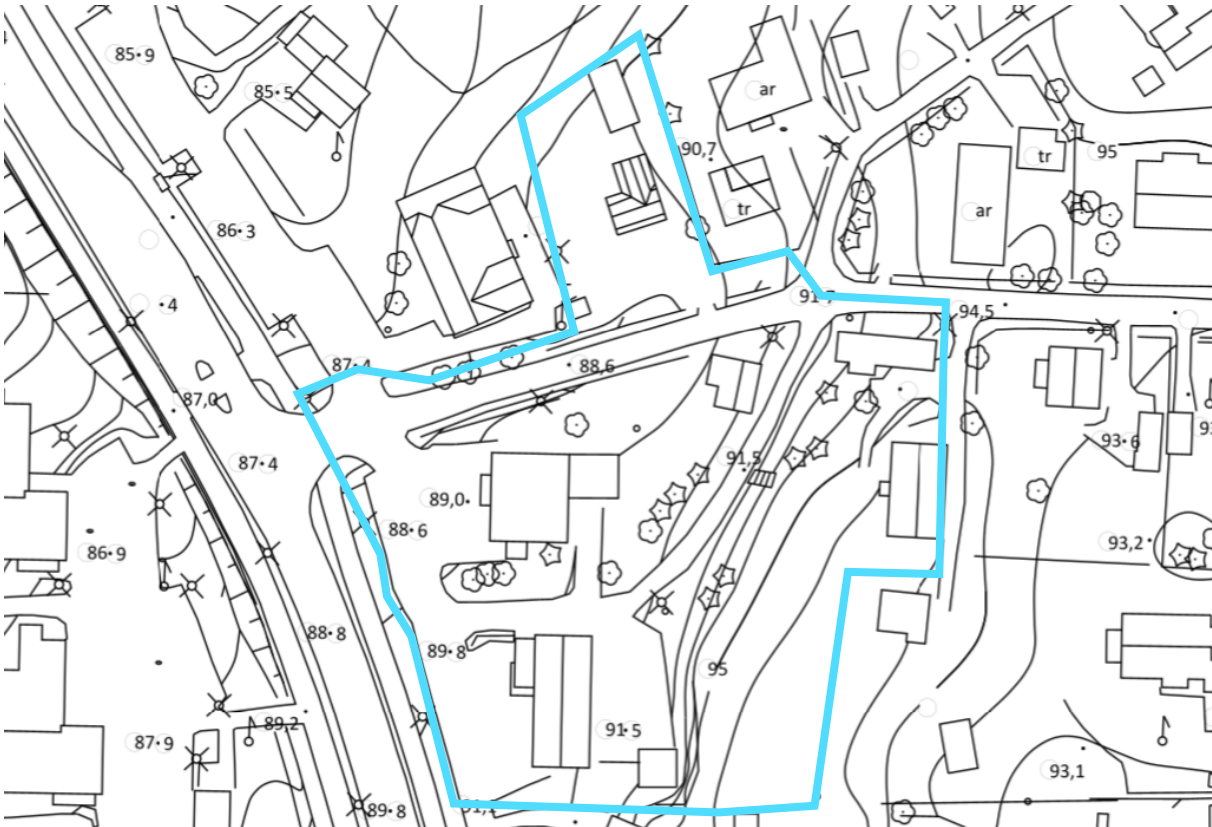


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Lempainen
Korttelinumero:	9, 11
Kaavanumero ja -nimi:	4051 Rypyntie
Kunnan diaarinumero:	16 / 2024

Kaavamuutosalueella sijaitsee Nuorisotalo Snadi ja Lempäälän helluntaiseurakunnan rakennus sekä omakotitaloja piharakennuksineen. Alue sijoittuu Rypyntien ja Tarikantien varrelle. Lempäälän keskustastaan matkaa on alle kilometri. Kaavan tavoitteena on rakentaa uusi asuinkerrostalo, todeta toteutunut tilanne Helluntaiseurakunnan tontilla ja Tarikantie 4:ssä sekä purkaa Nuorisotalo Snadi ja kunnan omistamat asumattomat rakennukset osoitteissa Tarikantie 2 ja 3.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

2. Kaavahankkeen tavoitteet

2.1 Tavoitteet kaavalle

Nuorisotalo Snadi on poistunut käytöstä ja tavoitteena on osoittaa paikalle tehokkaampaa maankäyttöä, sillä alue sijaitsee lähellä kuntakeskusta. Asemakaavan muutosta valmistellaan kerrostalojen ja asuinpientalojen rakentamiseksi. Samalla tarkistetaan asemakaavan tonttien rajat vastaamaan vakiintuneita kiinteistörajoja ja tonteilla sijaitsevia rakennuksia.

3. Lähtökohdat

3.1 Kaavoitustilanne

3.1.1 Maakuntakaava

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

Kaavamuuotosalue sijaitsee keskustatoimintojen alueella ja kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä määritellään valtakunnan osakeskukset, kaupunkitasoiset keskukset sekä Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Lisäksi alueella osoitetaan kaavassa vyöhyke, joka toimii potentiaalisena laajenemissuuntana taajama-alueille, väyläverkostolle ja muulle yhdyskuntarakenteelle.

Alue kuuluu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, ulottuen Tampereen kaupunkikeskustasta Lempäälän keskusta. Suunnittelualue sijoittuu myös tiivistettävälle asemaseudulle, mikä tarkoittaa aluetta, jolla suunnitellaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä raideliikenteen tukemiseksi.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella ympyrällä.

3.1.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 12016 Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava, joka on hyväksytty 2014. Kaava-alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta (P) sekä pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Merkinnällä kr-17 (kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennusryhmä, rakennus tai pihapiiri) on osoitettu kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Työväentalo. Koska asemakaava poikkeaa yleiskaavassa esitetystä ratkaisusta, tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu.



Ote osayleiskaavasta.

3.1.3 Asemakaava

Alueella on Tarikantien pohjoispuolella voimassa Lempoisten rakennuskaava, joka on hyväksytty 1963. Alue on kaavassa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (Yv) sekä puistoaluetta (P).

Tarikantien eteläpuolisella alueella on voimassa Lempoisten rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty 1975. Alue on kaavassa yhdistettyjen

liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja omakotirakennusten korttelialuetta (AP).



Ote asemakaavayhdistelmästä.

Lisätietoja yleis- ja asemakaavasta: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma

3.2 Muut suunnitelmat ja selvitykset

3.2.1 Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Seudun rakennesuunnitelma 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuoden 2015 alussa. Lempäälän kunta on sitoutunut seutuyhteistyöhön. Rakennesuunnitelma on kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehitystä pitkällä tähtäimellä ohjaava seudullinen suunnitelma.

Rakennesuunnitelmassa 2040 Lempäälän keskusta on merkittävästi kehitettävän asuinalueen seutukeskus. Suunnittelualueelta keskustaan on alle kilometrin.

3.2.2 MAL-sopimus 2020–2023

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 asuntoa, joista 80 prosenttia sijoituu joukkoliikenne- ja keskustavyöhykkeille.

3.2.3 Kuntastrategia

Lempäälän kunnan kuntastrategia on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2017. Kuntastrategian mukaan uudet asukkaat takaavat Lempäälälle elinkelpoisuuden ja hyvän väestöikästruktuurin.

Mahdollistamme kaavoituksen kautta kunnan toimintoja ja asukkaiden palvelutarpeita tukevien palvelutuottajien sijoittumisen kuntaan. Rivi- ja omakotitaloalueiden ohella kaavoitamme jatkossa aktiivisesti kerrostaloalueita.

3.3 Selvitystarpeet

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä selvitystarpeita.

Koska asemakaava poikkeaa yleiskaavassa esitetyistä ratkaisusta, tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu.

4. Osalliset

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

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän viranomaislautakunta
- Lempäälän lämpö oy
- Lempäälän vesi oy
- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- Eltel Networks
- Fingrid Verkko oy
- ICT Elmo Oy
- Alueen maanomistajat ja -haltijat
- Alueen lähiseudun asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistumismenetelyt

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

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan verkkosivuilla, www.lempaala.fi
- Alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeellä.

Kaava-aineistoihin voi tutustua:

- kunnan verkkosivuilla, www.lempaala.fi/4051
- kunnan palvelukäytävällä sen aukioloaikoina osoitteessa Manttaalitie 15

5.2 Viranomaisyhteistyö

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

5.3 Palautteen antaminen

Kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana:

- sähköpostilla yhdyskunta@lempaala.fi
- postittamalla ne osoitteeseen
Lempäälä kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36
37501 Lempäälä
- toimittamalla kunnan palvelukäytävälle osoitteeseen Manttaalitie 15

6. Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuksesta. Pääosin kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat alueen välittömään läheisyyteen.

7. Aikataulu ja päätöksenteko

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

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavaluonnos	kevät 2025
Kaavaehdotus	loppuvuosi 2025
Kaavan hyväksymiskäsittely	kevät 2026

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

www.lempaala.fi/kaavoitus

Kehittämisarkkitehti Maija Villanen

puh. 040 489 4943

melina.avelin@lempaala.fi

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

puh. 044 486 3418

teija.makela@lempaala.fi

