

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1. Suunnittelualue

Kunta: Lempäälä

Kaava-alue: Lempainen

Korttelinnumero: 26 ja 26a

Kaavanumero ja -nimi (kiinteistö):

4052 Kirkonmäen kadut

(418-1-9901-3, 418-431-1-2, 418-431-6-13, 418-431-6-31, 418-431-6-32, 418-431-6-35, 418-431-6-40, 418-431-6-42, 418-431-6-64, 418-431-6-70, 418-431-6-78, 418-431-6-121, 418-431-6-38)

Kunnan diaarinumero:

1020 / 2025



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

2. Kaavahankkeen tavoitteet

2.1 Tavoitteet kaavalle

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Kirkonmäelle tarpeelliset katualueet. Tarkoituksena on sijoittaa uusi katu osayleiskaavan mukaisesti Atrantien ja Tampereentien välille, mikä mahdollistaa toimivan katuverkon rakentamisen ja tukee Kirkonmäen kehittymistä ajoväylästä aukioksi. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää kunnan omistaman tontin Atrantie 3 kehittämistä uudisrakentamiselle. Purettavaksi suunnitellussa rakennuksessa toimii nykyisin kierrätyspuoti.

Asemakaavan muutostyö on lisätty kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 17.11.2025. Alueella on ollut vireillä laajempi asemakaavan muutoshanke 4040, josta tämä kokonaisuus on tarkoitus erottaa pienemmäksi hankkeeksi. Alueella on voimassa rakennuskieltoja asemakaavan laatimiseksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varmistaa, että alueelle syntyy toimiva liikennejärjestelmä, jossa kadut ja tekninen infrastruktuuri voidaan uudistaa tarkoituksenmukaisesti. Nykyiset ajoyhteydet perustuvat osittain yksittäisten tonttien sisäisiin väyliin, joihin ei voida sijoittaa uutta tekniikkaa, joten uuden asemakaavan myötä pyritään ratkaisemaan nämä liikenteelliset ja tekniset haasteet. Tämä mahdollistaa myös alueen ympäristön kehittämistä jatkossa.

Asemakaavan tavoitteisiin kuuluu myös Lempoisten seurakuntatalon korjaushankkeen tukeminen, vaikka seurakuntatalo on kaavarajauksen ulkopuolella. Katuyhteyden suunnittelu mahdollistaa tontti-liittymien ja sisäänkäyntien korkeuksien yhteensovittamisen haastavassa rinnemaastossa seurakuntatalon korjaussuunnittelun kanssa.

Kaavatyön myötä parantuvat kulkuyhteydet, tekniikka ja turvallisuus hyödyttävät koko aluetta. Suunnitelmallinen liikennejärjestely ja alueen toiminnallisuuden kehittäminen ovat sekä kunnan että laajemmin yhteiskunnan etu.

Atrantie 3 tontin kehittäminen tukee asemakaavan taloudellista tasapainoa, sillä tällöin kunnan resursit eivät kohdistu pelkästään liikenneverkon ja katujen suunnitteluun. Kokonaisuutena asemakaavatyöllä pyritään edistämään sekä keskustan osayleiskaavan että kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista.

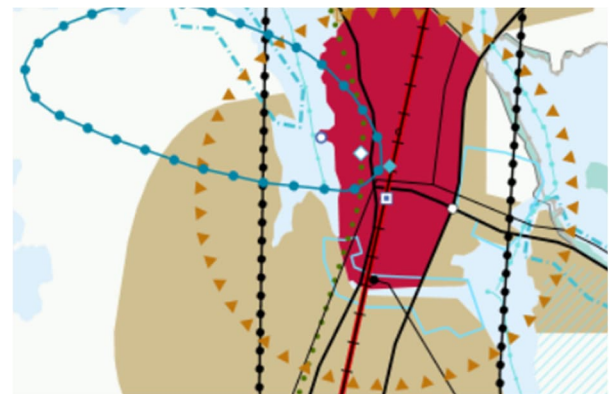
3. Lähtökohdat

3.1 Kaavoitustilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017.

Kaavamuuotosalue sijoittuu maakuntakaavan kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle (kk1) ja tiivistettävä asemanseutu -merkin sisään. Lisäksi alue on arkeologisen perinnön ydinaluetta (turkoosi palloviiva). Alueen kautta on myös kulku Myllyrannan satamaan. Alue on maakunnallisesti merkittävää Lempäälän kirkon ympäristöä.



Kuva 1 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta.

Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, lähivirkistys, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntä-pysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen. Alueella tulee vaalia kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen.

Pirkanmaan maakuntahallitus on 28.4.2025 päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kyseessä on toinen vaihemaakuntakaava, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

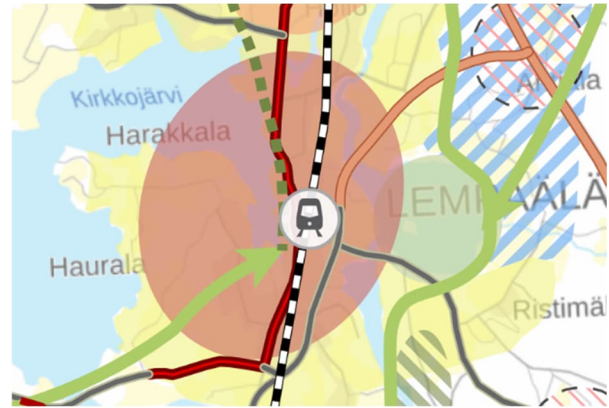
Voimassa olevaa maakuntakaavaa täydentävä Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistykseen, luonnonmonimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisen sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta. Lisätietoja: <https://maakunta-kaava2040.pirkanmaa.fi/> ja <https://kaava.pirkanmaa.fi/> .

3.1.2 Yleiskaava

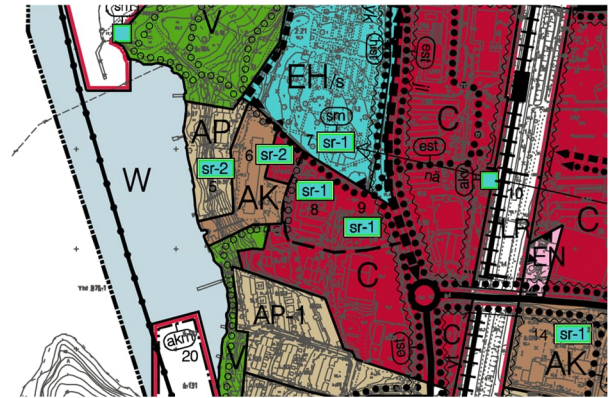
Strategisessa yleiskaavassa (14002, 18.8.2021) alue on kuntakeskuksen helmen aluetta, jota tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä, kuitenkin herkkää ja pienimittakaavaista kulttuuriympäristöä huomioiden. Tavoitteena on korkea aluetehokkuus, mutta tilaa varataan myös yleisille alueille, toteuttaen laadukasta viherympäristöä ja varmistaen yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen. Alueen toteutuksessa painotetaan laadukkaaseen esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

Alueelta pohjoiseen on osoitettu kehitettävä ekologinen yhteys ja olemassa oleva ekologinen yhteys keskustasta lounaan suuntaan.

Lisätietoja: www.lemppaala.fi/14002.



Kuva 2 Ote strategisesta yleiskaavasta.



Kuva 3 Ote keskustan osayleiskaavasta.

Suunnittelualue sijoittuu **Lempäälän keskustan osayleiskaavan** (12015, 28.1.2013) alueelle, pääosin keskustatoimintojen alueelle (C).

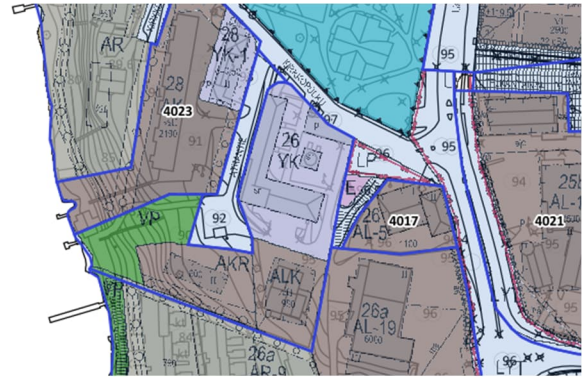
Alueelle on osoitettu katkoviivalla katulinjausvaihtoehto. Suunnittelualaueen välittömään läheisyyteen liittyvät yleiskaavassa suojellut rakennukset: kirkko, tapuli, seurakuntakeskus Telkkä ja Pankinmaan vanha osa (sr-1) ja vanha paloasema (sr-2). Lisäksi hautausmaa on yleiskaavassa säilytettävää ympäristöä, joka on suojeltu kirkkolain nojalla.

Tampereentie on osoitettu joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen ehtoilla kehitettäväksi yhteydeksi (jl) ja sen Valkeakoskientien liittymään on osoitettu kiertoliittymä. Alueelle läheisyyteen sijoittuu historiallisesti merkittävän maantielinjan jakso (hist). Kirkkopolulle on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Rannan ulkoilureitti (palloviiva) kiertää nykyistä Atran tietä pitkin yksityisen rantakaistaleen sekä linkittää rannan virkistys- ja puistoalueet (V) toisiinsa.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma .

3.1.3 Asemakaava

Nykyisissä asemakaavoissa 4001 (1963), 4016 (1979), 4017 (1982), 4026 (1989), 4032 (1993) alue on rakennuskaavatietä, asuntokerrostalojen tai rivitalojen korttelialuetta (AKR), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), yleistä pysäköintialuetta (LP), eriytysaluetta (E), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä (pp/t), liikerakennusten korttelialuetta (AL-5), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-19). Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaa-vayhdistelma



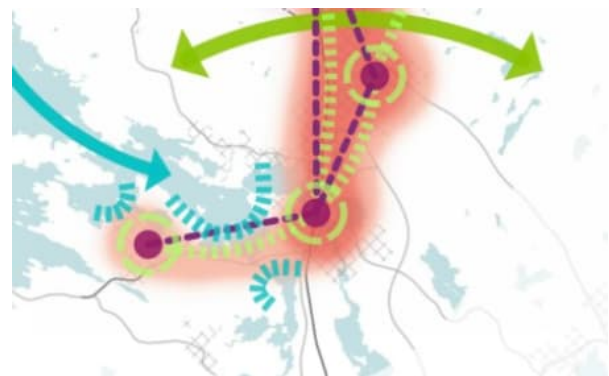
Kuva 4 Ote asemakaavayhdistelmästä.

3.2 Muut suunnitelmat

3.2.1 Tampereen kaupunkiseudun rakenne-suunnitelma 2040+

Rakennesuunnitelman 2040+ kokoavassa teemakartassa Lempäälän kuntakeskus on seudullisesti merkittävien palveluiden keskus, jota kehitetään myös monipuolisena työpaikkojen alueena. Keskus yhdistyy muihin keskuksiin kestävän liikkumisen seudullisin laatuikätyvin. Keskus sijoittuu toiminnallisesti ja rakennetyypeiltään monimuotoisena kehitettävän merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Kehitettävänä on seudullinen ekologinen, vapaa-ajan ja virkistysverkosto.

Lisätietoja: <https://tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040/>.



Kuva 5 Ote rakennesuunnitelma 2040+ kartasta.

3.2.2 MAL-sopimus 2024–2027

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa (MAL) tavoitteena on, että Tampereen kaupunkiseudulle on rakennettu vähintään 13 400 asuntoa, joista vähintään 80 % kohdennetaan Rakennesuunnitelman 2040+ merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Seudullisesti merkittävien keskustojen verkostoa kehitetään edistämällä keskustoihin liittyviä joukkoliikenne-, virkistys- ja viheryhteyksiä. Kunnat kohdentavat ylikunnallisten palvelujen tarjonnan seudullisesti merkittäviin keskustoihin. Kunnat ja valtio kehittävät asema-alueita liikenteen solmupisteinä matkaketju- sekä matkustajapalveluiden näkökulmasta.

Lisätietoja: www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus

3.2.3 Kuntastrategia Lempäälä lähelläsi 2026–2035

”Visio: Lempäälä lähelläsi

Meillä elämä on mieluisaa ja mielekästä, juuri sinun näköistäsi. Kunnassamme on tarjolla erilaisia asuin- ja yritys ympäristöjä ja palvelut ovat lähelläsi. Lempäälän vetovoima on sijainnin sujuvuutta arjessa ja elämyksissä. Meissä on yhteistyön tahtoa ja voimaa. Lempäälässä pääset vaikuttamaan paikallisiin asioihin ja tekemään omista unelmistasi totta. Olemme keskellä kaikkia mahdollisuuksia ja meillä niin kuntalaiset kuin yritykset pääsevät loistamaan.

Yhteinen hyvinvointimme

Palvelut ovat lähelläsi ja yrityksille on tarjolla monipuolisia sijoittumispaikkoja sekä yhdistyksille toimintoja. Meillä saat äänesi kuuluviin ja pääset vaikuttamaan kuntamme kehittämiseen. Vastaamme kuntalaisten palvelutarpeisiin ennakoivasti ja palvelulähtöisesti, huomioiden saavutettavuuden ja esteettömyyden.

Lähellä kaikkea – paras paikka asua ja toimia

Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyisiä taajamia sekä kyliä. Kuntamme kasvaa vastuullisesti yhdessä asukkaiden, yritysten, ympäristön ja kuntatalouden kestävyiden kanssa.

Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.

Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta. Energia- ja kiertotalousratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.

Lähellä meitä – viihtyisä asuinympäristömme

Vahvistamme kulttuuripalveluiden ja lähiliikunta-paikkojen tarjontaa ja saavutettavuutta. Kuntakeskustamme on elinvoimainen ja houkutteleva kohtaamisten, palveluiden ja viihtymisen keskus.

Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun. Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistys-alueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.

Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen. Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kunta-laisten hyvinvointia.

Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja. Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.”

Lisätietoja: <https://www.lempaala.fi/lempaala-tieto/strategia-ja-talous/strategia/>

3.3 Selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavaa varten on tarpeen laatia katujen ja liikenteen suunnitelma.

Suunnittelualueutta koskevia aiempia selvityksiä ovat Lempäälän keskustan kulttuuriympäristökoh-teiden inventointi 2009, Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma Teiden varsilla ja vesireiteillä 2006, Lempäälä, Keskustan alueen muinaisjään-nösinventointi 2009 ja täydennys 2010.

4. Osalliset

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

- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän ympäristönsuojeluviranomai-nen
- Lempäälän Kehitys oy
- Lempäälän Lämpö oy
- Lempäälän Vesi oy
- Lempäälä-seura
- Lempäälän vammaisneuvosto
- Elenia oy
- Elisa oyj
- Telia Finland oyj
- DNA oyj
- DNA Tower Finland oy
- Cinia oy
- Eltel Networks
- FNE-Finland oy
- ICT Elmo oy
- Digita oy
- 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 kaavaehdotukseen voi 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 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 vain 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	kesä 2026
Kaavaehdotus	loppuvuosi 2026
Kaavan hyväksymiskäsittely	2027

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

www.lempaala.fi/kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Maija Villanen

puh. 040 1337764

maija.villanen@lempaala.fi

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

puh. 044 486 3418

teija.makela@lempaala.fi