

kuva: Studio Puisto (Lempäälän Master Plan)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

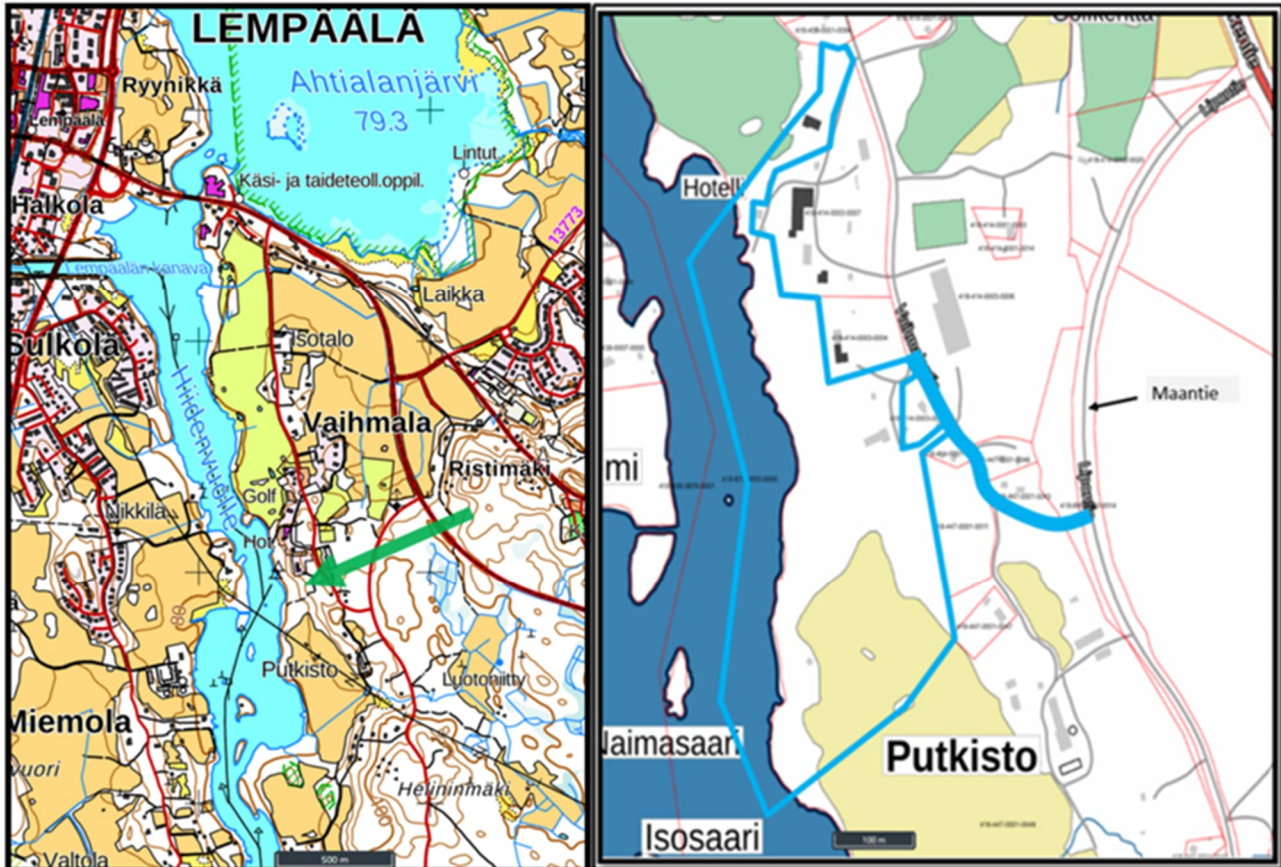
Kaava nro 11005

Vaihmalan ranta-alueen
asemakaava

6.2.2024



Korttelinumero: -
Kaavanumero ja -nimi: **11005 Vaihmalan ranta-alueen asemakaava**
Kiinteistöt: 418-404-3-6
Kunnan diaarinumero: 685/10.02.03/2023



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen alustava sijainti:
© Maanmittauslaitos

2. Kaavahankkeen tavoitteet

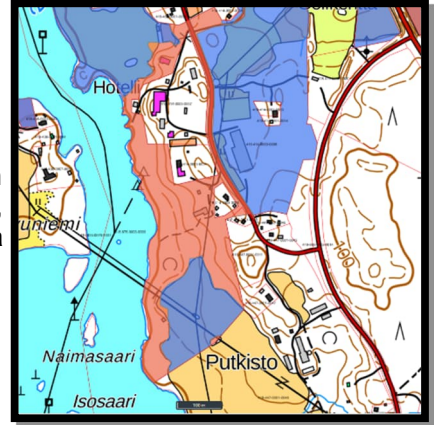
Kaavoitettava alue sijaitsee Vaihmalanhovin kartanon kohdasta etelään päin. Alueelle on valmistunut vuonna 2023 aluekonsepti nimellä Vaihmalan masterplan. Suunnitelmassa ideoitiin Vaihmalan ja Putkistonniemen alueen kehittämisen mahdollisuuksia. Kaavoitettava alue on osa tätä aluetta. Kunta omistaa pääosin alueen.

Alueen kehittäminen jatkuu asemakaavoituksella. Kaavoituksen tavoitteena on alueen virkistyskäytön ja luonnonläheisen matkailun edellytysten parantaminen.

3. Lähtökohdat

3.1 Maanomistus

Edellä kuvassa 1 esitetyn sinisellä viivatun suunnittelualan maan suuruus on noin 10 ha. Alueen omistaa kunta lukuunotamatta tiealuetta, mikä on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa. Viereisessä kartassa sinisellä oleva osa on vuokrattu yksityisille.



3.2 Kaavoitustilanne

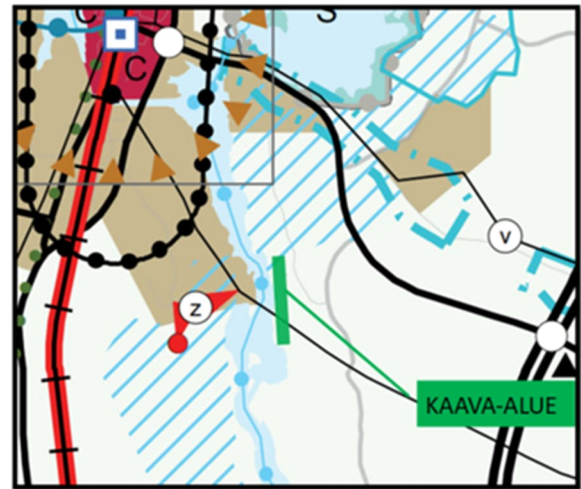
3.2.1 Maakuntakaavat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Kaavan mukaan alue on maaseutualuetta ja sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä. Pohjoisosassa kaava-alue on maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen rajalla. Eteläosassa kulkee voimalinja. Maakuntakaavaan voi tutustua: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaa nimeltään Elonkirjo ja energia ollaan laatimassa. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä v 2023. Kaava-alueelle ei ole tulossa näillä tietoa muutoksia.

Kuva: Ote maakuntakaavasta 2040 kaava-alueen kohta on merkitty vihreällä viivalla.



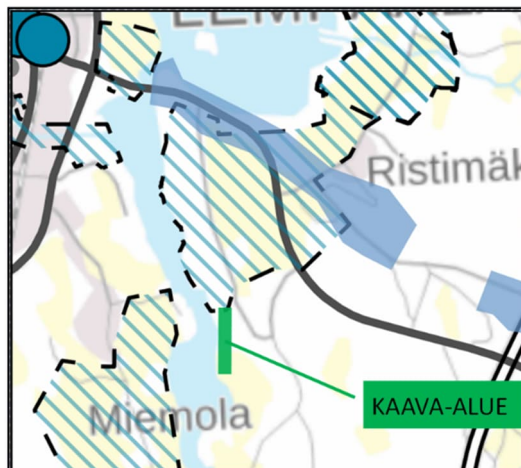
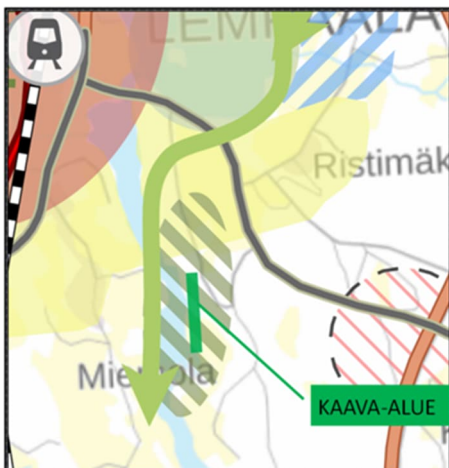
3.2.2 Yleiskaavat

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.

Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu Luontomatkailun ydinalueeksi (kartta 1) ja pohjoisosassa alue on kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue / kulttuuriympäristön helmi (kartta 2) alueen rajalla. Lisätietoja: www.lempaala.fi/14002

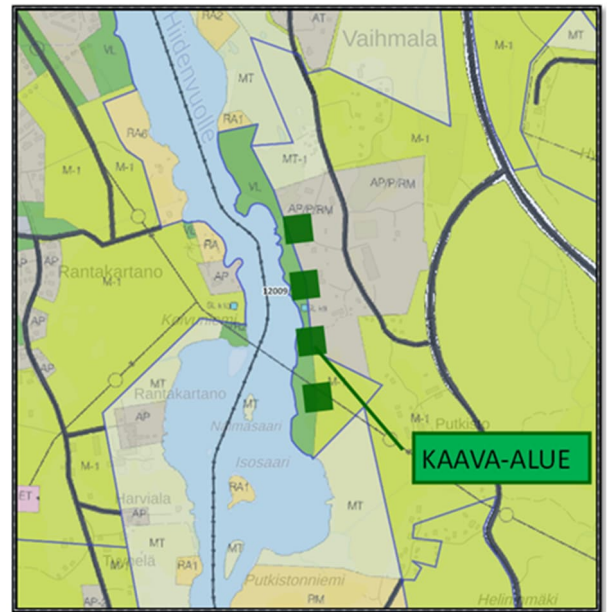
Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1 ja 2. Kaava-alueen kohta on merkitty vihreällä viivalla.



Osayleiskaava

Alueella ovat voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 2001 (12010). Rantavyöhykkeen VL (lähivirkistysalue) ja M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue kaavassa) alueet ovat oikeusvaikutukseton alue yleiskaavassa. Alueella on kohde SL k9, mikä on kasvi. Oikeusvaikutteinen kohta on kaavoitettu AP/P/RM -alueeksi (pienalovaltainen asuntoalue/palvelujen alue/matkailupalvelujen alue). Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma

Kuva: Ote osayleiskaavayhdistelmästä (epävirallinen). Sinisellä merkitty voimassa olevien asemakaavojen rajat. Kaava-alueen kohta on merkitty vihreällä pisteiviivalla.



3.2.3 Asemakaavat

Lähialueella ei ole asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa. Lähimmät asemakaavat ovat Hiidenvuolteen toisella puolella lännessä noin 0,6 km päässä sekä pohjoisessa ja koillisessa noin 1 km päässä.

3.3 Muut suunnitelmat, selvitykset ja selvitystarpeet

3.3.1 Isot linjaukset

Rakennesuunnitelma

Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma 2040+ "Vehreä metropolimme" korostaa sinivihreää ympäristöä, vahvaa rakennetta ja kansainvälistymisen paikkoja.

Seutuhallitus ja kunnat ovat hyväksyneet suunnitelman 2023 vuoden loppuun mennessä. Lisätietoja: Lisätietoja: www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040

MAL-sopimus

MAL-sopimus 2020–2023 ja tuleva sopimus 2024–2027. Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset (MAL) ovat valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välisiä yhteistyösopimuksia. Lisätietoja: www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus

Kuntastrategia

Lempäälän kunnan kuntastrategia 2022-2030. Lisätietoja: www.lempaala.fi/kuntastrategia

3.3.2 Selvitykset ja selvitystarpeet

Osayleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 2001

- Osayleiskaavassa ei ole suoraan hyödynnettävissä olevia selvityksiä.

Arkeologiset selvitykset

- Kaava-alueen vieressä on arkeologinen kohde (kaivaus 2022)
- Laaditaan arkeologinen inventointi.

Kulttuuriselvitykset (kulttuurimaisema ja rakennusinventointi)

- Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousealueet, inventointi (maakuntakaavan 2040 erillisselvitys)

- Teiden varsilla ja vesireiteillä, Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma, Eija Teivas 2004. Kaava-alueen vieressä sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta / rakennusryhmää. Alue on seudullisesti arvokasta maisema-aluetta.
- Lempäälän rakennusinventointi Ihamaa, Putkisto, Vaihjala 2001.
- Edellä mainitun selvityksen rakennusten nykytilanne selvitetään.
- Maisemamatarkastelu laaditaan.

Metsänhoitosuunnitelma

Lempäälän talousmetsäsuunnitelma 2023-2032

Luontoselvitykset (liito-orava, lepakko, linnut jne)

- Luontoselvitys Hiidenvuolle v 2000
- Linnust selvitys Hiidenvuolle v 2000 (tehty, mutta aineistoa ei käytettävissä)
- Alueelle on tehty kunnan oma alustava luontotarkastelu 25.9.2023 osalle aluetta, jossa on arvioitu alueen luontoa ja luontoselvitysten tarvetta.
- Laaditaan luontoselvitys (kasvit, liito-orava, lepakko, linnusto)

Muut selvitykset

- Pohjatutkimus- ja geotekninen rakennettavuus selvitys v 2000
- Ei ole tarvetta tehdä meluselvitystä.
- Tieyhteyksien järjestämistä tarkastellaan

Muu selvitys tai tietolähde

- Lempäälän Master Plan 2023 (Studio Puisto)
- Suunnitelma noin v. 2000 (yksityinen)
- Laiturialueen laajentamisen rakentamisselvitys v. 2000 (yksityinen)
- Hiidenvuolteen asuinalue suunnitelmaluonnos (esite) 22.8.1989 ja 10.7.2000.
- Kyläkirja Itä-Lempäälä Vaihmalasta Valkeakosken rajalle 2014

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
- Suunnittelualueella toimivat yhdistykset
- Lempäälä Seura ry
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän kehitys Oy
- Lempäälän lämpö Oy
- Lempäälän vesi Oy
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen
- Väylävirasto (Vanajaveden veneväylä)
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Valokuitunen Oy
- DNA
- Digita Oy
- Elenia Oy (linja alueen läpi)
- Fingrid verkko Oy
- Eltel Networks

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 ja yrittäjille järjestetään työpaja ja yleisötilaisuus.

5.2 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Erillisneuvotte- luita 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 (liihavoituna). Kaavaselistuksessa arvioidaan vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistykseen.
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- Yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, ympäristöön
- Elinkeinoelämään ja palveluihin

- Kuntastrategiaan

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 kaavaselostukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuksesta. Pääosin kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat alueen läheisyyteen. Matkilun ja virkistykseen vaikutukset ulottuvat kauaksi.

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.

Kaavoituksen vaihe	Ajankohta
Vireilletulo ja OAS *	Helmikuu 2024
Luonnos	Kesäkuu – syksy 2024
Ehdotus	Alkuvuosi 2025
Hyväksyminen	Kevät 2025
Voimaantulo	Kevät 2025

YHTEYSTIEDOT

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

Yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa
puh. 050 383 9286
antero.kortesmaa@lempaala.fi