

18.6.2025, päivitys 3.11.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1. Suunnittelualue

Kunta:	Lempäälä
Kaava-alue:	Hemminkilä
Korttelinumero:	64
Kaavanumero ja -nimi (kiinteistö):	8048 Haljastennokka (418-431-6-29, 418-431-6-87, 418-431-6-131, 418-431-6-131, 418-882-1-0)
Kunnan diaarinumero:	192 / 2025



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

2. Kaavahankkeen tavoitteet

2.1 Tavoitteet kaavalle

Tavoitteena on esittää lisärakentamista alueelle siten, että rannan virkistys- ja luonnonympäristö säilyy julkisessa käytössä. Nykyinen Haljastennokan huvilarakennus ja sauna vaatisivat kunnostustoimenpiteitä, jotta vuokrauskäytön jatkaminen olisi mahdollista. Toisaalta nykyisen kaltaisesta vuokrauksesta saatavat tulot eivät riitä kattamaan korjauksen ja kunnossapidon kustannuksia. Asemakaavan muutoksen avulla huvilarakennuksen käyttötarkoituksen muutettaisiin siten, että se on myytävissä. Samalla tutkitaan 1–2 pientalotontin kaavoitamista huvilarakennuksen viereen. Työssä voidaan myös tutkia huvilarakennuksen muuttamista yrityskäyttöön.

Nykyisen osayleiskaavan, strategisen yleiskaavan sekä kuntastrategian tavoitteiden pohjalta esitetään, että aluetta pyritään kehittämään nykyistä tiiviimmälle rakentamiselle siten, että huomioidaan ulkoilun ja lähiluonnon tarpeet sekä säilytetään vapaat ranta-alueet. Samalla kehitetään sujuvia virkistysreittejä vesistöjen ja liikenneväylien esteellisessä ympäristössä. Suunnitteluratkaisussa tavoitellaan sopivaa tasapainoa lisärakentamisen ja virkistysalueiden välillä. Alueella on voimakkaita maastonmuotoja, jotka tuovat haastetta suunnitteluun. Tavoitteena on ensisijaisesti kehittää kunnan omistuksessa olevia alueita.

3. Lähtökohdat

3.1 Kaavoitustilanne

3.1.1 Maakuntakaava

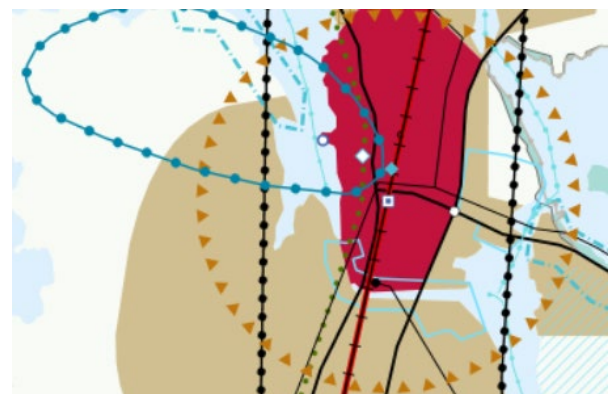
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017.

Kaavamuuotosalue sijoittuu maakuntakaavan kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle (kk1) ja tiivistettävä asemanseutu -merkin sisään.

Taajamatoimintojen aluetta tulee suunnitella asuminen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistystyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuuden edistämiseen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon keskeinen sopeutuminen ilmastomuutokseen.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureille tulee ottaa huomioon.

Alue on maakunnallisesti merkittävän Lempäälän kanavan rakennetun kulttuuriympäristön ääressä. Suunnittelussa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä sekä sopeutua kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta.

Pirkanmaan maakuntahallitus on 28.4.2025 päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointi-

suunnitelman. Kyseessä on toinen vaihemaakuntakaava, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

Voimassa olevaa maakuntakaavaa täydentävä Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistykseen, luonnonmonimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisen sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Lisätietoja: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/> ja <https://kaava.pirkanmaa.fi/>.

3.1.2 Yleiskaava

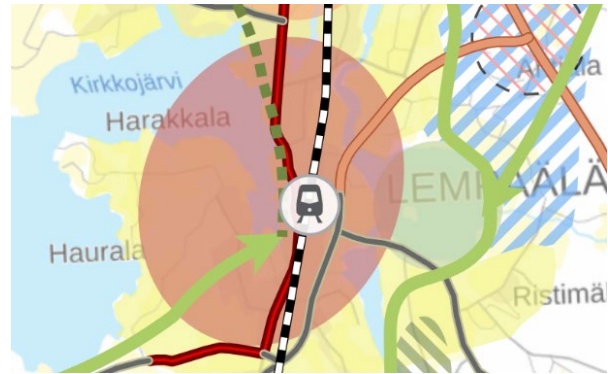
Strategisessa yleiskaavassa (14002, 18.8.2021) Haljastennokan kohdalla on tärkeä ekologinen yhteys kuntakeskuksesta Vesilahden suuntaan. Alue on kuntakeskuksen helmen aluetta, jota tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä, kuitenkin herkkää ja pienimittakaavaista kulttuuriympäristöä huomioiden. Tavoitteena on korkea aluetehokkuus, mutta tilaa varataan myös yleisille alueille, toteuttaen laadukasta viherympäristöä ja varmistaen yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/14002.

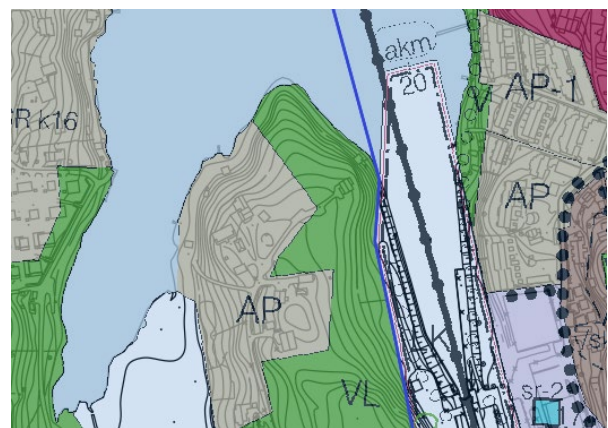
Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osa-yleiskaavassa (12010, 17.12.2001) alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntopuueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

Suunnittelualue rajautuu **Lempäälän keskustan osayleiskaavan** (12015, 28.1.2013), kanava-alueeseen, jolle on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristömerkintä akm. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa erityisesti kunkin alueen rakennettuun kulttuuriperintöön ja ympäristön arvoihin. Alueeseen merkittävästi vaikuttaviin hankkeisiin on pyydetty lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ELY-keskukselta.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma.



Ote strategisesta yleiskaavasta.



Ote yleiskaavayhdistelmässä, jossa sininen viiva osoittaa yleiskaavojen välisen rajan.



Ote asemakaavayhdistelmästä.

3.1.3 Asemakaava

Nykyisissä asemakaavoissa (1964, 1980 ja 2002) Haljastennokan alue on merkitty kesäasuntopuueeksi, omakotirakennusten korttelialueeksi ja katu-

alueeksi. Koko Haljastennokan aluetta ei kuitenkaan ole asemakaavoitettu. Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma

3.2 Muut suunnitelmat

3.2.1 Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Rakennesuunnitelman 2040+ kokoavassa teemakartassa Lempäälän kuntakeskus on seudullisesti merkittävien palveluiden keskus, jota kehitetään myös monipuolisena työpaikkojen alueena. Keskus yhdistyy muihin keskuksiin kestävä liikkuksen seudullisin laatuikäytävien. Keskus sijoittuu toiminnallisesti ja rakennetyypeiltään monimuotoisena kehitettävän merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Kehitettävänä on seudullinen ekologinen, vapaa-ajan ja virkistysverkosto.

Lisäksi vesistöön on osoitettu vesistöjen kehittämisen seudulliseen virkistyskäyttöön -merkintä.

Lisätietoja: <https://tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuunnitelma-2040/>.

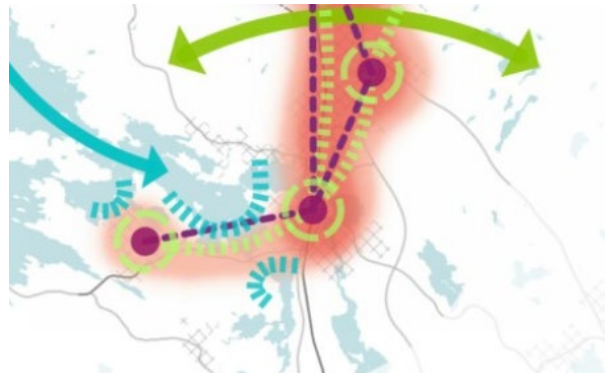
3.2.2 MAL-sopimus 2024–2027

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa (MAL) tavoitteena on, että Tampereen kaupunkiseudulle on rakennettu vähintään 13 400 asuntoa, joista vähintään 80 % kohdennetaan Rakennesuunnitelman 2040+ merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Seudullisesti merkittävien keskustojen verkostoa kehitetään edistämällä keskustoihin liittyviä joukkoliikenne-, virkistys- ja viheryhteyksiä. Kunnat kohdentavat ylikunnallisten palvelujen tarjonnan seudullisesti merkittäviin keskuksiin. Kunnat ja valtio kehittävät asema-alueita liikenteen solmupisteenä matkaketju- sekä matkustajapalveluiden näkökulmasta.

Lisätietoja: www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus

3.2.3 Kuntastrategia

Lempäälän kunnan kuntastrategiassa Meidän Lempäälässä elämä on mieluisaa ja mielekästä, juuri sinun näköistäsi. Tänne on helppo juurtua. Lempäälän vetovoima koostuu sujuvasta arjesta sekä elämyksistä sen keskellä. Lempäälä tuntuu kodilta. Lempäälästä löytyy asuinpaikka jokaiselle asumismuodosta riippumatta sekä yrityksille ja yhdistyksille monipuolisia toimitiloja.



Ote rakennesuunnitelma 2040+ kartasta.

Hyödynnämme sijainnin ja kulkuyhteyksien tuomat mahdollisuudet. Kasvatamme asemanseutuja ja keskitämme kaavoitusta lähijuna-asemien sekä joukkoliikennereittien varteen. Vahvistamme Lempäälän asemaa Pirkanmaan matkailukuntana.

Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Lempäälässä arvostetaan monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset kylät, omakotialueet ja monipuoliset asumismuodot ovat voimavaramme.

Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen. Lähiluonto ja vesistöt ovat kaikkien saavutettavissa ja lisäävät kuntalaisten hyvinvointia.

Vahvistamme kestäviä työ- ja asiointiliikkuksen muotoja. Tuetaan joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Aktiivisiin liikkumismuotoihin perustuvia elämäntapoja vauhditetaan täydentämällä pyöräily- ja kävelyreitit.

Suhteellinen väestökasvu on Lempäälässä korkeampi kuin Tampereen seudulla keskimäärin ja väestönkasvun vuotuinen tavoite on yksi prosentti. Vähennämme 80 % kasvihuonepäästöjä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kuntastrategia

3.3 Selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavasta on tarpeen laatia luontoselvitys ja arkeologinen tarkkuusinventointi.

Suunnittelualuetta koskevia aiempia selvityksiä ovat Lempäälän keskustan kulttuuriympäristökohdeiden inventointi 2009, Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma Teiden varsilla ja vesireiteillä 2006, Lempäälä, Keskustan alueen muinaisjäännösinventointi 2009 ja täydennys 2010.

4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §). Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen
- Lempäälän kehitys oy
- Lempäälän lämpö oy
- Lempäälän vesi oy
- Lempäälän yrittäjät ry
- Lempäälä-seura
- Lempäälän vammaisneuvosto
- Väylävirasto
- Elenia oy
- Elisa oyj
- Telia Finland oyj
- DNA oyj
- DNA Tower Finland oy
- Cinia oy
- Eltel Networks
- FNE-Finland oy
- ICT Elmo oy
- Digita oy
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät

5. Tiedottaminen, osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Tiedottamis- ja osallistumismenetelyt

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

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

Alueen maanomistajia tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

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:

- sähköpostilla yhdyskunta@lempaala.fi
- postittamalla ne osoitteeseen
Lempäälä kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36
37501 Lempäälä
- toimittamalla kunnan palvelukäytävälle osoitteeseen Manttaalitie 15

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan palvelukäytävällä sen aukioloaikoina osoitteessa Manttaalitie 15
- kunnan verkkosivuilla
www.lempaala.fi/kaavoitus

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Menetelmät

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on tunnistettu kaavaan olennaisesti liittyvät vaikutukset (li-havoituna). Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

- **ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;**
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- **kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;**
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- **kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;**
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan lähtötietomateriaaliin. 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 vai alueen välittömään läheisyyteen.

7. Aikataulu ja päätöksenteko

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

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavaluonnos	syksy 2025
Kaavaehdotus	syksy 2026
Kaavan hyväksymiskäsittely	2027

YHTEYSTIEDOT

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

www.lempaala.fi/kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Maija Villanen

puh. 040 1337764

majja.villanen@lempaala.fi

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

puh. 044 486 3418

teija.makela@lempaala.fi