Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava nro 15036

Etelärinteen asemakaava

26.5.2025

LEMPÄÄLÄ
KUNTA JOKA SANOO KYLLÄ!

1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Marjamäki
Korttelinumero:	-
Kaavanumero ja -nimi:	15036 Etelärinteen asemakaava
Kiinteistöt:	JOKELA 418-424-0006-0029, Nuorala 418-439-0017-0006, Peräsalo 418-439-0002-0389, SAKKOLA 418-439-0002-0163, SUOMETSÄ 418-439-0002-0410, SAARI 418-439-0002-0162, PERÄLÄ 418-439-0002-0027 ja OLLIKAINEN 418-439-0003-0019
Kunnan diaarinumero:	500 / 2025

Kaava-alue sijaitsee Lempäälän Marjamäessä, valtatie 3:n länsipuolella. Kaava-alueen koko on 182 950m2 eli noin 18.3 ha. Alue on ennestään asemakaavoittamaton. Kaava-alue on kokonaan Lempäälän kunnan omistuksessa, lukuunottamaatta kiinteistöä SUOMETSÄ 418-439-0002-0410, jonka omistaa Lempäälän Lämpö Oy, joka on Lempäälän kunnan konserniyhtiö.

Kuva: *Kaavoitettava alue rajattuna punaisella.*

2. Tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa uusia kaupallisiin toimintoihin keskittyviä yritysalueita näkyvälle paikalle moottoritien varteen.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on lisätä kunnan yritystonttitarjontaa, parantaa Marjamäen alueen palveluita sekä mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen kuntaan.

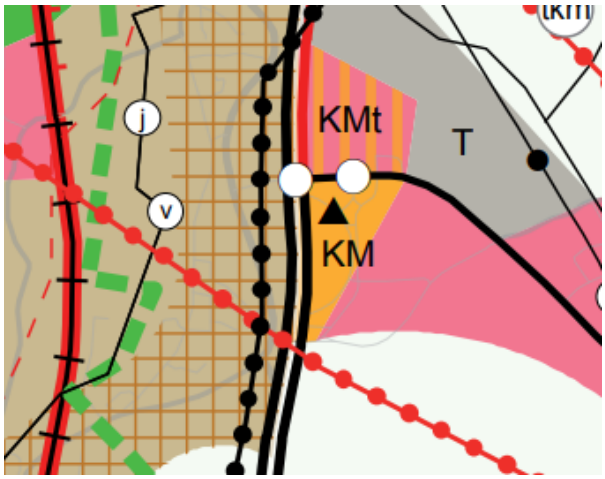
3. Lähtökohdat

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), kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (mustat helmet), kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (musta raitanauha) ja taajamatoimintojen alue (beige taustaväri). Moottoritien liittymän kohdalla on eritasoliittymän merkintä (valkoinen pallo).



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) sekä samaan aikaan taajamahelmiin (oranssi väri). Osat kaava-alueen läheisistä Helsingintiestä ja Kuljuntiestä on merkitty taajamarakenteen runkoyhteyksiksi (punainen viiva) ja kaava-alueen viereinen moottoritie on merkitty kehittyväksi moottoritieympäristöksi (musta viiva)

Strategisen yleiskaavan 2. kartassa kaava-alueen lähellä kulkeva moottoritie on merkitty moottoriväyläksi.

Kuva: *Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1.*

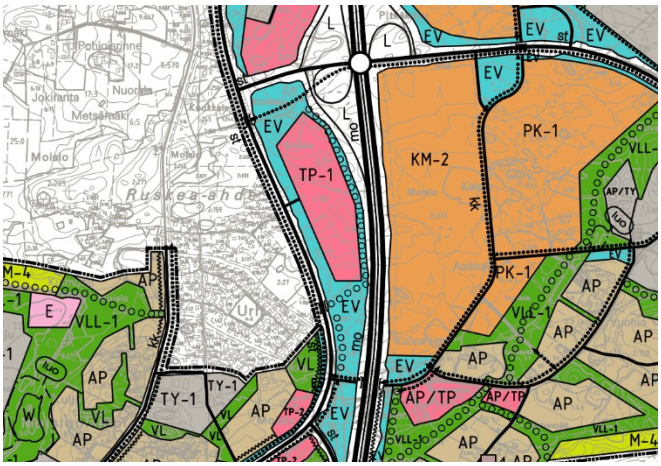
Osayleiskaava

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

Osayleiskaavassa kaava-alue koostuu työpaikka-alueista (TP-1) sekä suojaviheralueista (EV). Kaava-alueen läpi kulkee osayleiskaavassa ohjeellinen ulkoilureitti suojavihrealueen sisällä. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu Kuljuntien alittavan tunnelin kautta kulkeva reitti kevyen liikenteen reitin merkinnällä.

Kuljuntie on osoitettu osayleiskaavassa seututieksi ja sen länsireunalle on osoitettu kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve. Kuljuntien kohdalle kaava-alueen pohjois- ja eteläpäätyihin on osoitettu kevyen liikenteen / ulkoilureitin alikulkutunnelit.

Kaava-alueen itäpuolinen moottoritie on merkitty osayleiskaavassa moottoritien merkinnällä. Kaava-alueen eteläpuolelta kulkeva Ideaparkintie on merkitty kokoojakaduksi ja kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Helsingintie on merkitty seututieksi.



Kuva: *Ote osayleiskaavasta.*

3.1.3 Asemakaava

Kaava-alue on ennestään asemakaavoittamaton.

3.2 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

3.2.1 Selvitykset ja selvitystarpeet

Arkeologiset selvitykset

- Sarvikasjärvi-Moisionjoki alueen muinaisjäännösinventointi 2011, Mikroliitti Oy 5.1.2012

Kaupan selvitykset

- Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, WSP 29.11.2023

Liikenneselvitykset

- Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämisohjelma 26.4.2023

Luontoselvitykset

- Selvitystarve Etelärinteen asemakaavan luontoselvitykselle
- 12013 Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan luontoselvitys, 27.6.2006

Meluselvitykset

- Koko kunnan liikennemeluselvitys, Taratest 24.2.2022
- Lempäälän asuntomessualueen VIP-pysäköintialueen liikennemeluselvitys, Taratest 14.4.2025

4. Osalliset

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

Lista osallisista

- Alueen maanomistajat- ja haltijat
- Suunnittelualueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan jätehuolto oy
- Lempäälän kehitys Oy
- Lempäälän vesi Oy
- Lempäälän lämpö Oy
- Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen
- NYSSE Tampereen seudun joukkoliikenne
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Oyj
- Elenia Oy
- Lempäälän yrittäjät ry
- Lempäälä-seura ry

Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistamismenettelyt

Asemakaavan vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä myöhemmin kaavaluonnoksen ja 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 riittävyydestä voi jättää huomautuksen sen nähtävilläoloaikana sekä kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen niiden 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 sekä myöhemmin kaavaluonnokseen ja 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). Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

- **Elinkeinoelämään**
- **Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**
- **Liikenteeseen**
- **Yhdyskuntatalouteen**
- **Taajamakuvaan, maisemaan,** kulttuuriperintöön **ja rakennettuun ympäristöön**
- **Kasvi- ja eläinlajeihin,** luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja muuhun ympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 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 kaavaselostukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta 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	Päätöksentekoelin
Vireilletulo ja OAS	Nähtävillä 4.6 – 3.7.2025	Kaavoituspäällikkö (Hallintosääntö 3. luku § 6.3.1 ja Yhdyskuntajohtaja 31.1.2025 § 7)
Luonnos	Syksy 2025	Yhdyskuntalautakunta (Hallintosääntö 5. luku 6 §)
Ehdotus	Kesä 2026	Yhdyskuntalautakunta (Hallintosääntö 5. luku 6 §)
Hyväksyminen	Syksy 2026	Kunnanvaltuusto (Hallintosääntö 5. luku 1 §)
Voimaantulo	Loppuvuosi 2026	(AKL 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