

1103 Lehtivuoren asemakaava ja asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 25
762/10.02.03/2021

Asemakaavan vireille tuleminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Lehtivuoren asemakaavan perusselvitykset ja rakennetarkastelut ovat listattuna vuoden 2023 kaavoitusohjelmassa, ensisijassa edistettävien hankkeiden ryhmä A:ssa. Kaavoitusohjelmassa asukasluvun kasvuksi on arvioitu 1 500 henkeä ja alueen toteuttaminen ajoitettu vuodesta 2027 eteenpäin. Tavoitteena on käynnistää tarkemmat selvitykset rakentamisen edellytysten ja kustannusten arvioimiseksi.

Lehtivuoren alue sisältyy Sääksjärven vireillä olevan osayleiskaavan alueeseen. Alueen asemakaava- ja asemakaavan muutos on mahdollista käynnistää yhtä aikaa osayleiskaavatyötä valmisteltaessa. Suunnittelun tavoitteet eivät ole ristiriidassa alueen nykyisten osayleiskaavojen kanssa.

Lempäälän kunta on määrittänyt tavoitteita Sääksjärven alueen suunnittelulle kunnan strategisessa yleiskaavassa (18.8.2021), jonka mukaisesti Sääksjärven keskustaa ympäristöineen tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä siten, että intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan tulevan aseman läheisyyteen. Lehtivuoren alue sijoittuu suurelta osin alle kahden kilometrin etäisyydelle tulevasta Sääksjärven rautatieasemasta.

Lisäksi on linjattu, että alueen 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. Alueella varataan tilaa yleisille alueille sekä monipuolisesti kaupoille ja palveluille. Alueella on toteutettava laadukasta viherympäristöä sekä varmistettava yhteydet läheisille virkistysalueille, erityisesti läntiselle metsävyöhykkeelle. Alueen toteutuksessa panostetaan tasoltaan hyvään esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

Alue osana laajempaa kokonaisuutta

Lehtivuoren alue sijoittuu maakuntakaavan kakkoskehän yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen kehittämisvyöhykkeelle, jonka suosituksissa tulee edistää Hervannan osaamiskeskittymän ja Ruskon yritysalueiden maankäytön kehittymistä ja toiminnallista kytkeytymistä Sääksjärven alakeskukseen. Sääksjärven alueen kehitystä aktivoi maakuntakaavan seudullisesti merkittävä rautatieliikenteen asema.

Sääksjärven alakeskuksen edullinen sijainti valtateiden ja Helsinki–Tampere-pääradan varrella luo erinomaiset edellytykset keskuksen ja siihen liittyvien alueiden kehittymiselle sekä yritys- että asuinalueena. Sääksjärven uusi asema on Tampereen kaupunkiseudulla toteutettavista rautatiepysäkeistä seuraava. Seudun selvitysten mukaan taloudellisesti perusteltu tiheävuorovälinen lähijunaliikenne edellyttää tiivistä maankäyttöä ja 10 000–20 000 asukkaan väestöpohjaa asemien lähivaikutusalueelle, eli

kolmen kilometrin etäisyydelle asemasta, minkä sisälle koko Lehtivuoren alue sijoittuu.

Suunnittelualue

Lehtivuoren asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten on rajattu suunnittelualue, joka on suurelta osin Lempäälän kunnan omistamaa aluetta, lukuun ottamatta Suomen valtion sekä Pauniemi oy:n maa-alueita alueen korkeimmalla kohdalla sekä itäpuolisella rannalla. Aluerajaus sekä muut lähtötiedot löytyvät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Liite 1).

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.1.2023) 5 luvun 6 §:n mukaisesti yhdyskuntalautakunta vastaa kaavoituksen valmistelusta ja, kohdan 21 mukaisesti, päättää kaavoitusohjelman mukaisen kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Lisätietoja kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa Lehtivuoren asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 1103 vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kehittämisarkkitehti, yleiskaavoittaja, suunnittelupäällikkö, infrapäällikkö