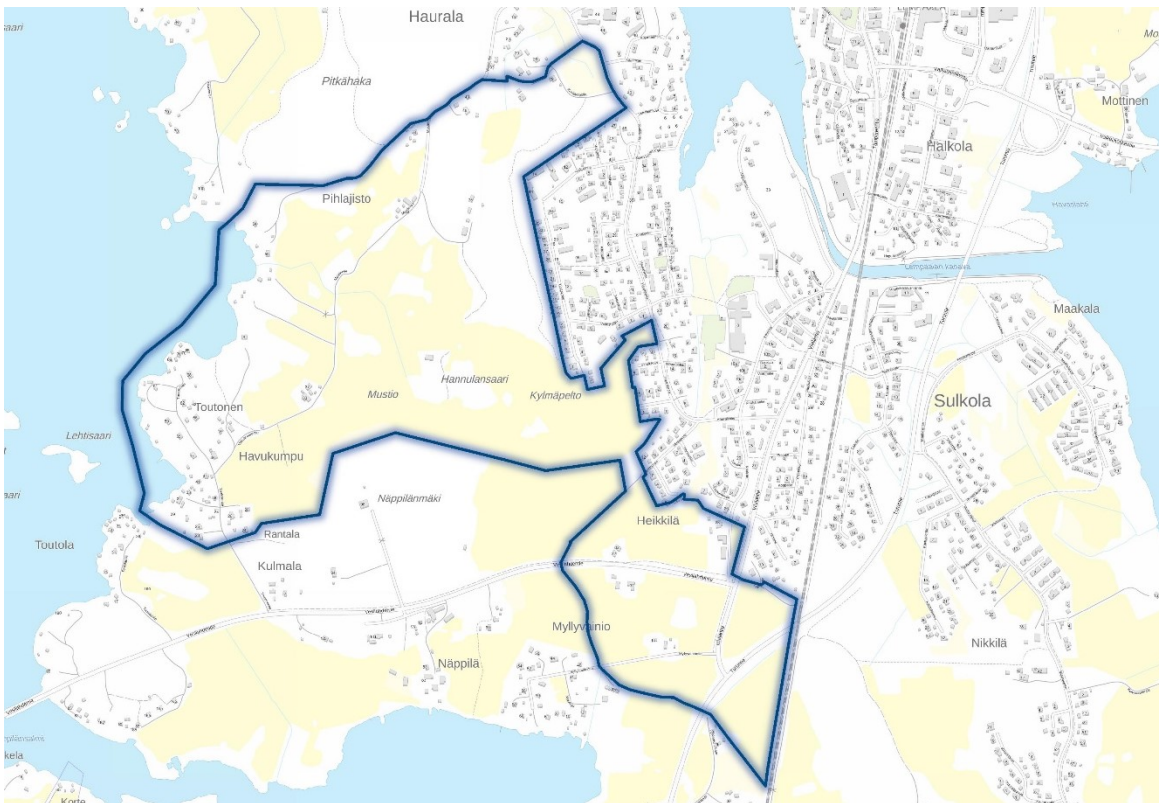


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

## 1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Keskusta etelä, haja-asutusalue etelä
Kaavanumero ja -nimi:	<b>12019 Hauralan eteläosan osayleiskaava</b>
Kunnan diaarinumero:	163/10.02.02/2021



Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu punaisella.

## 2. Kaavahankkeen tavoitteet

### 2.1 Tavoitteet kaavalle

Yleiskaavalla ratkaistaan Hauralan eteläosan uuden ja tavoitellun maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi. Hauralan eteläosan osayleiskaava-alue on kooltaan n. 1,5 km<sup>2</sup> ja sijoittuu lähimmillään 1,5 km etäisyydelle Lempäälän keskustasta. Alue liittyy saumattomasti olemassa olevaan Hauralan asuinalueeseen ja laajentaa sitä, muodostaen toimivaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetta. Alueelta on hyvät liikenne- ja joukkoliikennedytykset.

Kaavoituksen tavoitteena on vastata kasvaneeseen pientalotonttien kysyntään. Alueelle tavoitellaan monimuotoista ja laadukasta pientaloasumista rivi- ja luhtitaloista omakotitaloihin sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja palvelualueita. Viihtyisälle pientaloalueelle muodostetaan laadukkaat

ja yhtenäiset virkistysalueet ja -reitit, jotka liittyvät saumattomasti ympäröivien reitteihin. Alueen suunnittelussa kiinnitetään myös erityistä huomiota siihen, että pystytään osoittamaan turvalliset ja houkuttelevat jalankulun ja pyöräilyn reitit alueen palveluiden suuntaa, Lempäälän keskustaan ja joukkoliikennepysäkeille.

Ranta-alueilla tutkitaan loma-asuntojen muuttamista vakituisiksi sekä turvataan vapaan rannan säilyminen virkistykseen.

Suunnittelualueelle sijoittuu Turuntien, Viialantien ja Vesilahdentien risteysalueet, joissa tutkitaan risteysjärjestelyiden kehittämistä sekä erilaisten palveluiden ja työpaikka-alueiden sijoittumista 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.

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 mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Suurin osa alueesta on taajamatoimintojen aluetta (ruskea alue). Aluetta tulee suunnitella asumisen, palveluiden ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Eryistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisen liikenteen ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Suunnittelualue ulottuu tiivistettävään asemansuutumerkinnän reunaan. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävely ja pyöräily yhteyksiin.



Ote maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti osoitettu sinisellä.

Alueen koillisnurkka kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, mitä kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

Alueen länsireuna on maaseutualuetta, minne voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Alueen pohjoisosa rajoittuu arkeologisen perinnön ydinalueeseen, millä on osoitettu maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset arkeologiset perinnön tihentymät. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kiinteät muinaisjännökset, niiden suojalueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualue rajautuu idästä merkittävästi parannettavaan pääratana, missä tulee varautua yhteensä neljään raiteeseen.

Seututiet 190 ja 301 sekä yhdystie 3024 ovat tärkeitä seutu- tai yhdysteitä.

Birgitan polun ulkoilureitti kulkee Viialantien varressa. Suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä.

Ulkoilureitin vierellä kulkee Lempäälä-Vesilahti-Akaa yhdysvesijohto.

Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas Vesilahden kulttuurimaisema.

Maakuntakaavan yleismääräyksissä määrätään, että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

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

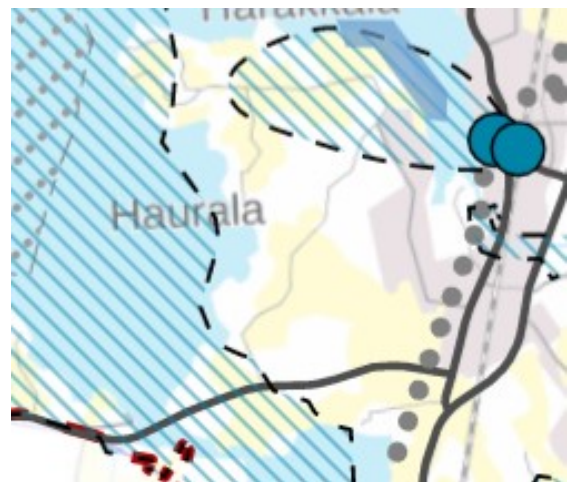
### 3.1.2 Yleiskaava

Lempäälän strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 18.8.2021. Strategisessa yleiskaavan kartassa 1 alue on osoitettu osaksi kuntakeskustan helmen alueelle, jota tiivistetään ja kehitetään viireinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Osa Vesilahdentiestä ja Viialantiestä on osoitettu taajamarakenteen runkoyhteytenä, mikä toimii ensisijaisena joukkoliikenteen yhteytenä. Muut päätiet ovat yhteysliikenteen potentiaalisia kehittämislinjoja. Suunnittelualueen halki on osoitettu olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys, minkä säilyminen ja kehittäminen tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.



Ote Lempäälän strategisesta yleiskaavan kartasta 1.

Strategisen yleiskaavan kartassa 2 kulttuuriympäristön merkittävät arvoalueet rajautuvat suunnittelualueen kanssa pohjoisessa ja lännessä. Birgitan polku on osoitettu Viialantien ja Turuntien suuntaisesti. Polkuverkostoa tulee kehittää seudullisesti houkuttelevana reittinä ja sen jatkuvuus ja kulkemisen miellyttävyys tulee huomioida muussa suunnittelussa. Päätiet on osoitettu tärkeinä seutu- tai yhdysteinä tai pääkatuina. Lisätietoja: [www.lempaala.fi/14002](http://www.lempaala.fi/14002)



Ote Lempäälän strategisesta yleiskaavan kartasta 2.

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

Suurin osa alueesta on maa- ja metsätalousalueita (M-1 ja MT-1, vaalean ja keskivihreät alueet). Hauralan asuinalueen reunassa osa alueista on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP, ruskea alue) ja osa lähivirkistysaluetta (VL, tumman vihreä alue). Alueen eteläosassa on palvelujen ja hallinnon alue (P, oranssi alue).

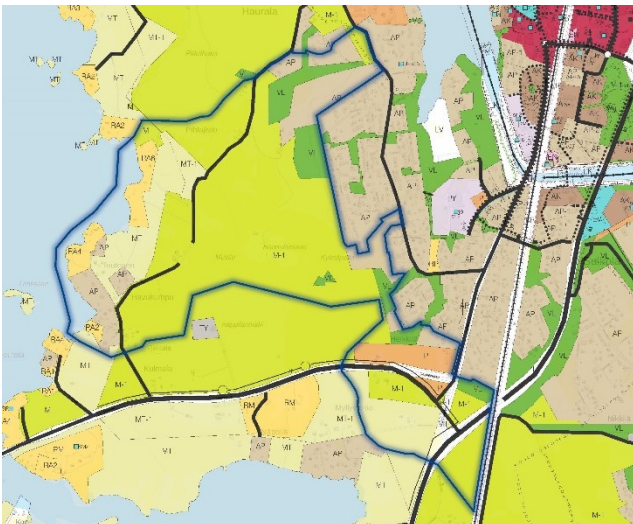
Vesilahdentien ja Turuntie on osoitettu seudulliseksi pääväyläksi, Viialantien alueelliseksi pääväyläksi ja aluetta reunustavat Hauralantie, Mustiontie ja Metsäsaarentie kokoojakaduiksi.

Alueen pohjoisosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti tai kevyen liikenteen yhteys.

Vesilahdentien ja Turuntien varteen on osoitettu päävesijohto.

Ranta-alueella on voimassa Lempäälän ranta-osayleiskaava (1993, KHO 1994), missä on osoitettu rantarakentamisen alueet pientalovaltaisina alueina (AP, ruskea alue) tai loma-asuntoalueina (RA, keltainen alue). Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet ovat osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M ja MT, vaalean ja keskivihreät alueet).

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



Ote yleiskaavayhdistelmästä.

### 3.1.3 Asemakaava

Alueen itäosaan sijoittuu muutama pieni virkistysalueeksi asemakaavoitettu alue ja eteläosan risteysalueet on asemakaavoitettu liikennealueeksi. Muuten aluetta ei ole asemakaavoitettu.

## 3.2 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

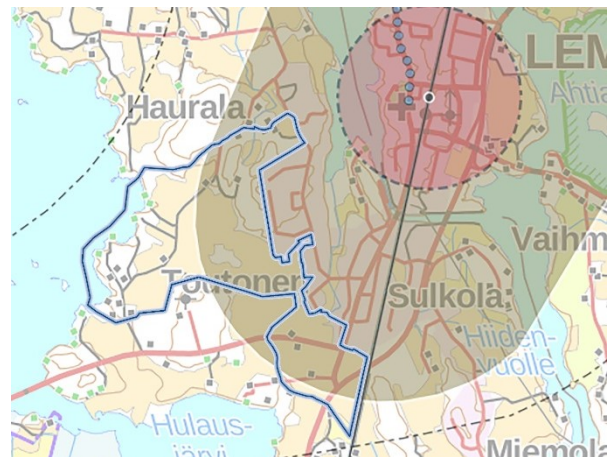
### 3.2.1 Tampereen kaupunkiseudun rakennussuunnitelma 2040

Seudun rakennussuunnitelma 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustoissa vuoden 2015 alussa. Lempäälän kunta on sitoutunut seutuyhteistyöhön. Ra-

kennussuunnitelma on kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehitystä pitkällä tähtäimellä ohjaava seudullinen suunnitelma.

Rakennussuunnitelmassa 2040 osayleiskaava-alue kuuluu lähes kokonaan Lempäälän keskustan ympärille osoitetun uuden/merkittävästi kehitettävän asuinalueen sisälle. Lempäälän keskustaa ympäröivää asuinalueita kehitetään tiiviinä lähijunaan tukeutuvana alueena, jonka asukastavoite on 10 000 asukasta vuoteen 2040 mennessä.

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



Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennussuunnitelmasta 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 (rakennussuunnitelma, 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](http://www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus)

### 3.2.3 Kuntastrategia

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

#### Kyllä. Asennetta ja aktiivisuutta.

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 osajia. Monipuolisia luontomatkailukohteita koskireiteistä Birgitan polun reitistöön kehitetään aktiivisesti.

#### Kyllä. Kestävää kasvua ja viihtyisyyttä.

Lempäälä kasvaa hallitusti. Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyistä nauhataajamaa ja kyliä. Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Elinvoimaiset kylät, omakotitalo-alueet 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 Hinkukuntana kunnianhimoista ilmastotyötä ja otamme ilmastönäkökulmat huomioon päätöksenteossa.

#### Kyllä. Yhdessä tekemistä Suomen suurimmassa kyläyhteisössä.

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

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

### **3.2.4 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 alueisen varaaminen kaavoituksessa

### **3.3 Selvitykset ja selvitystarpeet**

Yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset

- Hauralan eteläosan osayleiskaava-alueen luontoselvitys, 2020, FCG
- Hauralan eteläosan osayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2020, FCG
- Hauralan eteläosan katuverkkotarkastelu, 2020, A-Insinöörit
- Hauralan eteläosan osayleiskaavan arkeologinen selvitys, 2021, Mikroliitti
- Hauralan eteläosan liikennejärjestelyt, aluevaraussuunnitelma, 2022, A-Insinöörit
- Hauralan eteläosan osayleiskaavan hulevesiselvitys, 2022, Destia
- Hauralan eteläosan osayleiskaavan lisäluontoselvitykset, 2022, FCG
- Hauralan eteläosan osayleiskaavan vesihuollon tilavaraukset, 2022, Lempäälän Vesi

## 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
- Väylävirasto
- VR
- Vesilahden kunta
- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- Eltel Networks
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät

## 5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

### 5.1 Tiedottamis- ja osallistumis- menettelyt

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

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

Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan erikseen.

Yleisötilaisuuksien pitämisestä ilmoitetaan edellä mainituissa tiedotusvälineissä.

### 5.2 Viranomaisyhteistyö

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

### 5.3 Palautteen antaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana:

- sähköpostilla [yhdyskunta@lempaala.fi](mailto:yhdyskunta@lempaala.fi)
- postittamalla ne osoitteeseen  
Lempäälä kunta  
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](http://www.lempaala.fi/kaavoitus)

## 6. Vaikutusten arviointi

### 6.1 Menetelmät

Vaikutuksia tullaan arvioimaan koko siltä alueelta, johon kaavan katsotaan merkittävästi vaikuttavan. Pääosin vaikutukset tulevat kohdistumaan suunnittelualueeseen ja sen läheisyyteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on tunnistettu kaavaan olennaisesti liittyvät vaikutukset (lihavoituna). 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	Aikataulu
<b>Kaavaluonnos</b>	nähtävillä 22.9.-22.10.2021
<b>Kaavaehdotus</b>	nähtävillä 9.11.-12.12.2022
<b>Kaavan hyväksymiskäsittely</b>	toukokuu 2023

### YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta  
Yhdyskunnan palvelualue  
PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ  
[www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)  
[www.lempaala.fi/kaavoitus](http://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