

## 8038 Hemminkilän asemakaavan muutos, Haljastentie OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.10.2018

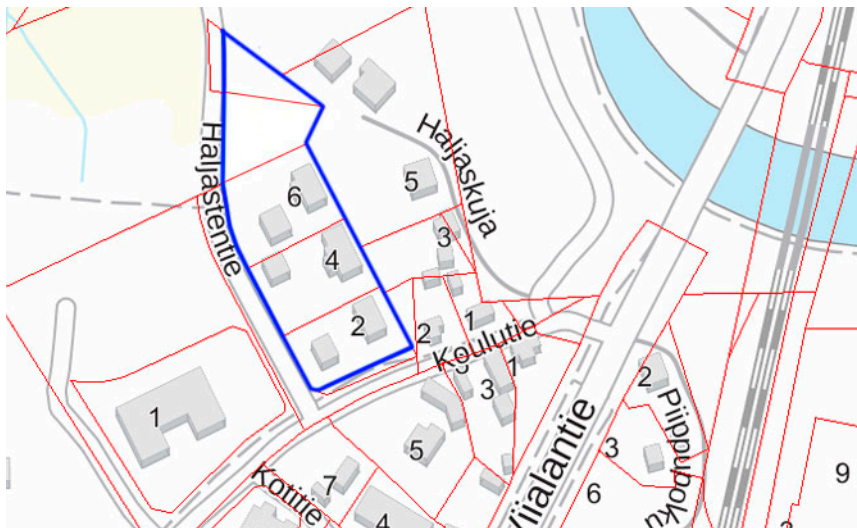
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

### 1. Aloite

Asemakaavaa on alettu laatia yksityisen maanomistajan aloitteesta.

### 2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälän kanavan kaakkoispuolella Haljastentien varrella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-alue opaskartalla.

### 3. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhden uuden erillispientalon tontin osoittaminen suunnittelualueelle ja asemakaavan tarkistaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta sen eteläpuolisilla tonteilla.

## 4. Lähtötiedot

### 4.1. Kaavoitustilanne

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuuston 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. Voimaantulokuulutus julkaistiin 8.6.2017.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri). Se kuuluu myös tiivistettävän asemansuodun alueeseen (ruskea kolmioviiva) ja kaupunkisuodun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (musta palloviiva). Viialantie on tärkeä seutu-tai yhdystie (musta viiva). Sen varressa on ulkoilureitti (vihreä palloviiva) ja länsipuolella yhdysvesijohto (ohut musta viiva).

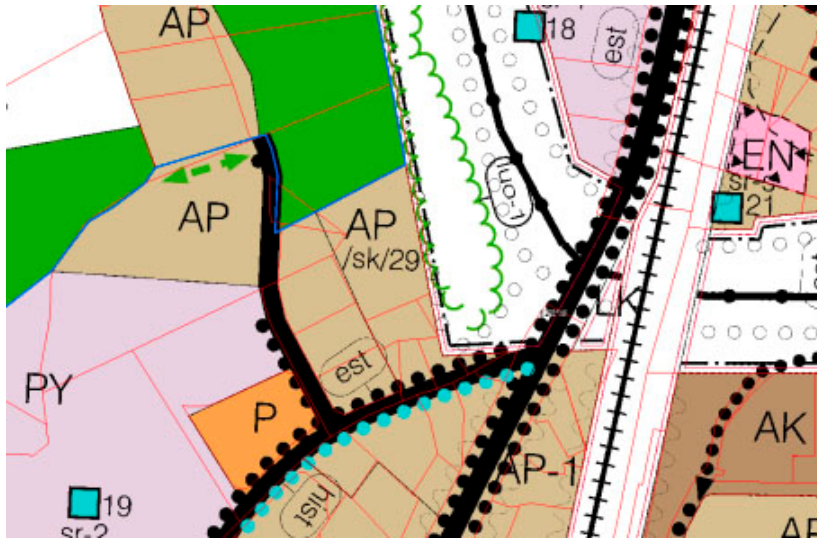


Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

#### Osayleiskaava

Suunnittelualueella on sen pohjoiskulmaa lukuunottamatta voimassa Lempäälän keskustan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 28.1.2013. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Suunnittelualueen pohjoiskulmassa on voimassa Marjamäen-Kuljun-Moision-Keskustan osayleiskaava, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 17.12.2001. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualueen pohjoisosa on lähivirkistysaluetta (VL).

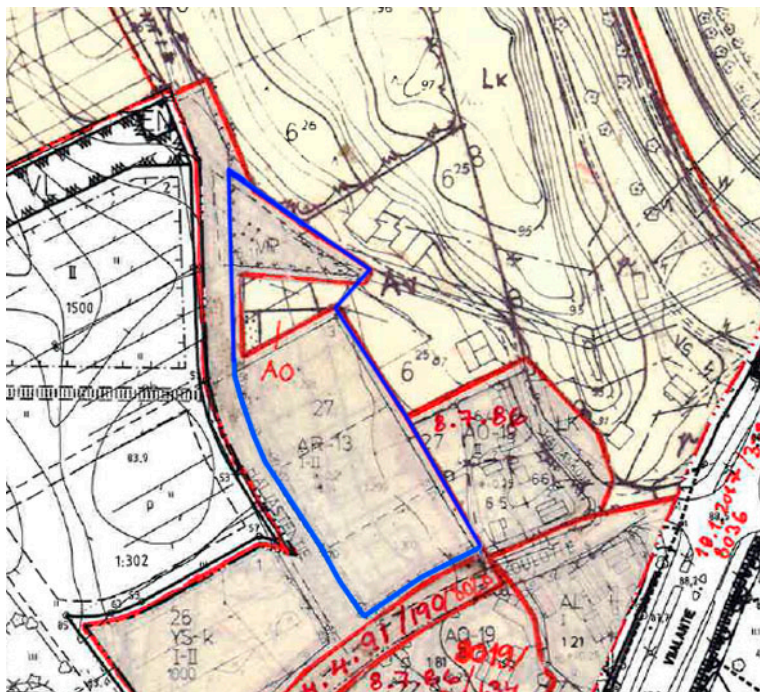


Kuva 3. Ote keskustan osayleiskaavasta.

#### Asemakaava

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa 8.7.1986 vahvistettu asemakaava, jossa on osoitettu Haljastentien varteen rivitalon tontti (AR-13) ja puistoa (P).

Pienellä alueella suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 30.11.1964 vahvistettu rakennuskaava, jossa alueelle on osoitettu asuin- ja kasvitarihakennusten korttelialuetta (AV), ja erillispientalojen korttelialuetta (AO).



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä. Eri asemakaavojen alueet on merkitty punaisella ja suunnittelualueen raja sinisellä.

## 4.2 Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Lempäälän keskustan muinaisjäännöselvitys 2009, Mikroliitti Oy
- Muinaisjäännöselvityksen täydennys 2010, Mikroliitti Oy
- Lempäälän keskusta-alueen meluselvitys, Trafix, 23.12.2009
- Lempäälän keskustan osayleiskaavan maisema- ja luontoselvitys 2010, Marita Palokoski ja Kari Laamanen
- Lempäälän keskusta-alueen lepakkoselvitys 2010, Pekka Rintamäki
- Lempäälän keskusta-alueen liito-oravaselvitys 2010, Kari Laamanen
- Lempäälän keskustan osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 8.3.2011

Lisäselvityksiä tehdään tarvittaessa.

## 4.3 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

## 5. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoittaja arvioi asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön. Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan seuraavat asemakaavan vaikutukset:

- vaikutukset luonnonoloihin
- vaikutukset taajamakuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset palveluihin
- vaikutukset asumiseen
- vaikutukset virkistykseen
- vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin
- taloudelliset vaikutukset
- vaikutukset tekniseen huoltoon
- vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja liikenteen järjestämiseen
- vaikutukset päästöihin

## 6. Osalliset

Suunnittelutyön osallisiin kuuluvat mm:

- maanomistajat
- rajanaapurit
- suunnittelualueen ja lähiseudun asukkaat
- suunnittelualueella toimivat yritykset
- suunnittelualueella työskentelevät
- suunnittelualueella toimivat yhdistykset
- kunnan hallintokunnat
- viranomaiset



- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi
- LNI Verkko Oy
- Elisa Oyj/Verkon suunnitteluosasto

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee (MRL 62 §).

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### 7.1. Kaavoituksen vaiheista tiedottaminen

Asemakaavamuutoshankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan Internet-sivuilla ja Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla.

### 7.2. Nähtävilläolojen järjestäminen

Kaava-asiakirjoja pidetään nähtävillä kunnan palvelupisteessä ja kunnan Internet-kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko kaavan valmisteluvaiheen ajan, ja siihen tehdään työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä. Kaavaluonnosta pidetään nähtävillä 14 päivän ajan ja kaavaehdotusta 30 päivän ajan. Jos kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ilmenee syitä tehdä kaavaehdotukseen olennaisia muutoksia, se asetetaan korjattuna uudelleen nähtäville.

### 7.3. Mielenpitojen ja muistutusten esittäminen

Osalliset voivat tehdä huomautuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Huomautus tulee tehdä ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta voi esittää kirjallisia muistutuksia sen nähtävilläoloaikana.

Kaavoittaja antaa mielipiteisiin ja muistutuksiin perustellut vastaukset. Muistutuksen esittäjällä on oikeus saada muistutukseen kirjallinen vastine, jos hän antaa muistutuksen yhteydessä osoitetietonsa.

Mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää sähköpostitse osoitteeseen [yhdyskunta@lempaala.fi](mailto:yhdyskunta@lempaala.fi), toimittaa henkilökohtaisesti kunnan palvelupisteeseen tai lähettää postitse osoitteeseen:

Lempäälän kunta  
Yhdyskunnan palvelualue  
PL 36  
37501 Lempäälä

## 7.4. Valitusoikeus

Asianosaisilla ja kunnan jäsenillä on oikeus esittää Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitus kaavan hyväksymispäätöksestä valitusaikana, joka on 30 vuorokautta kaavan hyväksymispäätöksen julkistamisesta. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 7.5. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään Pirkanmaan ELY-keskukselle tiedoksi. Asemakaavaluonnoksista pyydetään osallisilta viranomaisilta alustavat lausunnot ja asemakaavaehdotuksesta virallinen lausunto. Tarvittaessa järjestetään viranomaisten työneuvotteluja.

## 7. Kaavoitusta koskevat päätökset ja sopimukset

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen laatimisesta 20.11.2017.

## 8. Alustava aikataulu

Alla on esitetty kaavoituksen arvioitu aikataulu. Asemakaavaluonnos voidaan tarvittaessa asettaa uudelleen nähtäville. Myös asemakaavaehdotus voidaan palauttaa valmisteluun nähtävilläolon jälkeen, jos ilmenee tarvetta tehdä siihen merkittäviä muutoksia.

Ajankohta	Kaavoituksen vaihe
Alkuvuosi 2018	Kaavoituksen vireilletulo osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, kaavaluonnoksen laatiminen
Syksy 2018	Kaavaluonnoksen nähtävilläolo
Talvi 2018-2019	Vastineiden antaminen kaavaluonnoksesta esitettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin, kaavaluonnoksen tarkentaminen kaavaehdotukseksi
Kevät 2019	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo
Syksy 2019	Vastineiden antaminen kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavakarttaan
Loppuvuosi 2019	Kaavan hyväksymiskäsittely

### Asemakaavan suunnittelija

Lempäälän kunta, yhdyskunnan palvelualue  
Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen  
Tampereentie 8  
PL 36, 37501 Lempäälä  
puh. 050 3839 656  
sähköposti: soili.lampinen@lempaala.fi

