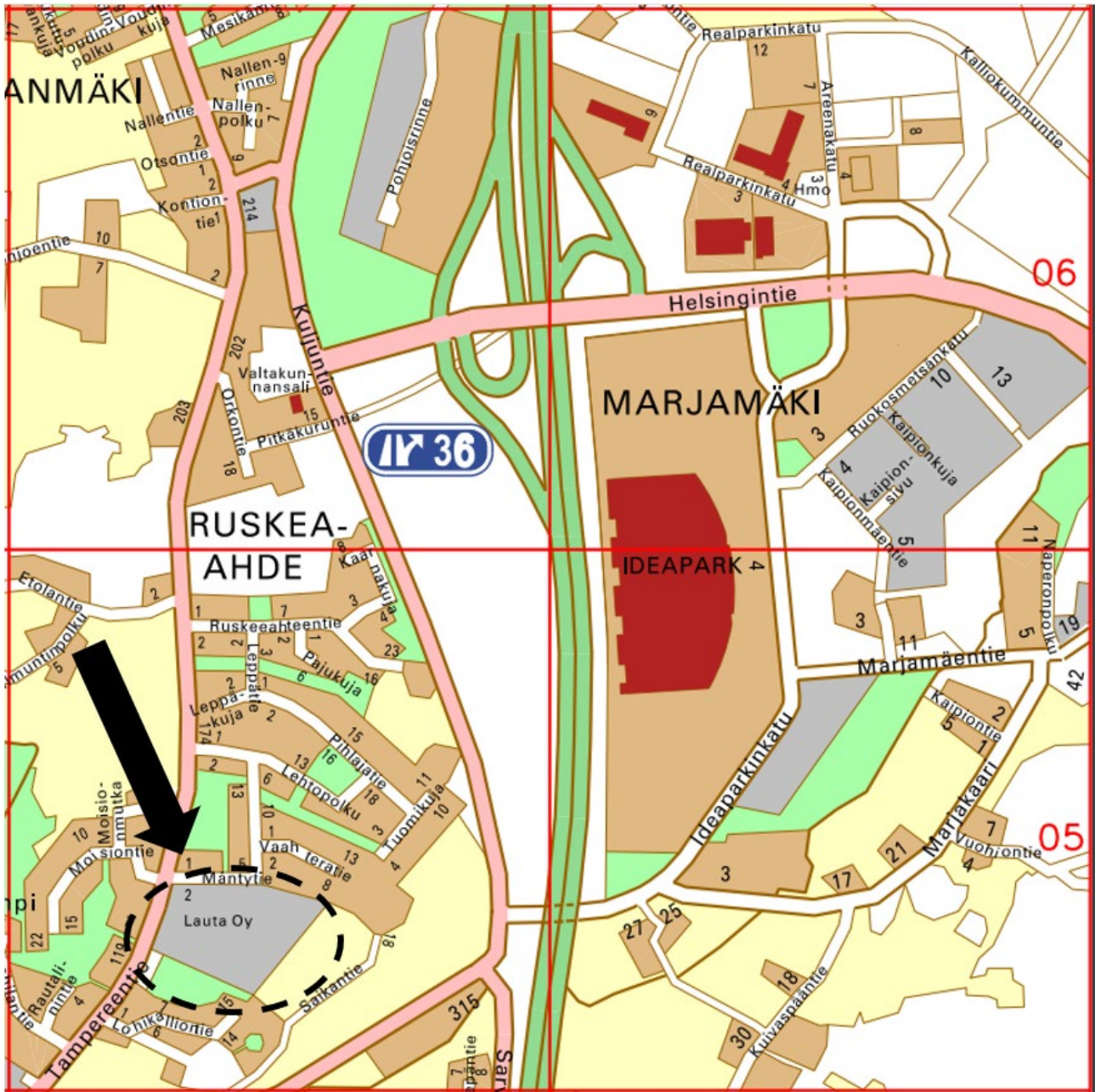


## 1 SUUNNITTELUALUE

**Kunta** Lempäälä  
**Alue** Ruskea-ahde  
**Kaavanro** 2101



**Kuva. Asemakaavan likimääräinen sijainti on osoitettu ympyrällä ja nuolella**

## 2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Suunnittelualue sijaitsee Ruskeaahteella Tampereentien varrella. Alueella toimii tällä hetkellä puunjalostusyritys sekä pienempi teollisuusyritys. Suunnittelualue on kooltaan noin 4,8 hehtaaria. Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asumiseen, jolloin teollinen toiminta siirtyisi pois asutuksen keskeltä.

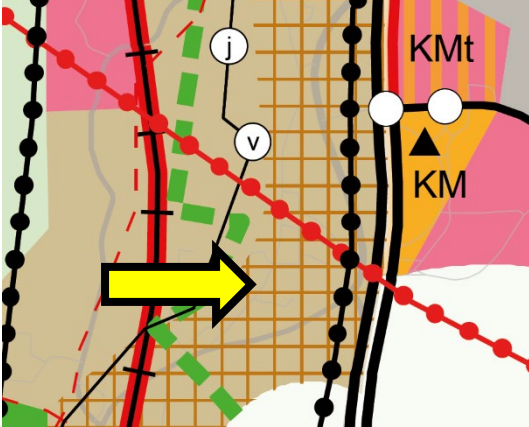




### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### KAAVOITUSTILANNE

##### MAAKUNTAKAAVA



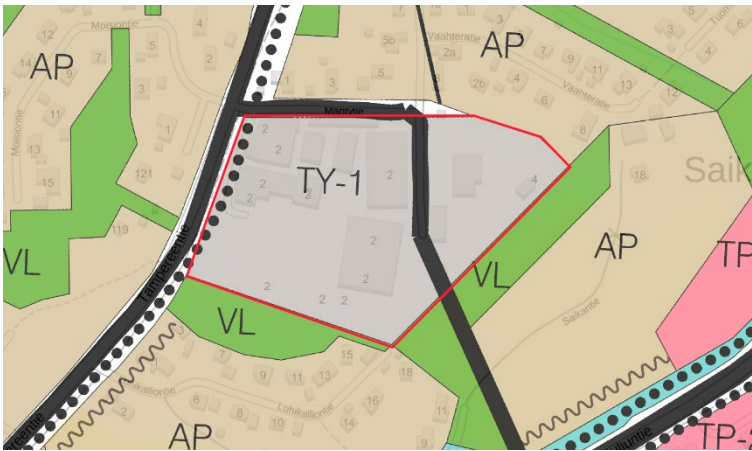
Alueella on voimassa Pirkanmaan 2040 maakuntakaava. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella, jota koskee merkinnät:

- tiivis joukkoliikennevyöhyke
- kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke
- kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

**Kuva. Ote maakuntakaavasta. Asemakaava-alueen sijainti on merkitty keltaisella nuolella.**

##### YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos ja laajennus (kval 25.4.2007 §32).

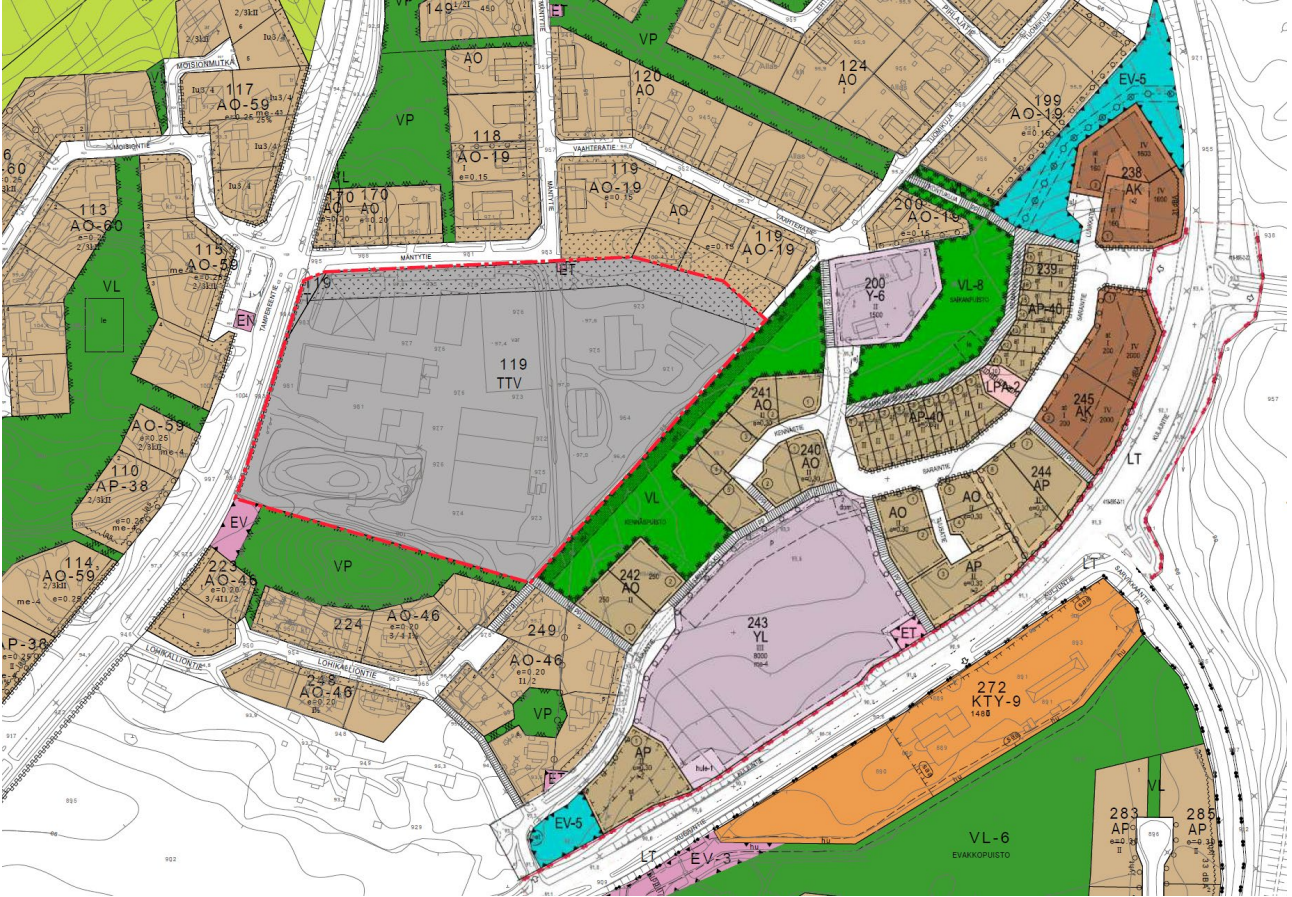


Kaavoitettava alue on merkitty teollisuus-alueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

**Kuvat. Vasemmalla ote voimassa olevasta osayleiskaavasta (yleiskaavayhdistelmä). Asemakaavan alustava rajaus on merkitty punaisella.**

## ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa Moisio – Hakkari rakennuskaava vuodelta 1967. Suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi TTV.



**Kuva. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella.**

## 4 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

### RAKENNUSKANTA

Alue on tiiviisti rakennettua teollisuusaluetta, jossa sijaitsee lukuisia eri-ikäisiä ja erityyppisiä rakennuksia. Näkyvin ja paikallisesti tunnetuin rakennus on 1960-luvulla valmistunut entinen myymälärakennus, joka on nykyään toimistokäytössä.

### MAANOMISTUS

Alue on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavasta laaditaan maankäyttösopimus.

### SELVITYSTARPEET

Asemakaavoitusta varten alustavasti tunnistettuja selvitystarpeita:

- meluselvitys
- pima-kartoitus
- hulevesiselvitys
- liikenneselvitys

### YMPÄRISTÖ

Alue sijoittuu Tampereentien varteen keskelle pien-talovaltaista asuinalueita. Alueen eteläpuolella on pieni kallioinen metsäalue.

## 5 OSALLISET

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

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Lempäälän Kehitys Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Ympäristöviranomainen
- Lempäälä Seura ry
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Elenia Oy
- Elisa Oyj / Verkonsuunnitteluosasto
- Telia Company
- DNA
- Eltel Networks

## 6 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

### TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

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

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan internet-kotisivuilla, [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)

Alueen maanomistajille, asukkaille ja asukasyhdistyksille, valtion viranomaisille sekä muille viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

### PALAUTTEEN ANTAMINEN

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

- sähköpostilla [yhdyskunta@lempaala.fi](mailto:yhdyskunta@lempaala.fi)
- postittamalla ne osoitteeseen:  
*Lempäälän kunta*  
*Yhdyskunnan palvelualue*  
*PL 36, 37501 Lempäälä*
- toimittamalla kunnan palvelupisteeseen, osoite *Manttaalitie 15..*

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan palvelukäytävällä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*) toimipaikan ollessa avoinna
- kunnan internet-sivuilla, [www.lempaala.fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat](http://www.lempaala.fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat)

## 7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

### VAIKUTUKSIEN ARVIOINTIMENETELMÄT

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

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;**
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;**
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;**
- 6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ja kuntastrategian toteutumiseen**

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

### VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuksesta. Tämän kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat pääasiallisesti alueen välittömään läheisyyteen.

## 8 AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

### ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavan aikataulu on ohjeellinen ja se voi muuttua prosessin aikana.

| Kaavan vaihe                   | Tavoiteaikataulu              |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Vireilletulo ja OAS nähtävillä | loka- marraskuu 2021          |
| Kaavaluonnos nähtävillä        | joulukuu 2022 - tammikuu 2023 |
| Kaavaehdotus nähtävillä        | huhti - toukokuu 2023         |
| Kaavan hyväksymiskäsittelyyn   | syyskuu 2023                  |
| Kaava lainvoimainen            | marraskuu 2023                |

### YHTEYSTIEDOT

Pekka Seppänen, elinvoimakaavoittaja

Puh. 044 486 3614

pekka.seppanen@lempaala.fi

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

yhdyskunta@lempaala.fi

Lisätietoja: <https://www.lempaala.fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>