

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1. Suunnittelualue

Kunta: Lempäälä
Kaava-alue: Hemminkilä
Korttelinnumero: -
Kaavanumero ja -nimi (kiinteistö): **8046 Myllyvainio**
Kunnan diaarinumero: 1200 / 2022



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

2. Kaavahankkeen tavoitteet

10.1.2023

2.1 Tavoitteet kaavalle

Suunnittelualue sijoittuu Lempäälän Hauralan alueen eteläosaan. Asemakaava-alueen alustava pinta-ala on n.12 ha.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa rakennuspaikka vihreää siirtymää tukevalle energiantuotannolle, joka on osa Lempäälään toteutettavaa älykästä hiilineutraalia energijärjestelmää. Tavoitteena on parantaa huoltovarmuutta, mahdollistaa kysyntäjoustoa, lisätä uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja hukkaenergioiden hyödyntämistä sekä hyödyntää uusia innovatiivisia energiateknologiaratkaisuja.

Asemakaavassa osoitetaan tarkoituksenmukainen alue energian tuottamista varten, jotta voidaan vastata energiantarpeen kysynnän lisääntymiseen sekä tukea energiantuotannon vihreää siirtymää.

Tavoitteena on mahdollistaa paikallinen ja itsenäinen sähkö- ja lämmitysenergian tuotto huoltovarmalla ja kestävällä tavalla.

Asemakaavassa osoitetaan myös alueet julkisia tai julkista sektoria palvelevia rakennuksia varten (kuten esimerkiksi liikuntatiloja), joiden energiankäyttö- ja -tuottoratkaisut pyritään ratkaisemaan jo asemakaavoituksella sitovasti. Liikenteen osalta selvitetään ratkaisuja sähkön ja kaasun liikennekäytön lisäämiseksi.

Muita maankäyttöisiä tavoitteita tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan mukaisesti.

Asemakaava-alue on osa 22.9.2021 vireille tullutta Hauralan eteläosan osayleiskaavaa, jonka ehdotus on ollut nähtävillä 9.11. – 12.12.2022 välisenä aikana.

Ympäristöministeriö on myöntänyt hankkeelle Euroopan Unionin NextGenerationEU -rahoitusta.

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.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä on osoitettu asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä hu-

miota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Suunnittelualue rajautuu maakuntakaavassa osoitettuun kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykkeeseen (kk1). Suunnittelumääräyksen mukaan aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toi-

mivät merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoituttua yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukko-liikenteellä.

Suunnittelualueella kulkevat Vesilahdentie, Viialantie ja Turuntie on merkitty maakuntakaavassa tärkeiksi seutu- tai yhdysteiksi. Alueen itäpuolella kulkeva ratalinja on osoitettu maakuntakaavassa merkittävästi parannettavaksi pääradaksi. Alueen poikki on osoitettu myös yhdysvesijohdon sekä ulkoilureitin linjaukset.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä.

3.1.2 Yleiskaava

Lempäälän strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 18.8.2021. Suunnittelualue rajautuu strategisen yleiskaavan mukaiseen alueeseen Kuntakeskuksen helmi. Osa asemakaava-alueesta on merkitty strategisessa yleiskaavassa kehittyväksi nauhataajamaksi.

Kuntakeskuksen helmeä koskevan kaavamääräyksen mukaan Lempäälän kuntakeskusta ympäröivä alue tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan aseman vaikutusalueelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen herkkä ja pienimittakaavainen kulttuuriympäristö.

Lähinnä ydinkeskustaa koskevan määräyksen mukaan uudisrakentaminen voi olla myös kerrostaloja ja kaupunkientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Tämä mahdollistaa myös palvelujen kivijalkatoiminnot. Alueella varataan tilaa yleisille alueille sekä monipuolisesti kaupoille ja palveluille.

Helmen alueella on toteutettava laadukasta viherympäristöä sekä varmistettava yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen.

Alueen toteutuksessa panostetaan laadukkaaseen esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

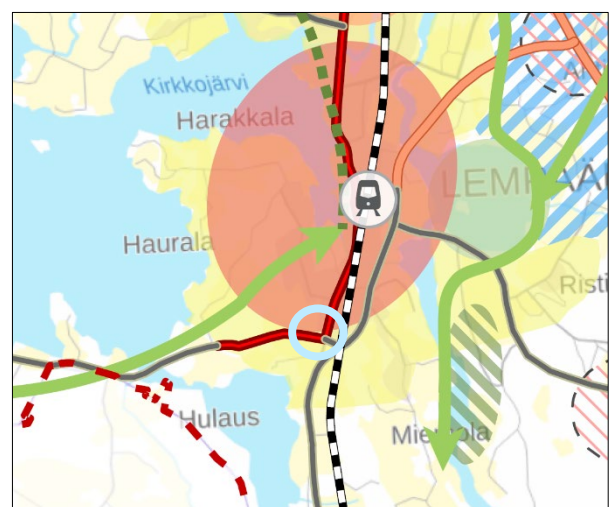
Kehittyvää nauhataajamaa koskevan määräyksen mukaan Lempäälän nauhamainen taajamarakenne muodostuu monipuolisista ja toisiaan tukevista toiminnallisista taajamakeskittymistä. Tiivistäville taajamavyöhykkeelle voi sijoittua lisää asutusta, palveluita ja taajamarakennetta tukevia työpaikkoja, jotka mahdollistavat monimuotoisen työn-teen.

Aluetta kehitetään paikallinen kulttuuriympäristö huomioiden. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden

luontevaan kytkeytymiseen: alueiden suunnittelussa ja täydennysrakentamisessa erityistä huomiota kiinnitetään Lempäälälle ominaisten luontoyhteyksien sujuvuuteen, lähiluontoon ja lähiympäristön laatuun. Julkisia taajaman läheisten rantoja kehitetään virkistysrantojen kokonaisuutena luonto ja kulttuuriperintö huomioiden.

Tiivistävää taajamaa kehitetään eri liikkumismuodoilla hyvin saavutettavana ja liikkumisympäristöltään laadukkaana. Alueiden liikennenympäristöjä kehitetään esteettöminä erityisesti kävely, pyöräily ja joukkoliikenne huomioiden.

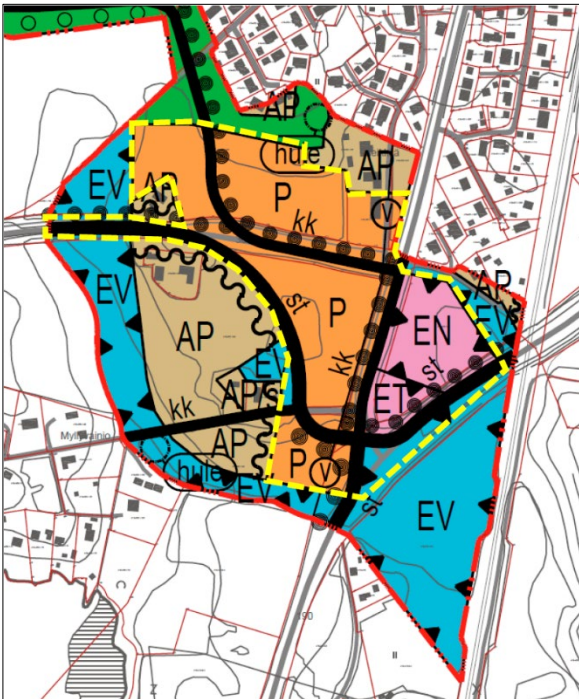
Joukkoliikenne toteutetaan aluksi linja-autoliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen sijoittelussa varaudutaan myös lähijunaliikenteen laajempaan toteuttamiseen.



Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä.

Asemakaava-alueella on vireillä **Hauralan eteläosan osayleiskaava**, joka on edennyt ehdotusvaiheeseen.

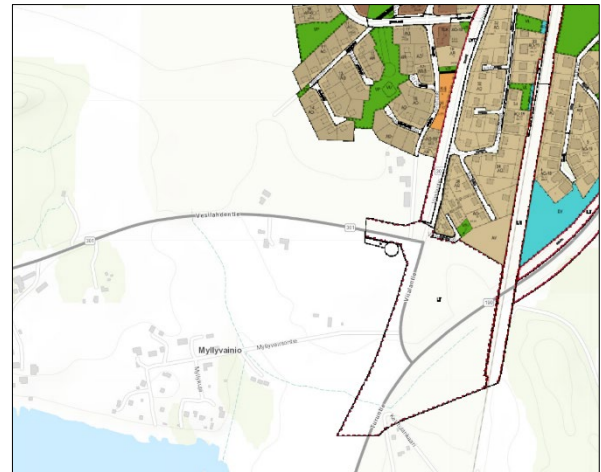
Osayleiskaavaehdotuksessa asemakaava-alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä energiahuollon alue, joka varataan lämpölaitokselle, ja jonka lämmöntuotanto toteutetaan luonnonkaasulla (EN). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä merkinnät kokoojakadun (kk) ja seututien (st) uusille tielinjauksille. Osayleiskaavassa on osoitettu myös kevyen liikenteen reitit ja yhdysvesijohto.



Ote Hauralan eteläosan osayleiskaavasta, johon on merkitty alustava asemakaava-alueen rajausta keltaisella katkoviivalla.

3.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueesta valtaosa on asemakaavoittamaton aluetta. Viialantien, Vesilahdentien ja Turuntien ympäristö on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty yleisen tien alueeksi (LT).



Ote asemakaavayhdistelmästä.

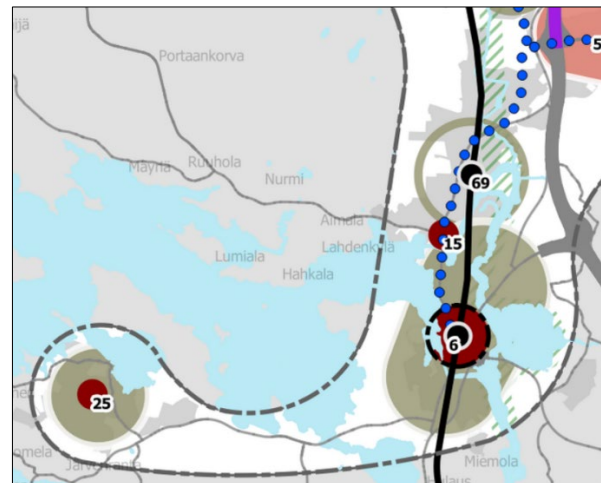
3.2 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

3.2.1 Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Seudun rakennesuunnitelma 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustoissa vuoden 2015 alussa. Lempäälän kunta on sitoutunut seutuyhteistyöhön. Rakennesuunnitelma päivitetään vuosina 2021–2023.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 tarkoittaa kaupunkiseudun ydinalueen kehittämisen tavoitteet pitkällä aikavälillä. Siinä esitetään asuntorakentamisen ja palveluiden painopisteiden sekä liikennehankkeiden toteuttamisen vaiheet vuoteen 2040.

Rakennesuunnitelmassa 2040 Lempäälän keskusta on merkittävästi kehitettävän asuinalueen seutukeskus (viininpunainen merkintä). Asemakaavoitettava Myllyvainion alue on osoitettu merkinnällä uusi/merkittävästi kehitettävä asuinalue (vihreänharmaa merkintä).



Ote Tampereen seudun rakennesuunnitelma 2040:stä.

Lisätietoja: www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040

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

3.2.3 Kuntastrategia

Lempäälän kunnan kuntastrategia 2030 painopisteiden mukaisesti maankäytön suunnittelulla edistetään mm. seuraavia asioita:

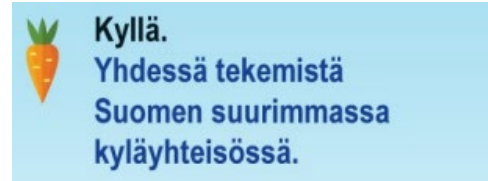


Kasvavalla kaupunkiseudulla sijaitsevasta elinvoimaisesta Lempäälästä löytyy asuinpaikka jokaiselle asumismuodosta riippumatta sekä yrityksille ja yhdistyksille monipuolisia toimitiloja. Kaavoitus on pitkäjänteistä, ja suunnitteluprosessit ovat sujuvia. Hyödynnämme sijainnin ja kulkuyhteyksien tuomat mahdollisuudet. Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja houkuttelemme osaajia. Monipuolisia luontomatkailukohteita koskireiteistä Birgitan polun reitistöön kehitetään aktiivisesti.



Lempäälä kasvaa hallitusti. Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyistä nauhataajamaa ja kyliä. Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Elinvoimaiset kylät, omakotitaloalueet ja monipuoliset asumismuodot ovat voimavaramme. Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen. Lähiluonto ja vesistöt ovat kaikkien saavutettavissa ja lisäävät kuntalaisten hyvinvointia. Vahvistamme kestäviä työ- ja asiointiliikkumisen muotoja. Aktiivisiin liikkumismuotoihin perustuvia elämäntapoja vaihditetaan täydentämällä pyöräily- ja kävelyreittejä. Olemme kestävien ja rohkeiden ratkaisujen sekä kiertotalouden edelläjävijä. Energia- ja kiertotalousratkaisujen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme Hinku-

kuntana kunnianhimoista ilmastotyötä ja otamme ilmastönäkökulmat huomioon päätöksenteossa.



Lempäälä huolehtii kaikista kuntalaisista yhteisvoimin. Palvelumme on iästä, taustasta, elämäntilanteesta ja taloudellisesta asemasta riippumatta yhdenvertaisesti saavutettavia.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kuntastrategia

3.2.4 Hiilineutraali Lempäälä 2030

Lempäälän kunta kuuluu Hiilineutraalit-kunnat-hankeeseen 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 alueisen varaaminen kaavoituksessa

3.3 Selvitykset ja selvitystarpeet

Suunnittelualuetta koskevat Hauralan eteläosan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Hauralan eteläosan liito-oravaselvitys, 2020
- Hauralan eteläosan luontoselvitys, 2020
- Hauralan eteläosan lisäluontoselvitys, 2022
- Hauralan eteläosan arkeologinen inventointi, 2021
- Kuvaus yleiskaava-alueen vanhasta rakennuskannasta, 2021
- Hauralan eteläosan
- Hauralan eteläosan katuverkkotarkastelu, 2020
- Hauralan eteläosan liikennejärjestelyt, aluevaraussuunnitelma, 2022
- Hauralan eteläosan hulevesiselvitys, 2022
- Hauralan eteläosan vesihuollon tilavaraukset, 2022

Asemaakaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Energiaselvitys
- Maisemaselvitys
- Liikenneselvitys
- Hulevesiselvitys
- Energialaitoksen vaara-arviointi

- Ilmastovaikutusten arviointi

Mahdollisia muut selvitystarpeet ratkaistaan kaavaprosessin edetessä.

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 kehitys oy
- Lempäälän lämpö oy
- Lempäälän vesi oy
- Lempäälän yrittäjät ry
- Lempäälä-seura
- Väylävirasto
- VR
- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- Cinia
- Eltel Networks
- FNE-Finland Oy
- ICT Elmo Oy
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Hauralan asukasyhdistys

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistumisnettelyt

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

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

Alueen maanomistajia tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

Valmisteluvaiheessa laaditaan myös osallisille suunnattu verkkokysely, josta tiedotetaan erikseen.

5.2 Viranomaisyhteistyö

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

5.3 Palautteen antaminen

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

- sähköpostilla yhdyskunta@lempaala.fi
- postittamalla ne osoitteeseen [Lempäälä kunta](mailto:lempaala@lempaala.fi)
Yhdyskunnan palvelualue

PL 36
37501 Lempäälä

- toimittamalla kunnan palvelukäytävälle osoitteeseen Manttaalitie 15

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

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

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Menetelmät

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on tunnistettu kaavaan olennaisesti liittyvät vaikutukset. 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 vai 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 2023
Kaavaehdotus	syksy 2023
Kaavan hyväksymiskäsittely	talvi 2023

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ
www.lempaala.fi
www.lempaala.fi/kaavoitus

Yleiskaavoittaja Sini Suontausta
puh. 041 730 2523
sini.suontausta@lempaala.fi

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä
puh. 044 486 3418
teija.makela@lempaala.fi

Kaavakonsultin yhteystiedot:
Arkkitehti Petri Tuormala, Projoplan Oy
puh. 040 575 61 07
petri.tuormala@projo.fi

