



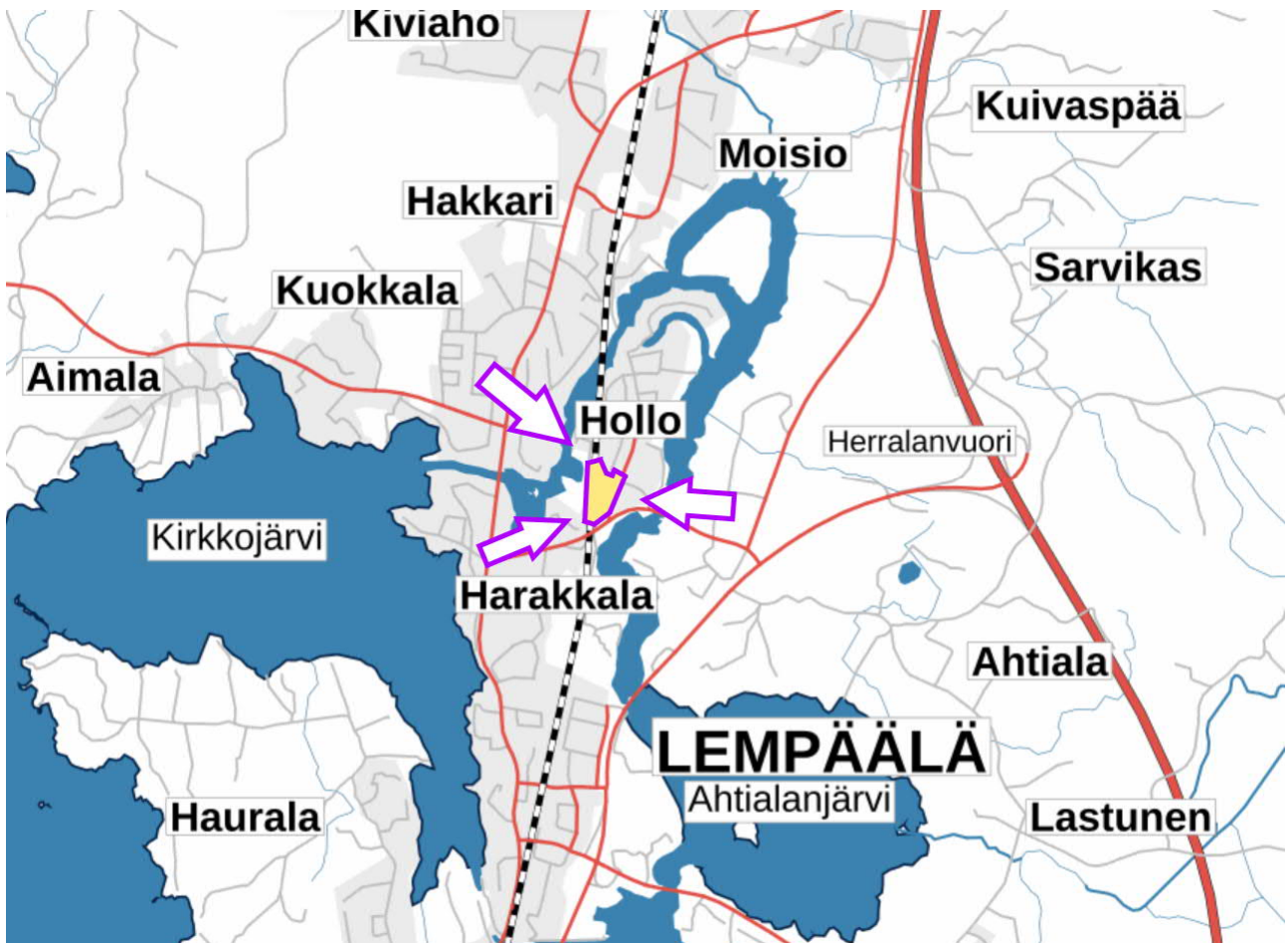
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava nro 9015
Hollon lämpölaite
27.11.2023



1. Suunnittelualue

| | |
|-----------------------|--|
| Kunta: | Lempäälä |
| Kaava-alue: | Tuuliala |
| Korttelinnumero: | - |
| Kaavanumero ja -nimi: | 9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos |
| Kiinteistöt: | 418-444-1-79, 418-444-1-40, 418-425-10-280, 418-444-3-120, 418-444-3-196 ja 418-871-1-10 |
| Kunnan diaarinumero: | 616 / 2023 |



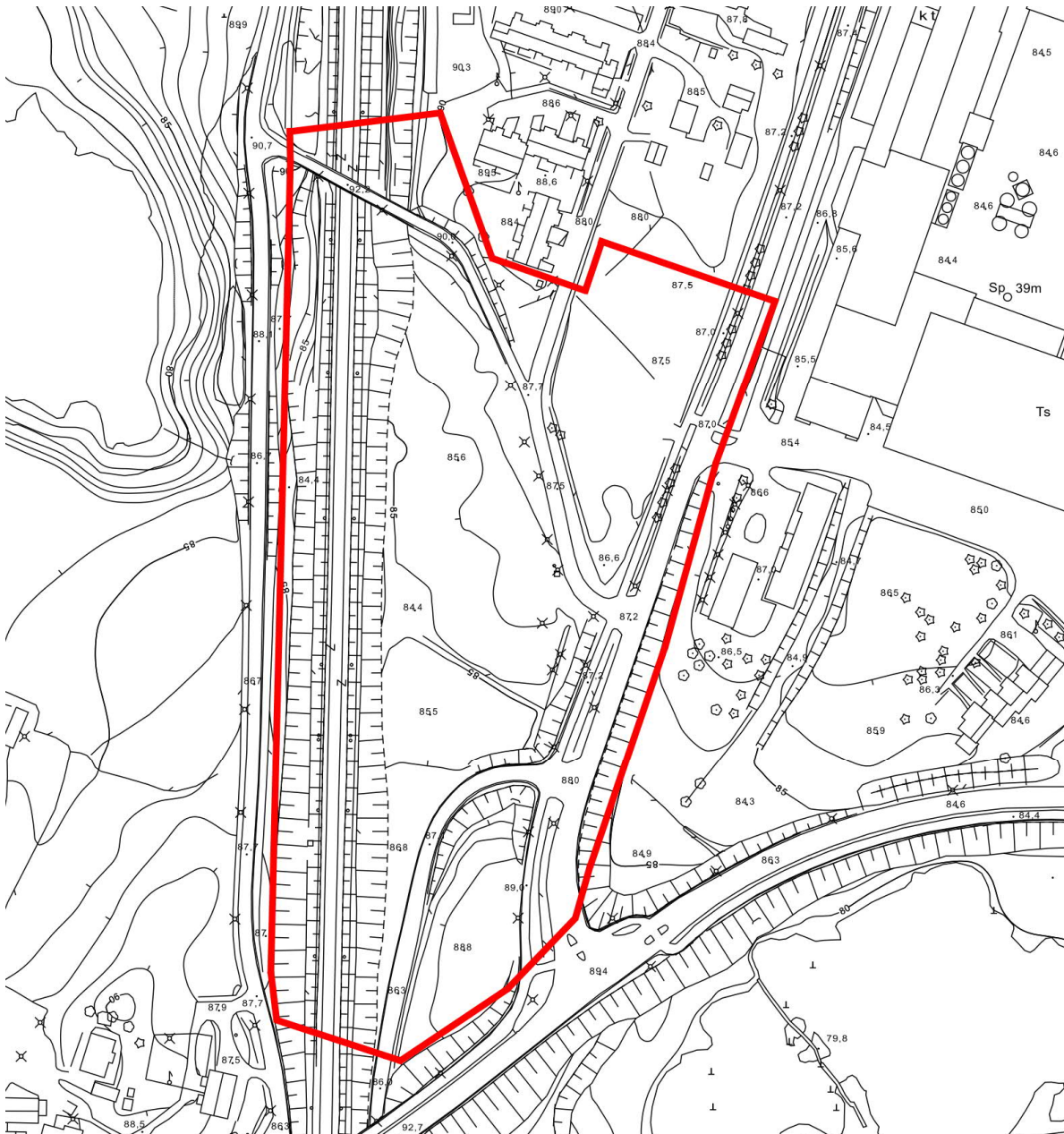
Kuva: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti: violetilla viivalla rajattu keltainen alue.
Selkokartta: © Maanmittauslaitos

2. Tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaava-alueelle energiahuollon aluetta ja samalla päivittää kaava-alue vastaamaan olevaa tilannetta. Nykyisellään alueen asemakaava ei vastaa olevaa tilannetta, sillä alueelle toteutettu radanoikaisu on muuttanut aluetta aiemmasta asemakaavasta merkittävästi poikkeavaksi. Asemakaavan muutoksessa pyritään määrittämään alueet energiahuollon alueiksi, suojaviheralueiksi, rautatiealueiksi sekä teialueiksi voimassa olevaa yleiskaavaa mukailten.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on mahdollistaa alueelle kaasutoimisen lämpölaitoksen, kaukolämpöä tuottavan biohiilituotantolaitoksen sekä kaukolämpövaraston rakentaminen. Kaavamuutoksen tarkoitus on parantaa kaukolämmön saatavuutta, edesauttaa Makasiinintien vanhan lämpölaitoksen käytöstä poistoa sekä parantaa kaukolämmön tuotannon huoltovarmuutta.

Asemakaavan muutoksen OAS- ja luonnosvaiheet olivat nähtävillä 2067 Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksen yhteydessä. Ennen ehdotusvaiheen nähtävillesetättämistä Hollon radanoikaisun kaava-alue jaettiin kahteen osaan, joista toinen jatkaa muusta kaava-alueesta erillisenä nimellä 9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti rajattuna punaisella viivalla kantakartalla.

3. Lähtökohdat

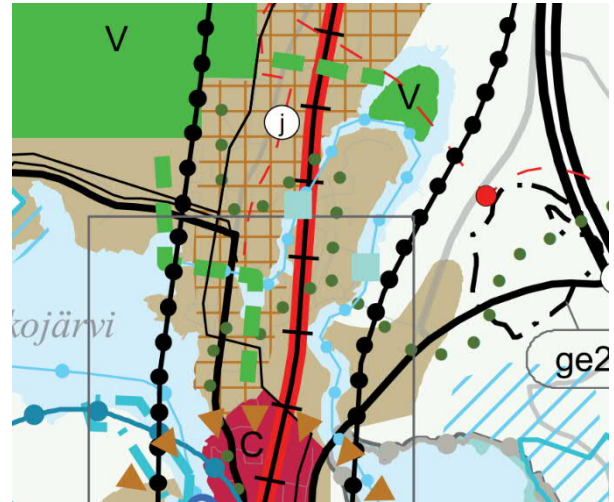
3.1 Kaavoitustilanne

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 keskusakselin kehittämisvyöhyke (mustat helmet), kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (musta raitanauha), taajamatoimintojen alue (beige väri), virkistysyhteys (vihreä pisteiviiva) sekä merkittävästi parannettava päärata.

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. Lempäälän strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 18.8.2021.

Suunnittelualue on osoitettu Strategisessa yleiskaavan 1. kartassa kuuluvaksi kuntakeskuksen helmeen (punainen väri) ja kehittyvään nauhataajamaan (keltainen väri). Kaava-alueen läpi kulkeva rautatie on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtakunnalliseksi radaksi.

Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1.



Strategisen yleiskaavan 2. kartassa kaava-alueen kohdalla on merkintä Birgitan polusta.

Kaava-alueen läheisyydessä on myös merkintä kulttuuriympäristön merkittävästä arvoalueesta. Tällä merkinnällä viitataan kuitenkin Pappilan ympäristöön, ei niinkään kaava-alueeseen.

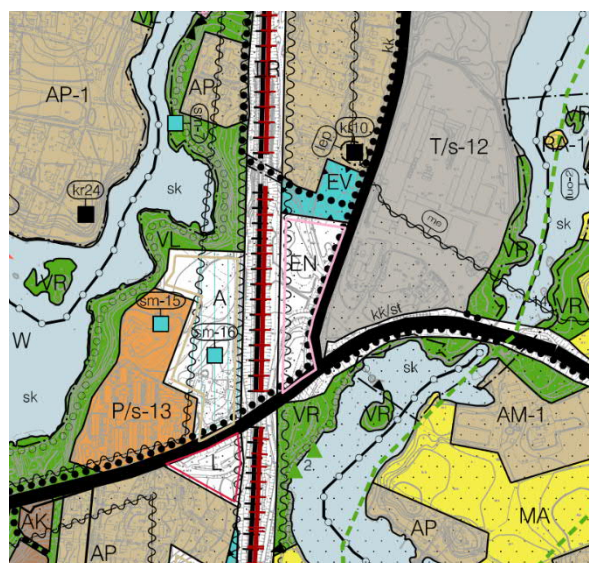


Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartasta 2.

Osayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaava, kaavanumeroltaan 21016. Osayleiskaava on tullut voimaan 8.12.2016.

Osayleiskaavassa kaava-alueella on voimassa seuraavat merkinnät: Energihuollon alue (EN), suojaviheralue (EV), rautatieliikenteen alue (LR), merkittävästi parannettava päärata, yhdystie/kokoojakatu, kevyen liikenteen reitti, kevyen liikenteen ylikulku sekä meluntorjuntatarve.



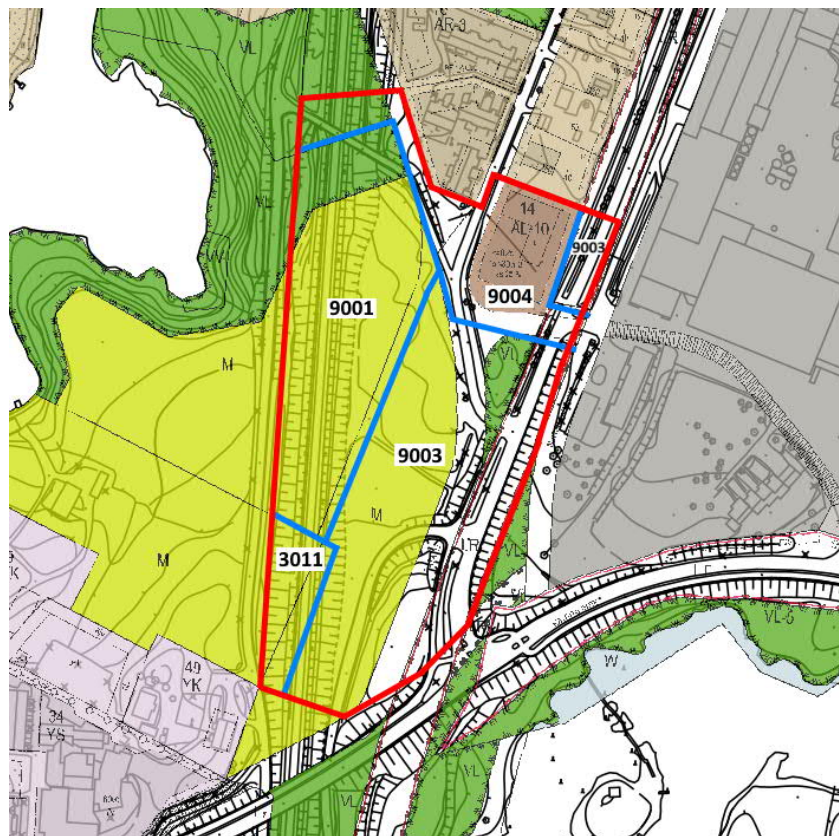
Kuva: Ote osayleiskaavasta.

3.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueen eri osilla on voimassa neljä eri asemakaavaa:

- 9001 Tuulialan rakennuskaava (vahvistettu 1962)
- 9003 Tuulialan rakennuskaavan muutos (astunut voimaan 1975)
- 3011 Kuokkalan rakennuskaavan muutos (astunut voimaan 1976)
- 9004 Tuulialan rakennuskaavan muutos (astunut voimaan 1985)

Asemakaavoissa suunnittelualue koostuu rautatiealueesta (LR), maatalousalueesta (M), kahdesta lähivirkistysalueesta (VL), tiealueista sekä yhdestä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-10).



Kuva: Ote asemakaavayhdistelmästä. Sinisellä merkitty voimassa olevien asemakaavojen rajat.

3.2 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

3.2.1 Lisäraiteiden aluevaraussuunnitelu

VR Track ja A-Insinöörit ovat laatineet 26.10.2012 lisäraiteiden aluevaraussuunnittelun Toijalan ja Tampereen väliselle rataosuudelle. Aluevaraussuunnittelu on olennainen Hollon lämpölaitoksen alueen kannalta, sillä kaava-alueen läpi kulkee suunnitelman alainen rautatie.

Keskeisintä kaava-alueen osalta suunnitelmassa on alueelle osoitetut kaksi uutta lisäraidetta. Lisäraiteet on osoitettu nykyisten raiteiden itäpuolelle.

3.2.2 Selvitykset ja selvitystarpeet

Arkeologiset selvitykset

- Kuokkalan-Hakkarin ja Herralan osayleiskaavan laajennusalueen arkeologinen inventointi, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2013
- Lempäälän Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavan laajennusalueen arkeologinen osa-alueinventointi 2009, Pirkanmaan maakuntamuseo 2009

Kulttuuriselvitykset

- Hollon radanoikaisun asemakaava-alueen rakennetun ympäristön selvitys, FCG 8.6.2021
- Kyliä ja taajamarakentamista Kuokkalan kosken varrella, Kuokkalan-Hakkarin-Herralan-kulttuuriympäristökohteiden inventointi, FCG 30.5.2010
- Teiden varsilla ja vesireiteillä, Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma, Eija Teivas 2004

Lepakkoselvitykset

- Hollon radanoikaisun, Ehtookodon ja Pappilan asemakaava-alueiden lepakkoselvitys, Tmi Vespertilio 2019
- Kuokkala-Hakkari-Herralan alustava lepakkoselvitys, FCG 6.11.2012

Liito-oravaselvitykset

- Hollon radanoikaisu: Liito-oravaselvitys, FCG 18.4.2019

Luontoselvitykset

- Lempäälän Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava-alueen maisema ja luontoselvitys, Lempäälän kunnan tekninen toimi 2013
- Hakkarin-Kuokkalan-Herralan osayleiskaavan luontoselvitys, Kari Laamanen 2012

Meluselvitykset

- Liikennemeluselvitys – 2067 Moisio-Hakkarin, Tuulialan ja Kuokkalan asemakaavan muutos, Hollon radanoikaisu, Taratest 19.5.2021
- Ehtookoto-Pappila, Lempäälä, asemakaavan muutos. Meluselvitys, Destia 2.6.2016

Tärinäselvitykset

- Liikennetärinäselvitys – 2067 Moisio-Hakkarin, Tuulialan ja Kuokkalan asemakaavan muutos, Hollon rataoikaisu, Taratest 2.3.2022

Vaaroihin ja riskeihin liittyvät selvitykset

- Selvitys vaaranarvioinnista, Hollo, Mborg Solutions Oy 23.11.2023

4. Osalliset

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

Lista osallisista

- Alueen maanomistajat- ja haltijat
- Suunnittelualueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän kehitys Oy
- Lempäälän lämpö Oy
- Lempäälän vesi Oy
- Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen
- Väylävirasto
- VR
- Suomirata Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Cinia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Valokuitunen Oy
- Elenia Oy
- Fingrid verkko Oy
- FNE-Finland Oy
- Eltel Networks
- Lempäälä Seura ry
- Hollon Asukasyhdistys ry
- Tuuli-Saaren omakotiyhdistys ry

Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistamismenettelyt

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

Alueen maanomistajia tiedotetaan tavallisella kirjeellä. Lisäksi alueen asukkaille ja maanomistajille järjestetään yleisötilaisuus kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana.

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 seuraavilla tavoilla:

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

Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36
37501 Lempäälä

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- 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). Kaavaselistuksessa arvioidaan vaikutukset:

- **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**
- **Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**
- **Yhdyskunta- ja energiatalouteen**
- **Liikenteeseen**
- **Taajamakuvaan, maisemaan**, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Elinkeinoelämään

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 kaavaselistukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioidusta vaikutuksesta. Pääosin kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat vain alueen välittömään läheisyyteen, lämpölaitoksen tuottaman kaukolämmön vaikutus kantaa kauemmaksi kaukolämpöverkon piirissä olevien asukkaiden koteihin.

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.

Asemakaavan muutoksen OAS- ja luonnosvaiheet olivat nähtävillä 2067 Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksen yhteydessä. Ennen ehdotusvaiheen nähtävilläasettamista Hollon radanoikaisun kaava-alue jaettiin kahteen osaan, joista toinen jatkaa muusta kaava-alueesta erillisenä nimellä 9015 Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos.

| Kaavoituksen vaihe | Ajankohta | Päätöksentekoeelin |
|------------------------------|--|--|
| Vireilletulo ja OAS * | Päätös 12.9.2017 Nähtävillä 20.9.2017- | Yhdyskuntalautakunta |
| Luonnos * | Päätös 9.10.2018 Nähtävillä 17.10. – 19.11.2018 | Yhdyskuntalautakunta |
| Ehdotus | Joulukuu 2023 | Yhdyskuntalautakunta (Hallintosääntö 5. luku 6 §) |
| Hyväksyminen | Alkuvuosi 2024 | Kunnanhallitus (Hallintosääntö 5. luku 1 §) |
| Voimaantulo | Kevät 2024 | (MRL 200 §, MRA § 93) |

* Tähdellä merkityt vaiheet ovat toteutuneet ennen kaavan irtautumista 2067 Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksesta

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