

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

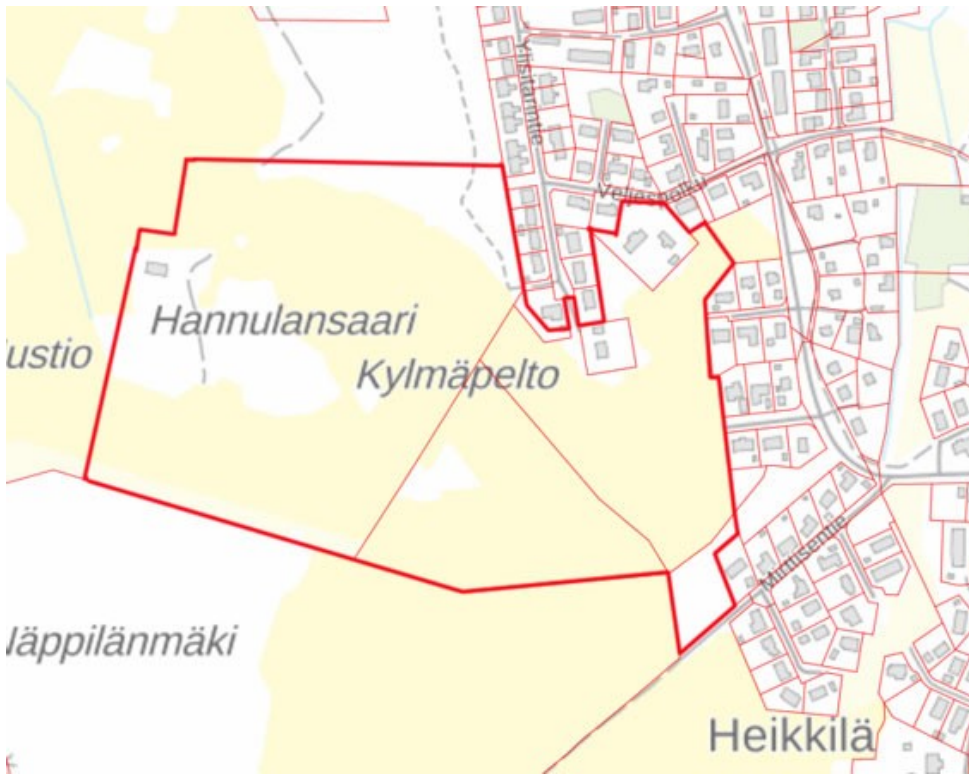
8045 Hauralan eteläosan 1. asemakaava

6.2.2024

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

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Hauralan alueen eteläpuolella, noin kahden kilometrin päässä rautatieasemalta. Alueen koko on noin 21 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja

Kunta	Lempäälä
Kaava-alue	Hemminkilä
Kiinteistöt	sijaintialueen 418/404 kiinteistöt, 2:73, 2:86, 2:92 ja 2:97 sekä osa kiinteistöistä 1:60, 1:120, 1:91 ja 2:98
Diaarinumero	107/10.02.03/2024

LEMPÄÄLÄN KUNTA

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

1

Puhelinvaihte: 03 565 51 000 | Sähköposti: kunta@lempaala.fi | www.lempaala.fi

Kaavoituspäätös Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavan laatimisesta hyväksyessään vuoden 2024 kaavoitusohjelman. Kaavoitusohjelmassa kaava on Hauralan asemakaava 1 -nimellä.

2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle asuinpientalorakentamista ja julkisen rakennuksen tontti päiväkotia varten. Lisäksi alueelle osoitetaan katuja ja lähivirkistysalueita.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea). Alueen länsiosassa on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä (musta palloviiva). RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Tiivistettävä asemanseutu on osoitettu ruskeilla kolmioilla.



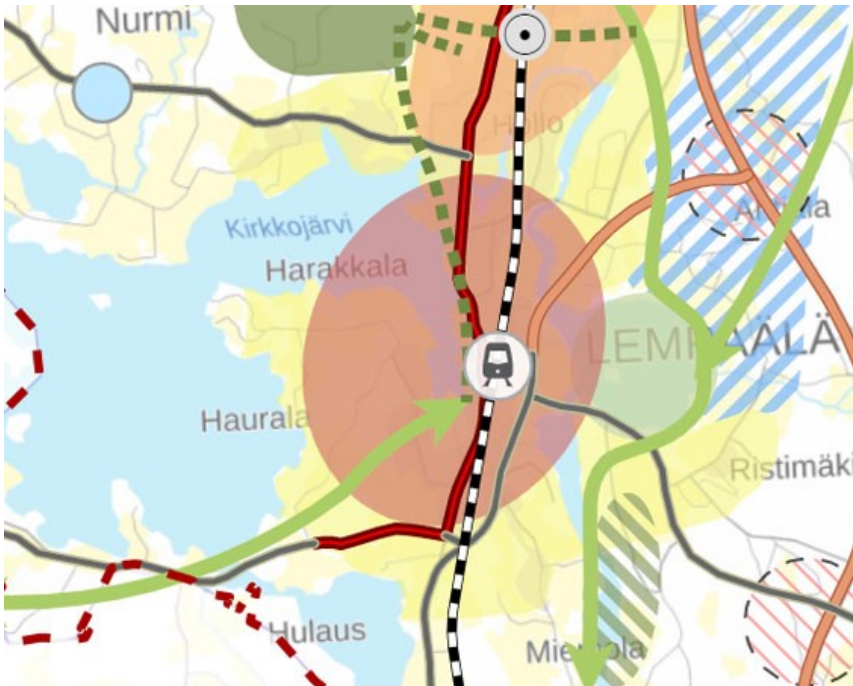
Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA

Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava tuli voimaan 18.8.2021. Strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on kuntakeskuksen helmen aluetta. Lempäälän kuntakeskusta ympäröivä tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan aseman vaikutusalueelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen

herkkä ja pienimittakaavainen kulttuuriympäristö. Helmen rakennuskanta on rohkeaa, tulevaisuuteen katsovaa. Uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkipientaloja 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 kehittämällä. Alueen toteutuksessa panostetaan laadukkaaseen esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

Vihreällä nuolella on merkitty olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys. Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa huomioidaan erityisellä huolella viheryhteyden säilyminen osana yhdyskuntarakennetta. Ekologisen yhteyden säilyminen ja kehittäminen tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva 3. Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1.

HAURALAN ETELÄOSAN OSAYLEISKAAVA

Hauralan eteläosan yleiskaava tuli voimaan 10.1.2024.

Suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-5). Alue varataan pääosin tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Alueelle voi rakentaa myös asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi vähintään $e = 0.2$ aluetehokkuudella. Hulevesien viivytämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa.

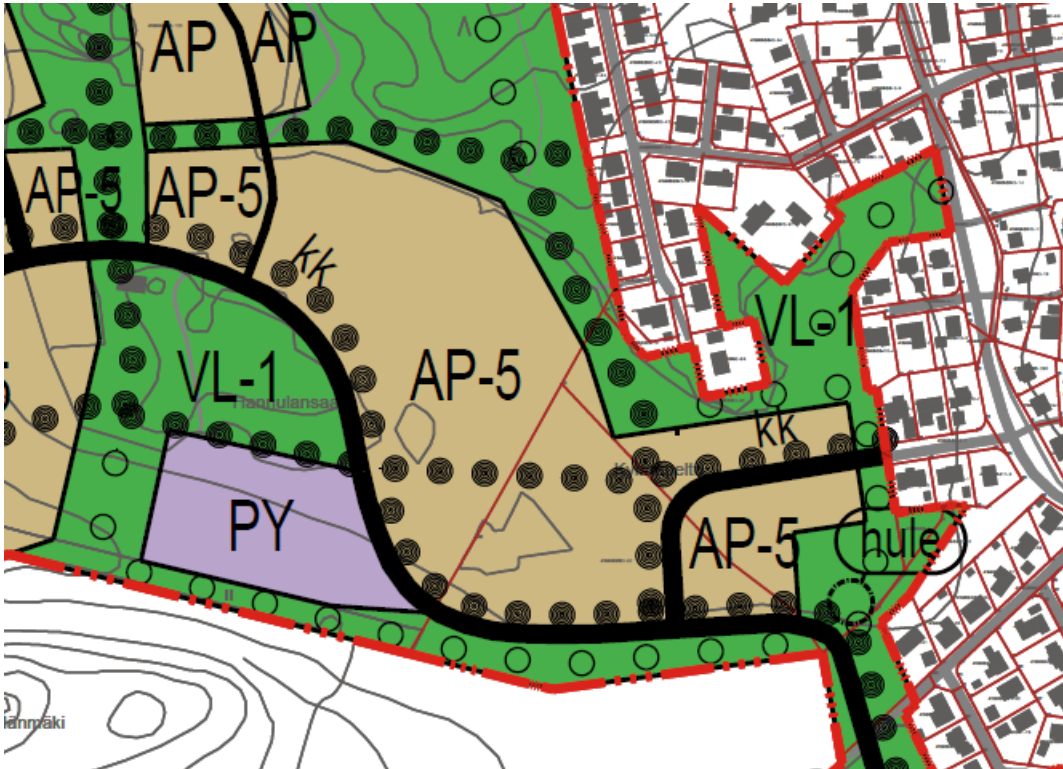
Suunnittelualueella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY).

Lähivirkistysalueet (VL-1) varataan päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan ulkoilua, viljelypalstatoimintaa, hulevesien hallintaa, uusiutuvaa energiaa ja kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen. Suunnittelussa on huomioitava, että alue on osa ekologista viherverkostoa. Viherverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee turvata. Metsäiset alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Alueella tulee välttää liian kapeita metsiköitä, jotka voivat olla alttiita sään ääri-ilmiöille, kuten myrskyille ja kuivuudelle. Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin.

saavutettavana verkostona. Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa ensisijaisesti varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Tärkeimmät kadut on osoitettu mustalla viivalla ja kevyen liikenteen reitit mustalla palloviivalla.

Alueen itäosassa on alueellinen hulevesien viivytykselle varattu alue. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisu tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa.



Kuva 5. Ote Hauralan eteläosan osayleiskaavasta.

KULJUN-MARJAMÄEN-MOISION-KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Osalla aluetta on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 11.2.2002. Suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Suunnittelualueetta koskevat Hauralan eteläosan osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset:

- liito-oravaselvitys 2020
- luontoselvitys 2020

- lisäluontoselvitys 2022
- arkeologinen inventointi 2021
- katuverkkotarkastelu 2020
- liikennejärjestelyt, aluevaraussuunnitelma 2022
- hulevesiselvitys 2022
- vesihuollon tilavaraukset 2022

Asemakaavatyön yhteydessä on mahdollisesti tarpeen laatia rakennettavuusselvitys ja hulevesiselvitys.

4 MAANOMISTUS

Lempäälän kunta omistaa pääosan suunnittelualueesta. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa asuinkiinteistöä ja kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa rakentamatonta aluetta.

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 lähistön 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

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

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

Rajanaapureille tiedotetaan kaava-asiakirjojen nähtävillä oloista kirjeitse.

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen niiden nähtävilläoloaikana voi tutustua:

- kunnan Palvelukäytävällä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*) toimipaikan ollessa avoinna
- kunnan verkkosivuilla, www.lempaala.fi/kaavoitus

Kaavoituksen aloittamisesta tiedotetaan Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kaava-aineistosta voi jättää palautetta kaavan nähtävilläoloaikana:

- sähköpostilla yhdyskunta@lempaala.fi
- postittamalla osoitteeseen:
Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36, 37501 Lempäälä.
- jättämällä kunnan Palvelukäytävälle

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. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

8 ALUSTAVA AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo ja oas nähtävillä	Talvi 2024
Kaavaluonnos nähtävillä	Kevät-kesä 2024
Kaavaehdotus nähtävillä	Syksy 2024
Kaavan hyväksymiskäsittely	Talvi 2024/2025
Kaava lainvoimainen	Kevät 2025

Lempäälän kunnan hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan kunnan hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa ole toisin säädetty.

9 YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola
Puh. 040 573 1527
hanna.ohtola@lempaala.fi

Lempäälän kunta
PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ
Lempäälä-talo, Manttaalitie 15
www.lempaala.fi