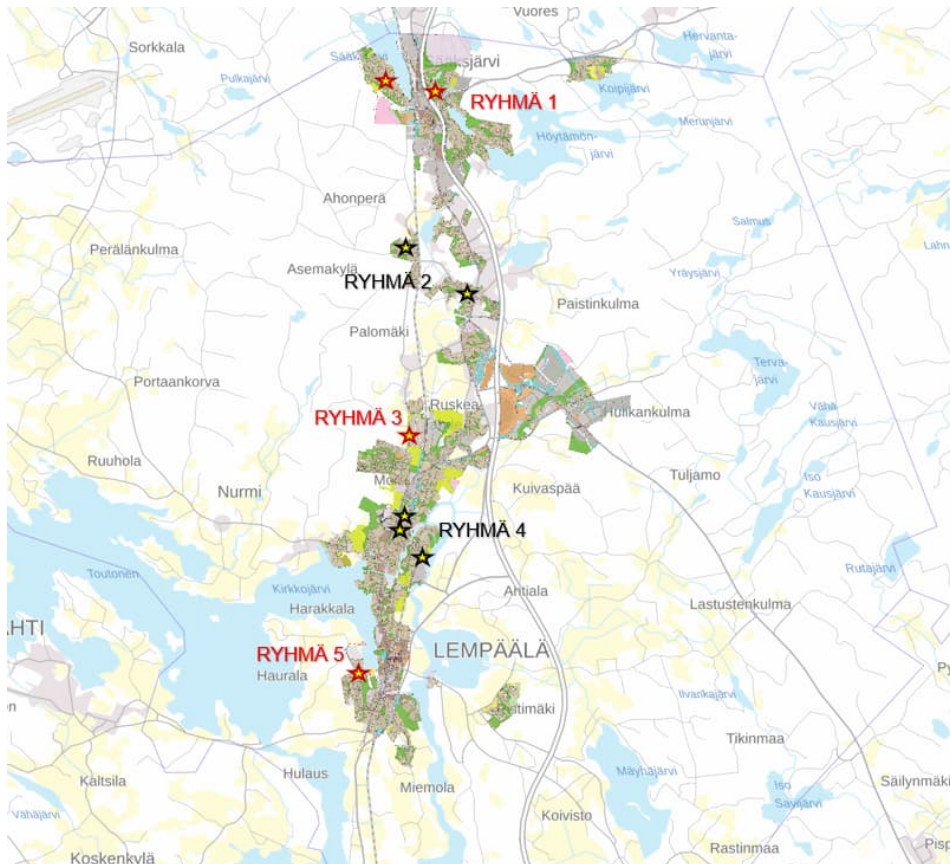
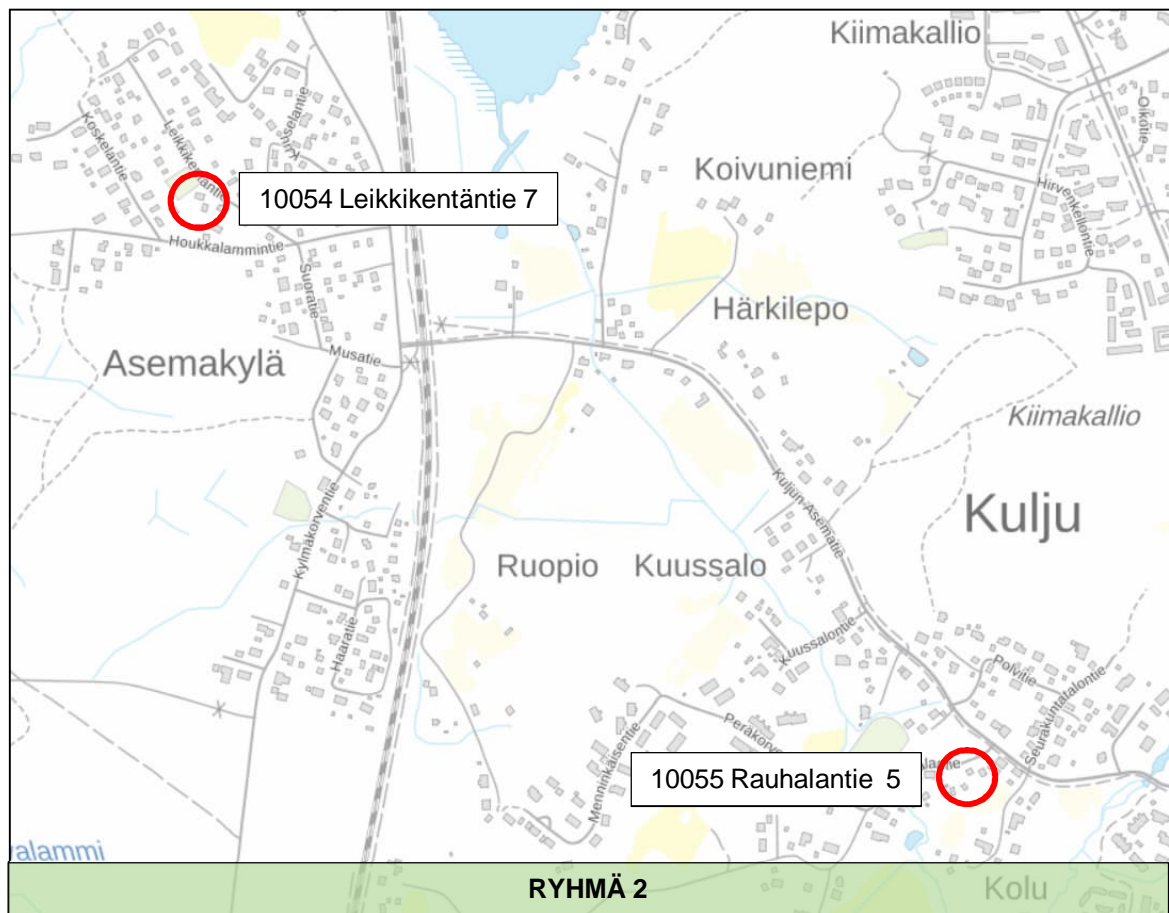
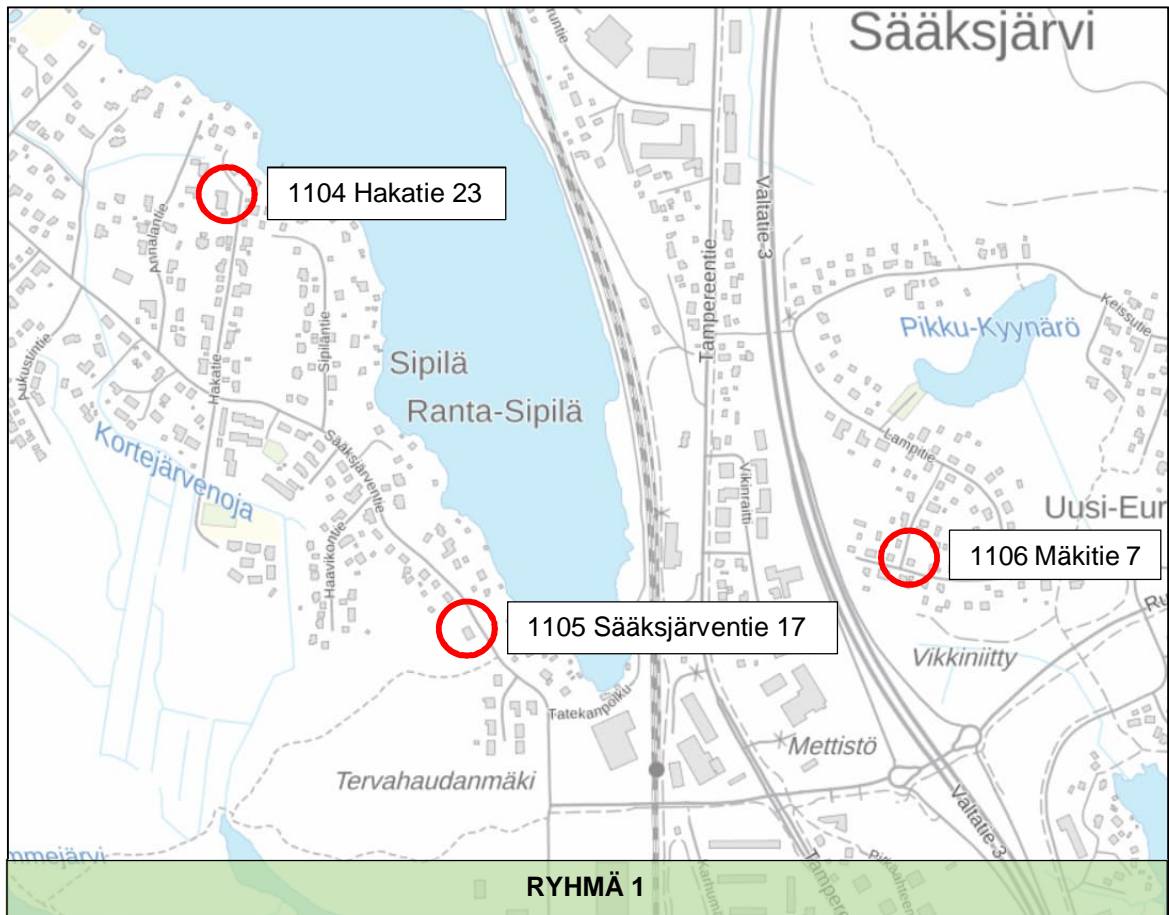
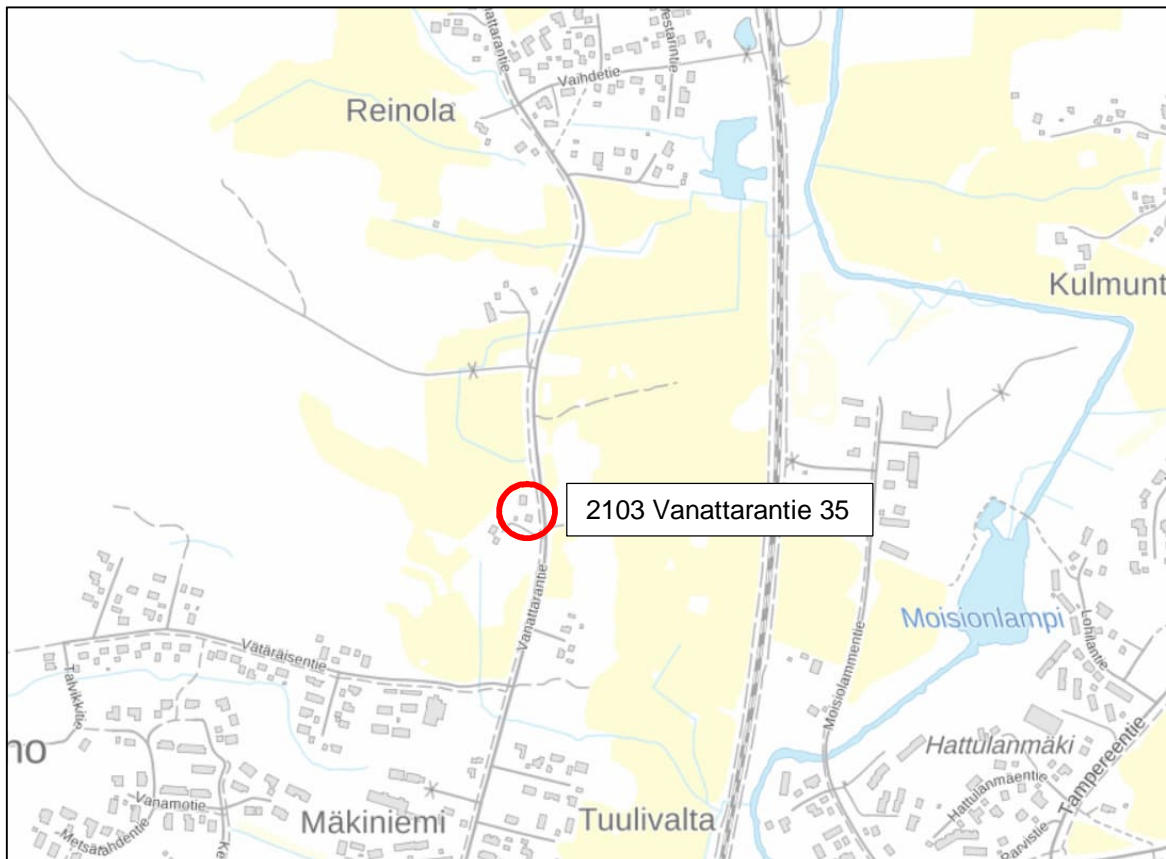


### 1 SUUNNITTELUALUEET

<b>Kunta</b>	Lempäälä	
<b>Kaava-alue</b>	Osa Sääksjärven kortteleista 6, 22 ja 52a, Kuljun kortteleista 355 ja 309, Moisio-Hakkarin kortteleista 66a, 69, 73, 77 ja 136b, Tuulialan korttelista 12 sekä Hemminkilän korttelista 43.	
<b>Kaava nro:t</b>	<b>Sääksjärvi: (Ryhmä 1)</b>	1104 Hakatie 23:n asemakaavan muutos 1105 Sääksjärventie 17:n asemakaavan muutos 1106 Mäkitie 7:n asemakaavan muutos
	<b>Kulju: (Ryhmä 2)</b>	10054 Leikkikentäntie 7:n asemakaavan muutos 10055 Rauhalantie 5:n asemakaavan muutos
	<b>Moisio-Hakkari: (Ryhmä 3)</b>	2103 Vanattarantie 35:n asemakaavan muutos
	<b>Tuuliala: (Ryhmä 4)</b>	9014 Nurmisaarenkuja 2:n asemakaavan muutos
	<b>Moisio-Hakkari (Ryhmä 4)</b>	2104 Mutkatie 16:n asemakaavan muutos 2105 Mutkatie 7:n asemakaavan muutos 2106 Pysäkkitie 5:n asemakaavan muutos 2107 Pysäkkitie 6:n ja 8:n asemakaavan muutos
	<b>Hemminkilä: (Ryhmä 5)</b>	8045 Kajanteentie 6:n asemakaavan muutos

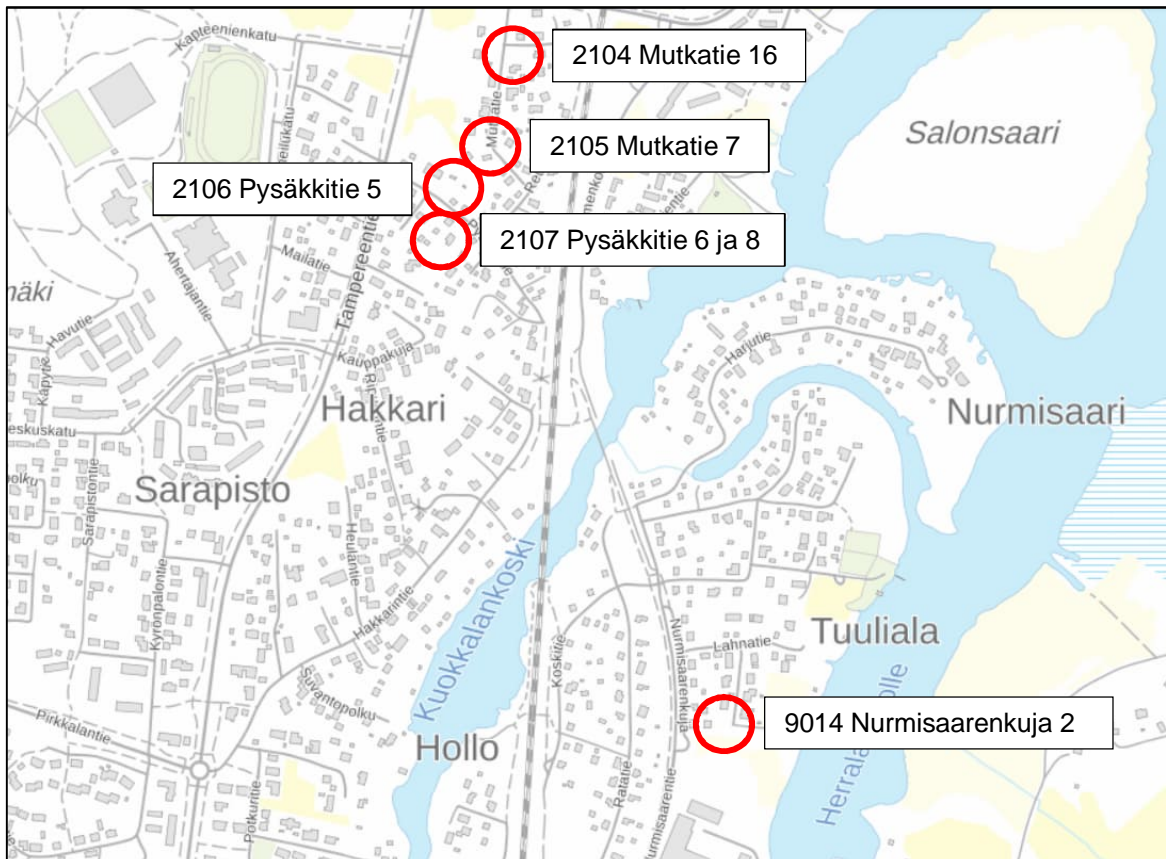






2103 Vanattarantie 35

**RYHMÄ 3**



2104 Mutkatie 16

2105 Mutkatie 7

2106 Pysäkkitie 5

2107 Pysäkkitie 6 ja 8

9014 Nurmisaarenkuja 2

**RYHMÄ 4**



## 2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

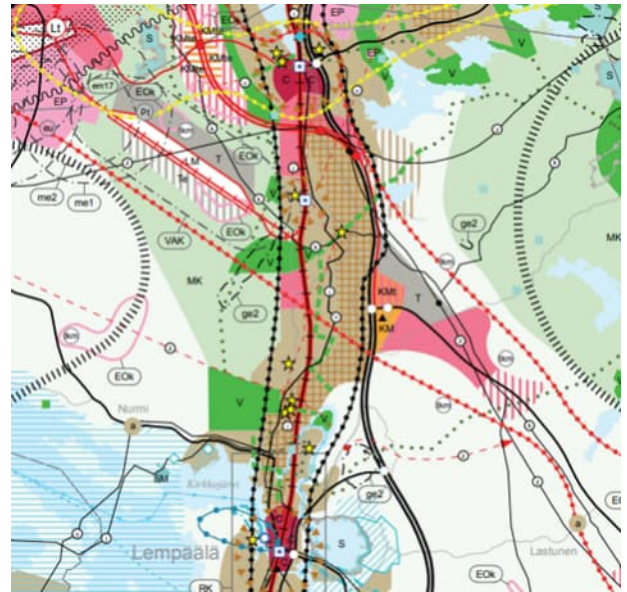
Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut pientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa yksi uusi asuinrakennus. Yhdellä tonteista (Vanattarantie 35) ainoastaan lisätään rakennusoikeutta.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### KAAVOITUSTILANNE

##### MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Alla ote maakuntakaavasta, johon on merkitty tähdillä kaava-alueiden sijainnit. Kaava-alueet Sääksjärventien kaava-alue lukuun ottamatta kuuluvat maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen. Sääksjärventien kaava-alue kuuluu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeseen. Kaikki kaava-alueet kuuluvat kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Sääksjärven ja Kuljun kaava-alueet kuuluvat myös kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen. Lisäksi Sääksjärven kaava-alueet kuuluvat 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen.

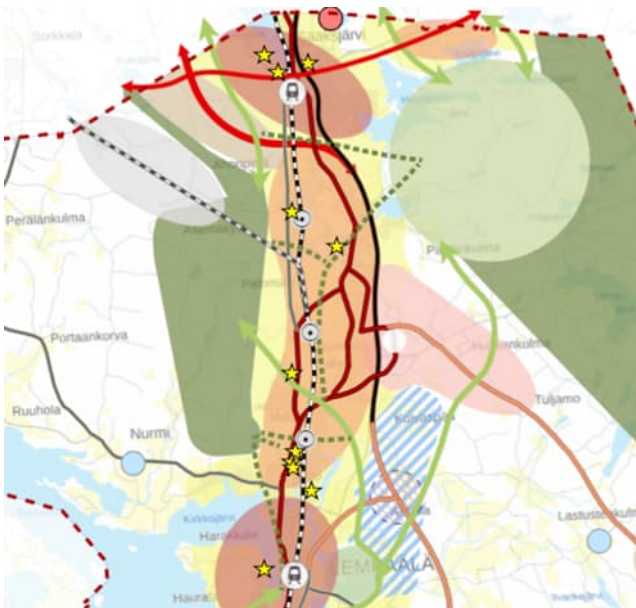


Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

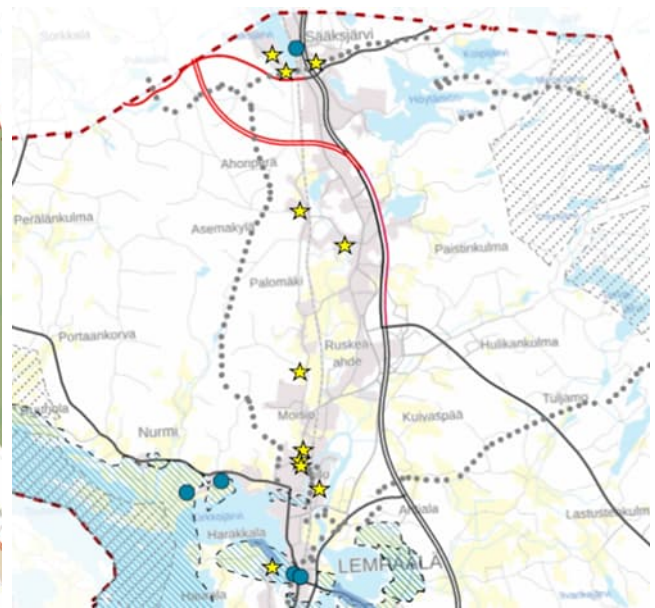
##### STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kaikilla suunnittelualueilla on voimassa Lempäälän strateginen yleiskaava, kaava nro 14002. Strategisen yleiskaavan on hyväksynyt Lempäälän kunnanvaltuusto 2.9.2019 ja se on astunut voimaan 18.8.2021. Alapuolella otteet Strategisesta yleiskaavasta, joihin on merkitty tähdillä kaava-alueiden sijainnit.

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat kuntakeskuksen helmeen, Sääksjärven helmeen sekä taajamahelmiin. Nämä alueet on osoitettu kunnan keskeisiksi kehittämisalueiksi.



Ote Strategisen yleiskaavan kartta 1:stä.



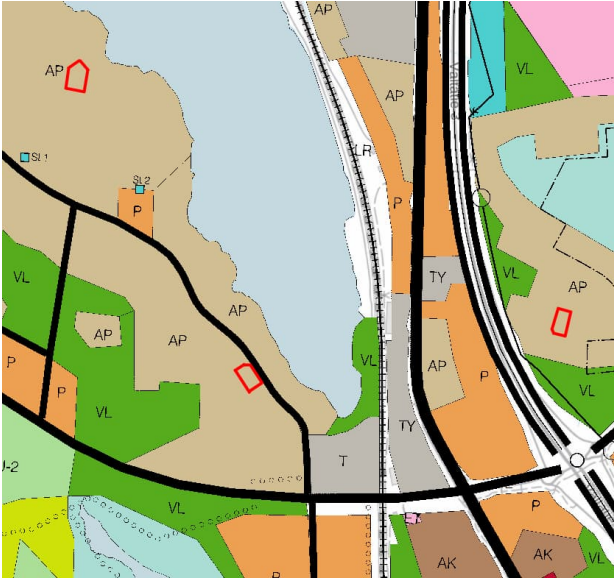
Ote Strategisen yleiskaavan kartta 2:sta.

## OSAYLEISKAAVA

### Ryhmä 1 - Sääksjärvi:

Kaava-alueiden ryhmän alueella on voimassa 12008 Sääksjärven – Kuljun pohjoisosan osayleiskaava (kvalt 1993). Lisäksi ryhmän aluetta koskee vireillä oleva kaava 12020 Sääksjärven osayleiskaavan muutos.

Kaikki kaava-alueet on merkitty nykyisessä osayleiskaavassa pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP). Myös viireillä olevassa Sääksjärven osayleiskaavassa kaikki kaava-alueet säilyvät pientalovaltaisina asuinalueina, merkintä tosin muuttuu muotoon AP8.



*Ote nykyisestä Sääksjärven osayleiskaavasta.*

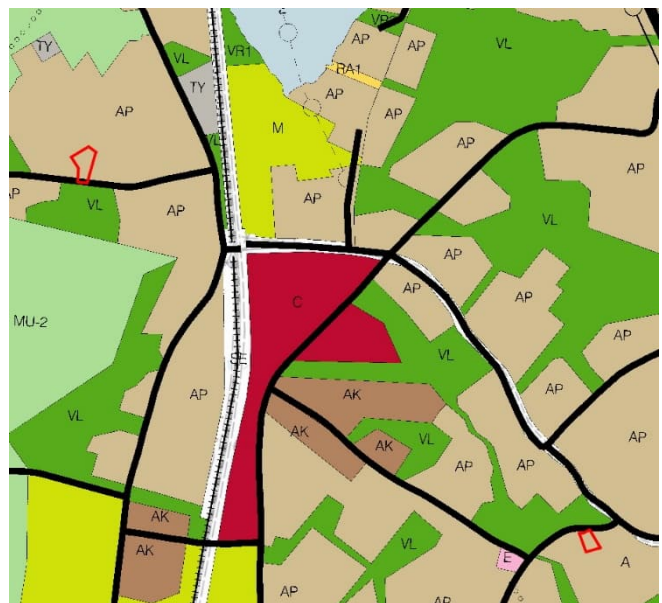


*Ote vireillä olevasta Sääksjärven osayleiskaavasta.*

### Ryhmä 2 - Kulju:

Ryhmän alueella on voimassa 12010 Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaava (kvalt 1996).

Leikkikenttätien kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Rauhalantien kaava-alue on merkitty asuntoalueeksi (A).



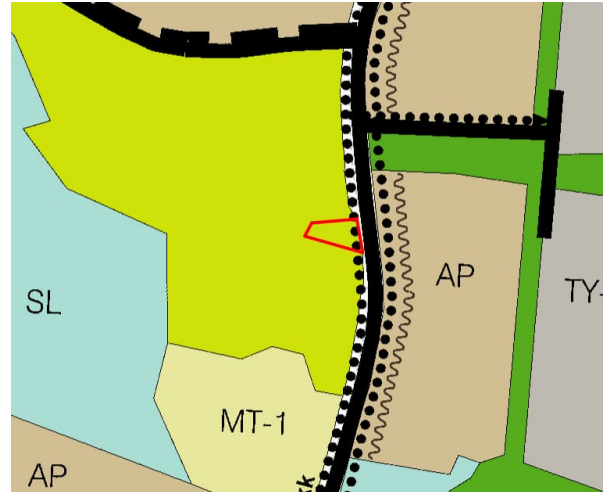
*Ote Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaavasta.*

### Ryhmä 3 - Vanattara:

Ryhmän alueella on voimassa sekä 12010 Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaava (kvalt 1996) että 12013 Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos (kvalt 2007).

Kaava-alue on merkitty osayleiskaavoissa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).

*Ote Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaavan ja Kuljun-Marjamäen-Moision osayleiskaavan yhdistelmästä.*



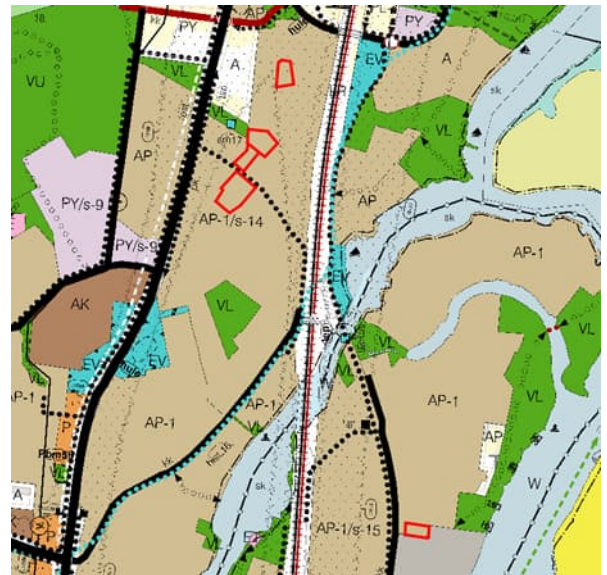
### Ryhmä 4 - Moision-Hakkari ja Tuuliala:

Ryhmän alueella on voimassa 12016 Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava (kvalt 2014).

Pysäkkitie ja Mutkatien kaava-alueet on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1). Näillä alueilla on voimassa lisäksi merkintä alueesta, jolla ympäristö säilytetään (s-14).

Nurmisaarenkujan kaava-alue on merkitty ainoastaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1) ilman ympäristön säilytysmerkintää.

*Ote Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaavasta.*

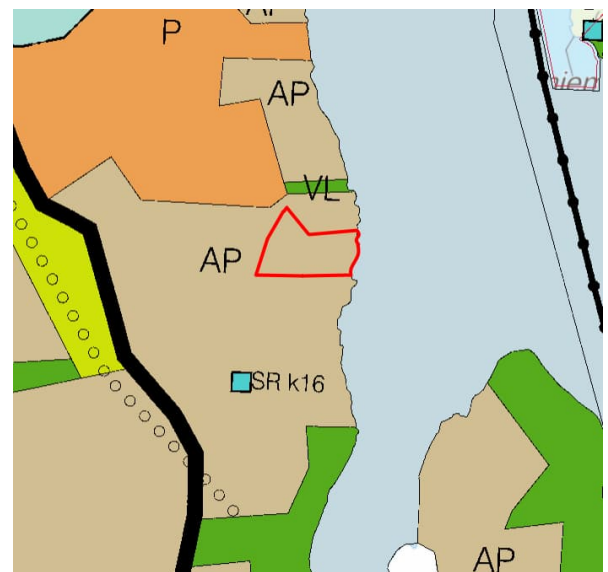


### Ryhmä 5:

Ryhmän alueella on voimassa 12010 Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaava (kvalt 1996).

Kaava-alue kuuluu osayleiskaavassa pientalovaltaisiin asuinalueisiin (AP).

*Ote Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaavasta.*



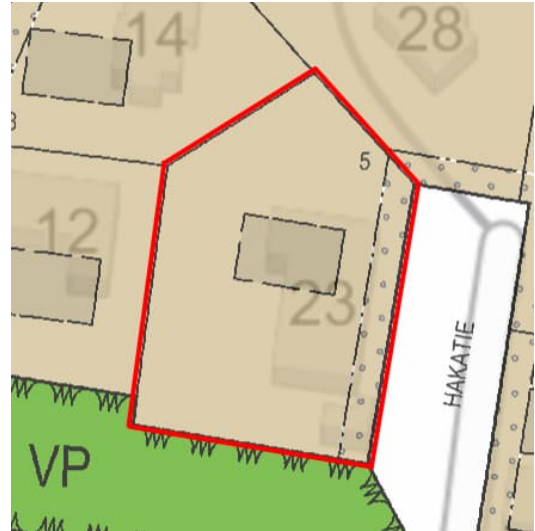
## **ASEMAKAAVAT JA SUUNNITTELUALUEIDEN NYKYTILAT**

### **Ryhmä 1:**

#### **1104 Hakatie 23:n asemakaavan muutos**

Suunnittelualueella on voimassa 1060 Sääksjärven rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (khal 2.1.1990 § 15). Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-20, jossa kerrosluku on I ½ ja tehokkuusluku e=0.15.

Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1991.



#### **1105 Sääksjärventie 17:n asemakaavan muutos**

Suunnittelualueella on voimassa 1001 Sääksjärven rakennuskaava vuodelta 1967. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO, jossa tehokkuusluku kerrosluku on I ja tehokkuusluku e=0.15.

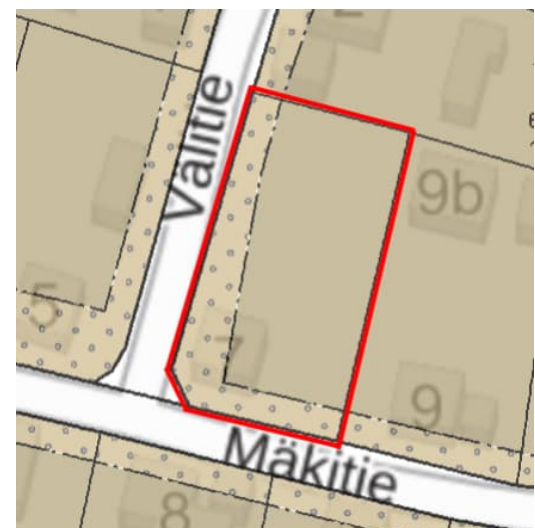
Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1980.



#### **1106 Mäkitie 7:n asemakaavan muutos**

Suunnittelualueella on voimassa 1001 Sääksjärven rakennuskaava vuodelta 1967. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO, jossa kerrosluku on I ½ ja tehokkuusluku e=0.15.

Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1954.



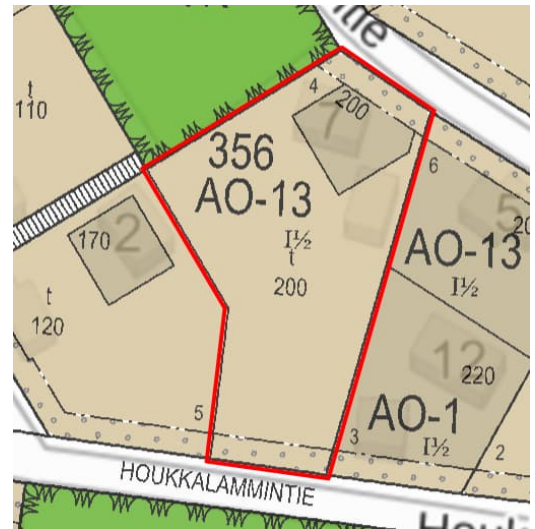


## Ryhmä 2:

### 10054 Leikkikentäntie 7:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 10005 Kuljun Asemakylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 1984. Rakennuskaavan mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on I ½. Asuinrakennuksen maksimi kerrosala on 200 kem<sup>2</sup> ja talousrakennusten maksimikerrosala on niin ikään 200 kem<sup>2</sup>.

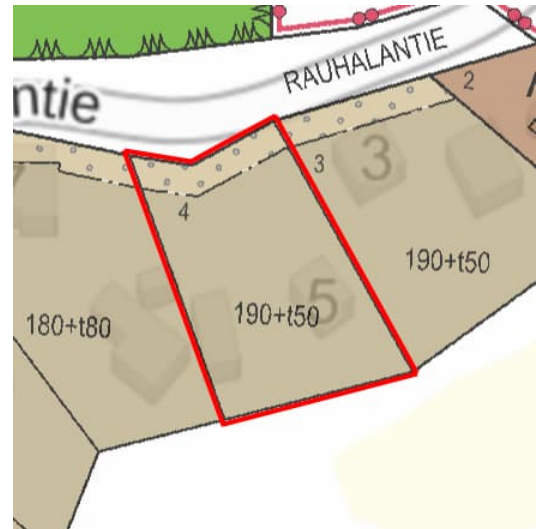
Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1948.



### 10055 Rauhalantie 5:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 10006 Kuljun rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1985. Asemakaavan mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on I ½. Rakennusoikeutta tontilla on 190 kem<sup>2</sup> asuinrakennuksille ja 50 kem<sup>2</sup> talousrakennuksille.

Tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1959.

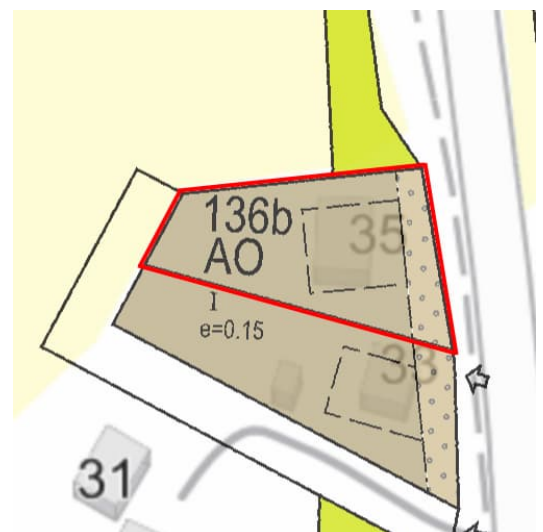


## Ryhmä 3:

### 2103 Vanattarantie 35:n asemakaavan muutos

Suurimmalla osalla suunnittelualueella on voimassa 2017 Moisio-Hakkari rakennuskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 1978. Hyvin pienellä, noin kaksi metriä leveällä kaistaleella Vanattarantien puoleisella tontin laidalla on voimassa 2028 Moisio-Hakkarin asemakaava ja -muutos, jonka on hyväksynyt Lempäälän kaavoitus- ja rakennusjaosto 5.3.2009. Asemakaavan mukaan alueella on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue AO. Kerrosluku suunnittelualueella on I ja tehokkuusluku e=0.15.

Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 2020.

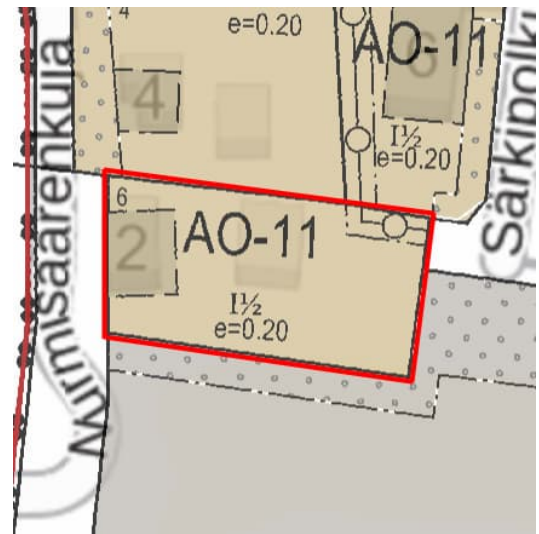


#### Ryhmä 4:

##### 9014 Nurmisaarenkuja 2:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 9005 Tuulialan rakennuskaavan muutos, joka on tullut vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 13.1.1989. Rakennuskaavan muutoksen mukaan suunnittelualueella on erillispientalojen korttelialue AO-11. Kerrosluku suunnittelualueella on  $1\frac{1}{2}$  ja tehokkuusluku  $e=0.20$ .

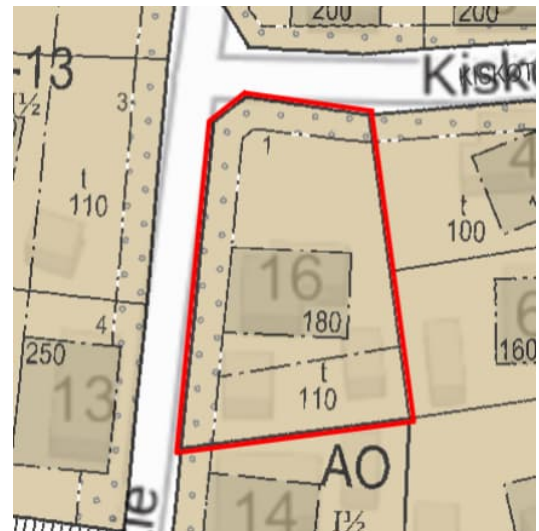
Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1993.



##### 2104 Mutkatie 16:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2034 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos, jonka Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 2.5.1985. Rakennuskaavan muutoksen mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on  $1\frac{1}{2}$ . Rakennusoikeutta nykyisellä tontilla on asuinrakennuksille 180  $\text{km}^2$  ja talousrakennuksille 110  $\text{km}^2$ .

Nykyisellä tontilla on yksi omakotitalo.



##### 2105 Mutkatie 7:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2034 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos, jonka Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 2.5.1985. Rakennuskaavan muutoksen mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on  $1\frac{1}{2}$ . Rakennusoikeutta nykyisellä tontilla on asuinrakennuksille 310  $\text{km}^2$  ja talousrakennuksille 140  $\text{km}^2$ .

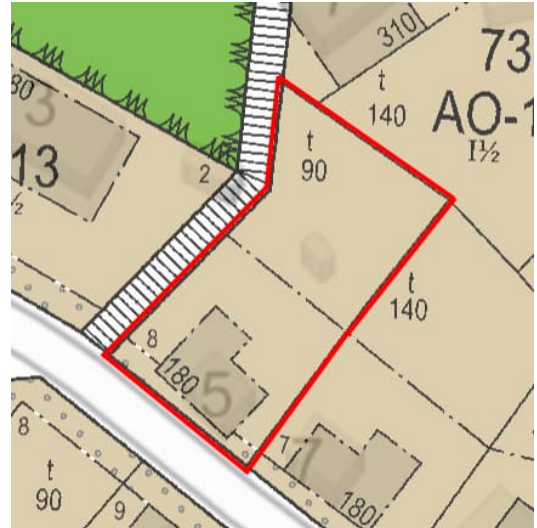
Nykyiselle tontille on rakennettu paritalo vuonna 1945.



### 2106 Pysäkkitie 5:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2034 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos, jonka Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 2.5.1985. Rakennuskaavan muutoksen mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on  $1\frac{1}{2}$ . Rakennusoikeutta nykyisellä tontilla on asuinrakennuksille 180 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksille 90 kem<sup>2</sup>.

Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1944.

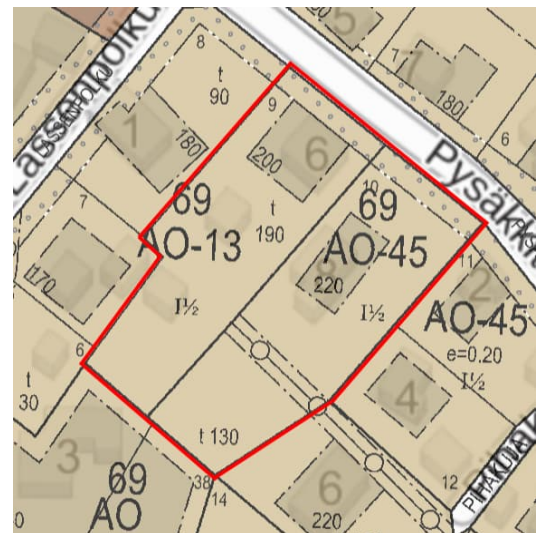


### 2107 Pysäkkitie 6:n ja 8:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on Pysäkkitie 6:n osalta voimassa 2034 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos, jonka Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 2.5.1985. Pysäkkitie 8:n osalta suunnittelualueella on voimassa 2061 Moisio-Hakkarin asemakaavan muutos, jonka Lempäälän kaavoitusjaosto on hyväksynyt 20.6.2000.

Osoitteessa Pysäkkitie 6 sijaitsevalla tontilla on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on  $1\frac{1}{2}$ . Rakennusoikeutta tontilla on asuinrakennuksille 200 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksille 190 kem<sup>2</sup>. Tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1954.

Osoitteessa Pysäkkitie 8 sijaitsevalla tontilla on erillispientalojen korttelialuetta AO-45, jossa kerrosluku on  $1\frac{1}{2}$ . Rakennusoikeutta tontilla on asuinrakennuksille 220 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksille 130 kem<sup>2</sup>. Tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1939.

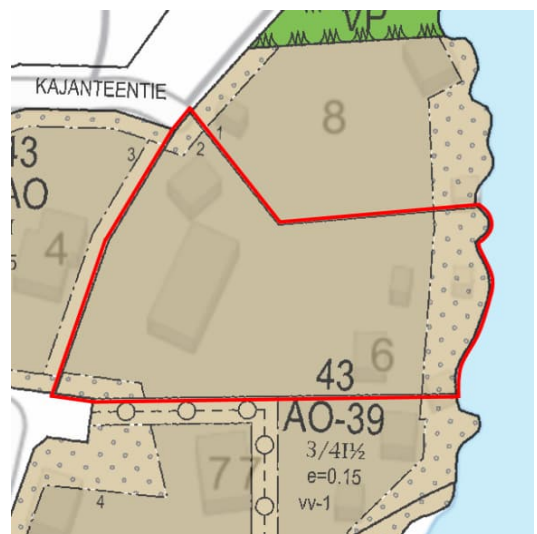


### Ryhmä 5:

#### 8045 Kajanteentie 6:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 8025 Hauralan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka ympäristökeskus on vahvistanut 7.7.1995. Rakennuskaavan muutoksen mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-39, jossa kerrosluku on  $\frac{3}{4}1\frac{1}{2}$  ja tehokkuusluku  $e=0.15$ .

Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1975.



Lempäälän kunnan yleis- ja asemakaavayhdistelmä löytyy osoitteesta: <https://www.lempaala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kartat-ja-paikkatieto/kartat/>

## **MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET**

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet.

## **MAANOMISTUS**

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöjen omistajien kanssa laaditaan kaavoitusso-  
pimukset.

## **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 maakuntamuseo
- Lempäälän kunnan hallintokunnat
- Lempäälän Lämpö Oy
- Elenia Oy
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- alueella toimivat yhdistykset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän Vesi Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- Eltel Networks
- FNE-Finland Oy
- ICT Elmo Oy

## 5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

---

### TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman 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 maanomistajia tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaehdotusta pidetään nähtävillä 30 päivää. Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävälle.

### PALAUTTEEN ANTAMINEN

Osalliset voivat esittää huomautuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Palautteet on esitettävä asiakirjojen nähtävilläoloaikoina. Kirjalliset palautteet lähetetään:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan internet-sivuilla, [www.lempaala.fi/kaavoitus](http://www.lempaala.fi/kaavoitus)
- kunnan Palvelukäytävällä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*) toimipaikan ollessa avoinna (aineisto nähtävillä vain nähtävilläoloajan)

## 6 VAIKUTUKSIEN ARVIOINTI

---

Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

1. luonnonoloihin
2. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
3. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
4. yhdyskunta- ja energiatalouteen
5. liikenteeseen;
6. taajamakuvaan ja maisemaan,
7. kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
8. kunnan ja yksityisten talouteen

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. Pääosin kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat vain alueen välittömään läheisyyteen.

## 7 AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

---

### ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
OAS nähtävillä	touko-kesäkuu 2022
Kaavaehdotus nähtävillä	loka-marraskuu 2022
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	marras-joulukuu 2022
Kaava lainvoimainen	joulukuu 2022 – tammikuu 2023

Asemakaavamuutokset hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

### YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Puh. 050 383 9656

soili.lampinen@lempaala.fi

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

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