



Selostus  
Kaava nro 12024  
**Marjamäen eteläosan  
osayleiskaava**

LUONNOS 3.3.2026



<b>Yleiskaavan nimi:</b> 12024 Marjamäen eteläosan osayleiskaava	
<b>Kunta:</b> Lempäälä	
<b>Vireilletulosta ilmoitettu:</b> Vireilletulosta päätetty yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 184, kuulutettu 11.1.2023	
<b>Kaavan vaiheet</b> Luonnos nähtävillä 25.3.–27.4.2026 Ehdotus nähtävillä __. __. __. 202__	
<b>Hyväksyminen:</b> Yhdyskuntalautakunta: __. __. 202__ Kunnanhallitus: __. __. 202__ Kunnanvaltuusto: __. __. 202__	
<b>Kunnan kaavoittajat</b> Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä 044 486 3418 teija.makela@lempaala.fi	<b>Yleiskaavoittaja</b> Sini Suontausta 041 730 2523 sini.suontausta@lempaala.fi
<b>Lempäälän kunta</b> PL 36 (Mantaalitie 15), 37501 Lempäälä puh. 03-565 51 000	

# Sisällys

<b>1.</b>	<b>Tiivistelmä .....</b>	<b>6</b>
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	6
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	6
1.3	Kaavaprosessin keskeiset vaiheet .....	7
<b>2.</b>	<b>Lähtökohdat.....</b>	<b>8</b>
2.1	Suunnittelutilanne.....	8
2.1.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet .....	8
2.1.2	Maakuntakaava.....	9
2.1.3	Yleiskaava .....	10
2.1.4	Asemakaava .....	11
2.1.5	Muut suunnitelmat ja strategiat.....	12
2.2	Yhdyskuntarakenne ja palvelut .....	14
2.2.1	Yhdyskuntarakenne ja väestö .....	14
2.2.2	Palvelut.....	14
2.2.3	Elinkeino ja työssäkäynti .....	15
2.3	Luonnonympäristö.....	16
2.3.1	Maa- ja kallioperä.....	16
2.3.2	Pohja- ja pintavedet .....	17
2.3.3	Maisema .....	18
2.3.4	Luonnonympäristö .....	18
2.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö .....	21
2.4.1	Arkeologia.....	21
2.4.2	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	22
2.5	Virkistys .....	23
2.6	Liikenne .....	23
2.7	Ympäristöhäiriöt .....	26
2.8	Yhdyskuntatekniikka.....	26
2.9	Maanomistus.....	26
<b>3.</b>	<b>Osallistuminen ja vuorovaikutus .....</b>	<b>27</b>
3.1	Aloitusvaihe .....	27
3.2	Valmistelu / Luonnosvaihe.....	27
3.3	Ehdotusvaihe .....	28
3.4	Hyväksyminen.....	28

<b>4.</b>	<b>Osayleiskaavan kuvaus .....</b>	<b>29</b>
4.1	Kaavan kokonaisrakenne ja mitoitus.....	29
4.2	Aluevaraukset .....	30
4.2.1	Asuminen, elinympäristö ja virkistys .....	30
4.2.2	Palvelut, elinkeino ja työpaikat.....	30
4.2.3	Kulttuuri- ja luonnonympäristöarvot .....	31
4.2.4	Liikenne, infrastruktuuri ja yhdyskuntatekniikka .....	31
4.2.5	Eritysisalueet ja muut erityismerkinnät.....	31
4.2.6	Maa- ja metsätalousalueet, vesialueet.....	31
4.3	Kaavan suhde muihin suunnitelmiin ja strategioihin .....	32
4.3.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	32
4.3.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	33
4.3.3	Kaavan suhde Lempäälän strategiseen yleiskaavaan.....	34
4.3.4	Kaavan suhde kuntastrategiaan .....	36
<b>5.</b>	<b>Kaavan vaikutukset.....</b>	<b>37</b>
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatalouteen.....	37
5.2	Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön.....	40
5.2.1	Lapsivaikutukset .....	40
5.3	Vaikutukset liikenteeseen .....	41
5.4	Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön .....	41
5.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonarvoihin .....	42
5.6	Vaikutukset ilmastoon .....	43
<b>6.</b>	<b>Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteutus.....</b>	<b>46</b>

## Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kooste kaavasta saadusta palautteesta ja vastineet niihin

## Selvitykset ja suunnitelmat

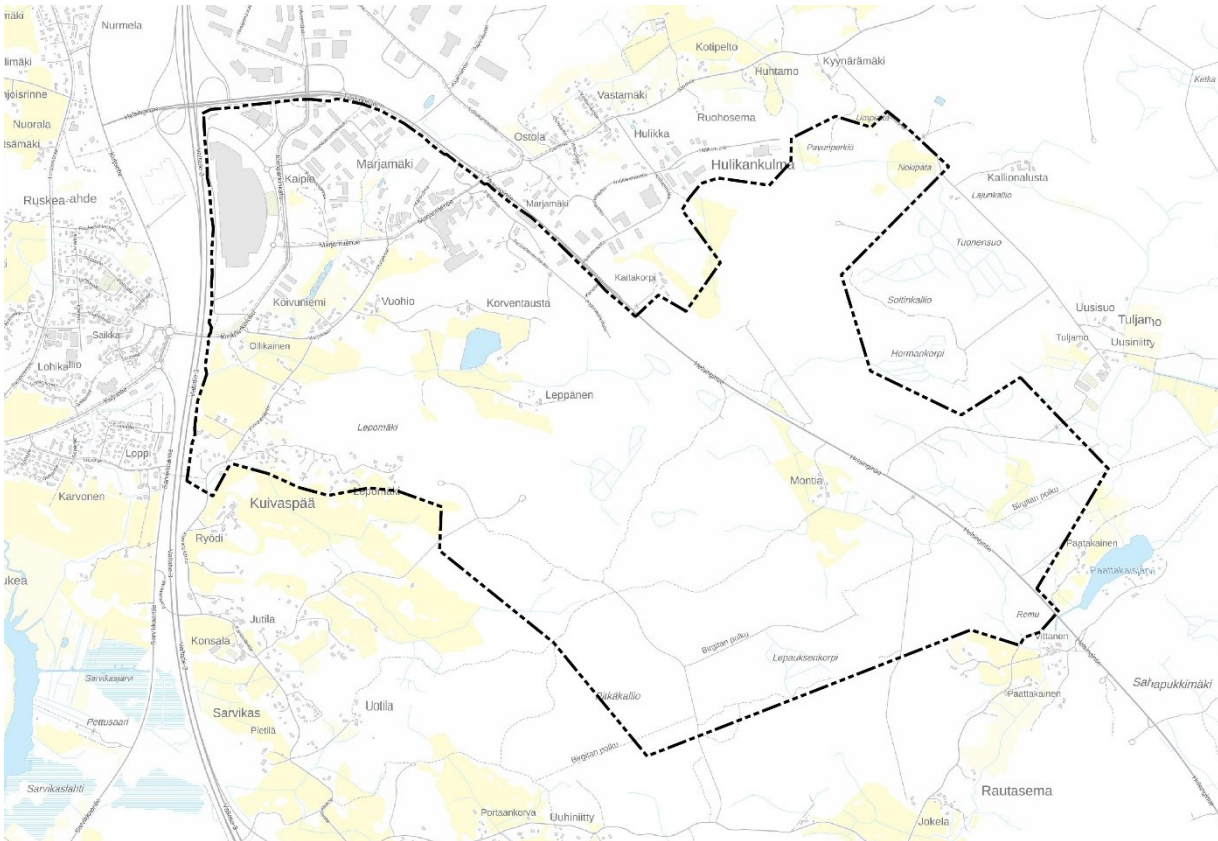
- Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, 2023, WSP
- Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, 2023, Heilu
- Marjamäen eteläosan osayleiskaavan laajennusalueen arkeologinen inventointi, 2025, Heilu
- Marjamäen eteläosan osayleiskaava, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2025, Lempäälän kunta
- Marjamäen eteläosan osayleiskaavan lepakkoselvitys, 2024
- Marjamäen eteläosan ja Lastusten osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset: eläimet, 2025, Faunatica
- Marjamäen eteläosan ja Lastusten osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset: luontotyypit ja kasvillisuus, 2025, Faunatica
- Marjamäen eteläosan osayleiskaavan linnustotarkastelu, 2026, Lempäälän kunta
- Marjamäen liikennetarkastusten vertailu, 2025, Sweco
- Mt 130 Pispantalli-Marjamäki, Valkeakoski ja Lempäälä, toimenpideselvitys, 2025, Pirkanmaan ELY-keskus
- Koko Lempäälän kunnan liikennemeluserveys, 2022, Taratest
- Moision ylikulkusillan pohjoisen puolen seisaketarkastelu, 2020, Ramboll
- Marjamäen alakeskuksen yleissuunnitelma, 2026, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

## Muu tausta-aineisto

- Marjamäen yleiskaavallinen tarkastelu, 2021, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen
- Kaipion asuinkorttelin viitesuunnitelma, 2021, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen
- Kuivaspään kyläsuunnitelma, 2018, Tampereen teknillinen yliopisto
- Lempäälän yritysvaikutusten arviointi, 2021, WSP
- Lempäälän raideliikenneselvitys, 2020, Ramboll
- Ideaparkin kävely- ja pyöräilyliikenteen selvitys, 2018, WSP
- Tampere-Lempäälä kestävän liikkumisen käytävän esiselvitys, 2021, WSP
- Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma, 2023, Sweco
- Marjamäen osayleiskaavan liikenteelliset vaikutukset, 2015, Ramboll
- Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys, 2019, Ramboll
- Marjamäen mt 130 – Kalliokummuntie kiertoliittymän liikennetarkastelu, 2021, WSP
- Ideaparkinkatu 4, tieliikenteen meluserveys, 2022, Vahanen
- Asemakaavan 15014 (Pajalantie) hulevesiselvitys, 2014, Sito
- Lempäälän kunnan valuma-alue selvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma, 2019, Pöyry
- Hulevesitulvariskin alustava arviointi Lempäälän kunnassa 2025, Lempäälän kunta

# 1. Tiivistelmä

## 1.1 Kaava-alueen sijainti



Osayleiskaava-alue on kooltaan n. 750 ha ja alue rajoittuu valtatiehen 3, Helsingintiehen, Hulikankulmaan, Kuivaspään peltoihin, Birgitan polkuun. Alueelle sijoittuu Ideapark-kauppakeskus, työpaikkoja sekä haja-asutusta.

## 1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Yleiskaavalla ratkaistaan Marjamäen eteläosan tavoitellun maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi. Alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta keskeisellä ja rakenteen kannalta edullisella alueella.

Kaavoituksen tavoitteena on muodostaa Ideaparkin alueesta alakeskus palveluineen sekä toimivine asuin-, työpaikka- ja viheralueineen. Alueella on jo nyt monipuolisesti julkisia ja kaupallisia palveluita ja uusi uimahalli ja liikuntahalli sijoittuvat alueelle. Yleiskaavalla osoitetaan kaupan mitoitus.

Alueelle tavoitellaan tiiviimpää asumista Ideaparkin läheisyyteen ja pientalovaltaisempaa asumista Kuivaspään suuntaan. Alueelle tavoitellaan n.4000 asukasta. Alueella asuu n.150 henkilöä vuonna 2022. Asuinalueista tavoitellaan viihtyisiä ja laadukkaita. Etenkin laadukkaiden ja yhtenäisten virkistysalueiden ja -reittien suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota.

Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti Helsingintien varteen laajentaen nykyisiä työpaikka-alueita kaakon suuntaan.

Hulikankulman viereiselle alueelle tavoitellaan uuden suljetun vankilan paikkaa. Vankipaikkoja uuteen vankilaan tulisi ensi vaiheessa noin sata.

Alueelta on hyvät liikenne- ja joukkoliikenneyhteydet. Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että pystytään osoittamaan turvalliset ja houkuttelevat jalankulun ja pyöräilyn reitit alueen palveluiden suuntaa, Lempäälän keskustaan ja joukkoliikennepysäkeille sekä tulevalle Moision junaseisakkeelle. Ideaparkilla on seudullinen joukkoliikenteen vaihtopysäkki ja liityntäpysäköinti, joiden toimintaa pyritään kehittämään. Ideaparkinkadulla mahdollistetaan seudullisen pyöräilyn pääreitit eli laatukäytävän sijoittuminen.

Osallistuminen ja yhteistyö sekä kaavan aikataulutavoite on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

### 1.3 Kaavaprosessin keskeiset vaiheet

#### Aloituskvaihe

- Kaavan ottaminen kaavoitusohjelmaan
- Kaavan vireilletulo ja OAS: yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 184, kuulutus 11.1.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 11.1.-10.2.2023
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) 17.1.2023
- Kaava-alueen laajennus ja päivitetty OAS: yhdyskuntalautakunta 3.12.2024 § 190
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 18.12.2024-21.1.2025

## 2. Lähtökohdat

### 2.1 Suunnittelutilanne

#### 2.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat kaavoitusta siten, että alueidenkäyttö tukee kestävästä kehitystä, yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja valtakunnallisesti merkittäviä tavoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoidaan yleiskaavassa paikallisten olosuhteiden mukaan. Ne eivät ole suoraan velvoittavia kaavamääräyksiä, mutta niiden toteutumista tulee edistää kaavoituksen kaikissa vaiheissa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

##### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

##### Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

##### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

##### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

##### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

## 2.1.2 Maakuntakaava

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

Ideaparkin alue on kaupallisten palvelujen alue (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Ideaparkin alueen vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on 130 000 k-m<sup>2</sup>, keskustahakuisen kaupan 70 000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakaupan 4 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset.

Helsingintien varressa on seudullisesti merkittävä ja toimialarakenteeltaan monipuolinen liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varattu työpaikka-alue. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota taroituksen mukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja työpaikka-alueella on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Työpaikka-alueen jatkeena on ehdollinen työpaikka-alue, minkä toteuttaminen on suunniteltu maa-kuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle.

Kuivaspään kylän puoli alueesta on maaseutualueita, mikä on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaihtokutsuilla paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Alue kuuluu lähes kokonaan kaupunkiseudun läntisen yritysalueen kehittämisvyöhykkeeseen (kk2), mitä kehitetään hyvin saavutettavana valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysalueena.

Osayleiskaava-alue sijoittuu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6), jotka tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvan asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistamaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

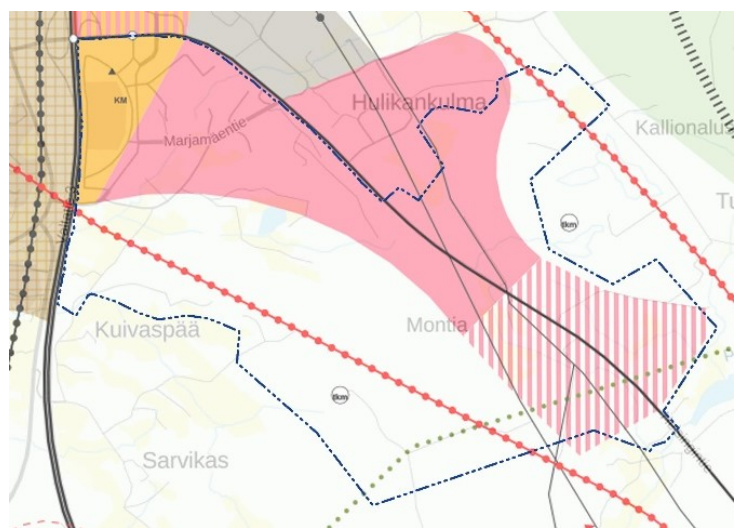
Kaava-alueen lounaisosaan sijoittuu teknisen huollon kehittämisen kohdealue, maanvastaanotto ja kierrätys (tkm). Alueella tulee varautua seudulliseen maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyyn. Alueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Seututie 130 on tärkeä seutu- tai yhdystie, valtatie 3 moottoriväylä. Ideaparkin alueella on osoitettu seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintipaikka.

Alueen itäreunassa on voimalinja Tikinmaa-Multisilta 110 kV, maakaasuputki Nokia-Tampere-Lempäälä sekä maakaasuputki Lempäälä-Valkeakoski.

Kaava-alueen halki kulkee maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ulkoilureitti, Birgitan polku.

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



Ote maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti osoitettu sinisellä.

### 2.1.3 Yleiskaava

Lempäälän strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 18.8.2021. Strategisessa yleiskaavan kartassa 1 Ideaparkin alue ja pääosa kaava-alueesta on osoitettu merkittävänä monipalvelu-keskittymänä. Seudullisesti merkittävä kauppa-, yritys- ja työpaikkakeskittymä sekä solmukohta, jonka kehityksessä huomioidaan joukkoliikenteen seudullisesti merkittävä rooli ja kevyen liikenteen paikallinen saavutettavuus sekä huolehditaan matkaketjujen toimivuudesta ja liityntäpysäköinnistä.

Kuivaspään alue on taajaman läheistä kylämiljöötä, jonka ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla maltillinen lisärakentaminen olevaa rakennetta täydentäen. Uudisrakentaminen alueelle on suunniteltava erityisellä huolella paikallista kulttuuri- ja maalaismiljöötä sekä rakennettua ympäristöä kunnioittaen.

Kuivaspään alueen länsiosa on kehittyvää nauhataajamaa, jonne voi sijoittaa asutusta, palveluita ja taajamarakennetta tukevia työpaikkoja. Aluetta kehitetään paikallinen kulttuuriympäristö huomioiden.

Kaava-alueen halki koillinen-lounassuunnassa on olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys, missä tulee huomioida erityisellä huolella viheryhteyden säilyminen ja kehittämisen turvaaminen.

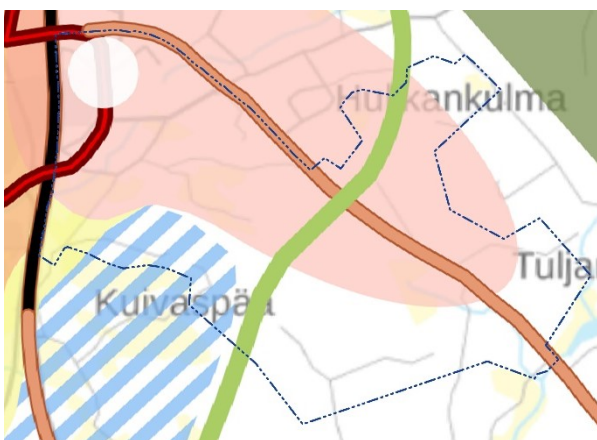
Kaava-alueen kohdalla vt 3 on osoitettu kehittyvänä moottoritie ympäristönä, mitä kehitetään houkuttelevana yritysten sijoittumisvyöhykkeenä, jonka maisemakuvassa vaihtelevat monimuotoiset yritysalueet sekä perinteinen lempääläinen maalaismaisema.

Seututie 130 on kehitettävä tieympäristö, jonka maankäyttö tukeutuu rinnakkaisväyliin, millä varmistetaan pääväylän liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Tieympäristöä kehitettäessä huolehditaan matkaketjujen toimivuudesta ja liityntäpysäköinnistä.

Ideaparkinkadun kautta on osoitettu taajamarakenteen runkoyhteys, mikä toimii ensisijaisesti joukkoliikenteen runkoyhteytenä. Teitä ja niiden ympäristöjä kehitetään sujuvina taajamaliikenteen väylinä, joissa huomioidaan erilaiset liikkumistavat ja -palvelut – kävely, pyöräily ja paikallisliikenne sekä julkinen liikenne. Tietä kehitetään ensisijaisesti taajamaa palvelevana kokoojakatuna, joiden nopeudet ovat hillittyjä ja joita pitkin joukkoliikenne kulkee. Lisäksi pyöräily-yhteyksiä taajaman laidoilta runkoyhteyden varteen sijoittuville joukkoliikennepysäkeille parannetaan.

Strategisen yleiskaavan kartassa 2 Birgitan polku on osoitettu yleiskaava-alueen kaakkoispuolelle. Polkuverkostoa tulee kehittää seudullisesti houkuttelevana reittinä ja sen jatkuvuus ja kulkemisen miellyttävyys tulee huomioida muussa suunnittelussa. Valtatie 3 on osoitettu moottoriväylänä ja seututie 130 tärkeänä seutu- tai yhdystienä tai pääkatuna.

Lisätietoja: [www.lempaala.fi/14002](http://www.lempaala.fi/14002)



Ote Lempäälän strategisesta yleiskaavan kartasta 1. Kaava-alueen sijainti osoitettu sinisellä.



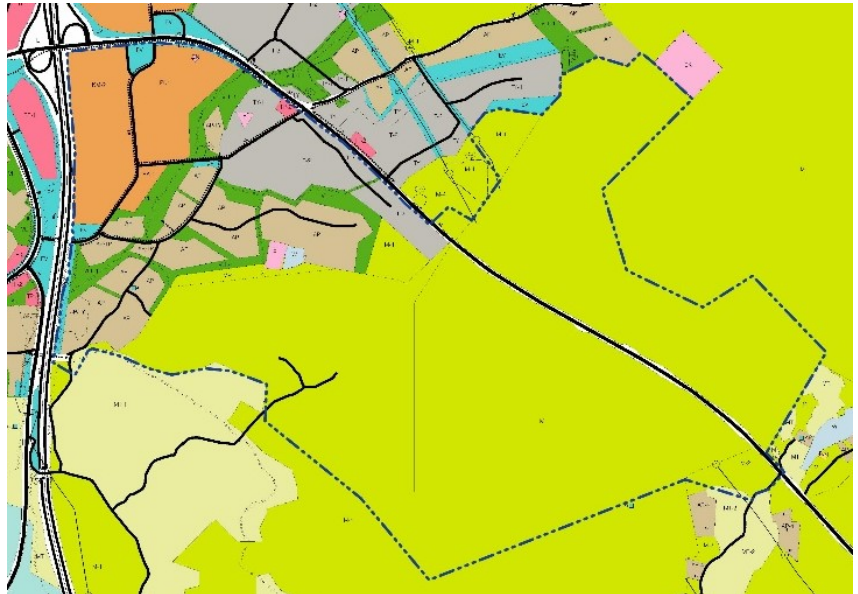
Ote Lempäälän strategisesta yleiskaavan kartasta 2. Kaava-alueen sijainti osoitettu sinisellä.

Suurimmalla osaa kaava-alueesta on voimassa oikeusvaikutteinen Marjamäen osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.4.2007 ja se on voimaantunut 25.10.2007.

Kuivaspään ja Lepomäen alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.10.1996 ja Pirkanmaan ympäristökeskus vahvistanut 17.12.2001.

Alueen itäosassa on voimassa vuonna 1981 hyväksytty koko kuntaa koskeva oikeusvaikutukseton yleiskaava, missä alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Yleiskaavassa Ideaparkin seutu on osoitettu kaupallisten palveluiden ja muun toimitilarakentamisen sekä palveluvaltaisen yritystoiminnan alueiksi. Teollisuusaluetta on Helsingintien ja Marjamäen-tien varrella. Asumisen alueet sijoittuvat Kuivas-pään kylän ja Ideaparkin väliselle alueelle. Alueiden väleihin sijoittuvat lähivirkistysalueet. Kaakoisosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Lisätietoja: [www.lempaala.fi/kaavayhdistelma](http://www.lempaala.fi/kaavayhdistelma)

Ote yleiskaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti osoitettu sinisellä.

#### 2.1.4 Asemakaava

Ideaparkin ja sen läheisillä alueilla sekä osassa seututien 130 vartta on voimassa useampi asemakaava.

Alueella on vireillä seuraavat asemakaavat:

##### [15025 Kaipion asemakaavan muutos](#)

Tavoitteena on osoittaa alueelle kerrostaloasumista monipuolisten sekä kehittyvien palveluiden äärelle.

##### [15030 Ideaparkin vaiheittainen asemakaavan muutos](#)

Tavoitteena on muuttaa hotellille osoitettu rakennusalan paikkaa ja mahdollistaa osa rakennusoikeudesta käytettäväksi vakituiseen asumiseen.

##### [15034 Pajalantie asemakaava](#)

Tavoitteena osoittaa alueelle työpaikka-alueita.

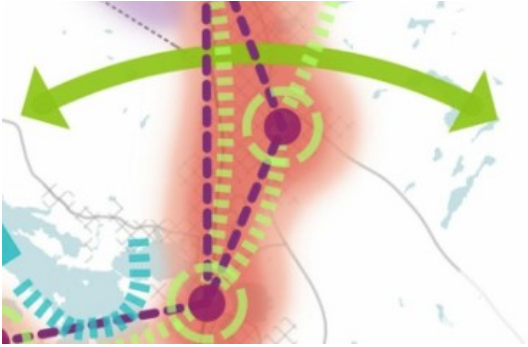


Ilmakuvaan sovitettu Kaipion uusi asuinalue.

### 2.1.5 Muut suunnitelmat ja strategiat

#### Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Seudun rakennesuunnitelma 2040+ on hyväksytty kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 lopussa. Lem-päälän kunta on sitoutunut seutuyhteistyöhön. Rakennesuunnitelma on kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehitystä pitkällä tähtäimellä ohjaava seudullinen suunnitelma.



Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ kokoavasta teemakartasta

Rakennesuunnitelmassa 2040+ Marjamäen alue on osoitettu seudullisesti merkittävä toimintoiltaan sekoittuneeksi keskuksiksi, seudullisesti merkittävien palveluiden keskuksiksi ja bussikeskuksiksi, missä on liityntä kestävä liikunnan seudulliseen laatuikäyttöön. Aluetta kehitetään myös työpaikkatoimintojen ja teollisuuden alueena. Merkittävän kasvun vyöhyke on osoitettu punaisella. Kehitettävä siniviherrakenne kytkee seudun keskustat toisiinsa.

Lisätietoja: [www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040](http://www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040)

#### MAL-sopimus 2024–2027

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 uutta asuntoa, joista 80 prosenttia sijoittuu rakennesuunnitelman kasvuvyöhykkeelle.

Lisätietoja: [www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus](http://www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus)

#### Kuntastrategia

Lempäälän kunnan kuntastrategia Lempäälä lähelläsi 2026-35 painopisteiden mukaisesti maankäytön suunnittelulla edistetään mm. seuraavia asioita:

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 kestävyuden kanssa.
- Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.
- Hyödynnämme sijaintimme tarjoamat mahdollisuudet. Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja osaajien houkuttelemiselle. Kunnan ja yritysten välinen yhteistyö toimii ja elinvoimapaikallamme edistävät yritysten sijoittumista ja kasvua. Mahdollistamme menestyksellisen yrittäjyyden ja sujuvan työssäkäynnin.
- Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta. Energia- ja kiertotalousratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.

- Rakennamme toimivat puitteet. Harjoitamme hallittua ja mahdollistavaa maapolitiikkaa, joka tukee kunnan kasvua. Kaavoitus on pitkäjänteistä ja suunnitteluprosessit sujuvia.

#### Lähellä meitä – viihtyisä asuinympäristömme

- Vahvistamme kulttuuripalveluiden ja lähiliikuntapaikkojen tarjontaa ja saavutettavuutta.
- Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun. Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeilykohteissa on mistä valita.
- Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen. Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.
- Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja. Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.

#### Hiilineutraali Lempäälä 2030

Lempäälän kunta kuuluu Hiilineutraalit-kunnat-hankkeeseen ja on sitoutunut Hinku-tavoitteisiin eli vähentämään kasvihuonepäästöjään 80 %:lla vuoden 2007 päästöistä vuoteen 2030 mennessä. Yhdyskunnan palvelualue on tehnyt toimenpidekortit, jossa on määritelty tavoitteet, aikataulu ja seuranta. Tätä yleiskaavaa koskevia tavoitteita ovat

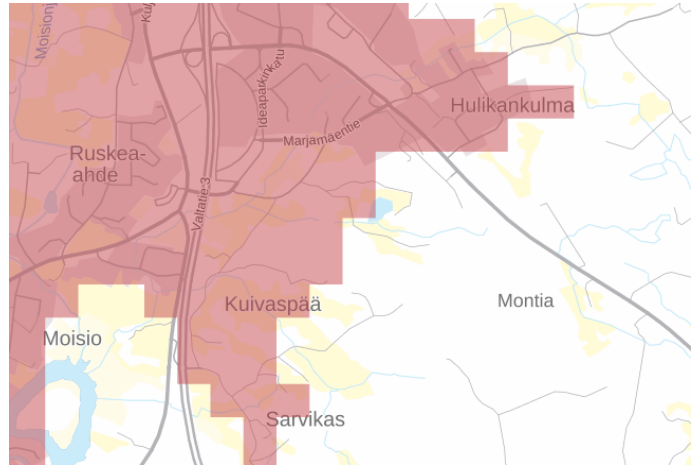
- ilmastovaikutusten arviointi kaavoituksessa
- uuden asutuksen sijoittuminen joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyyteen
- aluetehokkuuden nostaminen
- kävelyn ja pyöräilyn edistäminen kaavoituksella
- hulevesien käsittelyyn tarvittavien alueiden varaaminen kaavoituksessa



## 2.2 Yhdyskuntarakenne ja palvelut

### 2.2.1 Yhdyskuntarakenne ja väestö

Ideaparkin/Marjamäen ja Kuivaspään alueet ovat taajama-alueita Suomen ympäristökeskuksen tuottamassa Suomen virallisessa taajamarajauksessa. Taajamalla tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta.



Taajama-alueet 2024 (Liiteri-karttapalvelu 28.11.2025).

Marjamäen eteläosan osayleiskaavan alueella asui 183 asukasta syyskuussa 2025, kun koko Lempäälässä asukkaita oli 25 012. Alueen väestökehitys osoittaa maltillista kasvua viime vuosina. Vuoden 2016 ja 2020 välillä väkiluku pysyi lähes ennallaan n. 145 asukkaassa, mutta vuosien 2020–2025 aikana asukasmäärä on kasvanut n. 40 henkilöllä, mikä merkitsee noin 28 prosentin lisäystä viidessä vuodessa. Tämä kasvu liittyy alueen uusien omakotitalojen rakentumiseen.

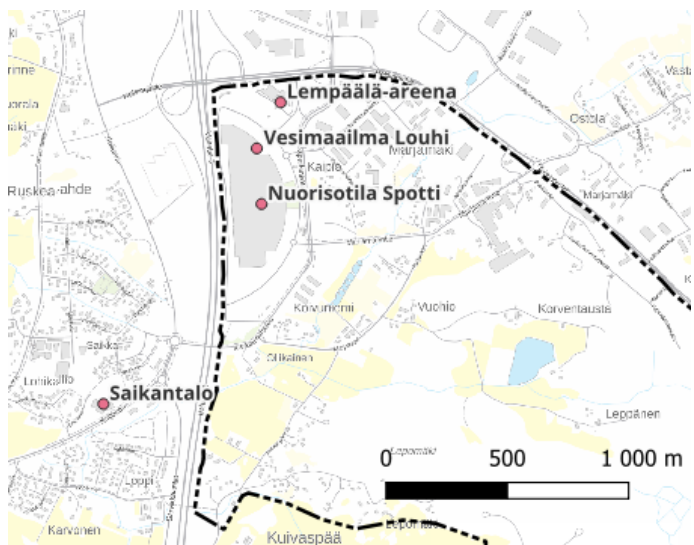
Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alue		Lempäälän kunnan alue
<b>0-28 -vuotiaat</b>	40 %	34 %
<b>29-65 -vuotiaat</b>	44 %	49 %
<b>yli 65-vuotiaat</b>	16 %	17 %

### 2.2.2 Palvelut

Marjamäen alue profiloituu tällä hetkellä seudullisena kaupan keskittymänä, mutta alueella on myös päivittäispalveluita ja muita palveluita, mm. liikuntakeskus ja yksityinen päiväkoti.

Kunnallisia palveluita alueella on Vesimaailma Louhi, liikuntahalli Lempäälä-areena ja nuorisotila Spotti. Marjamäen vieren Saikkaan valmistuu uusi alakoulu ja päiväkoti vuonna 2026.

Alueelle suunnitellaan uusia palveluita, mm. hotellia Ideaparkin yhteyteen.



Kunnalliset palvelut 2026

## Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys

Lempäälän kaupan palveluverkkoselvityksessä 2023 päivitettiin Lempäälän vähittäiskaupan palveluverkkoselvitystä 2015. Selvityksen tavoitteena oli muodostaa näkemys kaupan palveluverkosta Lempäälässä vuoteen 2040.

Lempäälän kaupan palveluverkossa on tulevaisuudessa edelleen kolme keskusta, jotka eroavat toisistaan profiililtaan. Lempäälä on pääkeskus, jonne sijoittuu pääosin päivittäistavarakauppaa ja palveluita sekä pieni-  
muotoisesti erikoismyymälöitä. Sääksjärvi profiloituu kasvavana alakeskuksena, jossa vahvistuu päivittäistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden tarjonta. Erikoiskaupan tarjonta vahvistuu todennäköisemmin laajan tavaravalikoiman myymälän myötä (esim. hypermarket tai muu erikoistavaratalo). Marjamäen alue kehittyy nykyisen kaltaisena seudullisen kaupan keskuksena, mutta sen ohella paikallisena alakeskusalueena.

Marjamäki on tällä hetkellä hyvin merkittävä monipuolinen asiointipaikka seudulla. Ideaparkissa käy vuosittain yli seitsemän miljoonaa asiakasta. Suurin osa asiakkaista tulee lähialueelta, mutta alueella asioidaan satunnaisesti myös kauempaa. Kauempaa saapuvien asiakkaiden asiointitiheys on kuitenkin selvästi alhaisempi kuin lähialueelta saapuvien.

Marjamäki on Lempäälän kauppapaikoista kaikkein vetovoimaisin, ja siellä on eniten kysyntää kaupan pinta-alan kasvulle. Kaupan profiililtaan Marjamäki tulee jatkossakin olemaan monipuolinen kauppakeskus- ja tiva-  
kauppapainotteinen keskittymä, eikä sillä nähdä olevan haitallisia vaikutuksia Lempäälän kuntakeskustan tai Sääksjärven vetovoimaan, koska tarjonta on niissä erityyppistä.

Toisen hypermarketin rakentuminen Marjamäkeen nykyisen rinnalle vahvistaa Marjamäkeä edelleen uuden toimijan myötä. Marjamäen uudella hypermarketilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Lempäälän kuntakeskustan nykyiseen päivittäistavarakaupan tarjontaan.

### Kaupan mitoitus Ideaparkin alueella

Maakuntakaavan mitoitukseen nähden alueella on uuden päivittäistavarakaupan toteutumaton pinta-alaa 2000 k-m<sup>2</sup>. Uuden erikoiskaupan toteutumaton pinta-alaa on maakuntakaavan mitoitukseen nähden noin 20000 k-m<sup>2</sup> ja voimassa olevaan asemakaavaan nähden noin 7000 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisuudessaan Ideaparkin alueella on mahdollista kasvattaa päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan pinta-alaa nykyiseen toteutuneeseen tilanteeseen verrattuna.

Paikallisen tarpeen ja maakuntakaavan seudullisen mitoituksen lähtökohdasta on tässä tehty arvio, että Ideaparkin päivittäistavarakaupan mitoitus voisi olla noin 6000 k-m<sup>2</sup>, eli 2000 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa ja 4000 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin tällä hetkellä alueella on päivittäistavarakaupan pinta-alaa. Suurin osa uudesta päivittäistavarakaupasta vastaisi näin ollen alueen asukasmäärän kasvuun, osa myynnistä on ns. seudullista, jonka maakuntakaavakin mahdollistaa. Marjamäen eteläisen alueen on arvioitu olevan asiakassaavutettavuuden näkökulmasta parempi päivittäistavarakaupan mahdollisen mitoituksen kasvun sijaintipaikka kuin Marjamäen pohjoinen alue.

### 2.2.3 Elinkeino ja työssäkäynti

Marjamäen alueelle on kehittynyt monipuolista yritystoimintaa. Ideapark käynnisti kaupallisten toimintojen kehityksen ja myöhemmin alueelle on tullut autokauppaa, työkonekauppaa ja teollisuutta. Marjamäen alueella Lempäälässä toimii noin 400 yritystä, ja alueella on yhteensä noin 2100 työpaikkaa.

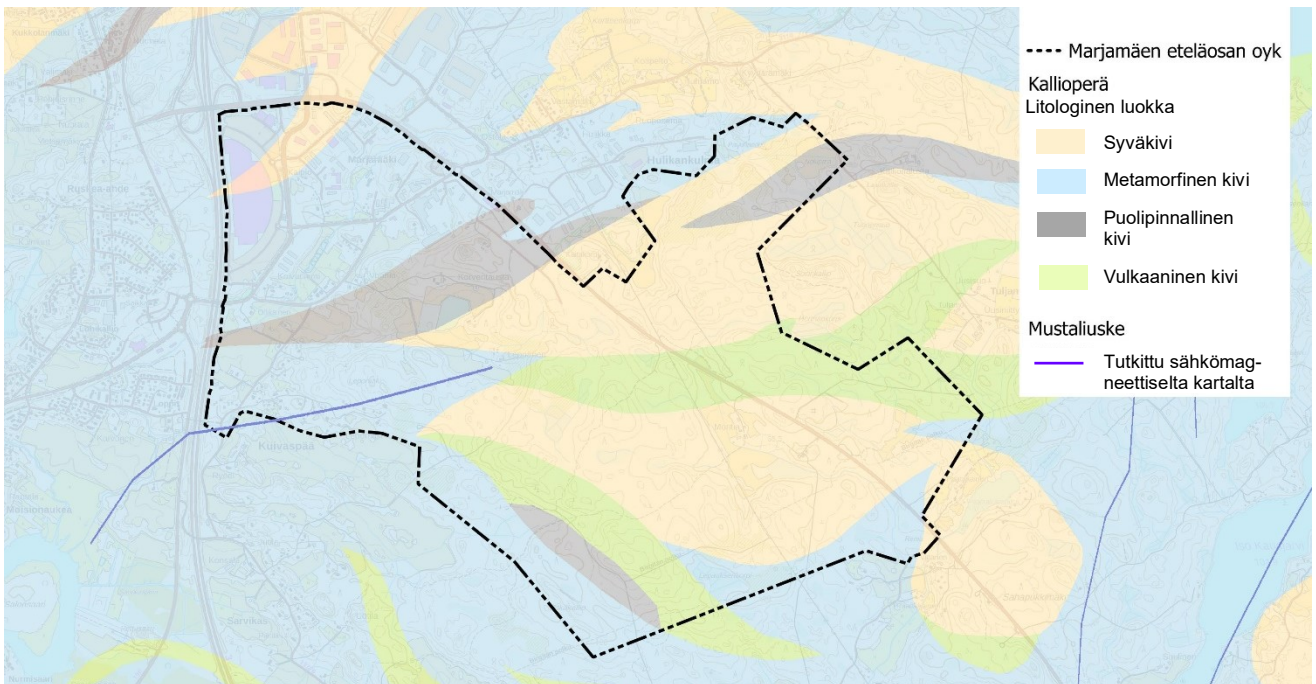
Marjamäen hyvä sijainti moottoritien varressa Tampereen eteläpuolella on houkutellut Marjamäen pohjois-  
osaan valtakunnallisia logistia toimijoita kuten Schenker, Inex Partners ja Posti. Alueen logistinen rooli on edelleen kasvussa, sillä alueelta on hyvät yhteydet Helsingin suuntaan sekä eteläisen ja läntisen Suomen satamiin.

## 2.3 Luonnonympäristö

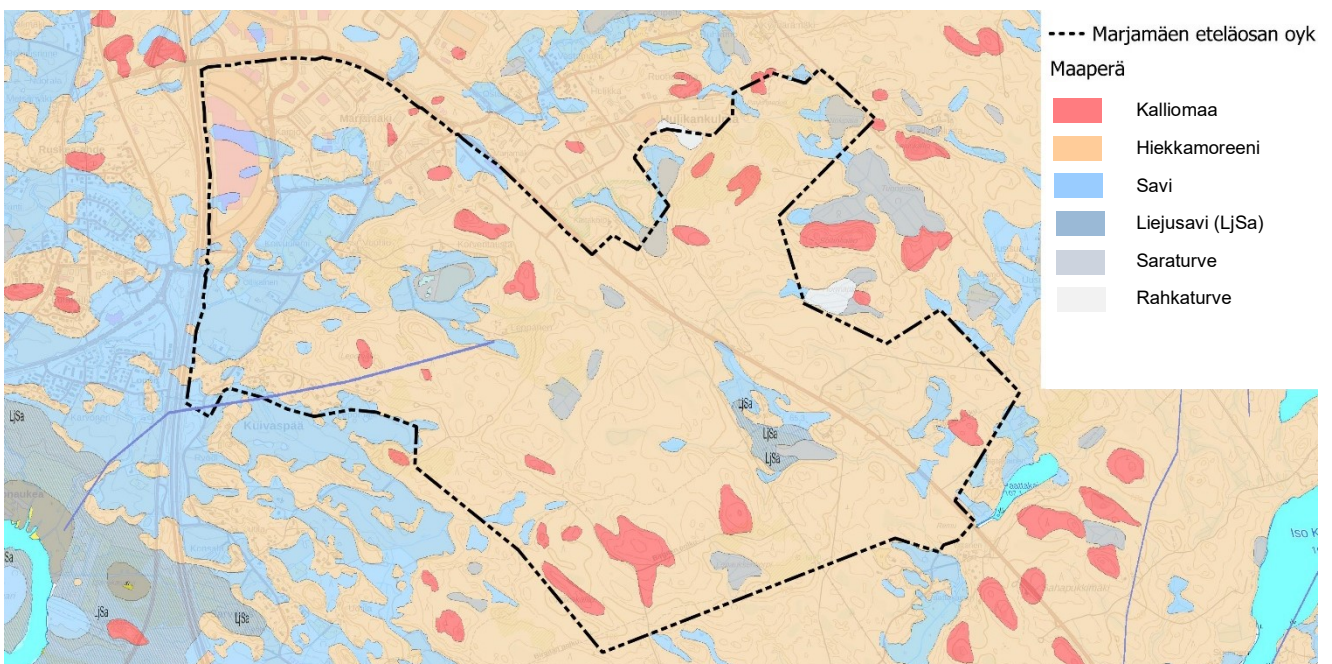
### 2.3.1 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen kallioperä koostuu syväkivistä, metamorfisista kivistä, puolipinnallisista kivistä ja vulkaanisista kivistä. Kuivaspään alueella on mahdollinen mustaliuske-esiintymä, mikä on tutkittu sähkömagneettiselta kartalta.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Peltoalueet sijoittuvat savikoille, ja paikoin esiintyy pienialaisia kallioita sekä alavilla alueilla liejusavea ja turvelajeja.



Kallioperäkartta (GTK Maankamara-aineisto, 13.8.2025).



Maaperäkartta (GTK Maankamara-aineisto, 13.8.2025).

### 2.3.2 Pohja- ja pintavedet

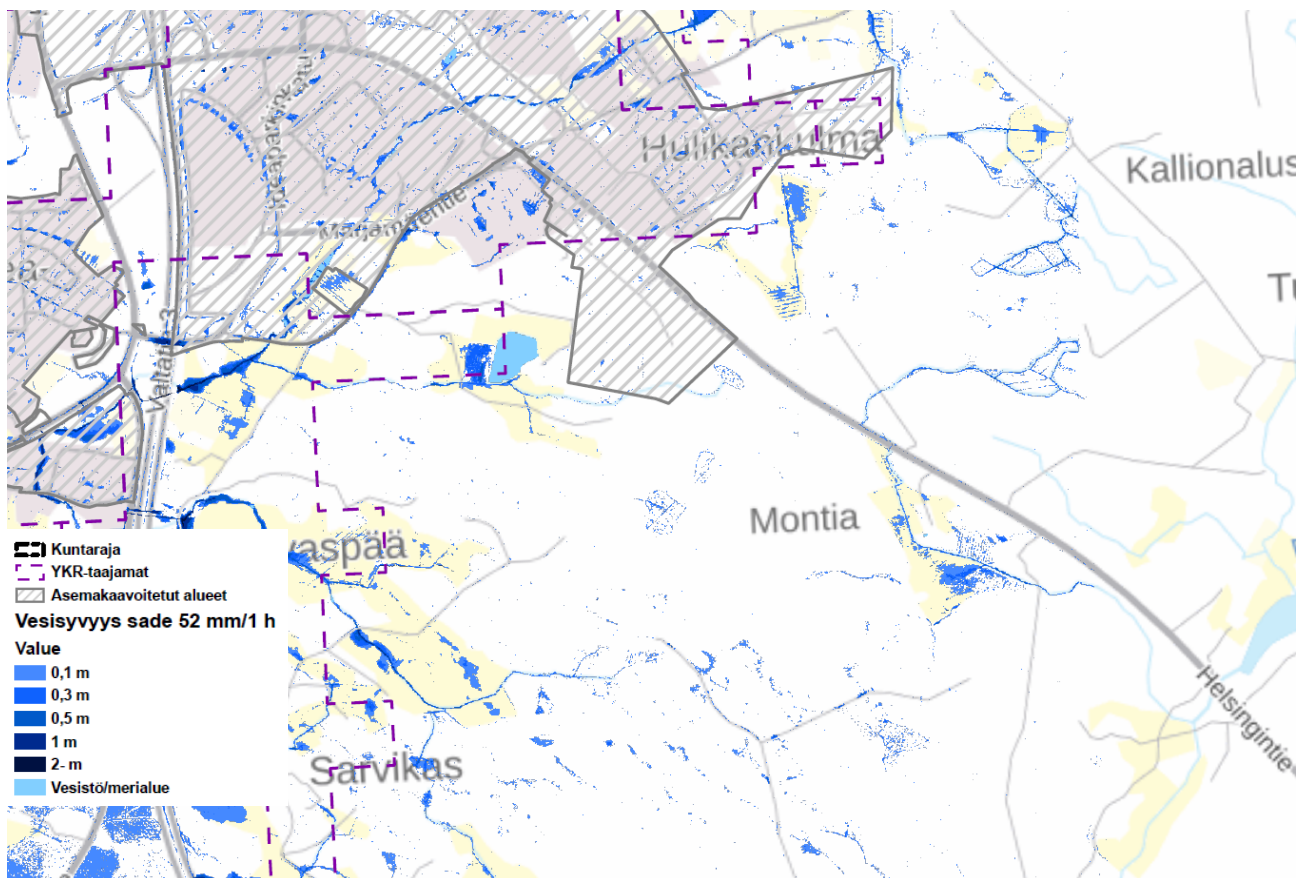
Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet sijoittuvat useiden kilometrien etäisyydelle.

Kaava-alue sijoittuu Kokemäenjoen päävesistöalueelle (35) ja 3. jakovaiheen perusteella kahdelle valuma-alueelle, jotka ovat Moisionjoen valuma-alue (35241) ja Myllyoja valuma-alue (35250). Pintavesien purkupiste on Moisionjoen alaosan alueella Herralanvuolteeseen ja Myllyojan alueella Ahtialanjärveen.

Vesistön ekologisen tilan arvioissa vertailukohtana on luonnontila. Moisionjoen ekologinen tilan on arvioitu hyväksi ja Myllyojan huonoksi. Herralanvuolteen ekologinen tila on tyydyttävä. Suunnittelualueen koillispuolisten järvien Tervajärven ja Iso Kausjärven veden laadut ovat hyviä ja erinomaisia. Ahtialanjärven ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi.

Lempäälän kunnan valuma-aluesselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelman (2025) mukaan aikaisemmin tunnistettuna ongelmakohtena on pidetty valtatie 3 alittavaa rumpua, minkä johdosta virtausreitille on toteutettu huleveden viivytysalueita. Valtatie 3 alittavassa rummussa virtaama tulisi pitää tason 1350 l/s alapuolella myös hyvin harvinaisilla sadetapahtumilla.

Muuten osayleiskaava-alueella tulvaherkimpiä alueita ovat alavimmat ja pinnanmuodoiltaan tasaiset alueet mm. peltoaukea lähellä valtatiä 3, Vuohiontien varren lammen ympäristä, Hulikankulman viereiset peltoalueet sekä Montian tilakeskuksen eteläpuoleinen alue. Kuitenkaan merkittäviä hulevesitulvariskialueita ei ole alueella, mutta hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota erityisesti tiivistyvillä ja uusilla asuin- ja teollisuusalueilla.



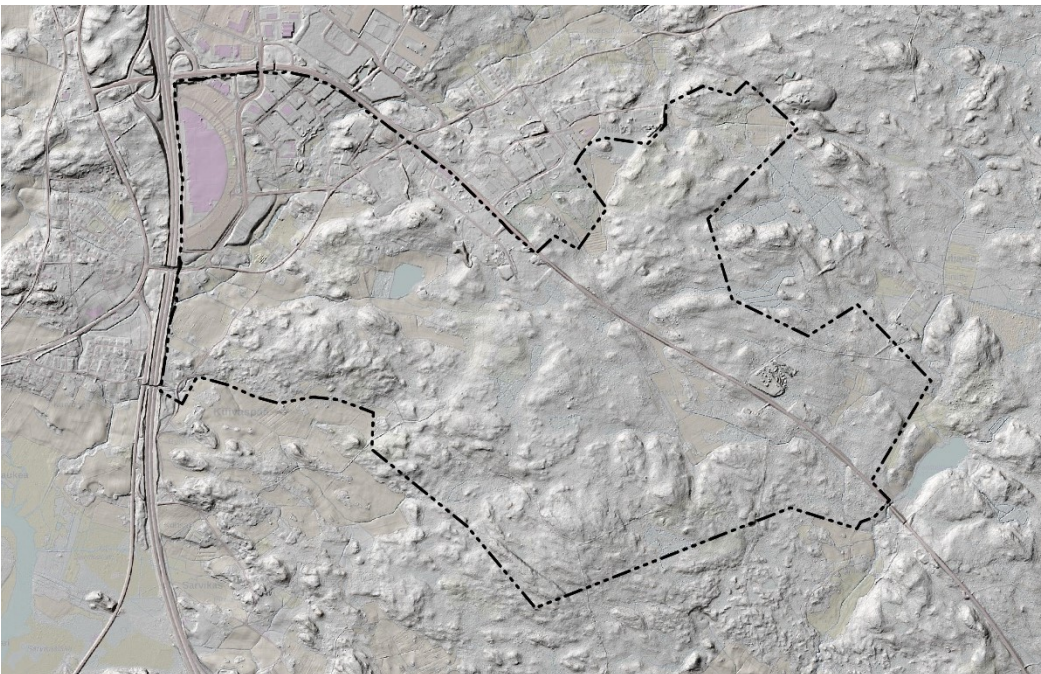
Hulevesitulvakartta, Lempäälän hulevesien hallintasuunnitelma 2025 (Taustakartta (2024), Maanmittauslaitos YKR-taajamat (2023), asemakaavoitetut alueet (2023), Hulevesitulvakartta SYKE)

### 2.3.3 Maisema

Maisemamaakuntajaossa Lempäälä kuuluu Keski-Hämeen viljely- ja järvisetuun, jota luonnehtivat vesistöt ja kumpuilevat viljelymaat sekä pitkittäisharjut. Tampereen seutukaavaliiton vuoden 1986 Pirkanmaan maisemarakenneselvityksen mukaan Lempäälä sijoittuu keskeiselle ja kaakkoiselle järviolueelle, missä vesistöillä on suuri merkitys maisemakuvassa. Suuri osa pelloista on raivattu valtavia järvialtaita reunustaville savikoille.

Alueen maisemallinen kokonaisuus rakentuu loivasti kumpuilevasta maastosta. Vaikka varsinaisia järviä ei sijaitse kaava-alueella, vesistöjen vaikutus maisemarakenteeseen on huomattavissa, sillä se sekä pelloiksi soveltuvat savikkoalueet ovat ohjanneet alueen vanhan asutuksen sijoittumista.

Marjamäen eteläosan maisemassa kohtaavat perinteinen kyläasutus, avoimet peltoaukeat ja metsäalueet sekä nykyaikaiset työpaikka- ja kauppakeskusalueet. Alueen halki kulkevat valtatiet toimii maisemaa rajavana tekijänä ja katkaisevat näkymiä alueiden välillä vähentäen maiseman eheyttä.



Maastonmuodot suunnittelualueella (rinnevarjoste ja maastotietokanta, MML, 2025)

### 2.3.4 Luonnonympäristö

#### Arvokkaat luontotyyppikohteet

Yleiskaava-alueen arvokkaat luontotyyppikohteet on listattu seuraavan sivun taulukkoon. Alueelta havaittiin metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeää elinympäristöä sekä vesilain mukaisia luontotyyppisiä. Sen sijaan luonnonsuojelulain piiriin kuuluvia luontotyyppisiä ei havaittu. Kohteiden tarkemmat kuvaukset löytyvät osayleiskaavan luontotyyppit ja kasvillisuus -selvityksestä.

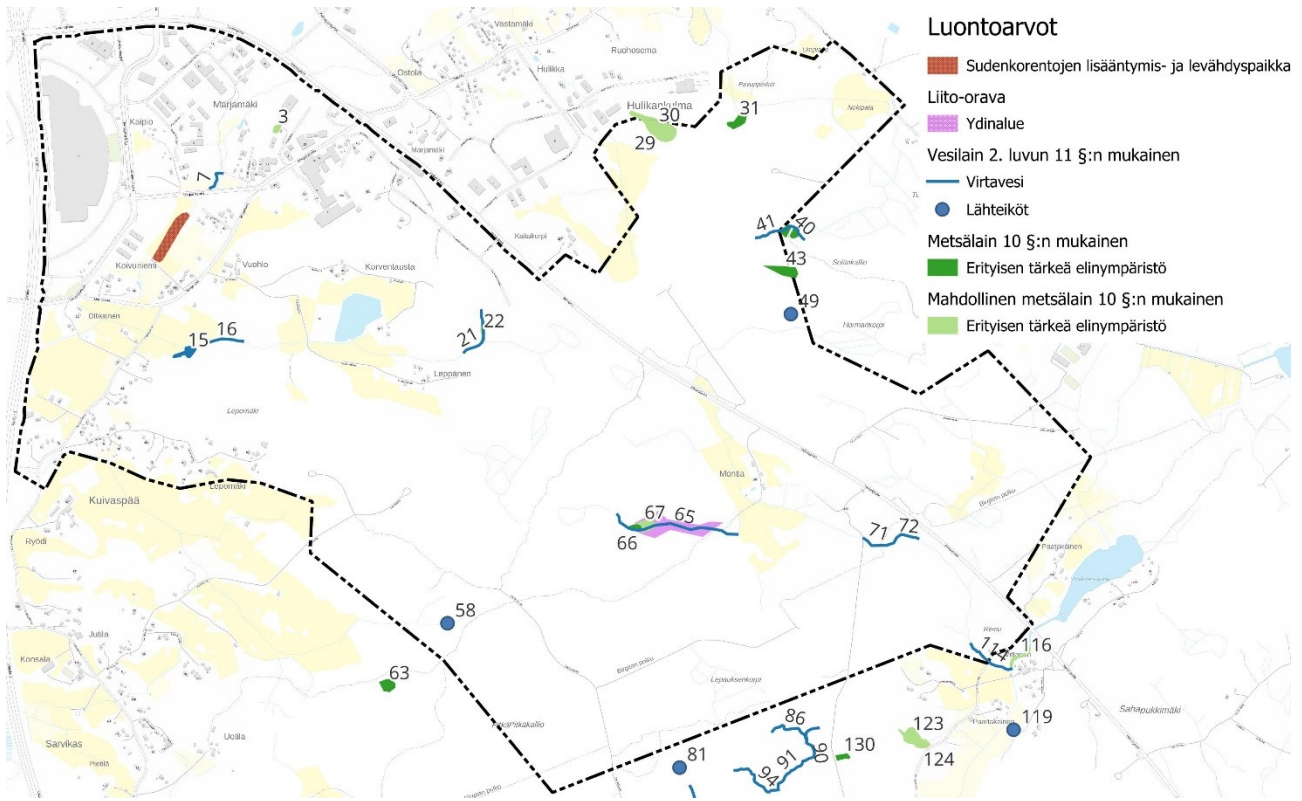
#### Liito-orava

Yleiskaava-alueelta havaittiin yksi liito-oravan papanapuu Marjamäen Montian lähellä sekä kolopuita ja soveltuvaa metsää, mutta luonnonsuojelulain 78 §:n mukaista lisääntymis- tai levähdyspaikkaa ei havaittu.

#### Viitasammakko

Viitasammakkoa ei havaittu Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueella.

ID	Luontotyyppi	Rajausperuste/Lakistatus	Arvoluokka
3	Kalliometsät (NT)	Mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (karukkokankaista puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat alueet) Silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi Vastuuluontotyyppi (kalliometsät)	4
7	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1
15	Lähteiköt (EN)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lähteet ja lähdesuot 7160) METSO-kohde (luokka I) Uhanalainen luontotyyppi	1
16	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1
21	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1
22	Kosteat keskiravinteiset lehdot (NT)	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (purojen välittömät lähiympäristöt) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050) Silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi	3
29	Tupasvillarämeet (VU)	Mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (jouto- ja kitumaan suot) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (puustoiset suot 91D0) METSO-kohde (luokka II) Uhanalainen luontotyyppi	3
30	Isovarpurämeet (VU)	Mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (jouto- ja kitumaan suot) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (puustoiset suot 91D0) METSO-kohde (luokka II) Uhanalainen luontotyyppi	3
31	Ruohokorvet (EN)	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (suoelinympäristöt) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (puustoiset suot 91D0) METSO-kohde (luokka I) Uhanalainen luontotyyppi	3
41	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1
43	Ruohokorvet (EN)	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (ruohokorvet) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (puustoiset suot 91D0) METSO-kohde (luokka I) Uhanalainen luontotyyppi	3
49	Lähteiköt (EN)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lähteet ja lähdesuot 7160)	1
58	Lähteiköt (EN)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lähteet ja lähdesuot 7160) METSO-kohde (luokka I) Uhanalainen luontotyyppi	1
65	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1
66	Ruohokorvet (EN)	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (suoelinympäristöt) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (puustoiset suot 91D0) METSO-kohde (luokka I) Uhanalainen luontotyyppi	3
67	Ruohokorvet (EN)	Mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (suoelinympäristöt) Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (puustoiset suot 91D0) METSO-kohde (luokka I) Uhanalainen luontotyyppi	3
71	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1
72	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1
114	Havumetsävyöhykkeen norot (DD)	Vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi	1



Arvokkaat luontoarvokohteet kartalla.

### Sudenkorennot

Idänkirsikorento (yksi yksilö 12.5.2025) havaittiin Marjamäessä Ideaparkin kaakkoispuolen kosteikolla. Kohde on puronvarsikosteikko, jossa on laajajhoja seisovan veden alueita ja runsaasti vesikasvillisuutta.

### Linnusto

Marjamäen eteläosan osayleiskaavan linnustotarkastelussa tunnistettiin yksi huomionarvoinen linnustollinen pesimä- ja kerääntymisalue, Ideaparkin kaakkoispuolen kosteikko. Keskittymäalueella esiintyvien lajien joukossa on uhanalaisia sekä EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja, mikä korostaa alueen linnustollista merkittävyyttä.

### Muut suojelukohteet

Lekarin kuusi on rauhoitettu luonnonmuistomeriksi alueen eteläosassa, lähellä Lepauksenkorpea. Rauhoituspäätös on tehty 27.11.1945. Kuusi on sittemmin katkennut, ja rauhoituksen lakkauttamista aiotaan hakea. Valokuva kuusesta on vuodelta 2023.



## 2.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö

### 2.4.1 Arkeologia

Helsingintien etelä- ja lounaispuolisen alueen arkeologinen inventointi (selostuksen liitteenä) tehtiin syksyllä 2023 ja sitä täydennettiin Pirkanmaan maakuntamuseon kommenttien perusteella keväällä 2024. Alueelta ei tunnettu entuudestaan kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muitakaan arkeologisia kohteita. Inventoinnin aikana alueelta havaittiin kymmenen historialliseen aikaan ajoittuvaa kiinteää muinaisjäännöstä, joista seitsemän on kaskeamiseen liittyviä säilytyskuoppa-/naurishautakohteita ja yksi niin ikään kaskeamiseen liittyvä kaskiröykkiökohte. Kaksi kiinteistä muinaisjäännöksistä on historiallisen ajan rajamerkkejä. Muita kulttuuriperintökohteita alueelta todettiin yhdeksän, joista kaksi on autoituneita talon/torpan paikkoja ja seitsemän historiallisen ajan rajamerkkiä.

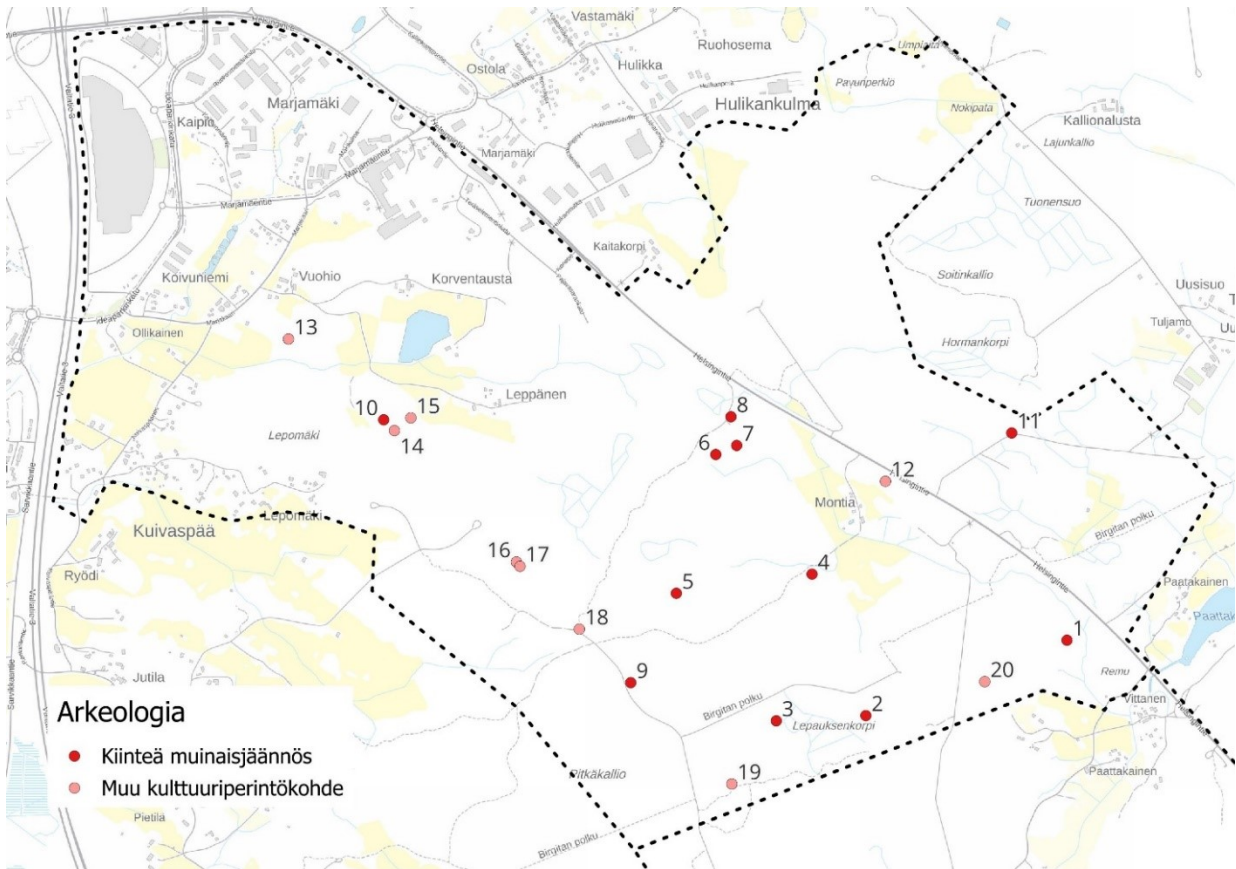
Helsingintien pohjois- ja koillispuolelle tehtiin arkeologinen inventointi (selostuksen liitteenä) syksyllä 2025. Alueelta ei tunnettu arkeologisia kohteita ennen inventointia. Inventoinnin aikana alueelta paikannettiin kolme rajamerkkiä, joista yksi sijoittuu historiallisen ajan kylien suoralle rajalinjalle. Kohteen muinaisjäännösta- tukseksi esitetään kiinteä muinaisjäännos. kaksi muuta rajamerkkiä sijaitsee tilusrajoilla, eikä niitä huomioitu arkeologisina kohteina.

#### Muinaisjäännökset

Nro	Nimi	Tunnus	Muinaisjäännöstyppi
1	Remu	1000054941	työ- ja valmistuspaikat, nauriskuopat
2	Lepauksenkorpi 2	1000054943	työ- ja valmistuspaikat, kaskiröykkiöt
3	Lepauksenkorpi 3	1000054944	työ- ja valmistuspaikat, nauriskuopat
4	Montia 2	1000054948	työ- ja valmistuspaikat, nauriskuopat
5	Leppästen niityt 1	1000054949	työ- ja valmistuspaikat, nauriskuopat
6	Leppästen niityt 2	1000054950	työ- ja valmistuspaikat, nauriskuopat
7	Leppästen niityt 3	1000054951	työ- ja valmistuspaikat, nauriskuopat
8	Leppästen niityt 4	1000054952	työ- ja valmistuspaikat, nauriskuopat
9	Pitkäkallio 3		kivirakenteet, rajamerkit
10	Wintinperä 1		kivirakenteet, rajamerkit
11	Hormankorpi		kivirakenteet, rajamerkit

#### Muut kulttuuriperintökohteet

Nro	Nimi	Tunnus	Muinaisjäännöstyppi
12	Montia	1000054953	asuinpaikat, torpat
13	Tarkiainen	1000054954	asuinpaikat, torpat
14	Wintinperä 2		kivirakenteet, rajamerkit
15	Leppäkorpi		kivirakenteet, rajamerkit
16	Kantturi 1		kivirakenteet, rajamerkit
17	Kantturi 2		kivirakenteet, rajamerkit
18	Kiitlola		kivirakenteet, rajamerkit
19	Lepauskorpi		kivirakenteet, rajamerkit
20	Vittanen 1		kivirakenteet, rajamerkit



## 2.4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuivaspään kylä muodostui jo 1500-luvulla kahdesta tilasta, Ryödistä ja Heikkilästä, joiden rakennuskanta on osittain säilynyt, mm. Ryödin päärakennus vuodelta 1928 ja Heikkilän navetta vuodelta 1929. Lopen kartano siirrettiin nykyiselle paikalleen 1700-luvun lopulla ja sen rakennuskanta edusti aikanaan pitäjän komeimpia. Mäkitupalaisasutus keskittyi Lepomäen alueelle, jossa pienet punaiset mökit muodostivat tiiviin kokonaisuuden. Savontien varrelle perustettiin torppia, josta osa on säilynyt, osa kadonnut tai jäänyt uudisrakentamisen alle. Tarkempi kuvaus alueen vanhasta rakennuskannasta ja asutushistoriasta on selostuksen liitteenä.

Osayleiskaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä tai -kohteita. Alueen rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot liittyvät erityisesti torppien ja mäkitupien kautta alueen asutushistoriaan, ja ne muodostavat Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueen vanhinta rakennuskerrostusta.

### Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö - Lepomäen mäkitupalaisalue

Lepomäen alueelle muodostui mäkitupalaisalue, jota kutsuttiin Raaseporin tai Rasaporin kaupungiksi, koska siellä oli pieniä, punaisia mökkejä tiiviisti yhdessä. Rakennukset ovat pääosin 1900-luvun alusta 1930-luvulle, ja niissä on säilynyt alkuperäisiä piirteitä kuten punainen pystyrimalaudoitus, kuusiruutuiset ikkunat ja luonnonkiviperustukset. Useat pihapiirit ovat edelleen tunnistettavissa alkuperäisiksi mäkitupien pihapiireiksi. Näiden pienten hirsimökkien muodostama alue on edelleen tunnistettavissa ja luovat selkeän historiallisen kerrostuman, vaikka ympäristöön on noussut uusia omakotitaloja.

### Paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristökohteet

- Katajamäki (Lepomäentie 18): vanha asuinrakennus ja vanhat talusrakennukset 1900-luvun alusta
- Leppo (Lepomäentie 48): vanhat asuin- ja talusrakennukset vuodelta 1861
- Kivimäki (Kuivaspääntie 23): vanha asuinrakennus vuodelta 1910

## Historiallinen Lempäälä-Kangasala-tielinja

Kaava-alueen halki kulkee historiallinen Lempäälä–Kangasala-tielinja, joka noudattaa nykyisten Kuivaspään-tien, Marjakaaren ja Marjamäentien linjauksia. Marjamäentie ja Marjakaari ovat päällystettyjä kaksikaistaisia teitä, kun taas Kuivaspääntie on sorapintainen. Historiallinen tielinjaus on säilynyt parhaiten Kuivaspääntien osuudella.

## 2.5 Virkistys

Yleiskaava-alueella sijaitsee kunnan uimahalli ja sisäliikuntahalli. Lisäksi Ideaparkin alueelta löytyy yksityisen omistama liikuntahalli, padel- ja tenniskenttiä sekä leikkikenttä. Lisäksi Marjamäen alueella toimii monipuolinen liikuntakeskus. Birgitan polun retkeilyreitti kulkee yleiskaava-alueen eteläosan halki.

## 2.6 Liikenne

### Marjamäen liikennevaihtoehtojen vertailu (2025)

Neljän erilaisen liikennevaihtoehtojen vertailun (selostuksen liitteenä) kautta pyrittiin löytämään ratkaisu, joka palvelee parhaiten uutta alakeskusta. Yksikään vaihtoehto ei noussut toisten edelle, vaan kaikista löytyi vahvuudet ja heikkoudet. Soveltuvien katuverkko saadaan eri vaihtoehtoja yhdistelemällä.

Keskeisimmät vahvuudet ja heikkoudet vaihtoehtojen välillä:

	Vahvuudet	Heikkoudet
VE1 Ideaparkinkatua parannetaan nykyisellä paikalla	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edulliset rakentamiskustannukset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoilu pysyy merkittävimpänä liikkumis- muotona</li> <li>Ideaparkin saavutettavuus kävelen on heikkoa</li> <li>Liittymien toimivuuksissa voi olla ongelmia</li> <li>Ideaparkinkadun estevaikutus säilyy</li> </ul>
VE2 Ideaparkinkadun siirto osittain, bussit jäävät vanhalle kadulle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parantaa joukkoliikenteen toimivuutta ja houkuttelevuutta</li> <li>Vähentää Ideaparkinkadun estevaikutusta osittain</li> <li>Parantaa kävelynverkostoa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kustannukset toiseksi suurimmat</li> <li>Voi heikentää Realparkin saavutettavuutta Ideaparkinkadun kautta</li> </ul>
VE3 Ideaparkinkadun siirto laajemmin, bussit jäävät vanhalle kadulle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parantaa joukkoliikenteen toimivuutta ja houkuttelevuutta</li> <li>Vähentää Ideaparkinkadun estevaikutusta</li> <li>Mahdollistaa yhtenäisimmän kävelyver- koston luomisen alueelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Korkeimmat rakennuskustannukset</li> <li>Uusi suora katulinjaus voi lisätä ajoneuvo- liikennettä</li> </ul>
VE4 Ideaparkinkatu katkaistaan, bussit jäävät vanhalle kadulle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kustannukset toiseksi halvimmat</li> <li>Paras mahdollisuus vaikuttaa kulkutapaja- kaumaan</li> <li>Parantaa joukkoliikenteen toimivuutta ja houkuttelevuutta</li> <li>Vähentää Ideaparkinkadun estevaikutusta osittain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vaiuttaa negatiivisesti henkilöajoneuvoliikenteen koettuun saavutettavuuteen</li> <li>Voi vaikuttaa Ideaparkin ja Realparkin liiketoimintaan, kun suora yhteys katkeaa</li> <li>Lisää liikennettä maanteilla Mt130 ja Mt190</li> </ul>

Eri vaihtoehdot vastaavat vain osin työlle asetettuihin tavoitteisiin ja jokaisella vaihtoehdolla on vahvuutensa ja heikkoutensa, jotka estävät yhden vaihtoehdon nostamista muiden edelle. Liikennevaihtoehtojen valintaan vaikuttaa, kuinka paljon annetaan painoarvoa eri tekijöille. Vaihtoehtotarkastelun yhteydessä ei tehty päätöstä valittavasta vaihtoehdosta.

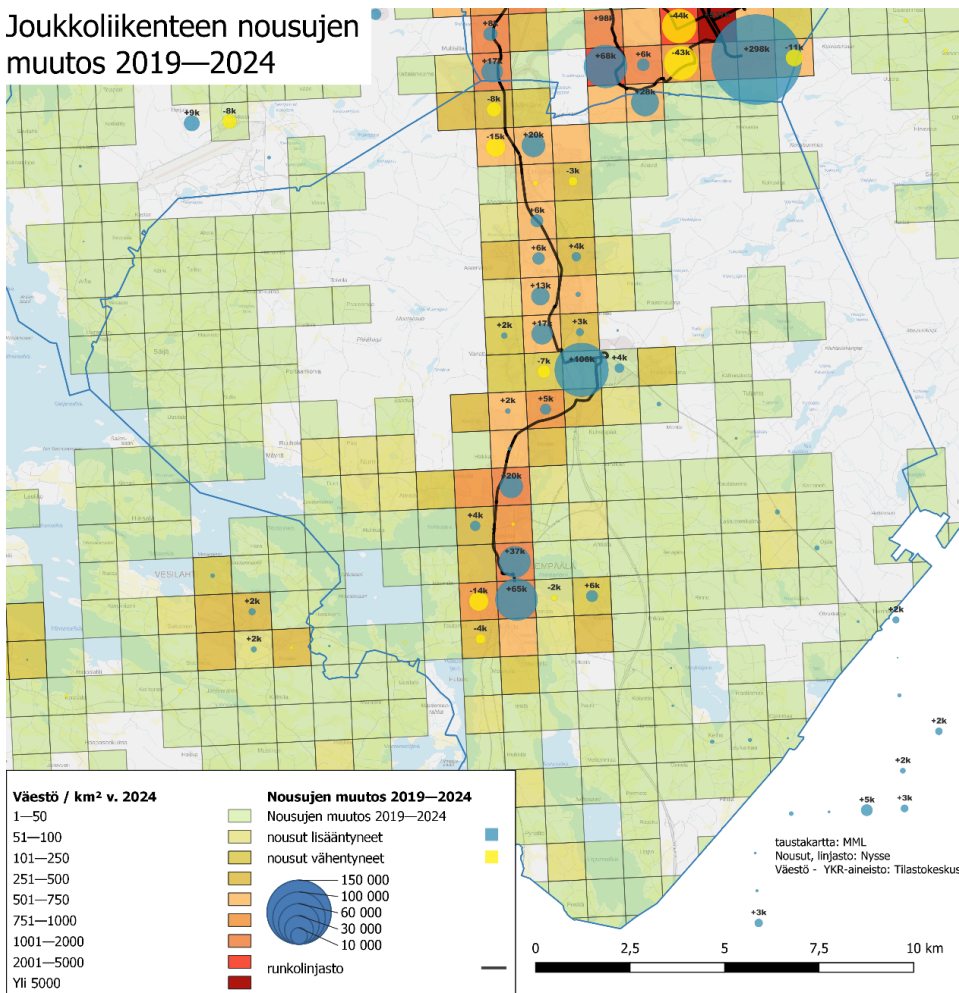


### Joukkoliikenne

Marjamäen alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Linjaston 50 (Lempäälä-Tampere), 55 (Vesilahti-Tampere), ja 60 (Valkeakoski-Tampere) reitit ajavat alueen kautta. Linjojen 50 ja 55 pysäkit sijaitsevat Ideaparkin-kadulla ja linjan 60 pysäkit Marjamäentiellä ja Ideaparkinkadulla. Linja 50 liikennöi arkisin ja viikonloppuna kaksi kertaa tunnissa. Linjat 55 ja 60 kulkevat kerran tunnissa, mutta arkisin ruuhka-aikoina vuoroväli tihenee kahteen vuoroon tunnissa. Ideaparkin pysäkit toimivat sekä vaihtopysäkkeinä että liityntäpysäköinnin pysäkkeinä. Ideaparkin bussipysäkit olivat Lempäälän käytetyimmät pysäkit vuonna 2024: nousuja oli enemmän kuin Lempäälän keskustan tai Lempäälän rautatieaseman pysäkeillä.

Tampereen seudun joukkoliikenteen Nyssen palvelutaso alustavassa määrittelyssä vuosille 2026-2030 Ideaparkin kautta kulkevan linjaston palvelutasoksi on määritelty luokka 2, mikä tarkoittaa 4 vuoroa tunnissa arkisin ja 2-4 vuoroa tunnissa viikonloppuisin. Runkolinjaston suunnitelmassa 2030-luvulla on Valkeakoski-Ideapark-Tampere välillä bussiliikennettä 15 minuutin välein sekä Lempäälä-Ideapark-Sääksjärvi-välillä 15 minuutin välein.

### Joukkoliikenteen nousujen muutos 2019–2024



Lempäälän raideliikenneselvityksen (2020) yhteydessä tutkittiin lisätarkastelulla mahdollista seisakkeen sijaintia Moision ylikulkusillan (Tampereentien) pohjoispuolelle. Tarkastelussa seisake todettiin toteuttamiskelpoiseksi ja se sijoittuu n. 2,5 km päähän Ideaparkista. Matka-ajallisesti lähijuna olisi ylivoimainen verrattuna nykyiseen bussi- ja henkilöautoliikenteeseen. Matka-aika lähijunalla Tampereelle on n. 13 minuuttia. Moision seisake on vaihtoehtoinen Hakkarin tai Vanattaran seisakkeille

## 2.7 Ympäristöhäiriöt

### Pilaantuneet maa-alueet

Pilaantuneet maa-alueiden kohteita on tiedossa kolme suunnittelualueelta:

Osoite	Laji	Toimialaluokitus
Helsingintie 256	toimiva kohde	huoltoasema
Helsingintie 541	arvioitava tai puhdistettava	huoltoasema
Marjamäentie 16	selvitystarve	yksityinen polttonestesäiliö

### Liikennemelu

Lempäälän alueelta tehtiin melulaskentamalliin pohjautuva liikennemeluselvitys nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa 2040 koko Lempäälän kunnan alueelta vuonna 2022 (Taratest). Melulaskentamallien perusteella valtioneuvoston päätöksen mukaiset päiväajan ohjearvo 55 dB ja yöajan ohjearvo 50 dB ylittyvät yleiskaava-alueella suurelta osin vilkkaasti liikennöityjen teiden, vt 3 ja seututie 130 varrella. Tämän perusteella voidaan todeta, ettei nykyinen melusuojaus alueella ole läheskään kaikissa paikoissa riittävä. Erityisesti ennustetilanteessa, kun liikennemäärät kasvavat, niin melusuojausten parantamisen tarve lisääntyy entisestään. Liikennemeluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

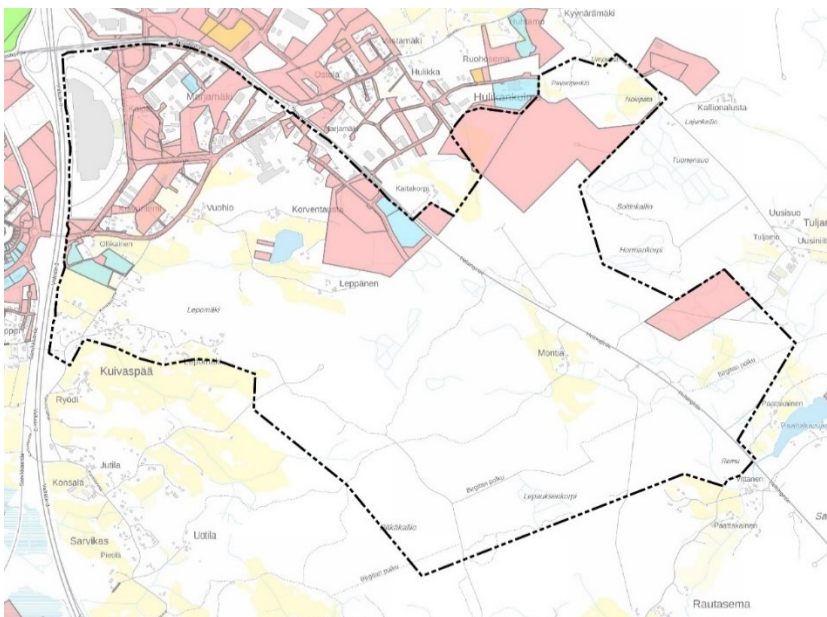
## 2.8 Yhdyskuntatekniikka

Alue kuuluu vesihuollon piiriin, lukuun ottamatta muutamia yksittäisiä asuinkiinteistöjä, jotka sijaitsevat syrjämällä. Alueella on myös kaasu- ja kaukolämpöverkosta.

Alueen halki kulkee Lavianvuori-Multisilta voimajohto (110 kV) ja kaksi kaasunsiirtoverkoston kaasulinjaa.

## 2.9 Maanomistus

Lempäälän kunnan maanomistus Ideaparkin ja Helsingintien ympäristössä näkyy kartassa punaisella. Violetit alueet ovat kunnan omistuksessa, mutta vuokrattu.



## 3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 3.1 Aloitusvaihe

#### Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Kaavatyötä koskeva MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 17.1.2023. Läsnä olivat edustajat Pirkanmaan ELY-keskuksesta, Pirkanmaan liitosta, Pirkanmaan maakuntamuseosta, Tampereen seudun joukkoliikenteeltä, Suomen metsäkeskukselta sekä Lempäälän kunnasta. Käsiteltiin seuraavia asioita:

- Maakuntakaava tulisi olla lähtökohtana. Kunnan näkemyksen mukaan maakuntakaavan ratkaisut ovat vanhentuneet
- Kaupallista selvitystä on syytä päivittää
- Tulisi varmistua, että alueella on tulevaisuudessakin riittävät työpaikka-alueet ja niiden vaiheistamista tulee pohtia
- Olisi hyvä luoda selkeä näkemys, kuinka monta alakeskusta Lempäälään voi muodostua ja missä järjestyksessä kehittyminen eri alueille tapahtuu. Myös asutuksen osata on syytä miettiä etenemisen vaiheet
- Elinympäristön laatuun tulee kiinnittää huomiota
- Vesihuollon yleissuunnitelma olisi tarpeellinen
- Jos hulevesisuunnitelman aloittaisi jo luonnosvaiheessa voisi hyödyntää luontaisia olosuhteita
- Alueelle on tarpeen tehdä arkeologinen inventointi. Alueella kulkee historiallinen Lempäälä-Kangasala-tielinja.
- Ideaparkin alue on joukkoliikenteen solmukohta, joka on palveluiden ja joukkoliikenteen näkökulmasta kunnan merkittävä kakkoskeskus.
- Tulisi huomioida hiilinielun pieneneminen ja metsäkato

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olojen aikana saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.1.-10.2.2023. Siitä saatiin 5 lausuntoa ja 6 palautetta.

Osayleiskaava-aluetta laajennettiin Helsingintien pohjoispuolelle ja tästä syystä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 18.12.2024-21.1.2025. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 lausuntoa ja 2 palautetta.

Molempien osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saaduista lausunnoista ja palautteista on koottu yhteenveto sekä vastineet niihin ja ne ovat selostuksen liitteenä. Lausunnot ja palautteet pyritään tilanteen mukaan ottamaan huomioon suunnittelussa.

### 3.2 Valmistelu / Luonnosvaihe

#### Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana saatu palaute

Täydentyy kaavaprosessin aikana.

### 3.3 Ehdotusvaihe

#### **Ehdotusvaiheen nähtävillöolon aikana saatu palaute**

Täydentyy kaavaprosessin aikana.

### 3.4 Hyväksyminen

Täydentyy kaavaprosessin aikana.

## 4. Osayleiskaavan kuvaus

### 4.1 Kaavan kokonaisrakenne ja mitoitus

#### Asukasmäärä

Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	(%)	Aluetehtokuus	Asukkaita (as)
A-1	Asuntoalue	13,4	1,7	0,5	960
AP	Pientalovaltainen asuntoalue	95,1	11,9	0,15	2060
C	Keskustatoimintojen alue	32,0	4,0		340
PK-1 ja PY	Palveluvaltaisen yritystoiminnan alue ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue	54,1	6,8		
TP, TP/res TP/E, T ja TY	Työpaikka-alue sekä teollisuus- ja varastoalue	245,0	30,7		
VL	Lähivirkistysalue	126,1	15,8		
ET, EV	Erytysalue, yhdyskuntateknisen huollon alue ja suojaviheralue	30,4	3,8		
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue	199,2	25,0		
W	Vesialue	2,4	0,3		
<b>Yhteensä</b>		<b>797,7</b>	<b>100</b>		
nykyisiä asukkaita					180
uusia asukkaita					3180

- Asumisväljyys AP-alueilla 50 k-m<sup>2</sup>/asukas
- Asuntorakentamisen osuus AP-alueella 72 %.

Asukasmäärä alueella kasvaa arviolta 3180 uudella asukkaalla. Jos alueen ikäjakauma noudattaa uuden Lempäälässä rakentuneen sekoittuneen alueen ikäjakaumaa, eri-ikäisten osuudet olisivat seuraavat:

Ikäjakauma		Uudet asukkaat alueen ikäjakauman mukaisesti
0–5-vuotiaat	8 %	250 varhaiskasvatusikäistä
6-12-vuotiaat	16 %	510 alakouluikäistä
13-15-vuotiaat	5 %	160 yläkouluikäistä
muut	71 %	2260
<b>Yhteensä</b>	<b>100 %</b>	<b>3180</b>

#### Työpaikkamäärä

Uusia työpaikkoja alueelle muodostuu karkealla laskennalla n. 2800 (mitoituksella 1 tp/150 k-m<sup>2</sup>). Vankila tuo näistä ensimmäisessä vaiheessa noin 100 työpaikkaa ja lopullisessa vaiheessa noin 400 työpaikkaa.

## Kokonaisrakenne

Yleiskaavan kokonaisrakenne pohjautuu Ideaparkin alueen kehittämiseen alakeskukseksi ja asutuksen keskittämiseen palveluiden ja sujuvien liikenne- ja joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Alakeskuksen ydinalueesta on laadittu maankäytön yleissuunnitelma, minkä perusteella sinne voisi sijoittua 1700 asukasta. Yleissuunnitelma on kaavan liitteenä. Uudet pientalovaltaiset asuinalueet sijoittuvat Ideaparkin etelä- ja kaakkoispuolelle, missä jo nykyisin on kyläasutusta. Näille alueille sijoittuu vajaa 1500 uutta asukasta. Niiden mitoitus tarkentuu jatkossa asemakaavoituksen yhteydessä samoin kuin yleissuunnitelmassa esitetyt asukasmääräarviot.

Uudet työpaikka-alueet pohjautuvat maakuntakaavan ratkaisuihin. Ne sijoittuvat maantien 130 varrelle ja tukeutuvat liikenteellisesti maantiehen kokoojakatujen kautta. Uusi vankila sijoittuu työpaikka-alueen reunalle Hulikankulman itäpuolelle.

## 4.2 Aluevaraukset

### 4.2.1 Asuminen, elinympäristö ja virkistys

Ideaparkin alueelle muodostuu uuden alakeskuksen ydinalue (keskustatoimintojen alue, C), jonne voidaan sijoittaa myös asumista. Ydinalueen ympärille sijoittuu kerrostalovaltainen asuntoalue (A-1), jolle on osoitettu tehokasta tai keskitehokasta rakentamista. Etelään ja itään päin nykyisiä pientaloalueita on täydennetty ja osin laajennettu uusilla pientalovaltaisilla alueilla (AP), jotka täydentävät alueen asuntorakennetta. Asumisen sijoittaminen lähelle palveluita tukee arjen sujuvuutta ja parantaa alueen saavutettavuutta. Lyhyet etäisyydet vähentävät autoliikenteen tarvetta, edistävät kävelyä ja pyöräilyä sekä pienentävät liikenteen päästöjä, mikä parantaa alueen viihtyisyyttä ja tukee kestävästä elämäntapaa.

Alueelle on osoitettu kattava lähivirkistysalueverkosto (VL), mikä vahvistaa asuinalueen viihtyisyyttä ja tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet ulkoiluun ja luonnonläheiseen virkistäytymiseen. Lähivirkistysalueet tuovat viihteyttä asuinympäristöön, parantavat maisemallista laatua ja lisäävät arjen hyvinvointia.

Meluntorjuntatarvemerkinnät on osoitettu niihin kohtiin, joissa on tarpeen suojautua valtatie 3:n aiheuttamalta liikennemelulta.

### 4.2.2 Palvelut, elinkeino ja työpaikat

Ideapark säilyy alueen keskeisenä palvelukeskuksena, ja keskustatoimintojen alueen (C) merkintä monipuolistaa alueen tulevaa käyttöä. Merkinnän mahdollistama palveluiden, työpaikkojen ja asumisen yhdistyminen vahvistaa Ideaparkin roolia laajempuna alakeskukseksi, jossa kaupalliset palvelut, vapaa-ajan toiminnot ja asuminen muodostavat monipuolisen kokonaisuuden, mikä tukee myös alueen elinvoimaisuutta ja parantaa sen toiminnallista tasapainoa pitkällä aikavälillä.

Ruokosmetsänkadun alue sekä Helsingintien varrella toimiva huoltoasema ja tuleva sisäampumarata on osoitettu palveluvaltaisen yritystoiminnan alueeksi (PK-1).

Uuden vankilan alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Seututien 130 varrelle on osoitettu uusia työpaikka-alueita (TP). Näiden yhteyteen on varattu työpaikka-alueiden reservialueita (TP/res), jotka tarjoavat mahdollisuuden alueen kehittämiseen pitkän aikavälin tarpeiden mukaan. Lisäksi on osoitettu työpaikka-alueita, joilla maa-ainesten kiertotaloustoiminnot ovat sallittuja (TP/E); näillä alueilla tulee arvioida erikseen niiden soveltuvuus maa-ainesten kierto- ja käsittelytoiminnoille.

Nykyinen teollisuusalue sekä sen laajenemisaalue Pajalantien varressa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Mäkikulman teollisuusalue on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

#### 4.2.3 Kulttuuri- ja luonnonympäristöarvot

Arkeologisissa selvityksissä todetut muinaismuistot on osoitettu sm -merkinnällä ja muut kulttuuriperintökohteet s-2-merkinnällä.

Paikallisesti merkittävät kulttuuri- ja rakennushistorialliset rakennukset tai rakennusryhmät on merkitty kavaan sr -merkinnällä. Paikallisen kulttuuriympäristön kannalta arvokas ja yhtenäisenä säilynyt Lepomäen mäkitupa-alue on osoitettu /s-merkinnällä.

Strategisen yleiskaavan mukainen tärkeä ekologinen yhteys on huomioitu varaamalla alueelle viherkäytävä. Yhteyden merkitystä on lisäksi vahvistettu viheryhteystarvemerkinällä.

Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin, idänkirsikorenon, alueet on osoitettu luo-1-merkinnällä, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset alueet luo-2-merkinnällä, metsälain 10 §:n mukaiset alueet luo-3-merkinnällä ja linnustollisesti arvokkaat alueet luo-4 merkinnällä.

Alue, jolla Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) aineiston perusteella saattaa esiintyä mustaliusketta, on huomioitu kaavassa mus-merkinnällä.

#### 4.2.4 Liikenne, infrastruktuuri ja yhdyskuntatekniikka

Maantie 130 on osoitettu seututieksi, ja muut alueen pääkadut on merkitty kokoojakaduiksi. Mt 130:n rinnakkaistiet noudattavat pääpiirteissään toimenpideselvityksessä esitettyjä yhteystarpeita, vaikka niiden sijainti onkin tarkentuneen suunnittelun myötä hieman muuttunut. Uusille asuinalueille on osoitettu ohjeellisesti uusien kokoojakatujen sijainnit.

Ideaparkinkadulla on vaihtoehtoinen tielinjausmerkintä, mikä mahdollistaa Ideaparkinkadun kehittämisen ja rauhoittamisen joukkoliikennekaduksi ja autoliikenteen siirtämisen osittain tai kokonaan Kaipionmäentielle.

Yleiskaava-alueiden pääväylien varrelle on osoitettu pyöräilyn ja kävelyn pääreitit. Seudullinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys kulkee Ideaparkinkadulla. Lastusten suuntaan on varauduttu uuteen kävelyn ja pyöräilyn reittiin yhteystarvemerkinällä.

Viheralueilla on ohjeellinen ulkoilureittiverkosto. Birgitan polun reitti säilyy alueella, mutta sitä on osin linjattu uudestaan uuden maankäytön myötä.

Lisäksi voimalinjat ja maakaasuputket on merkattu yleiskaavakartalle.

#### 4.2.5 Erityisalueet ja muut erityismerkinnät

Matkaviestinnän tukiaseman alue Mäkikulmassa on osoitettu ET-alueeksi. Energiahuollon kohdealuemerkinnällä (EN) on osoitettu ohjeelliset sijainnit energiatuotanto ja -jakeluyksiköille.

Suojaviheralueita (EV) on osoitettu työpaikka-alueiden ja asutuksen väliin vähentämään työpaikka-alueista johtuvaa ympäristön häiriötä sekä turvaamaan alueen maisemalliset arvot.

Seudulliseen maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyyn on osoitettu teknisen huollon kehittämisen kohdealue, maanvastaanotto ja kierrätys (tkm).

Alueilla, joilla on saastunutta maa-aluetta, on osoitettu puhdistettava/kunnostettava maa-alue-merkinnällä.

#### 4.2.6 Maa- ja metsätalousalueet, vesialueet

Työpaikka-alueiden viereiset metsäalueet ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M). Korventaustan lampi on osoitettu vesialueeksi (W).

## 4.3 Kaavan suhde muihin suunnitelmiin ja strategioihin

### 4.3.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioivat ajankohtaisia ilmiöitä kuten pyrkimyksen vähähiiliseen yhteiskuntaan ja sopeutumisen ilmastonmuutokseen sekä elinkeinojen uudistumismahdollisuuksien säilyttämisen tulevien elinkeinoelämän murrosten aikana.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet:

Tavoite	Toteutuminen yleiskaavassa
<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>	<p>Marjamäen uusi alakeskus edistää monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta. Maantien 130 varteen sijoittuvat uudet työpaikka-alueet luovat edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Kaava eheyttää aluerakennetta paikallisesti, mutta laajentaa yhdyskuntarakennetta. Alueen rakentuminen tulee ohjelmoida järkevästi tarpeeseen perustuen.</p> <p>Kestävän liikkumisen edistämiseen vaikuttaa uuden maankäytön sijoittaminen lähelle nykyisiä joukkoliikennereittejä. Kävelyn ja pyöräilyn verkostoa on kehitetty niin seudullisesti kuin paikallisestikin.</p>
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>	<p>Valtatie 3 kehittämismahdollisuudet sekä mt 130 toimenpideselvityksen mukaiset liikennejärjestelyt parantavat liikenteen toimivuutta ja saavutettavuutta.</p> <p>Kaavassa on huomioitu joukkoliikenteen ja liityntäliikenteen tarpeet.</p>
<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>	<p>Yleiskaava-alueella ei ole pohjavesialuetta. Hulevesien hallinta korostuu rakenteen tiivistyessä. Huleveden tulvareitit ja viivytykselle sopivat alueet otetaan huomioon ehdotusvaiheessa.</p> <p>Alueelle sijoittuu melua ja päästöjä aiheuttavia toimintoja, jotka on huomioitu kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavaratkaisuissa on pyritty minimoimaan uusien asuinalueiden tai muiden herkkien toimintojen altistuminen näillä ympäristöhäiriöille. Rakennettaessa uusien suurien väylillä varsille ja keskustan rakentamisessa tulee tähän kiinnittää erityistä huomiota.</p>
<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>	<p>Kaavassa on kiinnitetty huomiota kattavaan viherverkostoon ja luonnon monimuotoisuuden säilymiseen. Verkosto toimii myös virkistysalueena sekä tarvittaessa auttaa hulevesien hallinnassa. Korennot ja muut luontoarvot suojellaan yleiskaavalla.</p> <p>Paikalliset kulttuuriympäristöarvot ovat huomioita kaavassa asianmukaisin merkinnöin.</p> <p>Luonnonvarojen hyödyntämisen kannalta keskeistä on, että maamasoja hyödynnetään ja kierrätetään alueella sekä rakentaminen osoitetaan kantaviin maaperiin, jolloin maanrakennuksen tarve vähenee. Metsäalueita on varattu virkistykseen ja talousmetsäksi.</p>
<b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b>	<p>Yleiskaavassa on osoitettu merkittävät sähkölinjat, maakaasujohdot sekä tarpeelliset yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat alueet.</p> <p>Marjamäen tiivistyvä keskusta-alue pystyy hyödyntämään kaukolämpöverkostoa. Energiahuollolle on varattu ohjeellisia sijoittumispaikkoja.</p>

#### 4.3.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavan tavoite	Toteutuminen yleiskaavassa
<p>Ideaparkin alue on <b>kaupallisten palvelujen alue</b> (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on 130 000 k-m<sup>2</sup>, keskustahakuisen kaupan 70 000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakaupan 4 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset.</p>	<p>Yleiskaavaratkaisu poikkeaa maakuntakaavasta KM-alueen osalta, sillä alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), jossa myös asuminen on sallittua. Alue säilyttää edelleen vahvan kaupallisen tarjontansa ja identiteettinsä, ja asumista tuodaan alueelle vain vähäisessä määrin. Tavoitteena on sijoittaa asutusta peruspalvelujen läheisyyteen palvelujen säilymisen ja kehittymisen tukemiseksi sekä vähentää liikkumistarvetta ja edistää 15 minuutin kaupunkimallin toteutumista.</p> <p>Alueen yleissuunnitelmassa on esitetty kehittämistoimenpiteitä joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseksi. Alueella on jo nykyisin runkobussiyhteys, ja tuleva Moision seisake vahvistaa joukkoliikenneyhteyksiä entisestään.</p> <p>Uuden alakeskuksen ei arvioida vaarantavan kaupallisten palvelujen alueen tavoitteiden toteutumista, eikä sen nähdä heikentävän kuntakeskuksen tai Sääksjärven alakeskusten asemaa.</p> <p>Kaupan enimmäismitoituksessa on muutoin noudatettu maakuntakaavan määräyksiä, mutta päivittäistavarakaupan enimmäismäärä on nostettu 6 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Muutoksen vaikutukset on arvioitu kaupan palveluverkkoselvityksessä.</p>
<p>Helsingintien varressa on <b>seudullisesti merkittävä ja toimialarakenteeltaan monipuolinen liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varattu työpaikka-alue</b>. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksen mukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja työpaikka-alueella on paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.</p>	<p>Maakuntakaavan tavoitteet uusien yritysalueiden osoittamisesta toteutuvat osayleiskaavassa, vaikka alueiden sijainti poikkeaa osin maakuntakaavan esityksestä. Tätä voidaan kuitenkin pitää suunnitteluratkaisun tarkentumisena, eikä muutos vaaranna maakuntakaavan kokonaisratkaisua.</p> <p>Ideaparkin etelä- ja kaakkoispuolelle maakuntakaavassa osoitetulle työpaikka-alueelle sijoittuu nykyisin taajamaista asutusta, minkä vuoksi maakuntakaavan tavoite alueen työpaikkapainotteisuudesta on ristiriidassa nykyisen maankäyttötilanteen kanssa. Alueelle kohdistuu myös hajarakentamispaineita. Osayleiskaavassa on näistä syistä katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi täydentää nykyistä asutusta asuinrakentamisella kuin muuttaa aluetta työpaikkatoiminnoille. Ratkaisun ei arvioida vaarantavan maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja työpaikka-alueilla on huomioitu kaavamääräyksissä.</p>
<p>Työpaikka-alueen jatkeena on <b>ehdollinen työpaikka-alue</b>, minkä toteuttaminen on suunniteltu maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle.</p>	<p>Työpaikka-alueiden reservialueet mukailevat maakuntakaavan ratkaisua.</p>
<p>Alue kuuluu lähes kokonaan <b>kaupunki-seudun läntisen yritysalueen kehittämisvyöhykkeeseen</b> (kk2), mitä kehitetään hyvin saavutettavana valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä.</p>	<p>Uudet laajat työpaikka-alueet vastaavat yritysalueiden kehittämisvyöhykkeen tavoitteisiin.</p>

<p><b>Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä</b> (kk6) tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvan asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.</p>	<p>Uusi asutus on sijoitettu siten, että se tiivistää ja täydentää olemassa olevaa taajama- ja kyläasutusta. Alueiden suunnittelussa on hyödynnetty olemassa olevia hyviä joukkoliikenneyhteyksiä, palveluja sekä kunnallisteknistä infrastruktuuria, mikä tukee yhdyskuntarakenteen kestävä kehitystä ja palvelujen tehokasta saavutettavuutta.</p> <p>Kaavaratkaisulla varmistetaan, että alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät.</p>
<p><b>Teknisen huollon kehittämisen kohdealue</b>, maanvastaanotto ja kierrätys. Alueella tulee varautua seudulliseen maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyyn. Alueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</p>	<p>Maanvastaanoton ja kierrätykselle on varattu ehdollinen alue seututein 130 varressa sekä toinen alue Pitkäkallion kuppeista.</p>
<p>Seututie 130 on tärkeä seutu- tai yhdystie, valtatie 3 moottoriväylä ja Ideaparkin alueella seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintipaikka.</p>	<p>Liikenneväylät ja liityntäpysäköinti on huomioitu yleiskaavassa.</p>
<p>Alueen itäreunassa on voimalinja Tikinmaa-Multisilta 110 kV, maakaasuputki Nokia-Tampere-Lempäälä sekä maakaasuputki Lempäälä-Valkeakoski.</p>	<p>Linjat ja putket on osoitettu ja huomioitu yleiskaavassa.</p>
<p>Alueen läpi kulkee maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ulkoilureitti, Birgitan polku.</p>	<p>Birgitanpolun reitti säilyy alueella, mutta sitä on osin linjattu uudestaan uuden maankäytön myötä.</p>

#### 4.3.3 Kaavan suhde Lempäälän strategiseen yleiskaavaan

Strategisen yleiskaavan tavoite	Toteutuminen yleiskaavassa
<p>Ideaparkin alue ja pääosa kaava-alueesta on <b>monipalvelukeskittymän aluetta</b>. Seudullisesti merkittävä kauppa-, yritys- ja työpaikkakeskittymä sekä solmukohta, jonka kehityksessä huomioidaan joukkoliikenteen seudullisesti merkittävä rooli ja kevyen liikenteen paikallinen saavutettavuus sekä huolehditaan matkaketjujen toimivuudesta ja liityntäpysäköinnistä. Alueelle sijoittuu monipuolisia pääasiassa työpaikkatoimintoja, kaupallisia palveluja, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintoja sekä tuotantotoimintaa. Alueella luodaan myös edellytyksiä uusiutuvan energian tuotantoon.</p>	<p>Yleiskaava poikkeaa strategisen yleiskaavan monipalvelukeskittymän ratkaisusta siten, että alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), jolla myös asuminen on sallittua. Alueen kaupallinen profiili ja identiteetti säilyvät vahvoina, ja asumista lisätään vain rajatusti. Tavoitteena on sijoittaa asumista peruspalvelujen läheisyyteen palveluiden säilymisen ja kehittymisen tukemiseksi sekä vähentää liikkumistarvetta ja edistää 15 minuutin kaupunkimallia. Muutoin työpaikkojen, joukkoliikenteen, kevyen liikenteen ja liityntäpysäköinnin osalta yleiskaavaratkaisut noudattavat strategisen yleiskaavan tavoitteita.</p>

<p>Kuivaspään alue on <b>taajaman läheistä kylämiljöötä</b>, jonka ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla maltillinen lisärakentaminen olevaa rakennetta täydentäen. Uudisrakentaminen alueelle on suunniteltava erityisellä huolella paikallista kulttuuri- ja maalaismiljöötä sekä rakennettua ympäristö kunnioittaen.</p>	<p>Lepomäen alueelle on mahdollistettu täydennysrakentaminen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot huomioiden.</p>
<p>Kuivaspään alueen länsiosa on <b>kehittyvää nauha-taajamaa</b>, jonne voi sijoittaa asutusta, palveluita ja taajamarakennetta tukevia työpaikkoja. Aluetta kehitetään paikallinen kulttuuriympäristö huomioiden.</p>	<p>Alueelle on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta paikallinen kulttuuriympäristö huomioiden. Alueelle voi rakentaa myös asuin ympäristön soveltuvia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita.</p>
<p><b>Tärkeä ekologinen yhteys</b>, missä tulee huomioida erityisellä huolella viheryhteyden säilyminen ja kehittämisen turvaaminen.</p>	<p>Ekologinen yhteys on huomioitu ja turvattu kaavamerkinnöillä.</p>
<p>Vt 3 on osoitettu <b>kehittyvänä moottoritie</b> ympäristönä, mitä kehitetään houkuttelevana yritysten sijoitusvyöhykkeenä, jonka maisemakuvassa vaihtelevat monimuotoiset yritysalueet sekä perinteinen lempääläinen maalaismaisema.</p>	<p>Yleiskaava ei vaikuta vt 3 liikenneyhteyksiin tai maisemakuvaan</p>
<p>Seututie 130 on <b>kehitettävä tieympäristö</b>, jonka maankäyttö tukeutuu rinnakkaisväyliin, millä varmistetaan pääväylän liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Tieympäristöä kehitettäessä huolehditaan matkaketjujen toimivuudesta ja liityntäpysäköinnistä.</p>	<p>Seututielle 130 on osoitettu rinnakkaisväylät sekä liittymiä on vähennetty ja keskitetty. Uusi maankäyttö tukeutuu näihin rinnakkaisväyliin. Liityntäpysäköinti on osoitettu Ideaparkin alueelle.</p>
<p>Ideaparkinkadun kautta on osoitettu taajamarakenteen runkoyhteys, mikä toimii ensisijaisesti <b>joukkoliikenteen runkoyhteytenä</b>. Teitä ja niiden ympäristöjä kehitetään sujuvina taajamaliikenteen väylinä, joissa huomioidaan erilaiset liikkumistavat ja -palvelut – kävely, pyöräily ja paikallisliikenne sekä julkinen liikenne. Tietä kehitetään ensisijaisesti taajamaa palvelevana kokoojakatuna, joiden nopeudet ovat hillittyjä ja joita pitkin joukkoliikenne kulkee. Lisäksi pyöräily-yhteyksiä taajaman laidoilta runkoyhteyden varteen sijoittuville joukkoliikennepysäkeille parannetaan.</p>	<p>Yleiskaavaratkaisu tukee joukkoliikenteen runkoyhteyden kehittämistä lisäämällä asutusta yhteyden varrelle ja vahvistamalla siten sen käyttäjäpohjaa. Samalla alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan, mikä parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta ja tukee kestävästä liikkumisesta.</p>
<p><b>Birgitan polku</b> on osoitettu yleiskaava-alueen kaakkoispuolelle. Polkuverkostoa tulee kehittää seudullisesti houkuttelevana reittinä ja sen jatkuvuus ja kulkemisen miellyttävyys tulee huomioida muussa suunnittelussa.</p>	<p>Birgitan polku säilyy alueella, mutta sen linjausta on paikoin tarkistettu uuden maankäytön vuoksi. Muutoksissa on varmistettu reitin jatkuvuus ja sen virkistysarvojen säilyminen.</p>

#### 4.3.4 Kaavan suhde kuntastrategiaan

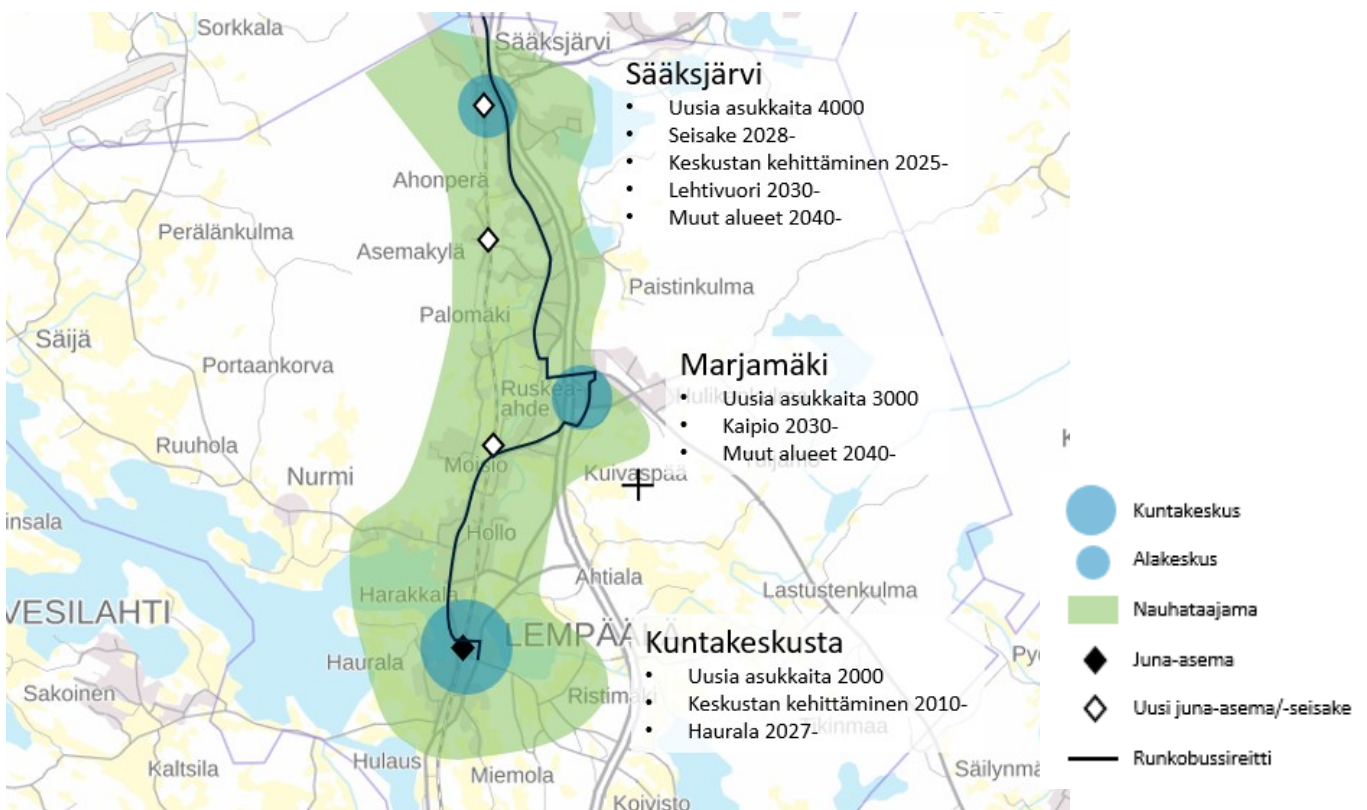
Kuntastrategian tavoite	Toteutuminen yleiskaavassa
<b>Lähellä kaikkea – paras paikka asua ja toimia</b>	
Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyisiä taajamia sekä kyliä. Kuntamme kasvaa vastuullisesti yhdessä asukkaiden, yritysten, ympäristön ja kuntatalouden kestävyiden kanssa.	Marjamäen alue kasvaa asuin- ja työpaikka-alueilla. Asutus tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja infrastruktuuriin ja täydentää nykyistä taajamaa. Työpaikka-alueet vahvistavat kunnan kestäväää taloutta.
Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Arvoitamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuin ympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.	Marjamäen alueelle muodostuu viihtyisä ja monipuolinen asuin ympäristö, joka tarjoaa erilaisia asumisen vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin. Kuivaspään kylän elinvoimaisuutta vahvistetaan mahdollistamalla lisärakentaminen.
Hyödynnämme sijaintimme tarjoamat mahdollisuudet. Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja osajien houkuttelemiselle. Kunnan ja yritysten välinen yhteistyö toimii. Mahdollistamme menestyksellisen yrittäjyyden ja sujuvan työssäkäynnin.	Uudet yritysalueet hyvien liikenneyhteyksien varrella tarjoavat erinomaiset edellytykset yritysten sijoittumiselle. Uuden vankilan osalta tehdään tiivistä yhteistyötä valtion kanssa.
Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta. Energia- ja kiertotalousratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.	Maa-ainesten kiertotaloudelle sekä energiatuotannolle on varattu omat alueensa. Lisäksi luonnonarvot on huomioitu ratkaisussa säilymistä turvaavilla merkinnöillä.
Rakennamme toimivat puitteet. Harjoitamme hallitua ja mahdollistavaa maapolitiikkaa, joka tukee kunnan kasvua. Kaavoitus on pitkäjänteistä ja suunnitteluprosessit sujuvia.	Marjamäen kehittäminen tukee kunnan kasvua ja tarjoaa kestävä ja pitkäjänteisen perustan alueen tulevalle kehitykselle.
<b>Lähellä meitä – viihtyisä asuin ympäristömme</b>	
Vahvistamme kulttuuripalveluiden ja lähiliikunta paikkojen tarjontaa ja saavutettavuutta.	Uudet lähivirkistysalueet vahvistavat alueen lähiliikunta paikkojen tarjontaa. Sujuvat liikenneyhteydet parantavat nykyisten palveluiden ja paikkojen saavutettavuutta.
Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun. Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeilykohteissa on mistä valita.	Birgitan polku säilyy alueella, mutta sen linjausta on paikoin tarkistettu uuden maankäytön vuoksi. Lähivirkistysalueita voidaan kehittää yhtenäiseksi kokonaisuudeksi Ideaparkilta Kuivaspään ja Birgitan polulle saakka, mikä parantaa alueen virkistysmahdollisuuksia ja tukee lähimatkailun edistämistä
Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen. Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.	Lähivirkistysalueet tarjoavat mahdollisuuden nauttia lähiluonnosta aivan kodin tuntumassa. Todettujen luontoarvojen säilyminen parantaa luonnonmonimuotoisuutta.
Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja. Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.	Yleiskaavan ratkaisut vahvistavat ja edistävät kestäviin liikkumisen muotoihin perustuvaa arkea.

## 5. Kaavan vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatalouteen

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Lempäälän yhdyskuntarakenteen kehittäminen perustuu kunnan keskustan ja kahden alakeskuksen – Sääksjärven ja Marjamäen – hallittuun vahvistamiseen osana nauhataajamarakennetta. Kunnan keskusta toimii palvelujen, hallinnon ja joukkoliikenteen keskeisenä solmukohtana, ja sen kehittämistä jatketaan aiemmin käynnistyneiden keskustahankkeiden pohjalta. Keskustan täydennysrakentaminen sekä Hauralan alueen toteuttaminen vuodesta 2027 alkaen mahdollistavat noin 2 000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Sääksjärvi ja Marjamäki toimivat kunnan alakeskuksina, joihin kohdistuu merkittävä osa tulevasta väestönkasvusta. Sääksjärven kehitystä vahvistavat noin 4 000 uuden asukkaan kokonaisuus sekä uusi junaseisake vuoden 2028 jälkeen, mikä tukee raideliikenteeseen perustuvaa tiivistä ja joukkoliikennepainotteista yhdyskuntarakennetta. Marjamäessä kasvu painottuu Kaipion alueen rakentamiseen 2030-luvulla sekä muiden alueiden laajentumiseen 2040-luvulla, yhteensä noin 3 000 uuden asukkaan verran. Kehittämistyötä ohjaavat joukkoliikenteen runkoyhteyksien ja lähijunaliikenteen vahvistaminen, palvelujen hyvä saavutettavuus sekä yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Kokonaisuutena kehitys vastaa kunnan strategista väestötavoitetta, jonka mukaan Lempäälän väkiluvun tavoitteellaan kasvavan vuoteen 2050 mennessä noin 8 200 asukkaalla.



Lempäälän kuntakeskuksen ja alakeskuksien kehittämistavoitteita.

Marjamäen kehittämisen ei arvioida heikentävän kuntakeskustan tai Sääksjärven kehittymistä, kun tarkastelu tehdään osana kunnan kokonaisrakennetta ja ohjattua kasvupolitiikkaa. Marjamäki tukeutuu ennen kaikkea omiin vahvuihin palveluihinsa ja alueen erityisrooliin, eikä se ole suora kilpailija kuntakeskustan tai Sääksjärven peruspalveluille. Kuntakeskuksella säilyy jatkossakin rooli kunnan pääkeskuksena, jonka vetovoima perustuu laajoihin palveluihin, hallinnon toimintoihin, työpaikkoihin ja joukkoliikenteen solmukohtaan. Sääksjärvi puolestaan on merkittävä pohjoisen alakeskusta ja mikä hyötyy Tampereen läheisyydestä, tulevasta juna-asemasta ja liikenteen solmukohtasta. Marjamäen kehittäminen täydentää tätä kokonaisuutta erillisellä profiililla: palvelupitoisena ja liikenteellisesti hyvin saavutettavana keskuksena, jonka erityispiirteet erottuvat selkeästi kuntakeskuksesta ja Sääksjärvestä. Alueen vahvuudet perustuvat ennen kaikkea sen merkittävään kaupalliseen palvelutarjontaan ja työpaikkaomavaraisuuteen. Asumisen lisäys ei muuta Marjamäen perusprofiilia, vaan monipuolistaa sitä. Uuden asumisen myötä alueesta muodostuu tiiviimpi ja elävämpi keskuksen osaluue, jossa arjen toiminnot ovat helposti saavutettavissa ja jossa 15 minuutin keskuksen periaate voi toteutua poikkeuksellisen hyvin. Marjamäen asuinalueet tukeutuvat valmiisiin palveluihin, mikä vähentää uuden palveluinfrastruktuurin tarvetta ja edistää kestävästä maankäyttöä. Samalla asuminen tukee alueen palvelujen kysyntää ja vahvistaa niiden taloudellista kestävyyttä.

Marjamäki kytkeytyisi kehittämistoimien myötä nykyistä vahvemmin osaksi rataa tukeutuvaan nauhataajamaan. Alueen luontainen vahvuus on sen monipuolinen ja vahva kaupallinen palvelutaso: kaupan lisäksi Marjamäessä sijaitsee liikuntapalveluja, harrastustiloja, kulttuuripalveluja sekä uima- ja liikuntahalli, joiden kokonaisuuteen asuminen voi luontevasti tukeutua. Marjamäen kehittäminen vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja monipuolistumista, mikä on kestävä taajamarakenteen keskeinen ominaisuus. Tiivis, monipuolinen rakenne parantaa alueen kykyä sopeutua rakenteellisiin muutoksiin, tehostaa maankäyttöä ilmastönäkökuulmasta ja edistää kestävien liikkumismuotojen – kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen – käyttöä. Asumisen sijoittaminen Marjamäen keskusta tukee olemassa olevan rakenteen hyödyntämistä eikä edistä, jo nyt alueella ilmenevää hallitsematonta taajaman laajenemista. Marjamäen integroiminen osaksi Lempäälän nauhataajamaa vahvistaa myös tulevan Moisioisen seisakkeen toteuttamisedellytyksiä ja lisää sen käyttäjäpotentiaalia. Lisäksi asuinkokonaisuuden kehittyminen luo paremmat edellytykset alueen virkistysalueiden ja asumisen palveluiden vahvistumiselle.

Marjamäen alakeskuksen keskeisille alueille on laadittu yleissuunnitelma. Sen kokonaisratkaisu on valittu kaavarunkovaihtoehtojen vertailun, vaiheittaisen toteuttamisen arvioinnin ja kunnanhallituksen ohjauksen perusteella. Asumisen määrä ja tehokkuus ovat riittävät muodostamaan selkeän monipuolisen keskustan. Ideaparkkadun säilyttäminen alueen ajoneuvoliikenteen pääyhteytenä muodostaa verkostollisesti selkeän ratkaisun, joka tukee kaupan elinvoimaa parempana koetun ajoneuvoliikenteen saavutettavuuden ansiosta. Suunnitelma parantaa alueen kykyä sopeutua erilaisiin tulevaisuuden skenaarioihin, esimerkiksi tilanteisiin, joissa kaupan rakenteen muutokset kohdistaisivat muutospainetta Ideaparkin kaupalliseen keskittymään. Lähialueita voidaan suunnitelman toteuttamisen jälkeen kehittää kaupan ja työpaikkojen ohella esimerkiksi laajentuvalla asumisella ja keskustatoiminnoilla.

### Vaikutukset palveluihin

Lempäälän kaupan palveluverkossa (2023, WSP) on tulevaisuudessa edelleen kolme keskusta, jotka eroavat toisistaan profiililtaan. Lempäälä on pääkeskus, jonne sijoittuu pääosin päivittäistavarakauppaa ja palveluita sekä pienimuotoisesti erikoismyymälöitä. Sääksjärvi profiloituu kasvavana alakeskuksena, jossa vahvistuu päivittäistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden tarjonta. Erikoiskaupan tarjonta vahvistuu todennäköisemmin laajan tavaravalikoiman myymälän myötä. Marjamäen alue kehittyy nykyisen kaltaisena seudullisen kaupan keskuksena, mutta sen ohella paikallisena alakeskusalueena.

Osaleiskaavassa on esitetty Ideaparkin alueen päivittäistavarakaupan enimmäismitoituksen nostamista 6000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa lähtökohtaisesti Lempäälän omaan asukasmäärän kasvuun. Lähikunnissa on omaa vastaavaa tarjontaa. Vesilahdella päivittäistavarakaupan tarjonta painottuu lähikauppoihin, ja Lempäälä tarjoaa vesilahtelaisille monipuolisemman päivittäistavarakaupan tarjonnan. Päivittäistavarakaupan määrän lisääminen Marjamäessä myötä pinta-alan kasvu seudullisilla markkinoilla on pieni ja siten sen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi seudulliseen palveluverkkoon. Päivittäistavarakaupan keskittyminen Ideaparkkiin saattaa heikentää kuntakeskuksessa ja Sääksjärvellä uuden hypermarketin edellytyksiä. Nykyisen tarjonnan arvioidaan kuntakeskustassa säilyvän, koska kuntakeskustassa on jo nyt vahva asiakaskunta ja asukasmäärä edelleen

kasvaa, mikä luo toimintaedellytyksiä nykyisille myymälöille ja mahdollisesti niiden laajentamiselle. Sääksjärvellä asutuksen kasvun myötä riittää kysyntää supermarketille.

Vähittäiskaupan ja keskustahakuisen kaupan osalta osayleiskaavan enimmäismitoitusmääräykset ovat maakuntakaavan mukaisia. Marjamäen erikoiskaupan kasvun ei arvioida vaikuttavan merkittävästi kuntakeskustaan tai Sääksjärvelle, koska kummassakaan keskustassa ei nähdä olevan merkittäviä kehitysedellytyksiä erikoiskaupan tarjonnalle. Erikoiskaupan sekä tilaa vaativan kaupan mitoitus ylittää Lempäälään laskennallisesti suunnatun tarpeen (väestösuunnite Tampereen kaupunkiseudun mukainen), mutta jää hyvin alhaiseksi suhteessa koko seudun tarpeeseen. Koska suurin osa mitoituksesta kohdistuu Marjamäkeen, joka on merkitykseltään seudullinen kauppapaikka, on mitoitus vielä hyvinkin markkinoilla olevan kysynnän mukainen ja siten Marjamäen vahvistumisen ei arvioida olevan markkinoilla merkittävää. Näin ollen suunnitelmassa esitetyllä erikoiskaupan tai tilaa vaativan kaupan kasvulla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia seudulliseen palveluverkkoon.

### **Vaikutukset elinkeinoelämään**

Elinkeinoelämälle on osoitettu maakuntakaavan tavoitteiden mukaiset laajat, yhtenäiset ja joustavat aluevaatukset, mikä luo hyvät edellytykset yritystoiminnan kokonaisvaltaiselle ja pitkäjänteiselle kehittämiselle alueella. Alueelle arvioidaan syntyvän yhteensä noin 2 800 uutta työpaikkaa. Vankila tuo näistä ensimmäisessä vaiheessa noin 100 työpaikkaa ja lopullisessa vaiheessa noin 400 työpaikkaa. Uudet yritysalueet tukevat kuntatalouden vahvistamista ja työpaikkaomavaraisuuden lisäämistä. Asutuksen lisääntyessä yritystoiminta hyötyy siitä, että alueen väestöpohja ja saavutettavuus vahvistuvat, mikä lisää työvoiman saatavuutta ja tukee palvelujen kehittymistä. Kuitenkin asuminen on sijoitettu erilleen elinkeinoelämän alueista siten, että se ei rajoita yritystoiminnan toimintaedellytyksiä eikä synnytä maankäytön ristiriitoja.

Asuminen lisääminen Ideaparkin lähelle sulkee pois joidenkin alueiden kehittämistä ympäristöhäiriöitä aiheuttaville työpaikoille, yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille yms. Tällaiset toiminnot pitää jatkossa sijoittaa muualle, esimerkiksi Marjamäen pohjois- tai eteläosiin

Uusi väestöpohja vahvistaa joukkoliikenteen pysäkkien ja palveluiden käyttöä, mikä parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa. Saavutettavuuden paraneminen lisää alueen yritysten vetovoimaa, helpottaa työvoiman liikkumista ja vahvistaa Marjamäen asemaa osana Tampereen kaupunkiseudun työssäkäyntialuetta.

Lisääntyvä päivittäispalvelujen tarve luo paikallisille yrittäjille mahdollisuuksia laajentaa asiakaskuntaansa esimerkiksi lähipalveluilla ja yhteiskäyttötiloilla. Asuinrakentaminen vahvistaa alueen resilienssiä ja kasvattaa asiakaspohjaa, tarjoten elinkeinoelämälle monipuolisempia ratkaisuja tulevaisuudessa. Asukkaat tuovat tasaisemman asiakasvirran vuorokauden ympäri. Lisäksi asumisen ja elinkeinoelämän toiminnot voivat tukea toisiaan yhteiskäytön, kiertotalouden, energiatalouden ja jakamistalouden näkökulmista.

### **Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ja energiatalouteen**

Marjamäen alueen kehittäminen arvioidaan tuottavan kunnalle merkittäviä taloudellisia hyötyjä verotulojen sekä maa-alueiden myynti- ja vuokratulojen kautta. Kunnan omistajuus Kaipion alueesta mahdollistaa kunnan tavoitteiden mukaisen maankäytön, tehokkaan maapolitiikan ja vaiheittaisen toteutuksen, mikä vähentää investointi- ja talousriskejä. Uusien maankäyttöalueiden sijainti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin yhteydessä tekee niistä taloudellisesti perustellun verrattuna kokonaan irrallisten uusien alueiden avaamiseen. Rakennettavuus on pääosin hyvä, ja esirakentamisen kustannukset arvioidaan kohtuullisiksi.

Kehittämisestä aiheutuu kunnalle kustannuksia muun muassa katuverkon, kevyen liikenteen yhteyksien, virkistysalueiden, kunnallistekniikan sekä alueen lähiympäristön laadullisen parantamisen toteuttamisesta.

Alueen jatkokehittämisessä tulee tunnistaa mahdolliset synergiaedut elinkeinoelämän ja asumisen toimintojen välillä erityisesti energiatalouden, kiertotalouden ja jakamistalouden näkökulmasta.

## 5.2 Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön

Marjamäki soveltuu hyvin asuinalueeksi: sen palvelut ovat kattavat, lähialueelle toteutetaan yhtenäistä viher-alue- ja virkistysverkostoa ja alue on lähtökohtaisesti työpaikkaomavarainen. Yleiskaavalla ei ole oleellista haittavaikutusta vierailijoiden ja palveluiden käyttäjien arkeen, kun alueen saavutettavuus säilyy nykyisellään tai paranee. Alueen viihtyisyys kasvaa sekä uusille asukkaille, että vierailijoille.

Kokonaisuutena ympäristö muuttuu nykyisestä autokeskeisestä rakenteesta selvästi ihmislähtöisemmäksi. Marjamäen kehittäminen asumisen alueena parantaisi merkittävästi ympäristön laatua nykyisillä kaupan-, työpaikka- ja liikennealueilla, muuttaen niitä asuinympäristön näkökulmasta suotuisammiksi. Marjamäen keskustasta voidaan suunnitella terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö, jonka toteutuksessa vaiheittainen suunnittelu mahdollistaa myös asuinkortteleihin rajautuvien työpaikkatonttien toiminnan yhteensovittamisen. Näin varmistetaan, etteivät viereiset työpaikka-alueet kehity ympäristöhäiriöitä tuottaviksi. Alueen kaupalliset palvelut ovat helposti ja esteettömästi saavutettavissa kaikille väestöryhmille, mikä vahvistaa arjen sujuvuutta ja yhdenvertaista saavutettavuutta.

Asuinympäristön kehittäminen edellyttää lähivirkistysalueiden suunnittelua laadukkaiksi ja monipuolisiksi, jotta ne palvelevat kasvavan väestön tarpeita. Yleiskaavalla varatut lähivirkistysalueet mahdollistavat alueelle niin rakennetun laadukkaan virkistysalueen toteuttamisen kuin metsäisimpien alueiden säilyttämisen. Ideaparkinkadun, pysäköintikenttien ja alueen tonttikatujen kehittäminen parannetuilla kevyen liikenteen yhteyksillä sekä viherrakentamisella lisää alueen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä parantaa mikroilmastoa.

Lisääntyvä väestö ja uudet asuinalueet edistävät uusien turvallisten kävelyn ja pyöräily-yhteyksien syntymistä alueelle sekä ylläpitävät joukkoliikenteen hyvää laatutasoa.

Uudet asuinalueet muodostavat kokonaisuuden, jonka lähtökohtana on pitkälti olemassa oleva yhdyskuntarakenne. Maaseutumainen ympäristö tulee asteittain muuttumaan taajamamaiseksi, mikä voi vaikuttaa nykyisten asukkaiden kokemuksiin ja mielipiteisiin omasta asuinalueestaan. Muutoksen keskellä yhteisöllisyyden merkitys korostuu. Saikantalon tilat, Ideaparkin nuorisotila sekä uimahalli ja liikuntahalli tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet harrastustoimintaan, mikä puolestaan luo edellytyksiä asukkaiden kohtaamisille ja yhteisöllisyyden vahvistumiselle.

Asuinalueiden merkittävimmät melulähteet ovat valtatie 3 sekä pienemmässä määrin Ideaparkinkatu, Marjamäentie ja Helsingintie. Erityisesti valtatie 3:n suuntaan on yleiskaavan aluevarauksissa varauduttu meluntorjunnan tehostamiseen tulevaisuudessa. Alueen sisäisten kokoojakatujen aiheuttamaa melua on tarkoitus hallita ensisijaisesti rakennusmassoittelun avulla, esimerkiksi sijoittamalla rakennuksia melua vaimentavasti katulinjojen varteen. Kokonaisuutena asuinalueet sijoittuvat pääosin melualueiden ulkopuolelle, eikä merkittäviä meluhaittoja arvioida syntyvän tavanomaisissa liikennetilanteissa.

Uuden vankilan läheisyyteen ei osoiteta uutta asutusta. Vankilan lähimmät omakotitalot ovat 180 m, 300 m ja 480 m päässä. Muuten ne sijoittuvat yli 500 m päähän. Vankilan toiminta järjestetään vankilan alueen sisäpuolella ja siten asumiseen ei kohdistu olennaisia vaikutuksia.

### 5.2.1 Lapsivaikutukset

Koulumatka yleiskaavan uusilta asuinalueilta Saikantaloukouluun on tieverkkoa pitkin noin 0,7–2,5 kilometriä, mikä mahdollistaa matkan kulkemisen turvallisesti jalan tai pyörällä. Koulumatkojen turvallisuutta sekä lasten mahdollisuuksia liikkua itsenäisesti parantavat alueelle suunnitellut uudet jalankulun ja pyöräilyn väylät, jotka täydentävät nykyistä reittiverkostoa ja lisäävät sen jatkuvuutta.

Yleiskaavan lähivirkistysalueet tarjoavat paikat uusien leikki- ja oleskelualueiden rakentamiselle, mutta säilyttävät myös metsäisiä alueita luontoon tutustumiseen. Alueen liikunnallisia mahdollisuuksia täydentävät olemassa olevat uimahalli ja liikuntahalli, jotka tarjoavat monipuoliset puitteet harrastamiselle ja arkiliikunnalle.

Uusien asuinalueiden myötä lisääntyvä lasten määrä auttaa lapsia löytämään uusia kavereita omalta asuinalueelta, mikä puolestaan tukee heidän sosiaalista kehitystään ja vahvistaa perheiden välistä vuorovaikutusta. Lisääntyneet kohtaamiset arjen ympäristöissä edistävät yhteisöllisyyden muodostumista ja luovat pohjaa välittömälle naapurustokulttuurille.

### 5.3 Vaikutukset liikenteeseen

Marjamäen uusi maankäyttö tukeutuu nykyistä vahvemmin joukkoliikenteeseen. Alue hyödyntää erityisesti Ideaparkinkadun paikallisliikenteen runkoysteitä, valtatie ja Valkeakosken suunnan linja-autoyhteyksiä ja noin kahden kilometrin etäisyydelle suunniteltua Moision junaseisaketta. Vaikka asuinalueet sijaitsevat seisakkeesta etäimmällä kuin lähellä raideyhteyksiä sijaitsevat korttelit, kauppakeskuksen ja palveluiden läheisyys voi vähentää päivittäistä liikkumistarvetta ja lisätä kestävästä paikallisliikunnasta. Marjamäen kasvu asumisen aluekeskuksena vahvistaa koko kunnan sisäisen joukkoliikenteen kehittämisedellytyksiä runkobussiyhteyden kysynnän kasvaessa. Joukkoliikenteen saavutettavuutta parantaa myös uusi pysäkkipari Ideaparkinkadulla, joka palvelee sekä uutta maankäyttöä että Ideaparkin asiakkaita.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet muodostavat selkeän ja turvallisen verkoston. Marjamäki kytkeytyy hyvin pyöräilyn ja jalankulun reitteihin, ja yhteyksiä on jo vahvistettu Moision seisakkeelle ja Lempäälän keskustaan. Pyöräilyn pääreitit linjaaminen Ideaparkinkadun kautta tukee sujuvaa ja turvallista liikkumista. Uuden maankäytön ja Ideaparkin väliset yhteydet on suunniteltu viihtyisiksi ja turvallisiksi, erityisesti Ideaparkinkadun yli-tyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Laadukkaat kävely- ja pyöräily-yhteydet tukevat osaltaan kestävien liikkumismuotojen valintaa.

Alueen monipuolistuessa myös liikkumisen kulttuuri voi muuttua. Nykyisin Marjamäkeen saavutaan pääosin autolla, mutta tulevaisuudessa sekä uudet asukkaat että kauppakeskuksen elämysasiakkaat voivat hyödyntää yhä enemmän joukkoliikennettä ja muita kestäviä ratkaisuja. Moision seisakkeen ja Marjamäen välille olisi mahdollista tutkia esimerkiksi sukkulabussiyhteyttä, taajamapyöriä tai muita jaetun liikkumisen palveluja.

Henkilöautoliikenteen verkko tukee edelleen alueen toimivuutta. Marjamäen nykyinen katuverkko on hyvin toimiva ja se tarjoaa edellytykset liikenteen sujuvalle järjestämiselle myös uuden maankäytön toteutuessa. Ideaparkinkadun liikennettä rauhoitetaan ohjaamalla uuden maankäytön liikenne alueen itäpuolen kokoojaka-dulle. Nopeusrajoitusten alentaminen vahvistaa alueen liikenneturvallisuutta sekä vähentää ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja koettua turvattomuutta, mikä parantaa alueen yleistä viihtyisyyttä. Yhteydet Ideaparkin pysäköintiin säilyvät laadukkaina ja sillä sijaitseva liityntäpysäköinti tukee sujuvien matkakettujen muodostumista ja mahdollistaa pysäköinnin joustavan vuorottaiskäytön.

Maantien 130 Pispantallin ja Marjamäen välille laaditussa toimenpideselvityksessä määriteltiin tiejakson pitkän aikavälin tavoiteteila, joka on huomioitu yleiskaavan liikennetarkoituksissa. Selvityksessä esitetyt toimenpiteet – kuten liittymien vähentäminen ja rinnakkaisteiden toteuttaminen – parantavat liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Hidas liikenne voi käyttää rinnakkaisteita, mikä vähentää häiriöitä seututien liikenteelle. Rinnakkaistiet tarjoavat samalla rauhallisemman ja alhaisempinopeuksisen reitin jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Vankilan toiminnan arvioidaan lisäävän liikennettä Hulikanmutkan alueella noin 220 henkilöautoa vuorokaudessa sekä 5–10 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisäys kohdistuu erityisesti vankilan henkilökunnan ja vierailijoiden asiointiliikenteeseen sekä laitoksen huolto- ja kuljetusliikenteeseen. Hulikanmutkan ja Helsingintien liittymässä sujuvuus on jo nykyisin ajoittain heikkoa, mikä on ohjannut raskasta liikennettä Savontielle ja herättänyt huolta asukkaissa. Vankilan liikennemäärät voivat lisätä tätä ilmiötä. Pitkällä aikavälillä liittymän kehittämistarpeita, kuten kiertoliittymä, voi olla tarpeen tarkastella sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi.

### 5.4 Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

#### Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Marjamäen taajamakuva kehittyisi merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Tällä hetkellä alueen ilmettä hallitsevat Ideapark ja sen laajat pysäköintialueet, työpaikka-alueet ja avohakkuina näkyvät Kaipion tontit Ideaparkinkadulla. Ideaparkinkadun varsi muuttuisi asuinrakennusalueeksi, vehreäksi ja puutarhamaiseksi kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi, jossa kaupunkimaiset korttelit rajaisivat laadukasta katutilaa. Asuinrakentaminen tuottaisi huomattavasti korkeatasoisemman kaupunkikuvan kuin nykyinen työpaikkarakentaminen. Ra-

kennusmassojen on suunniteltu madaltuvan kohti pientalovaltaisempia asuntoalueita. Pohjoisen eritasoliittymän suunnasta katsottuna Ideapark ja sen uusi hotelli ovat sisääntuloalueen kiintopisteitä ja uusi kerrostalorakentaminen sijoittuu osin säilyvän metsäsaarekkeen taakse.

Alueen peltomaisema tulee muuttumaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi ja siten muuttaa avointa viljelymaisemaa suljetummaksi rakennetuksi ympäristöksi. Alueen korkeimmat mäet on säästetty viheralueina, jolloin vaikutukset kaukomaisemaan ovat vähäisemmät. Metsäiset lakialueet ja yhtenäiset puustoiset vyöhykkeet pehmentävät rakentamisen reunoja ja auttavat säilyttämään alueen luonnonmukaista ilmettä sekä ekologisia yhteyksiä.

### **Vaikutukset muinaisjäänöksiin**

Yhtä muinaisjäänöstä lukuun ottamatta muinaisjäänökset sekä muut kulttuuriperintökohteet sijoittuvat lähivirkistysalueilla tai maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Viheralueilla maankäytön vaikutukset niihin jäävät vähäisiksi. Hormankorven rajamerkki -muinaisjäänös sijoittuu työpaikka-aluevarauksen keskelle. Kaavamerkin mukaisesti muinaisjäänös tulee säilymään, mutta sen ympäristö tulee muuttumaan nykyisestä olenaisesti. Rakentamisen ja muun maankäytön yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei muinaisjäänöksen rakenteisiin tai sen välittömään lähiympäristöön kohdistu haitallisia vaikutuksia, kuten maastonmuotojen muutoksia tai kasvillisuuden tarpeetonta poistamista.

### **Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön**

Osayleiskaavassa on huomioitu paikallisesti arvokas Lepomäen kulttuurihistoriallinen kokonaisuus siten, että rakentaminen sopeutetaan sen arvoihin ja ominaispiirteisiin. Myös yksittäiset paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ovat saaneet kaavassa säilymistä turvaavan merkinnän. Uusien asuinalueiden rakentamisen myötä ympäristön muuttuu maaseutumaisemmasta taajamamaiseksi ja siten jotkut kulttuuriympäristön elementit kuten peltoaukeat ja pidemmät näkymät saattavat hävitä tai muuttua huomattavasti.

Historiallinen Lempäälä-Kangasala-tielinjaus mukailee Kuivaspäätietä, Marjakaarea ja Marjamäentietä ja joiden linjaukset säilytetään ennallaan. Liikennealueiden kehitys lisää Marjakaaren leveyttä uuden jalankulun ja pyöräilyn reitti myötä ja Kuivaspäätien muuttuminen kokoojakaduksi jalankulun ja pyöräilyn väylineen muuttaa tien luonnetta huomattavasti. Toimenpiteet parantavat liikenneturvallisuutta ja varmistavat toimivan liikenneyhteyden, mutta muuttavat teiden nykyistä ilmettä ja pienipiirteistä, maaseutumaista luonnetta.

## **5.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonarvoihin**

### **Vaikutukset luonnonarvoihin**

Yleiskaavan luontoarvot on selvitetty ja ne on suunnittelussa huomioitu.

Idänkirsikorenon lisääntymisalue on osoitettu luo-1-merkinnällä ja sen osalta on määrätty, ettei sitä saa heikentää. Lajin levähdyspaikkoja ei kuitenkaan voida yksiselitteisesti määrittää, sillä idänkirsikorenon elinympäristöt vaihtelevat muun muassa vedenpinnan, kasvillisuuden ja sääolosuhteiden mukaan. Aikuiset yksilöt liikkuvat myös laajoilla alueilla, mikä vaikeuttaa pysyvien levähdyspaikkojen paikantamista. Siksi suojelussa painottuu ennen kaikkea lisääntymisalueen turvaaminen.

Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiset norot, lähteet ja lammet ovat luokan 1 lainsäädännöllä turvattuja kohteita ja ne on yleiskaavassa huomioitu luo-2-merkinnällä. Luo-merkintään on otettu mukaan myös pienveden välitön lähiympäristö 30 metrin etäisyydeltä, mikä toimii suojavyöhykkeenä ja takaa riittävän varjostuksen, vähentää tuulenskaatoriskiä ja muodostaa jonkinlaisen metsikkökuvion ajateltaessa puuston itseisarvoa. Mt 130:n uusi rinnakkaistie ylittää yhden vesilain mukaisen noron, mikä vaikuttaa heikentävästi noron luonnonomaisuuteen.

Liito-oravan ydinalue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jossa on myös vesilain mukainen noro osoitettu luo-2-merkinnällä. Ydinalue säästyy uudelta maankäytöltä ja siten liito-oravalla on mahdollisuus vielä palata alueelle.

Metsälain 10 §:n mukaiset kohteet ovat osoitettu luo-3-merkinnällä ja ne sijoittuvat pääasiallisesti viheralueille. Luontokohde 3, kalliometsä, sijaitsee jo rakentuneella yhdyskuntateknisen huollon alueella, jolle ei ole suunnitteilla muutoksia. Näin ollen nykyinen maankäyttö ei vaaranna kohteen arvoja. Luontokohde 31, ruohokorpi, sijoittuu osittain tulevan vankilan PY-aluevaraukselle. Suunnittelun edetessä aluevaraus tarkentuu ja ruohokorven luonnonarvot pyritään ottamaan huomioon.

Linnustollisesti arvokas alue on osoitettu luo-4-merkinnällä, jotta alueelle sijoittuvien uhanalaisten ja EU:n lintudirektiivin liitteen I lajien elinympäristö säilyisi.

### **Vaikutukset viheryhteyksiin**

Yleiskaavassa on huomioitu sekä paikalliset että seudullisesti merkittävät ekologiset yhteydet. Ekologisten verkostojen jatkuvuutta on pyritty turvaamaan varaamalla riittävät viheryhteydet ja turvaamalla lajien liikkumisen kannalta tärkeät kulkureitit. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että ekologiset yhteydet säilyvät toimivina myös tulevan maankäytön muuttuessa.

### **Vaikutukset maa- ja kallioperään ja vesistöihin**

Mustaliuskehavainnon alueelle sijoittuu jonkin verran olemassa olevaa asutusta sekä vähäisessä määrin uusia asuinaluevarauksia. GTK:n maankamara-aineiston perusteella yleiskaava-alueen maapeitepaksuus on 10 metriä. Pääasiallisesti mustaliuskehavainnon kohdan maaperä on moreenia tai savea. Savi- ja silttikerrosten osalta yli 2 m paksujen kerrosten katsotaan pienentävän riskiä merkittävästi. Maanpeitepaksuuden osalta vastaava arvo on 4 m. Suurin riski katsotaan olevan alueilla, joilla moreeni on lähellä maanpintaa.

Mustaliuskehavainno sijoittuu Moisionjoen valuma-alueelle (35241), jonka pintavesien purkupiste on Moisionjoen alaosan alueella Herralanvuolteeseen. Moisionjoen ekologinen tilan on arvioitu hyväksi ja Herralanvuolteen tyydyttäväksi.

Mustaliuskealueella rakentamisen toimenpiteistä huomioidaan erityisesti kuivatuksen tarve ja sen syvyys sekä massojen kaivuut. Mikäli maanmuokkaukset kohdistuvat pintamaahan, joka on jo hapettunutta, on maankäytön aiheuttama riski pieni. Paalutukseen ei liity lähtökohtaisesti merkittävää mustaliuskeperäistä ympäristöriskiä, mutta rikkipitoinen maa saattaa olla korroosioriski rakenteille. Maanalainen rakentaminen ja kallionlouhinta, sekä louheen jatkokäyttö ja kallioon porattavat kaivot huomioidaan erikseen näytteenotolla joko suunnittelu- tai toteutusvaiheessa. Näistä aiheutuvaa riskiä ei voida sulkea pois.

Koska mustaliuskehavainnosta ei ole tarkempaa tietoa ja alueella on moreenia, kaavamääräyksen mukaisesti mustaliuskeriskiä on tutkittavat tarkemmin, jos moreenia kaivetaan, kalliota louhitaan tai pohjaveden tasoa madalletaan.

Maanvastaanoton ja kierrätykselle on varattu ehdollinen alue seututein 130 varressa sekä toinen alue Pitkäkallion kupeesta. Alueet tarjoavat mahdollisuuden maa-ainesten kierrätykseen sekä ylijäämämaiden hallittuun vastaanottoon, mikä tukee materiaalien uudelleenkäyttöä ja vähentää tarvetta uusien maa-ainesten hankinnalle.

## **5.6 Vaikutukset ilmastoon**

### **Luonnonvarojen käytön minimointi**

Yleiskaavassa painotetaan olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä ja uuden toteuttamista resurssivii-saasti. Lähtökohtana on nykyinen rakenteellinen verkko, jota hyödynnetään mahdollisimman kattavasti. Kaupan ja työpaikkojen rakennuskantaa säilytetään sen elinkaaren puitteissa, vähäisiltä osin maankäytön muutoksen myötä muutaman varastohalli tulee poistumaan, mikä tukee rakenteen luontaista eheytymistä. Vaikka materiaalien elinkaarivertailuja ei ole sisällytetty, maankäyttömuotojen elinkaari ja väliaikaisuus on huomioitu suunnittelussa.

Yritysalueen rakentamisen volyyymi mahdollistaa synergioita massatasapainossa asuinalueen toteutuksen kanssa. Asumisen ollessa alueella uusi ja pinta-alaltaan rajallinen toiminto, maamassojen käsittelylle on ilmastokestävyys näkökulmasta hyvät edellytykset, sillä voidaan tukeutua yritysalueen laajaan maamassojen vuohon. Lisäksi yleiskaavassa on varattu alueita maa-aineksen kierrätykselle.

### Luonnonvarojen käytön minimointi – Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

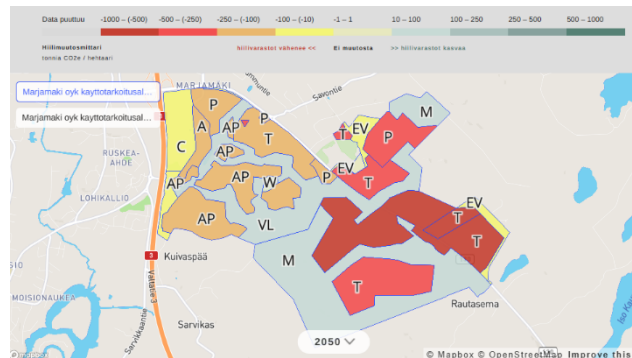
Uudet asuinalueet on sijoitettu pääosin peltoalueille sekä alueille, joilta puusto on poistettu viime vuosina. Ratkaisulla pyritään turvaamaan alueen merkittävimmät metsien hiilinielut ja hiilivarastot. Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti alueelle osoitetut uudet työpaikka-alueet aiheuttavat toteutuessaan jonkin verran puuston vähenemistä. Vaikutuksia on kuitenkin pyritty lieventämään kohdentamalla rakentaminen ensisijaisesti alueille, joilla hiilivarasto on jo pienentynyt, sekä säilyttämällä viherrakenteen jatkuvuus ja ekologiset yhteydet, jotta metsien hiilinielujen toimintaedellytykset säilyvät mahdollisimman hyvin.

Marjamäen eteläosan osayleiskaavasta on tehty laskennallinen tarkastelu hiilivaraston muutoksista. Hiilivarastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) Hiilikartta karttatyökalua. Hiilikartta laskee kaavan vaikutukset hiilivarastoon perustuen kasvillisuuden ja maaperän nykyiseen hiilivarastoon, kasvupaikkatyyppiin perustuvaan arvioon kasvillisuuden hiilen sidonnasta tai päästöistä, käyttäjän syötämiin kaavan aluevarauksiin ja niihin liittyviin oletuksiin hiilivaraston säilymisestä eri käyttötarkoituksissa. (Suomen ympäristökeskus 2024a)

Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot vähenevät yhdyskuntarakenteen laajentuessa ja tiivistyessä. Hiilikarttalaskemien mukaan Marjamäen eteläosan osayleiskaavan aluevaraukset pienentävät hiilivarastoa 131 735 tCO<sub>2</sub>e (hiilidioksidiekvivalenttitonnia) vuoteen 2050 mennessä. Tuloksista voidaan päätellä, että uusien työpaikka-alueiden kohdalla etenkin maaperän hiilivarastot tulevat heikkenemään eniten. Tämä voi osin selittyä alueelle sijoittuvilla pienialaisilla savi- ja turvemaidilla. Kasvillisuuden suurimmat muutokset hiilivarastoihin on alueilla, joilla ei ole tehty isoja metsähoidollisia toimenpiteitä viime vuosina.

Marjamäen eteläosan osayleiskaavan hiilikarttalaskelman tulokset ovat luettavissa osoitteessa:

<https://hiilikartta.avoin.org/raportti?plands=7957695d-a036-492a-925b-0e6fa6de3f57&prevPageId=bb901bd153eb4754f12f>



Asumisen korttelialueet säilyvät ja kehittyvät arviolta vehreämpinä kuin yritysalueet, ja aluerakentamisessa korostetaan puistomaisuutta uusilla istutuksilla. Vaikutukset hiilen säilymisen näkökulmasta ovat kuitenkin rajallisia verrattuna metsäisiin alueisiin, sillä rakennetun viherrakenteen merkitys liittyy ensisijaisesti mikroilmaston parantamiseen ja hulevesien hallintaan.

Yleiskaava tukee viherverkostojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä. Ekologiset yhteydet on tunnistettu, ja niiden säilyttämistä ja vahvistamista korostetaan. Luonnon monimuotoisuuden merkittävä lisääntyminen ei ole todennäköistä, mutta ohjeita tarkempaan suunnitteluun on annettu.

Lisäksi yleiskaava mahdollistaa hiiltä sitovat ratkaisut jatkosuunnittelussa. Alueella on potentiaalia lisätä hiilen keinokestoista sidontaa esimerkiksi asuinalueiden piharakentamisessa. Hiilivarastoja voidaan kasvattaa puumateriaalin käytön lisäksi myös muilla viherrakenteen keinoilla.

### Kestävän elämäntavan mahdollistaminen – Liikkumisen tarpeen vähentäminen

Yleiskaava tukee liikkumisen tarpeen vähentämistä sijoittamalla asumista alueelle, jossa on jo monipuolisia palveluja ja työpaikkoja. Marjamäen alakeskuksen autoliikenteen arvioidaan pysyvän nykyisellä tasolla, sillä

liikennetuotos muodostuu pääosin kaupan ja yritystoiminnan tarpeista, jotka ovat merkittävämpiä kuin asuminen liikennetuotos. Alueen asukkailla on mahdollisuus tukeutua lähipalveluihin ilman autoa, vaikka asiointi muualta taajamarakenteesta Marjamäen kaupallisissa palveluissa tapahtuu todennäköisesti autolla. Joukko liikenteen yhteydet ovat hyvät, sillä alue kytkeytyy linja-autojen runkolinjaan ja tulevaan Moisiois seisakkeeseen, mutta joukkoliikenteeseen tukeutuminen ei ole yhtä vahvaa kuin seisakkeen välittömässä läheisyydessä. Päiväkodit ja koulut ovat saavutettavissa ilman auton käyttöä.

Maakuntakaavan mukaiset uudet työpaikka-alueet lisäävät autoliikennettä, mutta paikalliset työpaikat tukevat kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Tampereelle suuntautuva työmatka-autoilu säilynee houkuttelevana vaihtoehtona. Alueen toimintojen monipuolisuus ja sekoittuneisuus vähentävät liikkumistarvetta ja lisäävät elinvoimaa, mikä tukee kestävästä elämäntavan edellytyksiä.

Suunnitelmassa esitetään ratkaisuja, jotka edistävät kestävästä liikkumisesta: kävelyn ja pyöräilyn reittien ja ympäristön laadun parantaminen, virkistysalueiden kehittäminen sekä yhteyksien vahvistaminen Moisiois seisakkeelle. Pyöräilyn edistämiseksi parannetaan reittien kattavuutta ja laatua sekä kehitetään pyöräpysäköintiä erityisesti Ideaparkin matkaketjuissa ja asuinkortteleissa.

### **Kulutuksen päästöjen minimointi**

Marjamäessä sijaitseva LEMENE-energiajärjestelmä on vuonna 2019 valmistunut omavarainen ja uusiutuviin energialähteisiin perustuva kokonaisuus, johon on integroitavissa uusia tuotantoyksiköitä ja -muotoja sekä kulutusta. Järjestelmä koostuu aurinkovoimaloista, kaasumooitoreista, akustoista ja polttokennoista, joita ohjaa älykäs mikroverkko. LEMENE kykenee toimimaan itsenäisesti sähkökatkojen aikana ja osallistuu pohjoismaisille sähkömarkkinoille virtuaalivoimalaitosratkaisun avulla. Kokonaisuus on rakennettu kestävästä kehityksen periaattein ja mahdollistaa uusien tuotantomuotojen integroinnin, mikä vahvistaa alueen roolia hajautetun, uusiutuvan energiatuotannon edelläkävijänä. Yleiskaavalla on varattu alueita paikalliselle energiatuotannolle ja paikallisen energiajärjestelmän laajentamiselle.

Suunnitelma sisältää joustavat aluevaraukset, jotka mahdollistavat energiajärjestelmien tulevaisuuden ratkaisut. Alueen tasainen maasto ja etelä-länsirinteet tarjoavat hyvät edellytykset aurinkoenergiatuotannolle rakennusten katoilla. Rakennusten sijoittelu, tonttijako ja massoittelu energiatehokkuuden näkökulmasta tarkentuvat korttelitason suunnittelussa. Viherrakentamisen tavoite tukee energiatehokkuutta vähentämällä jäähdytystarvetta ja suojaamalla paahteelta sekä parantamalla valon saantia. Kasvillisuus toimii mikroilmaston viilentäjänä ja edellyttää merkittävää panostusta viherrakenteeseen, kun aluetta kehitetään nykyisistä asfalttikentistä käveltävään mittakaavaan. Tämä tavoite on keskeinen ja sen vaikutus energiatehokkuuteen on huomionarvoinen.

Suunnitelma tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja tehostaa sitä, mikä vähentää uusien verkostojen tarvetta ja pienentää ympäristövaikutuksia. Hukkalämmön hyödyntämisen mahdollisuudet on huomioitu sijoittamalla asuminen lähelle kaupan ja yritysten alueita, mikä voi luoda synergiaa. Jätehuollon ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa, mutta alue tarjoaa hyvät lähtökohdat sen optimoinnille.

### **Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen**

Keskeinen ilmatoriski liittyy kaupan, palveluiden ja yritysalueiden laajoihin kovapintaisiin rakenteisiin, jotka altistavat hulevesiongelmille, kuumalle mikroilmastolle ja tuuliolosuhteiden ääri-ilmiöille. Rankkasateet, myrskyt ja hellejaksot ovat merkittävimmät riskitekijät. Hulevesien hallinta on jo nykyisessä rakentamisessa huomioitu, mutta jatkosuunnittelussa tarvitaan monipuolisia ratkaisuja, kuten läpäiseviä pintoja, tulvapuistoja ja vehreää rakentamista. Marjamäenpuisto voi toimia osana tulvaratkaisuja.

Alueen monipuolistuminen edellyttää viherrakenteen kehittämistä ja mikroilmaston parantamista, jotta terveellinen ja turvallinen ympäristö laajenee Ideaparkin sisätiloista ulkotiloihin. Yhteiskunnan perusinfrastruktuuri sijoittuu ilmatoriskien kannalta turvallisesti. Säärisien toistuvuuden lisääntyminen (hulevesitulvat, tuulisuus, helteet) on huomioitu tavoitteissa, ja merkittävin hillintäkeino on viherrakentamisen lisääminen kaikilla tasoilla. Jatkosuunnittelussa voidaan tarkentaa ratkaisuja, kuten rakennusten sijoittelu tuuliolosuhteiden hallintaan, mutta viherrakentaminen on keskeinen keino ilmatoriskien vähentämiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi.

## 6. Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteutus

### Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Lainvoimaisella yleiskaavalla on mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42 § 1 mom.).
- Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (AKL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.
- Se ohjaa ja sitoo sekä kunnan omia viranomaisia, että muita viranomaisia kuten maanmittausviranomaisia, ELY-keskusta (AKL 42 § 2 mom.)
- Vahvistetun yleiskaavan määräykset sivuuttavat rakennusjärjestyksen määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset jäävät kuitenkin voimaan, mikäli yleiskaavassa ei ole näiden kanssa ristiriidassa olevia määräyksiä.
- Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa siitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (AKL 41 § 2 mom.).
- Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymänlaitokselle tai muihin näiden tarpeisiin (AKL 99 § 3 mom.).

Edellä on esitetty alueidenkäyttölain (AKL) mukaisia yleiskaavan oikeusvaikutuksia. Myös muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät yleiskaavan huomioon ottamista niiden lakien mukaisissa menettelyissä. Näistä keskeisimpiä ovat tielait, maa-aineslaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki, rakennussuojelulaki ja ympäristönsuojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin AKL 197 §:ssä.

Osalle alueesta on määrätty alueidenkäyttölain (AKL 38 §:n, entinen MRL 38 §) mukainen rakennuskielto sekä RakL 53 §:n (entinen MRL 128 §) tarkoittama toimenpiderajoitus (kunnanhallitus 30.1.2023/§ 31). Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus poistuvat, kun osayleiskaava saa lainvoiman.

Osayleiskaavassa määrätään, että VL-, EV sekä luo -alueilla määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (AKL 43 §) perusteella, että maisemaa muuttavaa toimenpidettä, kuten maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman rakennuslain 53 §:ssa tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §). Osayleiskaava toteutetaan asemakaavoituksella. Uusien asemakaavoitettavien alueiden käyttöönottojärjestys määritellään tarkemmin kunnan kaavoitusohjelmassa ja päätöksenteossa.

### Osayleiskaavan toteutus

Osayleiskaavan tulee toteutumaan monessa osassa. Ensivaiheessa edistetään kunnan omistamien alueiden asemakaavoitusta Kaipion alueella. Muiden alueiden osalta uusien asemakaavojen vireilletulo määritellään tarkemmin kunnan kaavoitusohjelmassa ja päätöksenteossa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkempi hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisesta muodostuvia maamassoja.

Mustaliuskeen osalta tarvitaan tarkempia maa-aineisanalyysejä, jotta voidaan varmistua esiintymisalueiden sijainnit. Siksi kaavan yleismääräyksessä edellytetään, että rikki- ja raskasmetallipitoisuudet tulee tutkia, jos moreenia kaivetaan, kalliota louhitaan tai pohjaveden tasoa madalletaan.

Puhdistettavan/kunnostettavan maan alueella maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä ja maaperä puhdistettava viranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Muinaismuistokohdetta (sm) koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Muuta kulttuuriperintökohdetta (s-2) koskevista suurimmista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennuksia ja rakennusryhmiä (sr) koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee varata alueelliselle vastuumuseolle mahdollisuus lausunnon jättämiseen.