen osalta on voimassa seuraavat maakuntakaavan merkinnät: Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke (punaiset helmet), kasvataajien kehittämisvyöhyke (musta raitanauha) ja työpaikka-alue (vaaleanpunainen väri). Helsingintien osalta maakuntakaavassa on merkintä ”tärkeä seutu- tai yhdystie”.

Kuva: Ote maakuntakaavasta.



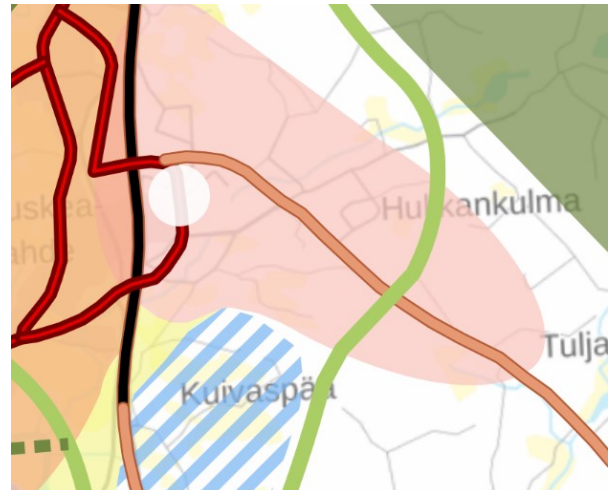
3.1.2 Yleiskaava

Strateginen yleiskaava

Koko Lempäälän kunnan alueella on voimassa strateginen yleiskaava, joka toimii kunnan yleispiirteisenä maankäytön suunnitelmana, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja joka ohjaa osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista. Lempäälän strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 18.8.2021.

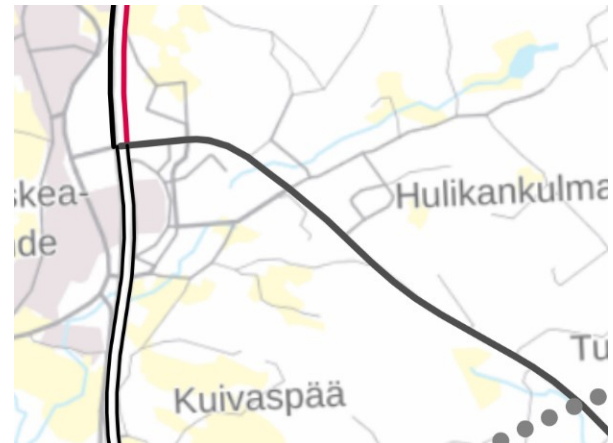
Suunnittelualue on osoitettu Strategisessa yleiskaavan 1. kartassa kuuluvaksi merkittävään monipalvelukeskittymään (punainen väri). Helsingintie on merkitty kehittäväksi tienympäristöksi (oranssi viiva). Kaava-alueen itäpuolelle on merkitty olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys (vihreä viiva).

Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1.



Strategisen yleiskaavan 2. kartassa kaava-alueen vieressä kulkeva Helsingintie on merkitty tärkeäksi seutu- tai yhdystieksi tai pääkaduksi. Muita kaava-alueita koskevia merkintöjä kartta 2:ssa ei ole.

Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartasta 2.

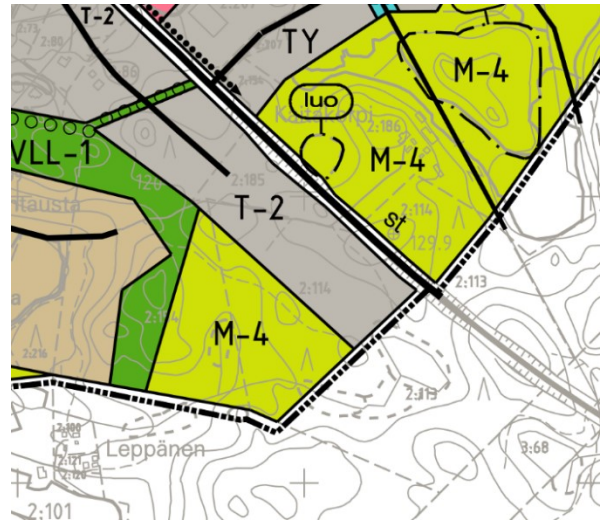


Osayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, kaavanumeroltaan 12013. Osayleiskaava on tullut voimaan 25.10.2007.

Osayleiskaavassa kaava-alueella on voimassa aluevarausteollisuus- ja varastoalueelle (T-2). Kaava-alueen läheisyyteen on osoitettu muita teollisuuspainotteisia alueita, luonnonmukaista lähivirkistysaluetta (VLL-1) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-4).

Helsingintie on merkitty osayleiskaavassa seututienä. Pajavasarakadua ei ole osayleiskaavaan merkitty.



Kuva: Ote osayleiskaavasta.

3.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pajalantien B-alueen asemakaava, kaavanumerolla 15014. Asemakaava on tullut voimaan 30.1.2019.

Asemakaavassa suunnittelualue koostuu kahdesta teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta (T) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET). Aluevarauksille on merkitty maantien suoja-alueet (su) osa-alueina Helsingintien puoleisille reunoille.



Kuva: Ote asemakaavayhdistelmästä.

3.2 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

3.2.1 Selvitykset ja selvitystarpeet

Hulevesiselvitykset

- Asemakaavan 15014 hulevesiselvityksen päivitys, Sito 28.2.2018
- Asemakaavan 15014 hulevesiselvitys, Sito 7.5.2014

Liikenneselvitykset

- Pajalantien asemakaava-alueen liikenneselvitys, Sito 6.3.2014, päivitetty joulukuussa 2017

Luontoselvitykset

- Lempäälän Marjamäen asemakaava-alueen luontoselvitykset 2014, Faunatica 14.1.2015

Meluselvitykset

- Meluselvitys – Pajalantien ja Hulikankulman alueet, Sito 16.4.2014

4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa (MRL 62 §).

Lista osallisista

- Alueen maanomistajat- ja haltijat
- Suunnittelualueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän kehitys Oy
- Lempäälän vesi Oy
- Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen
- Lempäälän viranomaislautakunta
- NYSSE Tampereen seudun joukkoliikenne
- Väylävirasto
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Oyj
- Elenia Oy
- FNE-Finland Oy
- Vakka-Suomen Puhelin Oy
- Lempäälän yrittäjät ry

Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistamismenettelyt

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

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan internet-kotisivuilla, 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää huomautuksen ja kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen niiden nähtävilläoloaikana sekä kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen sen nähtävillä olon aikana seuraavilla tavoilla:

- Sähköpostilla yhdyskunta@lempaala.fi
- Toimittamalla kunnan palvelukäytävälle osoitteeseen Manttaalitie 15
- Postittamalla osoitteeseen:

Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36
37501 Lempäälä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua seuraavasti:

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

6. Vaikutusten arviointi

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

- **Elinkeinoelämään**
- **Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**
- **Yhdyskuntatalouteen**
- **Liikenteeseen**
- **Taajamakuvaan**, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja muuhun ympäristöön
- Kulttuuriin
- Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset ihmisten hyvinvointiin

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 kaavaselistukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioidtavasta vaikutuksesta.

7. Aikataulu ja päätöksenteko

Alla on esitetty kaavoituksen arvioitu aikataulu. Asemakaavaehdotus voidaan tarvittaessa palauttaa valmisteluun nähtävilläolon jälkeen, jos ilmenee tarvetta tehdä siihen merkittäviä muutoksia.

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

Kaavoituksen vaihe	Ajankohta	Päätöksentekoeelin
Vireilletulo, OAS ja luonnos	Päätös 6.2.2024 Nähtävillä 14.2. - 15.3.2024	Yhdyskuntalautakunta (Hallintosääntö 5. luku 6 §)
Ehdotus	Kevät-kesä 2024	Yhdyskuntalautakunta (Hallintosääntö 5. luku 6 §)
Hyväksyminen	Kesä-syky 2024	Kunnanhallitus (Hallintosääntö 5. luku 1 §)
Voimaantulo	Syky 2024	(MRL 200 §, MRA § 93)

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

www.lempaala.fi/kaavoitus

Elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

puh. 040 559 5098

aarni.ahvenus@lempaala.fi