

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

### 3026 Mäkisenpellon asemakaavan muutos

2.9.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenelmistä.

#### 1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Harakkalassa Pappilantien ja rautatien välissä. Alueen koko on noin 1,1 ha.



KARTTA 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja

<b>Kunta</b>	Lempäälä
<b>Kaava-alue</b>	Kuokkala
<b>Korttelit</b>	Osa korttelista 31 sekä siihen liittyvää maa- ja metsätalous- ja katualuetta
<b>Diaarinumero</b>	2064
<b>Kaavoituspäätös</b>	Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavan laatimisesta hyväksyessään vuoden 2020 kaavoitusohjelman. Kaava 3026 oli kaavoitusohjelmassa Sammakokujan nimellä.

#### LEMPÄÄLÄN KUNTA

Postiosoite: PL 36, 37501 Lempäälä | Käyntiosoite: Tampereentie 6

1

Puhelinvaihte: 03 565 51 000 | Sähköposti: [kunta@lempaala.fi](mailto:kunta@lempaala.fi) | [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)

## 2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle keskitehokasta asuinpientalorakentamista.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 KAAVOITUSTILANNE

#### MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessa 27.3.2017 maakuntakaavaehdotuksen 2040. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulo-kuulutus julkaistiin 8.6.2017.

Maakuntakaavan mukaan Mäkisenpellon alue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri) ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä (ruudutus). Suunnittelualue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (musta palloviiva). Maakunnallisesti merkittävä ulkoilureitti (Birgitan polku) on merkitty vihreällä palloviivalla ja viheryhteystarve vihreällä katkoviivalla. Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto on merkitty ohuella mustalla viivalla.

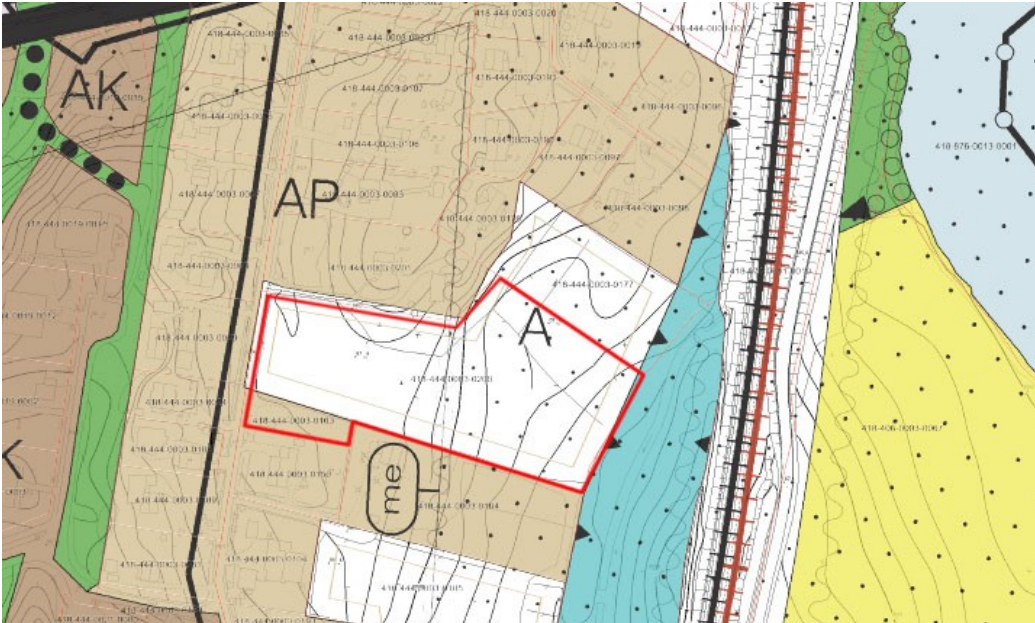


Kartta 2. Ote maakuntakaavasta

#### YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 8.12.2016. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja keskitehokasta asuntoaluetta (A). Alue varataan asumiskäyttöön. Asuntokortteleiden aluetehokkuus on  $e=0,3-0,5$ . Asuntorakennusten tyypit voivat olla pienkerros- ja rivitaloja tai yhteen kytkettyjä pientaloja tai näiden yhdistelmiä. Suunnitteluohje: Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maiseman ominaispiirteisiin ja ympäristön viihtyvyyteen. Hulevesien viivytämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa. Aluetta suunniteltaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää sen toimivuuteen, kuten jalankulku- ja huoltoliikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen. Meluntorjunnasta tulee huolehtia.

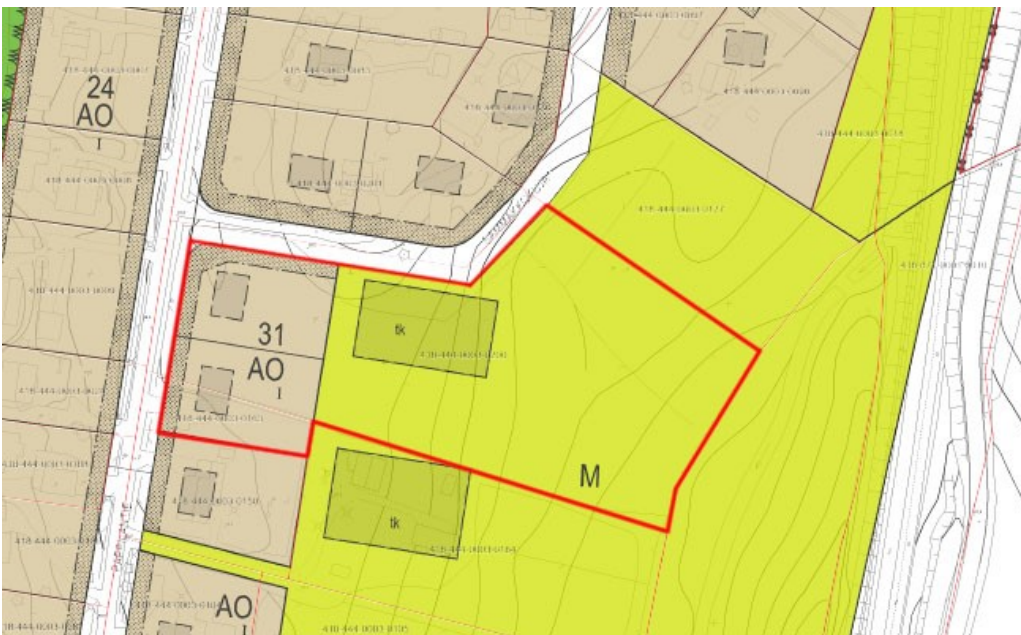
Lisäksi suunnittelualue on osaksi melualueetta (me-merkintä ja pisterasteri). Alueen asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvytys. Alueen rakennukset on sijoitettava niin, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja 55 dBA ylittävältä melulta



Kartta 3. Ote Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella viivalla.

## ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kuokkalan asemakaava, jonka Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 20.12.1966. Asemakaavan mukaan alueella on kaksi omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), maatalousaluetta (M), jolla on ohjeellinen maatalan talouskeskuksen rakennusala (tk) sekä katualuetta.



Kartta 4. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella viivalla.

## MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

- 3026 Kuokkalan asemakaavan muutos, Mäkisenpelto, Lempäälä Liikennemeluselvytys, Destia Oy 28.6.2021
- Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaavan selvitykset

## 4 MAANOMISTUS

Lempäälän kunta omistaa koko suunnittelualueen.

## 5 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §) sekä ne yhteisöt ja viranomaiset, joiden toimialaan kaavoitus liittyy.

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- viranomaislautakunta
- alueen maanomistajat ja –haltijat
- rajanaapurit
- alueen ja lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Lempäälän Vesi Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- alueella toimivat yhdistykset

Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

## 6 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

### TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan palvelupisteessä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*) toimipaikan ollessa avoinna
- kunnan internet-sivuilla, [www.lempaala.fi/3026](http://www.lempaala.fi/3026)

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

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

Rajanaapureille tiedotetaan kaava-asiakirjojen nähtävillä oloista kirjeitse.

Kaavoituksen aloittamisesta tiedotetaan Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle. Osallisilta viranomaisilta pyydetään alustava lausunto luonnosvaiheessa ja lausunto ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisten työneuvottelu. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Pirkanmaan ELY-keskukselle.

## PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen ja kaavaehdotuksesta muistutuksen kaavan nähtävilläoloaikana:

- sähköpostilla [yhdyskunta@lempaala.fi](mailto:yhdyskunta@lempaala.fi)
- postittamalla osoitteeseen:  
Lempäälän kunta  
Yhdyskunnan palvelualue  
PL 36, 37501 Lempäälä.

Kaavaluonnoksesta voi esittää myös suullisen mielipiteen kaavan laatijalle.

## 7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Luonnonoloihin: maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
3. Yhdyskuntarakenteeseen
4. Tekniseen huoltoon
5. Liikenteeseen
6. Taajamakuvaan ja maisemaan
7. Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
8. Ilmastoon

Kaavan laatija arvioi vaikutukset olemassa olevan lähtötietomateriaalin pohjalta. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyjen kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

## 8 ALUSTAVA AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
<b>Kaavan vireilletulo ja oas:n nähtävälleasettaminen</b>	Marraskuu 2020
<b>Kaavaluonnos nähtävillä</b>	Syys-lokakuu 2021
<b>Kaavaehdotus nähtävillä</b>	Helmi-maaliskuu 2022
<b>Kaavan hyväksymiskäsittely</b>	Huhtikuu 2022
<b>Kaava lainvoimainen</b>	Kesäkuu 2022

Asemakaavaluonnos ja –ehdotus asetetaan tarvittaessa uudelleen nähtäville. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus.



## 9 YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Puh. 050 3839 656

Sähköposti [soili.lampinen@lempaala.fi](mailto:soili.lampinen@lempaala.fi)

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

Lempäälä-talo, Manttaalitie 15

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

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