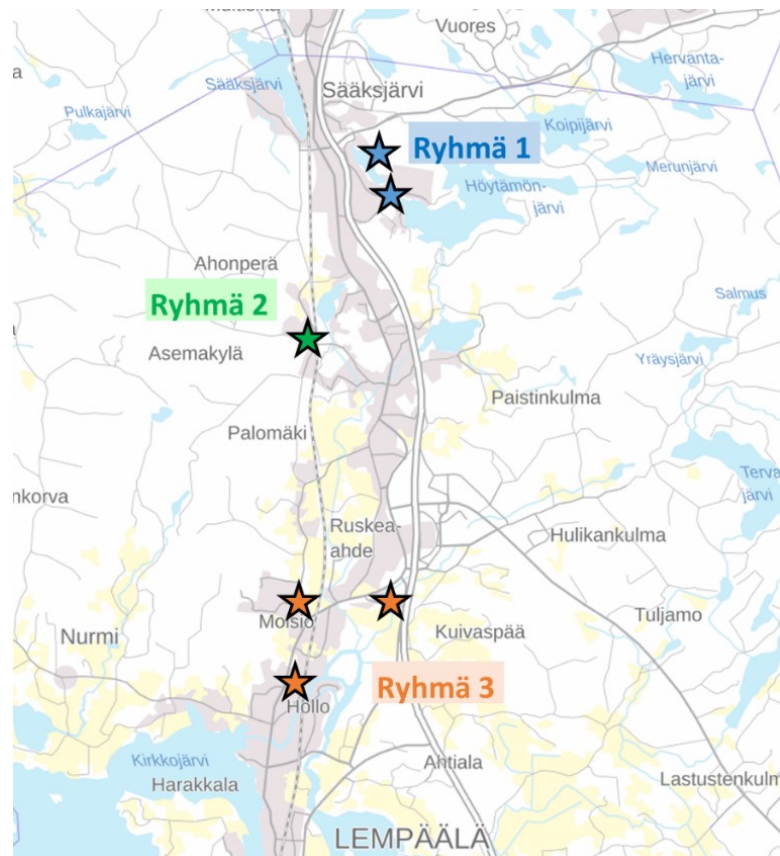
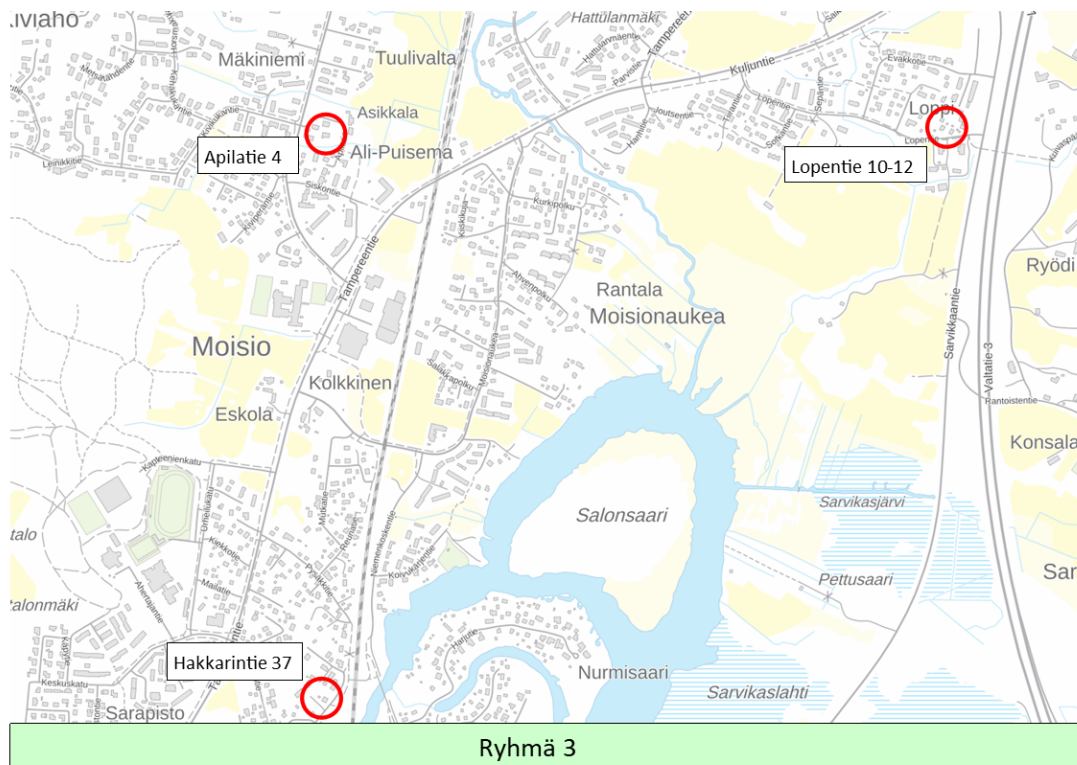


1 SUUNNITTELUALUEET

Kunta	Lempäälä	
Kaava-alue	Osa Sääksjärven kortteleista 81 ja 222 Kuljun kortteleista 360, Moisio-Hakkarin kortteleista 262, 66 ja 282	
Kaava nro:t	Sääksjärvi: (Ryhmä 1)	1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos 1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos
	Kulju: (Ryhmä 2)	10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos
	Moisio-Hakkari (Ryhmä 3)	2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos 2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos 2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos







2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

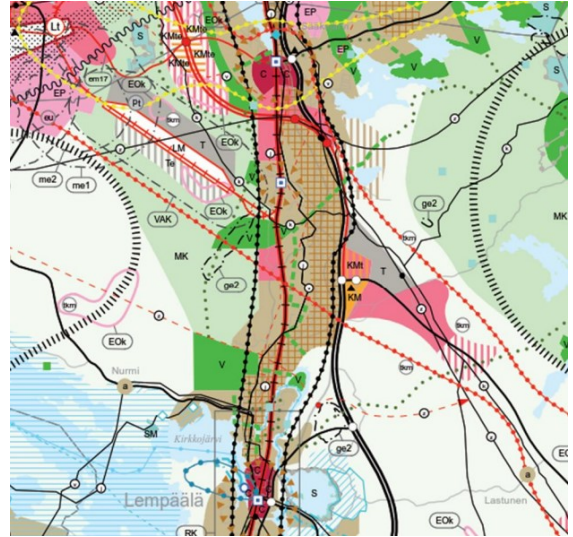
KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaikki kaava-alueet kuuluvat maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen. Kyseisiä alueita tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen kuuluvat ryhmän yksi ja kolme tontit. Merkintä tarkoittaa, että kyseisen alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi.

Lisäksi ryhmän yksi kaava-alueet kuuluvat 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen, merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään tiivistyvän taajamarakenteen ja monipuolisen yritys ja tutkimustoiminnan vyöhykkeenä. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä seutua toisiinsa.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

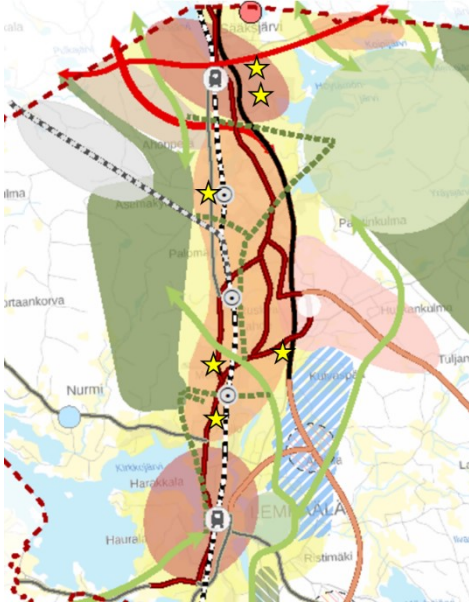
Ryhmän kaksi kaava-alueet sekä Hakkarintien ja Apilatie tontit liittyvät kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä.

Tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen kuuluvat Hakkarintien ja Lopentien kaava-alueet. Kyseisen alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen.

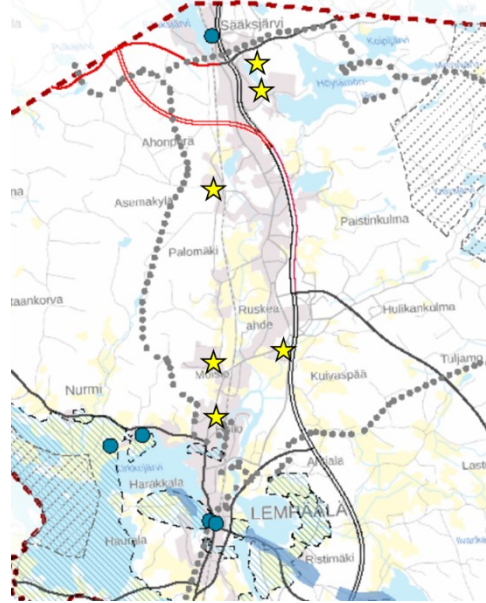
STRATEGINEN YLEISKAAVA

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 Sääksjärven helmeen sekä taajamahelmiin. Nämä alueet on osoitettu kunnan keskeisiksi kehittämisalueiksi. Sääksjärven helmi on Sääksjärven tiivistettävää ja kehitettävää vireää asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymää. Sen rakennuskannan halutaan olevan rohkeaa ja tulevaisuuteen katsovaa. Taajamahelmissä taas alueita kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymiksi. Tämän helmen rakennuskanta on lisäksi melko tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja.



Ote Strategisen yleiskaavan kartta 1:stä.



Ote Strategisen yleiskaavan kartta 2:sta.

OSAYLEISKAAVA

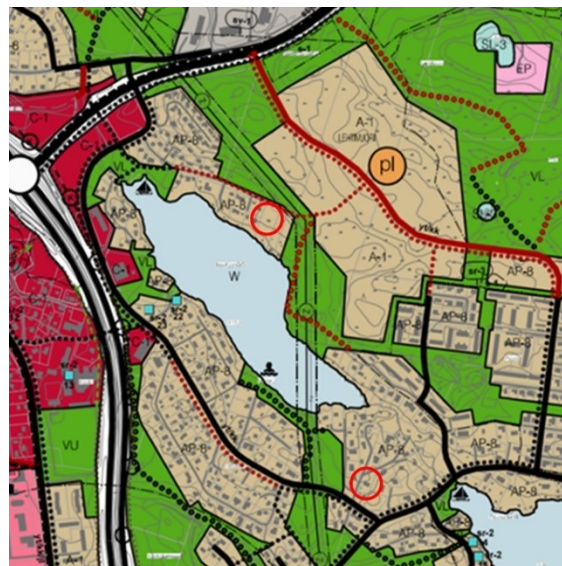
Ryhmä 1 - Sääksjärvi:

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

Lomarantatie 18 on merkitty nykyisessä osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA) ja Notkopolku 2b pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP). Kuitenkin vireillä olevassa Sääksjärven osayleiskaavassa molemmat kaava-alueet on merkitty pientalovaltaisina asuinalueina, merkintä tosin muuttuu muotoon AP8. Uusi kaavamerkintä tarkoittaa, että alue varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle ja sinne voidaan sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita.



Ote nykyisestä Sääksjärven osayleiskaavasta. Kaava-alueet on merkattu kartalle punaisella ympyrällä.

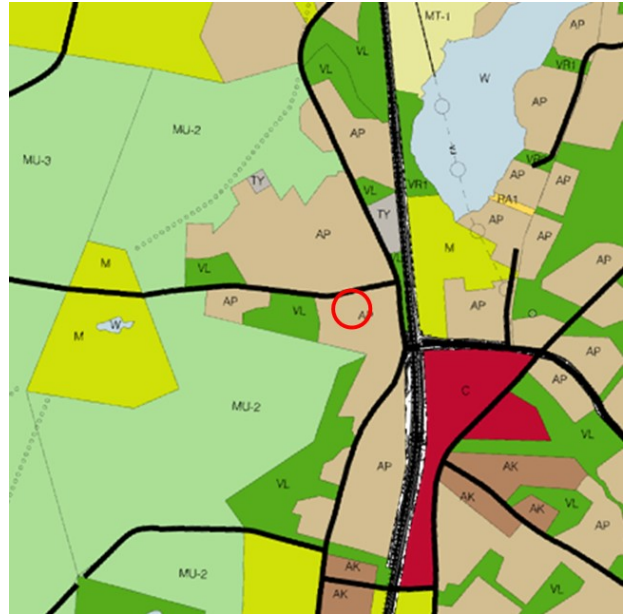


Ote vireillä olevasta Sääksjärven osayleiskaavasta. Kaava-alueet on merkattu kartalle punaisella ympyrällä.

Ryhmä 2 - Kulju:

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

Houkkalammintien kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

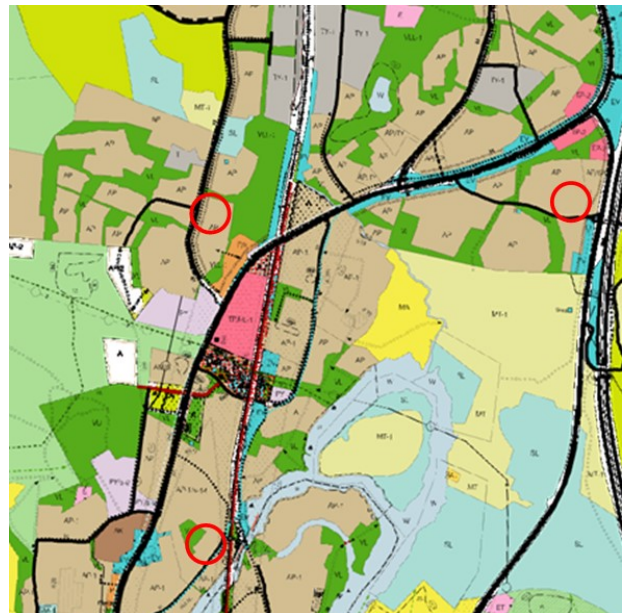


Ote Kuljun-Marjamäen-Keskustan osayleiskaavasta. Kaava-alueet on merkattu kartalle punaisella ympyrällä.

Ryhmä 3 - Moisio-Hakkari:

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

Kaava-alueet on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP/AP-1). Hakkarintie 37 alueella on voimassa lisäksi merkintä alueesta, jolla ympäristö säilytetään (s-14).



Ote Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavasta. Kaava-alueet on merkattu kartalle punaisella ympyrällä.

ASEMAKAAVAT JA SUUNNITTELUALUEIDEN NYKYTILAT

Ryhmä 1:

1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 1089 Sääksjärven asemakaavan muutos (khal 2.10.2006 § 231). Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-53. Rakennusoikeutta tontilla on 500 kem².

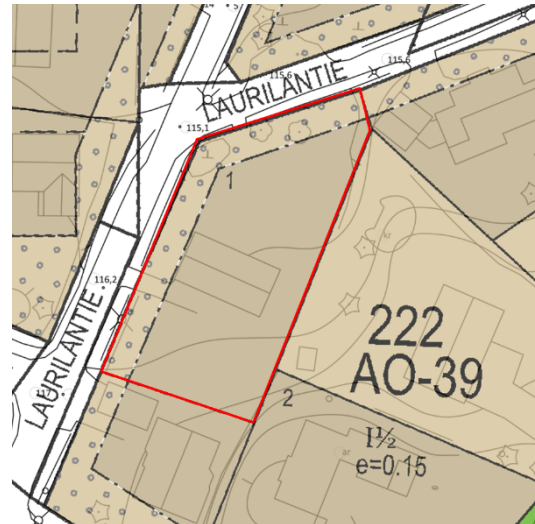
Tontille on rakennettu loma-asumiseen käytettävä rakennus vuonna 1945, joka on tarkoitus purkaa. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 1070 Sääksjärven rakennuskaavan muutos (khal 20.2.1995 § 67). Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-39, jossa kerrosluku on 1½ ja tehokkuusluku e=0.15.

Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1962. Tontin omistajan tavoitteena on säilyttää olemassa oleva rakennus. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.

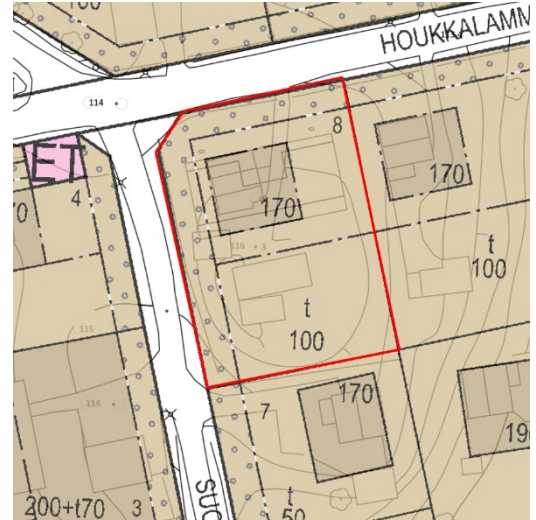


Ryhmä 2:

10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 10005 Kuljun Asemakylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (khal 8.10.1984 § 1093). Rakennuskaavan mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on I ½. Asuinrakennuksen maksimi kerrosala on 170 kem² ja talousrakennusten maksimikerrosala taas 100 kem².

Nykyiseltä tontilta on purettu kaikki rakennukset ja tontilla on rakennuslupa paritalolle. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.

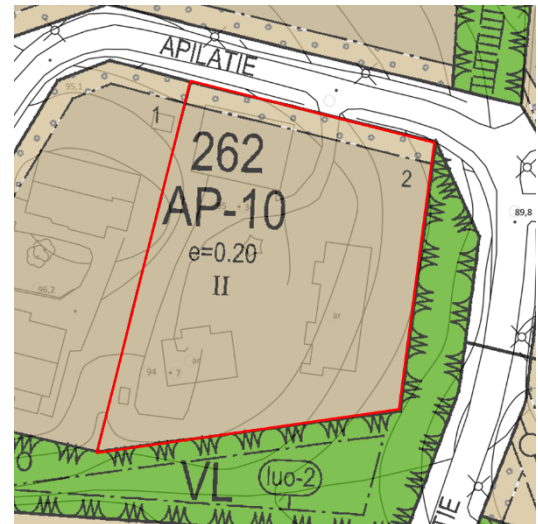


Ryhmä 3:

2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2056 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos (khal 10.6.1996 § 211). Rakennuskaavan muutoksen mukaan suunnittelualueella on asuinpientalojen korttelialue AP-10. Kerrosluku tontilla on II ja tehokkuusluku e=0.20.

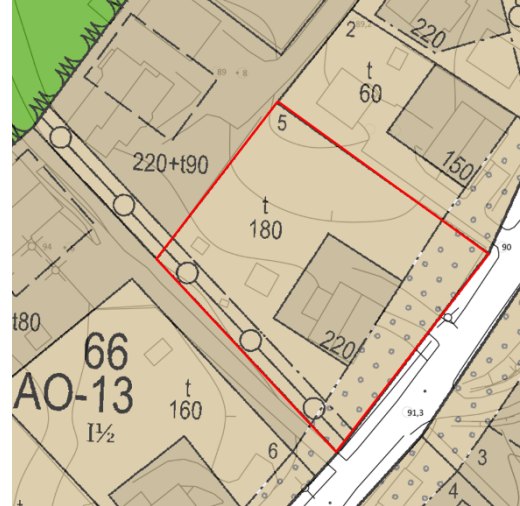
Nykyiselle tontille on rakennettu paritalo ja rivitalo vuonna 2022. Tontilla sijaitseva talousrakennus on tarkoitus purkaa. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2034 Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutos (khal 10.6.1996 § 211). Rakennuskaavan muutoksen mukaan alueella on erillispientalojen korttelialuetta AO-13, jossa kerrosluku on I ½. Rakennusoikeutta nykyisellä tontilla on asuinrakennuksille 220 kem² ja talousrakennuksille 180 kem².

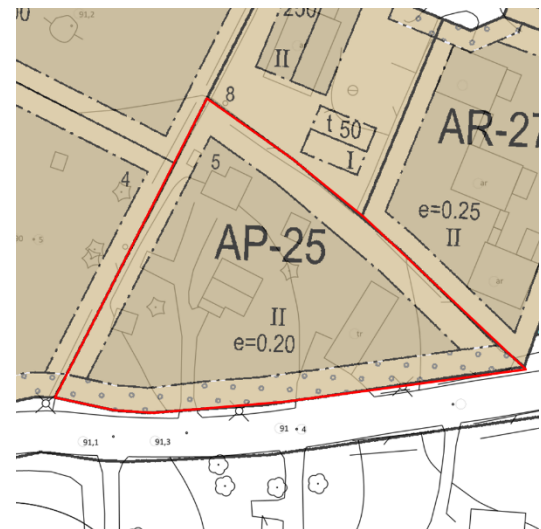
Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1960. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat tarkoitus purkaa. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2076 Moisio-Hakkarin asemakaava (khal 16.6.2008 § 171). Asemakaavan mukaan alueella on asuinpienalojen korttelialuetta AP-25, jossa kerrosluku on II ja tehokkuusluku tontilla on e=0.20.

Nykyiselle tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1983. Tontilla sijaitsee myös purkuluvan saanut liikerakennus. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat tarkoitus purkaa. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



Lempäälän kunnan yleis- ja asemakaavayhdistelmä löytyy osoitteesta: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma

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: www.lempaala.fi/rakennusjarjestys

Kaavoista 1107, 10056, 2113, 2114 ja 2115 on laadittu liikennemeluselvitykset.

MAANOMISTUS

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöjen omistajien kanssa laaditaan kaavoitussopimukset.

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
- Cinia oy
- 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- 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

Alueen maanomistajia tiedotetaan tavallisella kirjeellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa sekä kaavaehdotusta pidetään nähtävillä 30 päivää. Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

JA 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
- postittamalla ne osoitteeseen:
Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36, 37501 Lempäälä
- toimittamalla kunnan Palvelukäytävälle, osoite Manttaalitie 15.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, valmisteluaineistoon sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan Palvelukäytävällä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*) toimipaikan ollessa avoinna
- kunnan internet-sivuilla, www.lempaala.fi/kaavoitus

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	kesäkuu-heinäkuu 2023
Kaavaehdotus nähtävillä	syys-lokakuu 2023
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	marras-joulukuu 2023
Kaava lainvoimainen	joulukuu 2023 – tammikuu 2024

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.



YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Puh. 040 573 1527

hanna.ohtola@lempaala.fi

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi

Kaavoitusharjoittelija Melina Avelin

Puh. 040 489 4943

melina.avelin@lempaala.fi

Lisätietoja: <https://www.lempaala.fi/kaavoitus>