



LÄMPÄÄLÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava nro 15037

**Soitinmäen asemakaava
ja asemakaavan muutos**

16.3.2026

1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Marjamäki
Korttelinnumero:	952, 954
Kaavanumero ja -nimi:	15037 Soitinmäen asemakaava ja asemakaavan muutos
Kiinteistöt:	418-406-0002-0035, 418-406-0002-0335, 418-406-0002-0296 ja 418-406-0002-0233
Kunnan diaarinumero:	1098 / 2025

Kaava-alue sijaitsee Lempäälän Marjamäessä, Hulikankulman teollisuusalueen itäpuolella. Kaava-alueen koko on 450 133m² eli noin 45 ha. Alue on ennestään asemakaavoittamaton. Kaava-alue on suurimmilta osin Lempäälän kunnan omistuksessa, mutta se sisältää myös yksityisomistuksessa olevat kaksi kiinteistöä (418-406-0002-0296 ja 418-406-0002-0233), jotka ovat kooltaan yhteensä noin 4.1 hehtaaria.



Kuva: Asemakaavan muutosalue rajattuna punaisella.

2. Tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa vankilatoiminnalle soveltuvia korttelialueita kaava-alueelle sekä osoittaa uuden kokoojakadun paikka asemakaavassa.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on mahdollistaa vankilahankkeen toteuttaminen alueelle.

3. Lähtökohdat

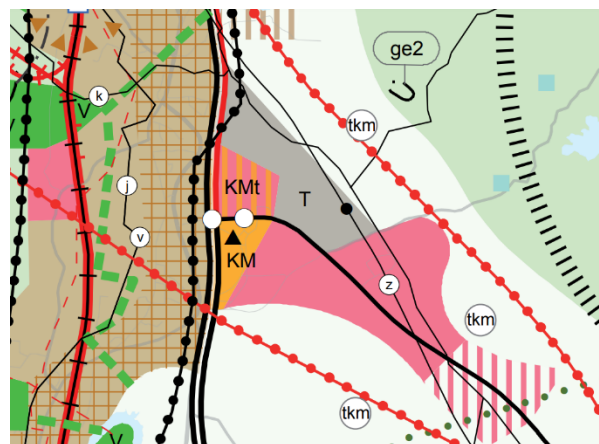
3.1 Kaavoitustilanne

3.1.1 Maakuntakaava

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

Kaava-alueen osalta on voimassa seuraavat maakuntakaavan merkinnät: Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke (punaiset helmet), kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (musta raitanauha) ja työpaikka-alue (vaaleanpunainen väri). Kaava-alueen läpi kulkee maakuntakaavassa maakaasuputken merkintä (k).

Kuva: Ote maakuntakaavasta.



3.1.2 Yleiskaava

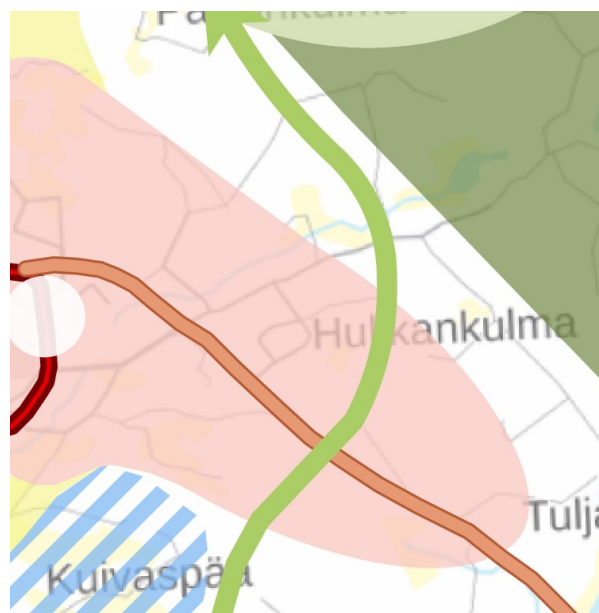
Strateginen yleiskaava

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

Suunnittelualue on osoitettu Strategisessa yleiskaavan 1. kartassa kuuluvaksi merkittävään monipalvelukeskittymään (punainen väri). Alueen läpi on merkitty kulkemaan olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys (vihreä nuoli).

Strategisen yleiskaavan 2. kartassa ei ole merkintöjä suunnittelualueen kohdalla.

Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1.



Voimassa olevat osayleiskaavat

Kaava-alueen luoteisosassa on voimassa oikeusvaikutteinen Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, kaavanumeroltaan 12013. Muulla osalla kaava-alueesta ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, mutta alueella on voimassa oikeusvaikutukseton koko kunnan yleiskaava, kaavanumeroltaan 14001.

Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava on tullut voimaan 25.10.2007. Osayleiskaavassa kaava-alue koostuu maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (M-4), teollisuus- ja varastoalueesta (T-2), teollisuusalueesta, jonka ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja suojaviheralueesta (EV). Kaava-alueen läpi kulkee myös maakaasulinjan merkintä (k) osayleiskaavassa. Kaava-alueen länsiosassa kulkeva Hulikanmutka-niminen katu on merkitty osayleiskaavassa kokoojakaduksi.

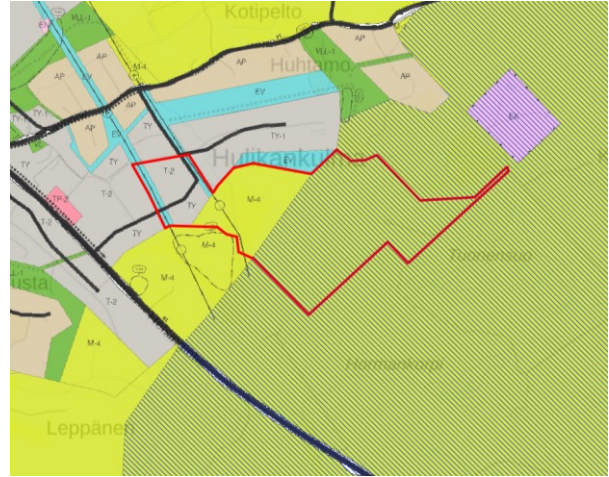
Oikeusvaikutuksettoman koko kunnan yleiskaavan alaiset osat kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Vireillä oleva osayleiskaava

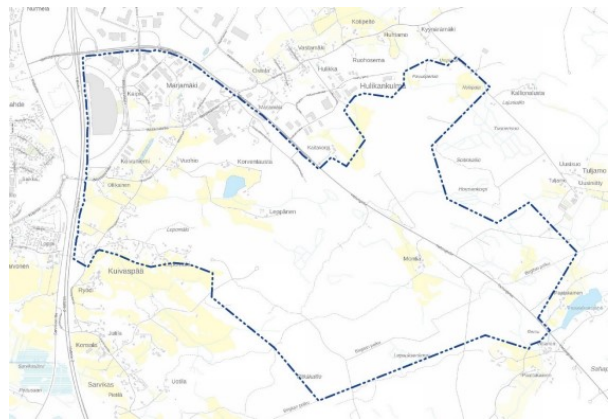
Suurella osalla kaava-alueesta on vireillä 12024 Marjamäen eteläosan osayleiskaava. Osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 18.12.2024 – 21.1.2025 välisen ajan.

Osayleiskaavaluonnos tulee nähtäville maaliskuussa 2026.

Kuva: Marjamäen eteläosan osayleiskaavan suunnittelualueen likimääräinen sijainti, otteena vireilläolevan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.



Kuva: Ote osayleiskaavayhdistelmästä. Oikeusvaikutukseton koko kunnan yleiskaava on merkitty vinoraidoituksella.



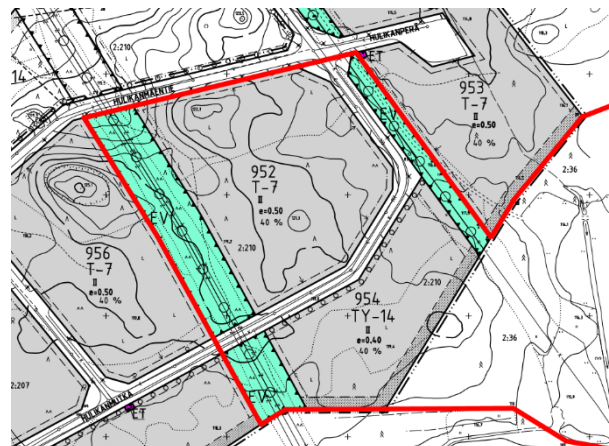
3.1.3 Asemakaava

Kaava-alue on suurimmilta osiltaan ennestään asemakaavoittamaton, mutta kaava-alueen läntisimmät osat kuuluvat asemakaavan 15004 Marjamäen asemakaava alueeseen. Asemakaava on tullut voimaan 20.5.2002.

Alueet ovat osoitettu aluevarausmerkinnöillä TY-14 (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), T-7 (Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue) sekä EV (Suojaviheralue).

Teollisuusrakennusten korttelialueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla $e=0.4$, suurin sallittu kerroskorkeus on II ja alueesta 40% saa käyttää rakentamiseen.

Suojaviheralueelle on osoitettu johtovaraus kaasulinjalle.



Kuva: Ote 15004 Marjamäen asemakaavan kaavakartasta. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella viivalla.

3.2 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

3.2.1 Selvitykset ja selvitystarpeet

Arkeologiset selvitykset

- Marjamäen eteläosan osayleiskaavan laajennusalueen arkeologinen inventointi, Heilu Oy 31.10.2025

Hulevesiselvitykset

- Selvitystarve hulevesiselvitykselle

Liikenneselvitykset

- Selvitystarve katujen rakennettavuustarkastelulle, selvitys tilattu helmikuussa 2026
- Selvitystarve liikenneselvitykselle

Luontoselvitykset

- Selvitystarve luontoselvitykselle, selvitys tilattu helmikuussa 2026

Meluselvitykset

- Koko kunnan liikennemeluselvitys, Taratest 24.2.2022

4. Osalliset

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

Lista osallisista

- | | |
|--|---|
| • Alueen maanomistajat- ja haltijat | • Lempäälän vesi Oy |
| • Suunnittelualueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät | • Lempäälän lämpö Oy |
| • Lupa- ja valvontavirasto | • Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen |
| • Sisä-Suomen elinvoimakeskus | • NYSSE Tampereen seudun joukkoliikenne |
| • Pirkanmaan maakuntamuseo | • Elisa Oyj |
| • Pirkanmaan liitto | • Telia Finland Oyj |
| • Pirkanmaan pelastuslaitos | • DNA Oyj |
| • Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) | • Elenia Oy |
| • Pirkanmaan jätehuolto oy | • Gasgrid Finland Oy |
| • Lempäälän kehitys Oy | • Lempäälän yrittäjät ry |

Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistamismenettelyt

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

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan internet-kotisivuilla, www.lempaala.fi

Alueen maanomistajia tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

5.2 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Erillisneuvotteluita järjestetään sektoriviranomaisten kanssa tarpeen mukaan.

5.3 Palautteen antaminen

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

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

Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36
37501 Lempäälä

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

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

6. Vaikutusten arviointi

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

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

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan ja työn aikana tuotettavaan materiaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuksesta.

7. Aikataulu ja päätöksenteko

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

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

Kaavoituksen vaihe	Ajankohta	Päätöksentekoeelin
Vireilletulo ja OAS	Nähtävillä 25.3. - 26.4.2026	Kaavoituspäällikkö (Hallintosääntö 3. luku § 5.3.1 ja Yhdyskuntajohtaja 31.1.2025 § 7)
Luonnos	Syksy 2026	Yhdyskuntalautakunta (Hallintosääntö 5. luku 6 §)
Ehdotus	Kevät 2027	Yhdyskuntalautakunta (Hallintosääntö 5. luku 6 §)
Hyväksyminen	Syksy 2027	Kunnanvaltuusto (Hallintosääntö 5. luku 1 § ja Kvalt 26.11.2025 § 107)
Voimaantulo	Syksy 2027	(AKL 200 §, MRA § 93)

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

www.lempaala.fi/kaavoitus

Elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

puh. 040 559 5098

aarni.ahvenus@lempaala.fi