

## 1 SUUNNITTELUALUE

**Kunta** Lempäälä

**Alue** Rajasilta

**Kaavanro** 1102



**Kuva. Asemakaavan likimääräinen sijainti on osoitettu ympyrällä ja nuolella**

## 2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Suunnittelualue sijaitsee Sääksjärvellä osoitteessa Tampereentie 477. Asemakaavoitettava alue on osa Neste huoltamon kiinteistöä Tampereentien ja rautatien välisellä alueella.

Kaavahankkeen tavoitteena on osoittaa kiinteistön 2597 m<sup>2</sup> suuruiselle osalle liike-, toimisto-, toimitilarakennusten tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuusrakennusten korttelialuetta.

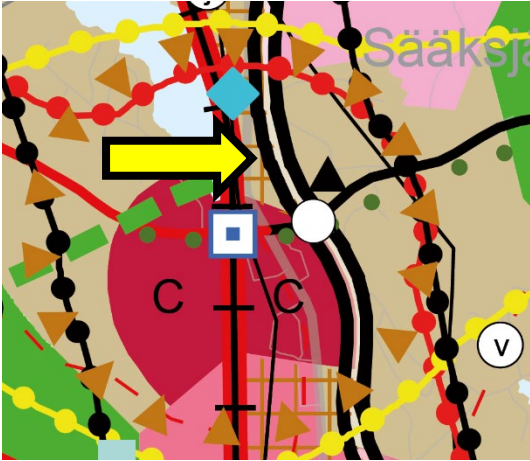




### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### KAAVOITUSTILANNE

##### MAAKUNTAKAAVA

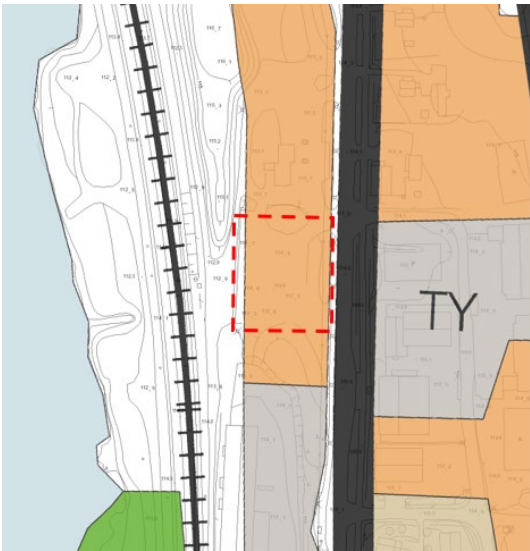


Alueella on voimassa Pirkanmaan 2040 maakuntakaava. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella, jota koskee merkinnät:

- tiivis joukkoliikennevyöhyke
- kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke
- tiivistettävä asemaseutu
- kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke
- 2-kehän kehittämisvyöhyke

*Kuva. Ote maakuntakaavasta. Asemakaava-alueen sijainti on merkitty keltaisella nuolella.*

##### YLEISKAAVA



Suunnittelualueella on voimassa Sääksjärven – Kuljun pohjoisosan osayleiskaava vuodelta 1992. Suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta P.

*Kuvat. Vasemmalla ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Asemakaavan alustava raja on merkitty punaisella. Alla ote Sääksjärven osayleiskaava-alueesta, johon suunnittelualue on merkitty keltaisella*

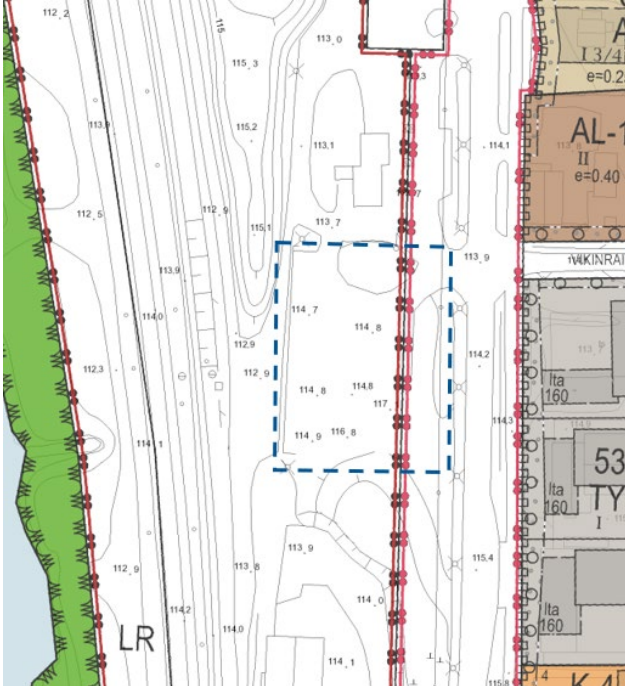
Suunnittelualueella on vireillä Sääksjärven osayleiskaava (luonnosvaihe, kaavanro 12002), jossa kaavoitettava alue on merkitty työpaikka-alueeksi TPA:

*Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet. Alueelle voi sijoittaa työtiloja-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueella sijaitsevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.*



## ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa Sääksjärven rakennuskaava vuodelta 1967. Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu rautatiealueeksi LR ja osa kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen LT.



## 4 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

### RAKENNUSKANTA

Alue on rakentamaton.

### MAANOMISTUS

Alue on yksityisessä omistuksessa.

### SELVITYSTARPEET

Asemakaavoitusta varten laadittavia selvitystarpeita ei ole alustavasti tunnistettu.

### YMPÄRISTÖ

Alue on pääosin sorapintaista ulkovalvontaan käytettyä aluetta. Samalla kiinteistöllä alueen pohjoispuolella sijaitsee yksikerroksinen huoltamotarakennus. Länsipuolella kulkee Helsinki – Tampere -rautatietie, eteläpuolella teollisuusrakennus ja itäpuolella Tampereentien toisella puolella melko tuore pientaloisuus- / toimitila-alue.

## 5 OSALLISET

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

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Lempäälän Kehitys Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Ympäristöviranomaiset
- Lempäälä Seura ry
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- Elenia Oy
- Elisa Oyj / Verkon suunnitteluosasto
- Telia Company
- DNA
- Eltel Networks

## 6 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

### TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

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

Alueen maanomistajille, asukkaille ja asukasyhdistyksille, valtion viranomaisille sekä muille viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

### PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana:

- sähköpostilla [yhdyskunta@lempaala.fi](mailto:yhdyskunta@lempaala.fi)
- postittamalla ne osoitteeseen:  
*Lempäälän kunta*  
*Yhdyskunnan palvelualue*  
*PL 36, 37501 Lempäälä*
- toimittamalla kunnan palvelupisteeseen, osoite *Manttaalitie 15*.

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan palvelukäytävällä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*) toimipaikan ollessa avoinna
- kunnan internet-sivuilla, [www.lempaala.fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat](http://www.lempaala.fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat)

## 7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

### VAIKUTUKSIEN ARVIOINTIMENETELMÄT

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

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

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

### VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuksesta. Tämän kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat pääasiallisesti alueen välittömään läheisyyteen.

## 8 AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

### ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavan aikataulu on ohjeellinen ja se voi muuttua prosessin aikana.

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
Vireilletulo ja OAS nähtävillä	loka- marraskuu 2021
Kaavaluonnos nähtävillä	huhti-toukokuu 2022
Kaavaehdotus nähtävillä	syys-lokakuu 2022
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	marraskuu 2022
Kaava lainvoimainen	joulukuu 2022

### YHTEYSTIEDOT

Pekka Seppänen, elinvoimakaavoittaja

Puh. 044 486 3614

pekka.seppanen@lempaala.fi

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

yhdyskunta@lempaala.fi

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