

Kaava nro 12020

# Sääksjärven osayleiskaava

Kaavaselostus



Ehdotusvaihe  
23.2.2024



<b>Kaavan nimi:</b> 12020 Sääksjärven osayleiskaava	
<b>Kunta:</b> Lempäälä	
<b>Vireilletulosta ilmoitettu:</b> Kaavoituskatsaus 24.5.2017, kunnanhallitus 15.5.2017 § 148	
<b>Kaavan vaiheet</b> Luonnos nähtävillä 13.1.–17.2.2021 Ehdotus nähtävillä xx.xx.–xx.xx.2024	
<b>Hyväksyminen:</b> Yhdyskuntalautakunta: xx.xx.2024 Kunnanhallitus: xx.xx.2024 Kunnanvaltuusto: xx.xx.2024	
<b>Kunnan kaavoittaja</b> Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi	<b>Yleiskaavan suunnittelija</b> Yleiskaavoittaja Sini Suontausta puh. 041 730 2523 sähköposti: sini.suontausta@lempaala.fi
<b>Lempäälän kunta</b> PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä puh. 03-565 51 000	

# Sisällys

1.	TIIVISTELMÄ .....	6
1.1.	Suunnittelun tarkoitus .....	6
1.2.	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
1.3.	Keskeiset tavoitteet .....	8
2.	LÄHTÖKOHDAT .....	9
2.1.	Suunnittelutilanne .....	9
2.1.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	9
2.1.2.	Pirkanmaan maakuntakaava 2040 .....	10
2.1.3.	Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ .....	15
2.1.4.	Lempäälän strateginen yleiskaava .....	16
2.1.5.	Yleiskaavoitus .....	18
2.1.6.	Asemakaavoitus.....	20
2.1.7.	Muut suunnitelmat .....	20
2.1.8.	Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot .....	22
2.2.	Yhdyskuntarakenne ja palvelut.....	23
2.2.1.	Yhdyskuntarakenne .....	23
2.2.2.	Väestö .....	23
2.2.3.	Palvelut.....	24
2.2.4.	Elinkeino ja työssäkäynti .....	25
2.3.	Luonnonympäristö.....	25
2.3.1.	Maa- ja kallioperä .....	25
2.3.2.	Pohja- ja pintavedet.....	26
2.3.3.	Maisema.....	28
2.3.4.	Luontotyytit ja kasvillisuus.....	28
2.3.5.	Merkittävimmät luontokohteet.....	29
2.3.6.	Luontodirektiivin mukaiset lajit .....	31
2.3.7.	Linnusto.....	31
2.4.	Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö.....	33
2.4.1.	Arkeologia .....	33
2.4.2.	Asutushistoria.....	34
2.4.3.	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja alueet .....	35
2.5.	Virkistys .....	40
2.6.	Liikenne .....	41
2.6.1.	Liikenneverkko.....	41
2.6.2.	Liikennemäärät .....	42
2.6.3.	Kävely ja pyöräily .....	43
2.6.4.	Joukkoliikenne .....	43
2.6.5.	Liityntäpysäköinti.....	44
2.6.6.	Raideliikenne .....	44
2.7.	Ympäristöhäiriöt.....	46
2.7.1.	Melu- ja täriä .....	46
2.7.2.	Suojavyöhykkeet.....	46
2.7.3.	Pilaantuneet maat.....	47
2.8.	Yhdyskuntatekniikka.....	48
2.9.	Maanomistus .....	48
3.	SÄÄKSJÄRVEN TAVOITTEELLINEN TILANNE .....	49
3.1.	Yleiset tavoitteet .....	49
3.2.	Väkiluku, asuminen ja elinympäristö .....	49
3.2.1.	Sääksjärven tavoitteellinen asukasluku.....	50

3.2.2.	Elinympäristöt, kulttuuriympäristöt ja luonnonympäristöt.....	51
3.3.	<b>Elinkeinot, työpaikat ja palvelut.....</b>	<b>51</b>
3.4.	<b>Liikkuminen .....</b>	<b>52</b>
4.	<b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....</b>	<b>54</b>
4.1.	<b>Aloitusvaihe .....</b>	<b>54</b>
4.2.	<b>Valmisteluvaihe .....</b>	<b>55</b>
4.3.	<b>Ehdotusvaihe .....</b>	<b>55</b>
5.	<b>OSAYLEISKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>56</b>
5.1.	<b>Osayleiskaavan kokonaisrakenne ja mitoitus.....</b>	<b>56</b>
5.2.	<b>Asuminen ja elinympäristöt, virkistys .....</b>	<b>56</b>
5.3.	<b>Palvelut, elinkeinot ja työpaikat .....</b>	<b>58</b>
5.4.	<b>Kulttuuri- ja luonnonympäristöarvot .....</b>	<b>59</b>
5.5.	<b>Liikenne, infrastruktuuri ja yhdyskuntatekniikka .....</b>	<b>59</b>
5.6.	<b>Erityisalueet ja muut erityismerkinnät .....</b>	<b>61</b>
5.7.	<b>Maa- ja metsätalousalueet, vesialueet .....</b>	<b>61</b>
5.8.	<b>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....</b>	<b>61</b>
5.9.	<b>Kaavan suhde maakuntakaavaan ja seudulliseen rakennemalliin .....</b>	<b>62</b>
5.10.	<b>Kaavan suhde Lempäälän strategiseen yleiskaavaan .....</b>	<b>63</b>
5.11.	<b>Kaavan suhde kuntastrategiaan .....</b>	<b>63</b>
6.	<b>OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>65</b>
6.1.	<b>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatalouteen.....</b>	<b>65</b>
6.2.	<b>Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön .....</b>	<b>66</b>
6.3.	<b>Vaikutukset liikenteeseen.....</b>	<b>71</b>
6.4.	<b>Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.....</b>	<b>73</b>
6.5.	<b>Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.....</b>	<b>74</b>
6.6.	<b>Vaikutukset elinkeinoelämään ja palveluihin.....</b>	<b>78</b>
6.7.	<b>Ilmastovaikutukset .....</b>	<b>79</b>
7.	<b>OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET.....</b>	<b>83</b>
8.	<b>OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>84</b>

## Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
- 3 Alkuvaiheen kyselyt alueen kehittämistä kiinnostuneille, yhteenveto
- 4 Tulevaisuuden Sääksjärvi, yhteenveto koululaisten töistä
- 5 Valtuustoseminaarin yhteenveto
- 6 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
- 7 Sääksjärven osayleiskaavan yritysvaikutusten arviointi, WSP, 2021
- 8 Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arviointi, FCG, 2024
- 9 Sääksjärven osayleiskaavan visio virkistysreiteistä ja toiminnoista

## Selvitykset

- Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2017
- Sääksjärven muinaisjäännösinventoinnin täydennys, Mikroliitti Oy, 2023
- Sääksjärven osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti, FCG, 2017
- Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2018, päiv. 2022
- Sääksjärven osayleiskaavan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022
- Sääksjärven osayleiskaavan linnust selvitys, FCG, 2020
- Lehtivuoren hajuheinäseuranta, Lempäälän kunta, 2022
- Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköinti, FCG, 2019
- Lempäälän raideliikenneselvitys, Ramboll, 2020
- Sääksjärven aseman ratatekninen tarkastelu, Ramboll, 2020
- Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2021
- Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Sweco, 2023
- Kiillon liittymäselvitys, Ahonperän eritasoliittymän etelänsuunnan rampit, WSP, 2021
- Lempäälän liikennemeluserveys, Taratest, 2022
- Maankäytön riskiarviointi Kiilto Oy:n tehtaan lähialueelle, Ramboll, 2020
- Lehtivuoren yleissuunnitelma ja kaavarunko, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, 2022
- Lehtivuoren vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio, Lempäälän Vesi, 2022
- Lehtivuoren maatulokaluotaustutkimusraportti, Suomen Maatutkapalvelu, 2023
- Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma, Inaro, 2023
- Sääksjärven hulevesiselvitys, Destia, 2024
- Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, WSP, 2023
- Valtatien 3 oikaisun Lempäälä-Pirkkala merkitys elinkeinoelämälle ja yritystoiminnalle, Sitowise, 2023

## Muut tausta-aineistot

- Perinnebiotooppi-inventointi, Sääksjärven radanvarsi, Pirkanmaan ELY-keskus, 2021
- Tampereen kaupunkiseudun viherrakenne, Tampereen kaupunkiseutu, 2019
- Lempäälän Sääksjärvi, Yhdyskuntasuunnittelun ammattikurssi 1, 2016, TTY (toim. Juho Rajaniemi ja Minna Chudoba).
- Vt 3 parantaminen välillä Lempäälä-Pirkkala, YVA-selostus, Pirkanmaan ELY-keskus, 2021
- Selvitys Tampereen uuden järjestelyratapihan vaikutuksista, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunki ja Lempäälän kunta, WSP, 2020
- Sääksjärven tavaraliikenneterminaalin laajennus, liikenneselvitys, Ramboll, 2020
- Lisäraiteiden aluevaraus suunnittelu rataosuudella Toijala-Tampere, Pirkanmaan liitto, Liikennevirasto, 2012
- Riihimäki-Tampere-rataosan tarveselvitys, Liikennevirasto, 2018
- Sääksjärven aseman ratatekninen tarkastelu, Ramboll 2020
- Lähijunaliikenteen tavoitteellinen tulevaisuuskuva vuosille 2030 ja 2050 ja tiekartta toteutukselle, Tampereen kaupunkiseutu, 2022
- Joukkoliikenteen vaihtopaikat ja liityntäpysäköinti Pirkanmaalla, kehittämissuunnitelma, Pirkanmaan liikennejärjestelmä, Pirkanmaan liitto, 2014
- Tampere-Pirkkalan lentoaseman melutilanne vuodelle 2040, tausta-aineistoa Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040, Finavia, 2014
- Tampereen kaupunkiseudun aluekeskusten elinvoimaselvitys, TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi, Oy, 2019
- Raportti Tampereen kaupunkiseudun asuinalueiden eriytymiskehityksestä ja toimenpidesuosituksista eriytymisen hillintään ja ennaltaehkäisyyn, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä, 2020
- Lempäälä-Pirkkala, Valtatie 3:n parannushankkeen arkeologinen inventointi, Mikroliitti, 2019 sekä vaihtoehtoisten linjausten VE1 ja VE3 arkeologinen täydennysinventointi, Mikroliitti, 2020

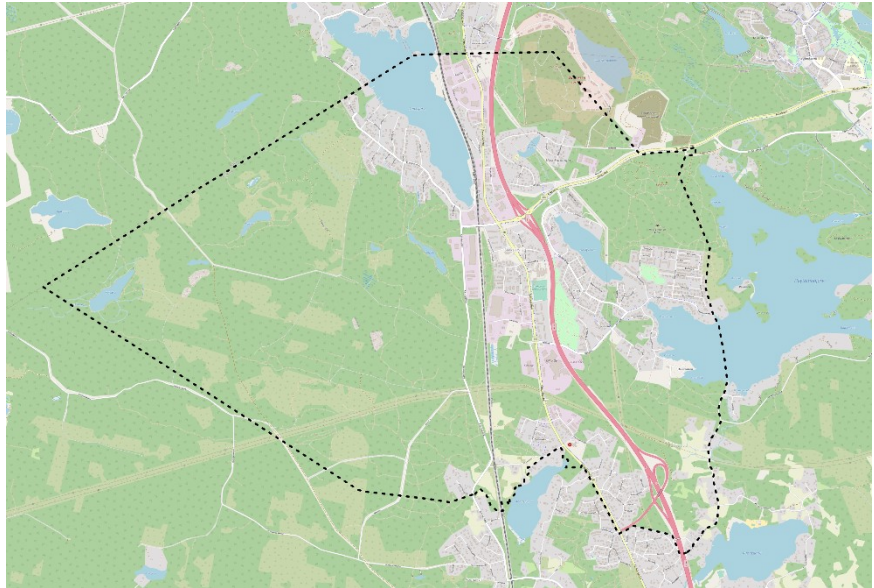
# 1. Tiivistelmä

## 1.1. Suunnittelun tarkoitus

Lempäälä sijaitsee maamme tärkeimmällä ja merkittävimmällä kasvukäytävällä Helsinki–Hämeenlinna–Tampere-akselilla, jonka vaikutuspiirissä asuu kolmannes koko maan väestöstä. Lempäälä sijaitsee sen pohjoispäässä Tampereen eteläpuolella. Sääksjärven osayleiskaava-alueen edullinen asema valtateiden ja Helsinki–Tampere-pääradan varrella luo erinomaiset edellytykset alueen kehittymiselle sekä yritys- että asuinalueena.

Suunnittelualue sijoituu Lempäälän pohjoiskolkkaan ja se rajautuu pohjoisessa Tampereen ja Pirkkalan rajoihin, Sääksjärven taajaman ympäristössä. Alueen pinta-ala on noin 16,60 km<sup>2</sup>.

Lempäälän kunta on käynnistänyt Sääksjärven osayleiskaavan laatimisen vuonna 2017. Osayleiskaavan tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, millaiseksi Sääksjärven aluetta halutaan tulevaisuudessa kehittää maankäytön ja yleiskaavassa ratkaistavien asioiden osalta.



Kuva 1. Yleiskaava-alueen sijainti ja rajaus

Yleiskaavoituksen päämääränä on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen. Sen tärkeänä tehtävänä on myös osoittaa alueiden käytön tavoiteltu kehitys ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

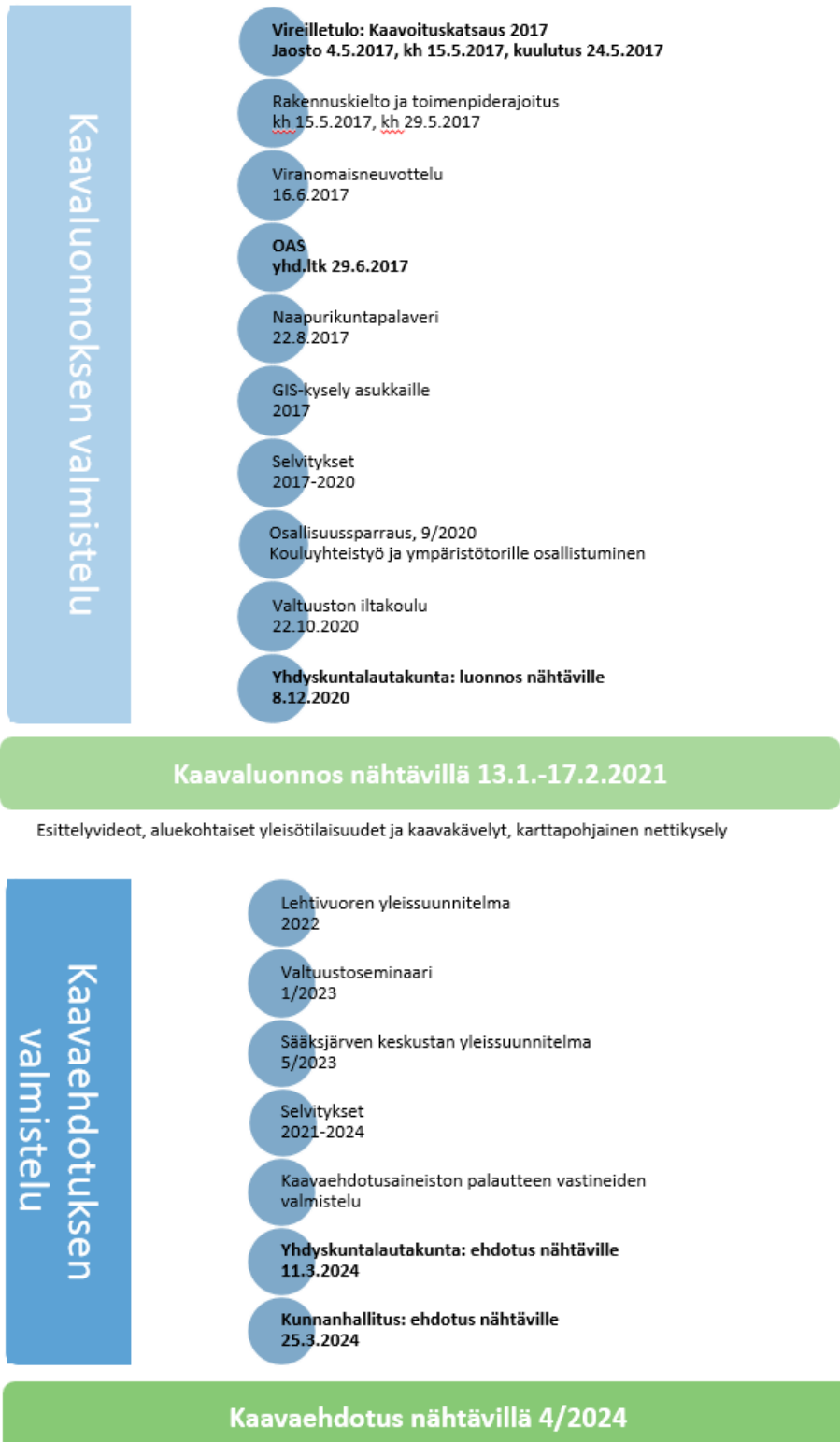
Tässä työssä laaditaan aluevarausosayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja asemakaavamuutoksia. Työssä huomioidaan valtakunnalliset ja seudulliset liikenneverkon kehitystarpeet ja eri toimintojen yhteensovittaminen sekä nähtävissä olevat yhteiskunnalliset ja luonnonympäristöä koskevat muutokset, kuten väestön ikääntyminen ja ilmastonmuutokseen varautuminen.

Sääksjärven osayleiskaavan alueelle sijoittuu valtakunnan mittakaavan hankkeita mutta myös seudullisesti ja paikallisesti merkittäviä kehittämiskohteita. Sääksjärvi yleiskaava-alue on koti noin 4065 asukkaalle (marraskuu 2020) sekä lukuisille yrityksille, joista isompia ja alueella pisimpään toimineita ovat esimerkiksi Kiilto Oy ja Robit Oyj.

Sääksjärven osayleiskaavan laatimiseen on vaikuttanut mm. valtatie 3 oikaisun ympäristövaikutusten arviointi, joka on alkanut vasta keuhällä 2019. Valtatie oikaisu vaikuttaa merkittävästi länsiosan maankäytön ratkaisuihin ja ympäristövaikutuksiin, joten osayleiskaavan eteneminen on pyritty yhdenaikaistamaan valtatie 3 lakisääteisen ympäristövaikutusten arvioinnin kanssa.

Samoin alueen kehittämiseen on vaikuttanut pääradan kehittämissuunnitelmien eteneminen ja mahdollisen seisakkeen suunnittelu Sääksjärvelle.

## 1.2. Kaavaprosessin vaiheet



### 1.3. Keskeiset tavoitteet

Työn tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Lempäälän Sääksjärven alueelle. Valmistuttuaan kaava ohjaa yhdessä Lempäälän strategisen yleiskaavan kanssa alueen asemakaavoitusta. Kaavassa ulotetaan maankäytön suunnittelu vuoteen 2050.

Kaavasuunnittelun keskeisinä tavoitteina on kestävän kehityksen mukainen ja taloudellisesti järkevä taajamarakenne, elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen, monipuolisten ja vetovoimaisten asuimahdollisuuksien sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön muodostaminen.

Sääksjärven keskusta-alueen ja sitä ympäröivien alueiden osayleiskaavaa uudistetaan, ja kaava-alueita laajennetaan rautatien ja Pirkkalan kunnan rajan välisellä alueella Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n ja seudullisen rakennesuunnitelma 2040:n osoittamin suuntaviivoin. Suunnittelussa tehdään yhteistyötä naapurikuntien kanssa, jotta aluerakenteesta tulee mahdollisimman toimiva.

Sääksjärven osayleiskaavan tavoitteena on löytää kaavalliset periaatteet Sääksjärven alakeskuksen monipuoliselle kehittämiselle vahvan identiteetin omaavana ja vetovoimaisena alueena. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa lähijunaliikenteen käynnistäminen, palveluverkon kehittäminen sekä luoda edellytykset alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden monipuolisille palveluille. Sääksjärvestä tavoitellaan haluttava, kiinnostava ja uudistuva asuin- ja työpaikka-alue.

Osayleiskaavan tavoitteena on taajamarakenteen hallittu kehittäminen väestökasvun ja vaihtelevien taloudellisten tilanteiden aikana. Osayleiskaava-alueen rakennetta eri alueilla eheytetään, täydennetään ja tiivistetään siten, että luonto ja rakennettu ympäristö sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ovat suunnittelun lähtökohtina.

Tavoitteena on suunnitella yhdyskuntarakenne niin, että rakentamisen laajentumisesta huolimatta luontoperusta säilyy monimuotoisena. Tavoitteena on turvata asukkaille riittävät lähivirkistysalueet sekä hyvä mahdollisuudet liikkua luonnossa ja ulkoilureiteillä.

Osayleiskaavalla tullaan laajentamaan asumisen alueita sekä kaava-alueen länsipuolella että itäpuolella. Tähän liittyen alustavana tavoitteena on säilyttää olemassa olevat yksittäiset hajakennusmaiset kiinteistöt nykyisessä muodossaan tai saada ne sulautumaan osaksi tulevia laajempia pientalo-alueita.

Edelleen yleiskaavalla tavoitellaan lisää tiivistä asumista erityisesti nopeaa raideliikenneyhteyksiä hyödyntäen. Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää Sääksjärven aseman seutua lähijuna- ja kaukojunaliikenteen pysähdyspaikkana tarvittavine liityntäpysäköinteineen.

Kaavalla pyritään varmistamaan liikenteen, mukaan lukien joukkoliikenne ja kevytliikenne, tulevaisuuden toimintamahdollisuudet alueen sisällä ja seudullisesti. Yleiskaavalla tullaan osoittamaan uusia yhteyksiä niin kävelijöille, pyöräilijöille kuin autoilijoillekin.

Sääksjärven ja lentoaseman välille suunniteltu seudullinen 2-kehätiellä on tarkoitus palvella Lempäälän ja Pirkkalan raja-alueelle suunniteltua maankäyttöä ja yhdistää maankäytön valtakunnalliseen valtatiehen.

Osayleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin päätteeksi lainvoimaiseksi kuulutuksella. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava toteutetaan vaiheittain pitkän ajan kuluessa, nojautuen aluksi olemassa olevaan infrastruktuuriin. Vt 3 oikaisun ja 2-kehätiellä toteuttamisaikataulut vaikuttavat näiden läheisten maankäyttöalueiden toteuttamiseen.



## 2. Lähtökohdat

### 2.1. Suunnittelutilanne

#### 2.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät mm. maankäyttö- ja rakennuslain yleistavoitteita ja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoidaan kaavoituksessa aina tapauskohtaisesti kunkin kaavan tehtävien mukaisesti ottamalla huomioon olosuhteet ja tarvittava yhteen sovittaminen muiden tavoitteiden kanssa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämis- ja toimintamahdollisuudet.

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

## 2.1.2. Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka korvaa vanhan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavat. Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

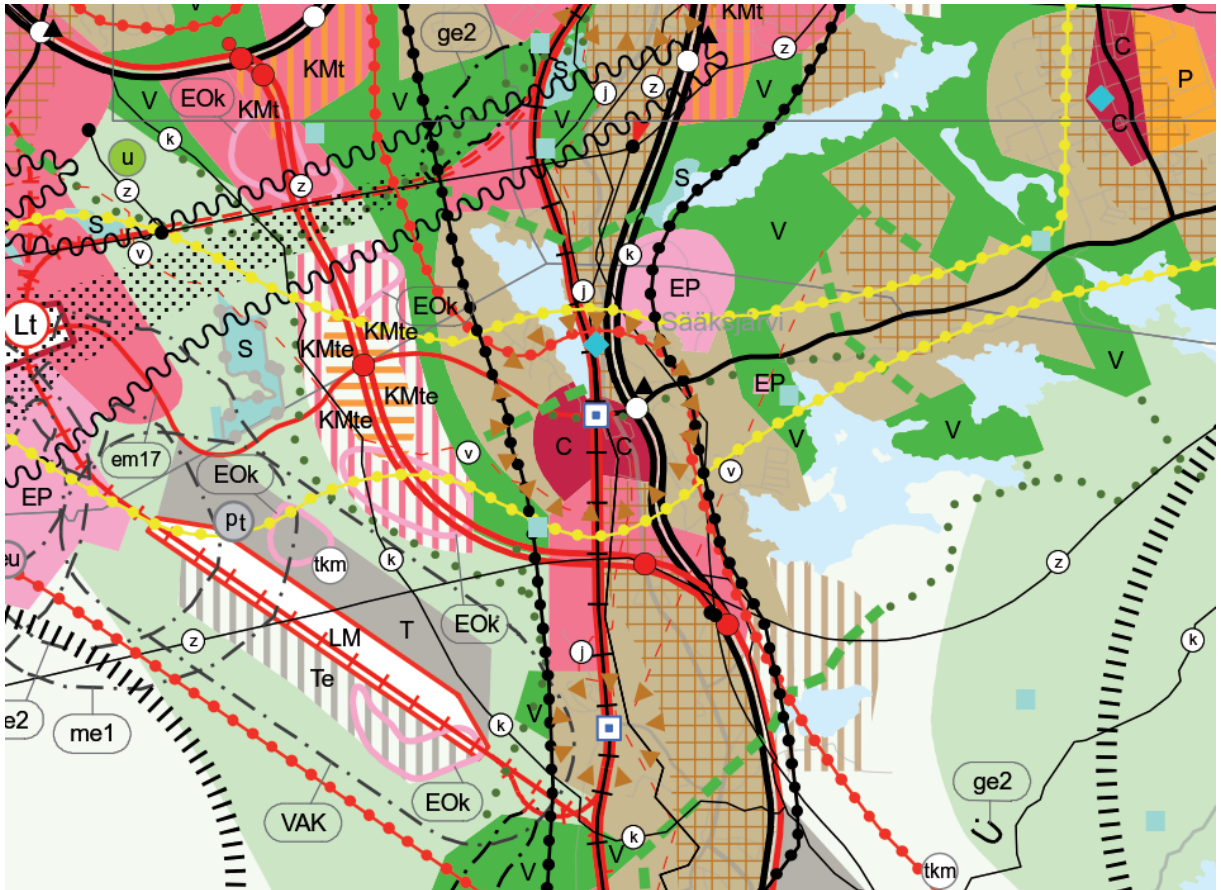
Maakuntakaava 2040:n perusratkaisussa otetaan kantaa maakunnallisen tason maankäytön ja liikenteen kasvun ja kehityksen painopistesuuntiin pitkällä aikavälillä. Perusratkaisu pyrkii huomioimaan seudulliset erityispiirteet ja se perustuu kuntien, asukkaiden sekä muiden sidosryhmien lausuntoihin ja palautteisiin.

Maakuntakaavan valmistelussa tukeudutaan pääosin vaihtoehtoon, joka tiivistyvän ydinkaupunki-seudun ja seutukeskusten lisäksi painottaa maakunnan eteläistä, pääradan suuntaista kasvusuuntaa. Aluekehityksen ajurina on Helsinki–Hämeenlinna–Tampere-kehitysvyöhykkeen kasvu ja potentiaali. Ydinkaupunkiseudulla edistetään kahden uuden alakeskuksen syntymistä Tampereen ja Lempäälään välisellä alueella. Maankäytön suunnittelussa varaudutaan läntisen ratayhteyden toteuttamiseen ja järjestelyratapihan siirtoon. Myös vt 3 oikaisun ja 2-kehän toteuttamiseen valmistaudutaan.

Ydinkaupunkiseudulla maankäytön ja liikenteen kehittämisen punaisena lankana on tiivistää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa nykyisiä kuntakeskuksia sekä edistää vahvoihin joukkoliikennevyöhykkeisiin perustuvaa liikkumista. Elinkeinoelämän kehittäminen tukeutuu erityisesti valtatie 3, kehäteiden ja lentokentän alueen ympäristöön. Kaupunkiseudulla edistetään toimintojen sekoittuneisuutta, mutta toisaalta keskitytään myös profiloituneisiin, korkean osaamisen työpaikka-alueisiin. Kaupunkiseudun kehittämisen lähtökohdaksi otetaan myös lentokentän alueen kansainväliset yhteydet sekä sen tarjoamat logistiset ja monipuolisen yritystoiminnan mahdollisuudet.



Kuva 2. Perusratkaisu, ydinkaupunkiseudun liikennejärjestelmä (Pirkanmaan liitto, 2017).



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040-kartasta (Pirkanmaan liitto 2017).

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- **Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke (kk2)**

Kehittämissuositus: Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.
- **2-kehän kehittämisvyöhyke (kk3)**

Kehittämissuositus: Aluekokonaisuutta kehitetään tiivistyvän taajamarakenteen ja monipuolisen yritys- ja tutkimustoiminnan vyöhykkeenä. Huomiota tulee kiinnittää alueiden tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää Hervannan osaamiskeskittymän ja Ruskon yritysalueiden maankäytön kehittymistä sekä toiminnallista kytkeytymistä Sääksjärven alakeskukseen, muihin kehittämisvyöhykkeen yritysalueisiin ja lentoasemaan. 2-kehän toteuttamisella välillä Rusko–Lentola vahvistetaan Lentolan asemaa itäisen kaupunkiseudun merkittävänä liikenteellisenä solmukohtana etelän ja lentoaseman suuntaan.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoitettua maankäyttöä sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.
- **Tiivis joukkoliikennevyöhyke (Tampereentien varsi)**

Suunnittelumääräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, värinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

- Tiivistettävä asemanseutu (Sääksjärven aseman ympäristö)**

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- Taajamatoimintojen alue (ruskeat alueet)**

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

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

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat: [...] Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksiköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.
- Taajamatoimintojen alue, ehdollinen (ruskea pystyviivoitus)**

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee määritellä alueen toteuttamisen tarkoituksenmukainen ajoitus suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun muuhun yhdyskuntarakenteeseen. [...]

Lempäälän Herrasen ja Riutan alueen toteuttaminen edellyttää alueen yhdyskuntarakenteen kytkemistä Lempäälän keskustajaamaan ja liikennejärjestelyjen ratkaisemista.
- Keskustatoimintojen alue (punainen C-alue)**

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

[...] Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen: Sääksjärvi 25 000 [k-m<sup>2</sup>, suuryksiköiden enimmäismitoitus]
- Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue, ehdollinen (oranssi vaakaraidoitettu KMte -alue)**

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat työpaikka- ja kaupallisten palveluiden alueen suunnittelumääräykset. Lisäksi alueen toteuttaminen edellyttää valtatie 3 oikaisun toteutumisen Lempäälä–Pirkkala-välillä tai 2-kehän toteutumisen välillä Sääksjärvi–Tampere-Pirkkalan lentoasema.

Alueen vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen: Vt3/2-kehä risteys 40 000 [k-m<sup>2</sup>, erikoistavarakaupan enimmäismitoitus, paljon tilaa vaativa kauppa]. Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan mitoitus sisältää auto- ja huoltamokaupan.
- Työpaikka-alue (pinkki alue)**

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

[...] Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat: Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.
- Työpaikka-alue, ehdollinen (pinkki pystyraidoitus)**

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat kaikki työpaikka-alueen suunnittelumääräykset. [...] Valtatie 3 oikaisun ja 2-kehän risteysalueen toteuttaminen edellyttää joko 2-kehän toteuttamista välillä Sääksjärvi–lentoasema tai valtatie 3 toteuttamista välillä Lempäälä–Pirkkala. [...]

- Virkistysalue (vihreä V-alue)**

Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.
- Viheryhteys (vihreä katkoviiva)**

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.
- Asema (tuleva Sääksjärven asema)**

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys.

Uusien asemien osalta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen.
- Liityntäpysäköinti (Sääksjärven etl/vt 3)**

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävä tila liityntäpysäköinnin tarpeisiin sekä varmistaa kulkureittien liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Alueella tulee tarpeen mukaan kiinnittää huomiota myös saattoliikenteen järjestelyihin.
- Sähköasema (Hirsimaa)**
- Puolustusvoimien alue (EP-alue)**

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöarvoihin ja yleiseen turvallisuuteen.
- Suojelualue, kohdemerkintä (Helininlahden jalopuumetsikkö, Perimmäinen)**

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (vaalean vihreä MK-alue)**

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.
- Kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue (EOK, Multivuori, Matojärvi, Haurala, Perimmäinen)**

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten ottamis- edellytysten säilymiseen.

Kiviainesten ottamista suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon alueen jälkikäyttö. Toiminnan loputtua alueiden jälkikäyttö tulee sovittaa yhteen ympäröivien alueiden maankäytön kanssa.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan liikenteelliset vaikutukset, vaikutukset lähiasutukseen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

[...] Merkintään sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
- VAK-ratapihan huomiointivyöhyke (VAK)**

Suunnittelumääräys: Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotiä, koulua, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta. Tarve yksityiskohtaiselle riskiselvitykselle tai riskinhallintatoimenpiteille tulee erikseen arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä.

- **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Sääksjärven vanha rautatieasema)**  
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.
- **Tärkeä seutu- tai yhdystie (Seututie 309 Sääksjärvi-Hervanta)**
- **Moottoriväylä (Valtatie 3 Helsinki-Vaasa)**
- **Uusi tie (2-kehä Pirkkala-Sääksjärvi)**  
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.  
2-kehän suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota lentotoiminnan edellytysten turvaamiseen Tampere-Pirkkalan lentoaseman läheisyydessä.  
Erityismääräys 17: Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Pulkkajärven (FI0337002) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen vesitalouden säilymiseen.
- **Uusi moottoriväylä (Valtatie 3 Lempäälä-Pirkkala)**  
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.
- **Eritasoliittymä (Sääksjärvi)**
- **Uusi eritasoliittymä (Puskiainen, Lempäälän haarauma, Ahonperän suuntaisliittymä, Rajajärven eritasoliittymä)**  
Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa esitetty eritasoliittymä voidaan liikennemäärien ja maankäytön niin salliessa ensi vaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä.  
Eritasoliittymän tarve ja toteuttamisen ajoitus tulee varmistaa läheisyyteen sijoittuvan yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä. [...]
- **Merkittävästi parannettava päärata (Tampere-Sääksjärvi lisäraide)**  
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen sekä tasoristeysten poistamiseen.  
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.  
Rataosalla Tampere–eteläinen maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen. [...]
- **Ulkoilureitti (Birgitan polku)**  
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.
- **Voimalinja (z) (Kangasala-Ulvila-Huittinen, 400 kV ja Tikinmaa-Multisilta, 110 kV)**
- **Maakaasuputki (k) (Nokia-Tampere-Lempäälä)**
- **Yhdysvesijohto (v) (Lempäälä Sääksjärvi-Laikka)**
- **Yhdysvesijohto, ohjeellinen linjaus (v) (Linnakorpi-Sääksjärvi ja Sorkkala-Sääksjärvi)**  
Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon toteuttamismahdollisuus.
- **Siirtoviemäri (j) (Lempäälä-Tampere ja Ratina-Sääksjärvi)**
- **Siirtoviemäri, ohjeellinen linjaus (j) (Lempäälän puhdistamo-Sääksjärvi)**  
Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava siirtoviemärin toteuttamismahdollisuus.

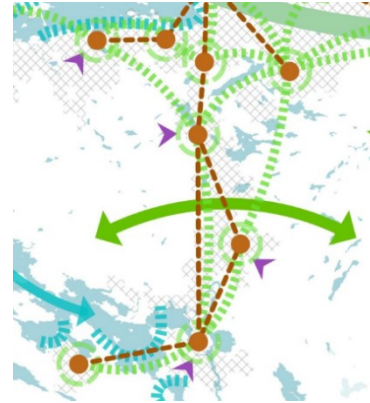
### 2.1.3. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma 2040+ ”Vehreä metropolimme” (2023) korostaa sinivihreää ympäristöä, vahvaa rakennetta ja kansainvälistymisen paikkoja. Seudun tavoiteltu minimikasvu on 71 000 uutta asukasta vuodesta 2023 vuoteen 2040 mennessä, mistä Lempäälän osuus on 8,6 % eli 6 106 uutta asukasta. Rakennesuunnitelma muodostuu kolmesta teemakartasta:

#### Arki-teemakartta

Sääksjärvi osoitettu seudullisesti merkittäväksi palveluiden keskukseksi, mistä on kestävä liikumisen seudullisen laatukäytävän yhteydet Lempäälän kuntakeskusta, Marjamäen ja Tampereen suuntiin. Lisäksi Sääksjärvelle on osoitettu liityntä kestävä liikumisen järjestelmään.

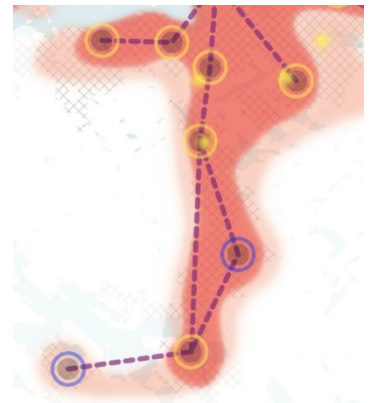
Kartalla on osoitettu keskustojen välille kehitettävä seudullinen ekologinen, vapaa-ajan ja virkistysverkosto, jossa ekologiset ja virkistyslaatukäytävät erotellaan toisistaan. Verkosto sovitaan yhteen muun maankäytön kanssa. Seudun eri osia yhdistävä ekologinen ja virkistysyhteys on osoitettu Ruotasjärven eteläpuolelle.



Kuva 4. Ote Arki-teemakartasta.

#### Rakenne-teemakartta

Sääksjärvi osoitettu seudullisesti merkittäväksi toimintoiltaan sekoittuneeksi keskukseksi, raidekeskukseksi ja monipuolistettavaksi ja uudistettavaksi vanhaksi asuinalueeksi. Merkittävän kasvun vyöhyke, johon kohdistetaan 80 % seudun rakennesuunnitelman väestönkasvusta on osoitettu tummempalla punaisella. Vaaleammalla punaisella taas on osoitettu taajaman elinvoimaa tukeva vyöhyke. Vyöhykkeelle ja seudun maaseutumaisiin osiin kohdennetaan 20 % rakennesuunnitelman väestönkasvusta.



Kuva 5. Ote Rakenne-teemakartasta.

#### Elinkeinot ja yhteydet-teemakartta

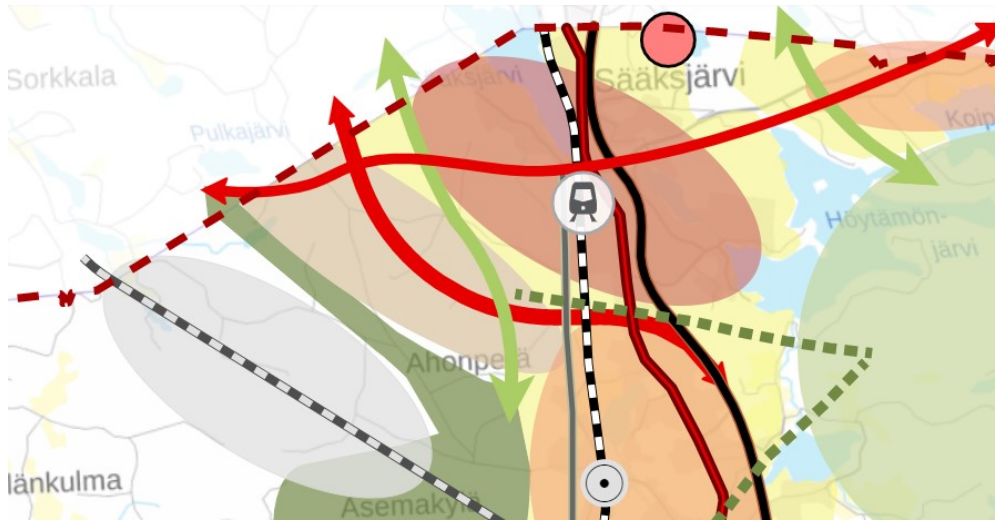
Sääksjärvi osoitettu kehitettäväksi monipuolisena palvelujen ja työpaikkojen alueena, millä vahvistetaan toimistotarjontaa. Kartassa on osoitettu uudet tieyhteydet: vt 3 oikaisu ja 2 kehä. Pääradalla tulee kehittää lähijunaliikenteen seisakeverkostoa ja palvelutasoa. Verkostolla tutkitaan mm. Sääksjärven, Kuljun, Hakkari-Moision ja Vanattaran seisakkeita. Seudullisesti merkittävien työpaikkatoimintojen yhteistyö- ja kehittämisalue on osoitettu vt 3 oikaisun ja 2-kehän varsille.



Kuva 6. Ote Elinkeinot ja yhteydet-teemakartasta.

## 2.1.4. Lempäälän strateginen yleiskaava

Lempäälän strateginen yleiskaava on kunnanvaltuuston 2.10.2019 (§74) hyväksymä ja se on saanut lainvoiman 18.8.2021.



Kuva 7. Ote Lempäälän strategisen yleiskaavan kartasta 1/2.

<p><b>Sääksjärven helmi (kartta 1)</b> Sääksjärven keskustaa ympäristöineen tiivistetään ja kehitetään viireään asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan tulevan seisakkeen läheisyyteen.</p> <p>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 kaupille ja palveluille.</p> <p>Helmen alueella on toteutettava laadukasta viherympäristöä sekä varmistettava yhteydet läheisille virkistysalueille, erityisesti läntiselle metsävyöhykkeelle.</p> <p>Alueen toteutuksessa panostetaan tasoltaan hyvään esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.</p>	<p><b>Tuotantotoiminnan yritysalue (kartta 1)</b> Aluetta kehitetään tehokkaana yritys- ja tuotantotoiminnan alueina. Alueelle voi sijoittua yritys-, teollisuus- ja tuotantotoimintoja sekä logistisia toimintoja ja palveluja sekä kiertotalouden toimintoja. Nämä voivat aiheuttaa raskaasta liikennettä, melua, tärinää ja päästöjä. Alueella voidaan luoda myös edellytyksiä uusiutuvan energian tuotantoon.</p> <p><b>Kasvukehä I (kartta 1)</b> Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke. Kasvukehän liikenneyhteyksiä suunnitellaan yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa. Tien ympäristöön sijoituvia alueita rakennetaan vaiheittain kiinnittäen huomiota toteutusjärjestykseen sekä varmistaa saavutettavuus Sääksjärven keskustasta. Reittiä kehitettäessä huomioidaan poikittaisen joukkoliikenteen sujuvuus.</p> <p>Maankäytön suunnittelussa tavoitellaan tiivistä ja sekoitettua maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikemistavoin. Suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa myös virkistys- ja viheryhteyksien jatkuvuus.</p>
<p><b>Kehittyvä nauhataajama (kartta 1)</b> Lempäälän nauhamainen taajamarakenne muodostuu monipuolisista ja toisiaan tukevista toiminnallisista taajamakeskittymistä. Tiivistyväle taajamavyöhykkeelle voi sijoittua lisää asutusta, palveluita ja taajamarakennetta tukevia työpaikkoja, jotka mahdollistavat monimuotoisen työnteon.</p> <p>Aluetta kehitetään paikallinen kulttuuriympäristö huomioiden. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen: alueiden suunnittelussa ja täydennysrakentamisessa erityistä huomiota kiinnitetään Lempäälälle ominaisten luontoyhteyksien sujuvuuteen, lähiluontoon ja lähiympäristön laatuun. Julkisia taajaman läheisten rantoja kehitetään virkistykseen rantareittien kokonaisuutena luonto ja kulttuuriperintö huomioiden.</p> <p>Tiivistyvä taajamaa kehitetään eri liikkumismuodoilla hyvin saavutettavana ja liikkumisympäristöltään laadukkaana. Alueiden liikenneympäristöjä kehitetään esteettöminä erityisesti kävely, pyöräily ja joukkoliikenne huomioiden.</p> <p>Joukkoliikenne toteutetaan aluksi linja-autoliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen sijoittelussa varaudutaan myös lähijunalikenteen laajempaan toteuttamiseen.</p>	<p><b>Kasvukehä II (kartta 1)</b> Merkinnällä osoitetaan valtatie 3 oikaisuun tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan vyöhyke. Kasvukehän liikenneyhteyksiä suunnitellaan yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa. Tien ympäristöön sijoituvia alueita rakennetaan vaiheittain kiinnittäen huomiota toteutusjärjestykseen sekä varmistaa hyvä saavutettavuus.</p> <p>Maankäytön suunnittelussa tavoitellaan tiivistä maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikemistavoin. Suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa myös virkistys- ja viheryhteyksien jatkuvuus.</p>
<p><b>Taajamahelmet (kartta 1)</b> Aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Alueelle voi sijoittua ympäristöhäiriöntöntä työpaikkatoimintaa.</p> <p>Alueella rakennuskanta on melko tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti joukkoliikennereittien varrelle ja seisakkeiden sijoituspaikkojen varmistuessa näiden ympärille.</p> <p>Alueelta varmistetaan yhteydet läheisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota erityisesti liikenneturvallisuuteen ja sujuviin yhteyksiin.</p>	<p><b>Taajamarakenteen runkoyhteydet (kartta 1)</b> Liikkuminen Lempäälässä on helppoa, harkittua ja mahdollisuuksien mukaan päästötöntä. Merkityt reitit muodostavat rungon Lempäälän nauhataajamalle sekä toimivat ensisijaisina joukkoliikenteen pääyhteyksinä. Teitä ja niiden ympäristöjä kehitetään sujuvina taajamaliikenteen väylinä, joissa huomioidaan erilaiset liikkumistavat ja -palvelut – kävely, pyöräily ja paikallisiikenne sekä julkinen liikenne. Teitä kehitetään ensisijaisesti taajamaa palvelevina kokoojakatuina, joiden nopeudet ovat hillittyjä ja joita pitkin joukkoliikenne kulkee. Lisäksi pyöräily-yhteyksiä taajaman laidoilta runkoyhteyden varteen sijoitettuille joukkoliikennepysäkeille parannetaan. Liikenteen haittoja pyritään vähentämään aktiivisesti eri keinoin.</p> <p><b>Kehittyvä moottoritieympäristö (kartta 1)</b> Tien ympäristöä kehitetään houkuttelevana yritysten sijoittumisvyöhykkeenä, jonka maisemakuvassa vaihtelevat monimuotoiset yritysalueet sekä perinteinen lempääläläinen maalaismaisema. Moottoritien aiheuttamia haittoja pyritään aktiivisesti vähentämään yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.</p> <p><b>Yhteisliikenteen potentiaalinen kehittämislinja (kartta 1)</b> Merkityt reitit muodostavat potentiaalisen joukkoliikenteen ja muun palveluliikenteen reittejä sekä taajaman runkoyhteyttä tukevat reittejä.</p>





Kuva 8. Ote Lempäälän strategisen yleiskaavan kartasta 2/2.

	<p><b>Kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue / kulttuuriympäristön merkittävä helmi (kartta 2)</b> Alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan maiseman ja/tai kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Alueen arvot huomioidaan alueelle kohdistuvassa suunnittelussa voimavarana tukien mahdollisuuksien mukaan arvojen säilymistä.</p>		<p><b>Metsävyöhyke (kartta 1)</b> Aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toimintoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena.</p>
			<p>Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien sekä viihtyisien virkistysyhteyksien kytkeytyminen muille alueille.</p>
	<p><b>Puolustusvoimain alue (kartta 1)</b> Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa turvata alueen toimintaedellytykset ja huomioida suojavyöhyke.</p>		<p><b>Olemassa olevat tärkeät ekologiset yhteydet (kartta 1)</b> Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa huomioidaan erityisellä huolella viheryhdyden säilyminen osana yhdyskuntarakennetta. Ekologisen yhteyden säilyminen ja kehittäminen tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.</p>
	<p><b>Moottoriväylä, valtatie 3 (kartta 2)</b></p>		<p><b>Kehitettävät ekologiset yhteydet (kartta 1)</b> Ekologinen yhteys sijoittuu osaksi tiivistä ja täydentyvää taajamarakennetta. Yhteyden tarkempi sijoittuminen, säilyttämismahdollisuudet sekä kehittämismahdollisuudet ja -tavat tulee arvioida tarkemmassa suunnittelussa.</p>
	<p><b>Merkittävästi parannettava moottoriväylä, valtatie 3 (kartta 2)</b></p>		<p><b>Birgitan polku (kartta 2)</b> Polkuverkostoa kehitetään seudullisesti houkuttelevana reittinä mahdollistaen sekä lähiretkelyä että pidempimatkainen patikointi reitin eri osissa. Polkuverkoston jatkuvuus ja kulkemisen miellyttävyys huomioidaan muussa suunnittelussa.</p>
	<p><b>Uusi moottoriväylä, valtatie 3 Puskiaisten oikaisu, ohjeellinen sijainti (kartta 2)</b></p>		
	<p><b>Tärkeä seutu- tai yhdystie tai pääkatu (kartta 2)</b></p>		
	<p><b>Uusi tie, 2-kehä, ohjeellinen sijainti (kartta 2)</b></p>		

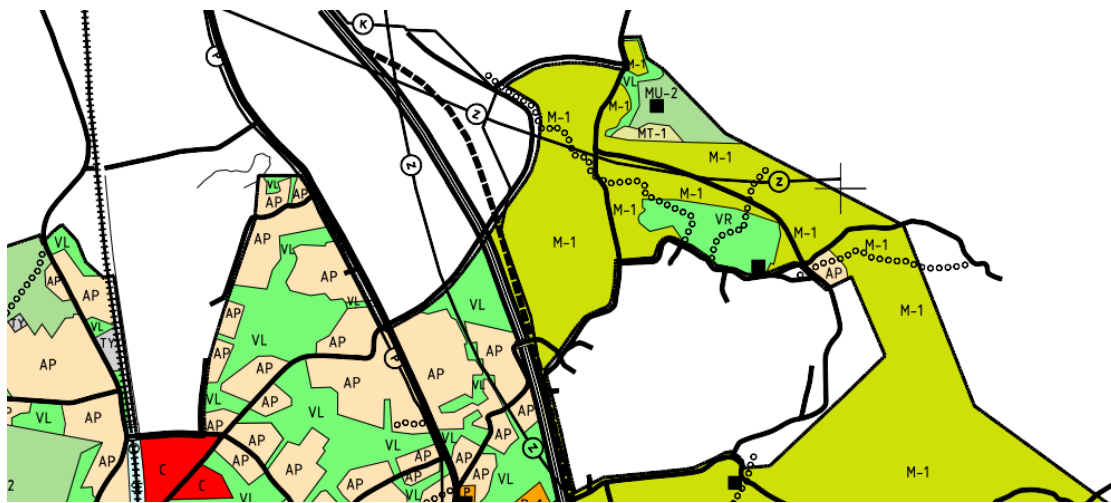
## 2.1.5. Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on pääosin voimassa Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan yleiskaava. Kyseisen osayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.8.1993 ja se on pääosin vahvistettu 13.12.1995. Vahvistamatta on jäänyt alue Sääksjärven länsipuolella, joka on asemakaavoitettua aluetta.



Kuva 9. Ote Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan yleiskaavasta (1995).

Suunnittelualueen kaakkoisosassa on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-keskustan osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.10.1996 ja Pirkanmaan ympäristökeskus vahvistanut 17.12.2001.

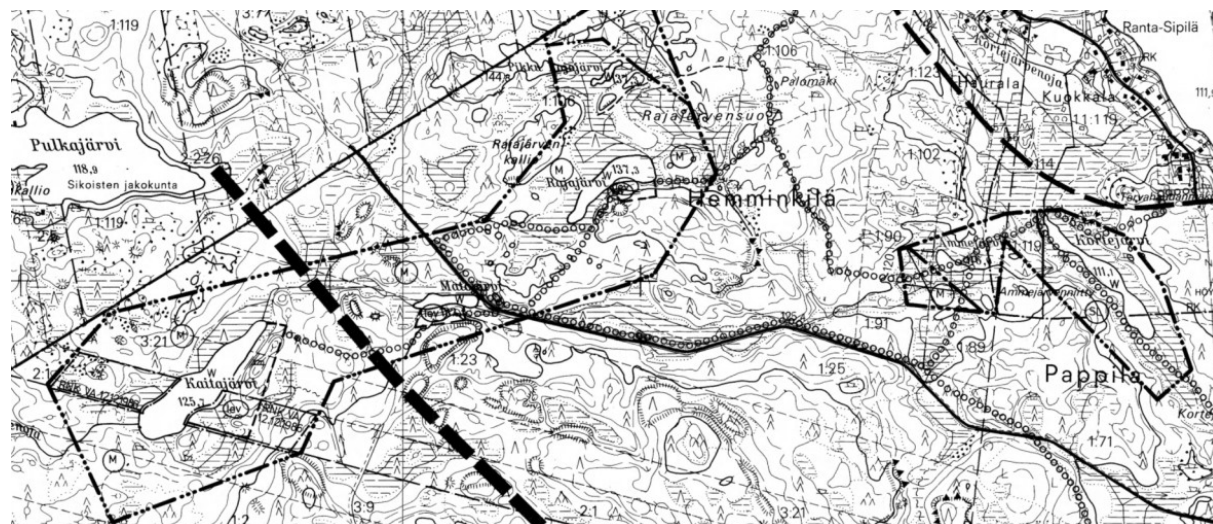


Kuva 10. Ote Kuljun-Marjamäen-Moision-keskustan osayleiskaavasta (1996/2001). 8

Kyseisessä osayleiskaavassa alue on pääosin osoitettu M-1-alueeksi, maa- ja metsätalousvaltaiseksi, jonka poikki kulkee ohjeellinen ulkoilu- tai retkeilyreitti tai kevyen liikenteen yhteys. Lisäksi alueelle

sijoittuvat pääsähkolinja (z) sekä liikenneväyliä: moottoriväylä/moottoritie, linjausvaihtoeto, liittytäväylä/pääsytie.

Kaitajärven, Matojärven, Rajajärven, Ammejärven, Kortejärven ja Höytämöjärven rannoilla on voimassa rantaosayleiskaava, joka sisältää myös harjuosayleiskaavan ja Kelhon osayleiskaavan. Kaavan on hyväksynyt kunnanvaltuusto 29.8.1990 ja lääninhallitus vahvistanut 19.3.1993.



Kuva 11. Ote luoteisosassa sijaitsevien lampien osalta rantaosayleiskaavasta.



Kuva 12. Ote itäosassa sijaitsevan Höytämöjärven osalta rantaosayleiskaavasta.

## 2.1.6. Asemakaavoitus

Rakentuneet taajama- ja teollisuusalueet on asemakaavoitettu. Vanhimmat asemakaavat ovat 1960-luvulta ja uusimmat vuosilta 2019 ja 2020.

## 2.1.7. Muut suunnitelmat

### Sääksjärven keskustan maankäytön yleissuunnitelma, 2023

Sääksjärven keskustan alueelle on laadittu yleissuunnitelma, minkä on hyväksynyt Lempäälän kunnanhallitus 29.5.2023 § 133 ja kunnanvaltuusto 14.6.2023 § 57. Yleissuunnitelma on visio siitä, miltä Sääksjärvi voisi näyttää vuonna 2050. Yleissuunnitelma ohjaa alueen tulevaa asemakaavoitusta, rakentamista ja muuta kehitystyötä nykyisen liikekeskustan ja juna-aseman ympäristössä sekä Tampe-reentien varrella. Suunnitelma tuo Sääksjärven keskustaan 1 500 uutta asukasta ja 20 700 kerrosneliometriä uutta liiketilaa. Suunnitelma ei sido kuntaa tai maanomistajia, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Suunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 13. Näkymäkuva Sääksjärven uudesta torialueesta.

### Lehtivuoren yleissuunnitelma, 2022

Lehtivuoren yleissuunnitelma on ideatasoinen yleiskaavoituksen taustaselvitys. Tavoitteena suunnittelulle on osoittaa, kuinka tehokasta rakentamista Lehtivuoreen voidaan sijoittaa ja tarkastella katujen ja tonttien toteutettavuutta. Toisin sanoen, suunnitelma esittää yhden asumismuodoiltaan ja kaupunkikuvaltaan mahdollisen toteutustavan alueelle. Suunnitelmassa alueelle sijoittuisi 1760 uutta asukasta ja asukasmäärään suhteutetut lähipalvelut. Suunnitelman perusteella laadittiin myös vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio sekä alueen maaperätutkimuksia. Selvitysten perusteella alue soveltuu asuinalueeksi ja kaavoitusta voidaan jatkaa. Suunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteenä.



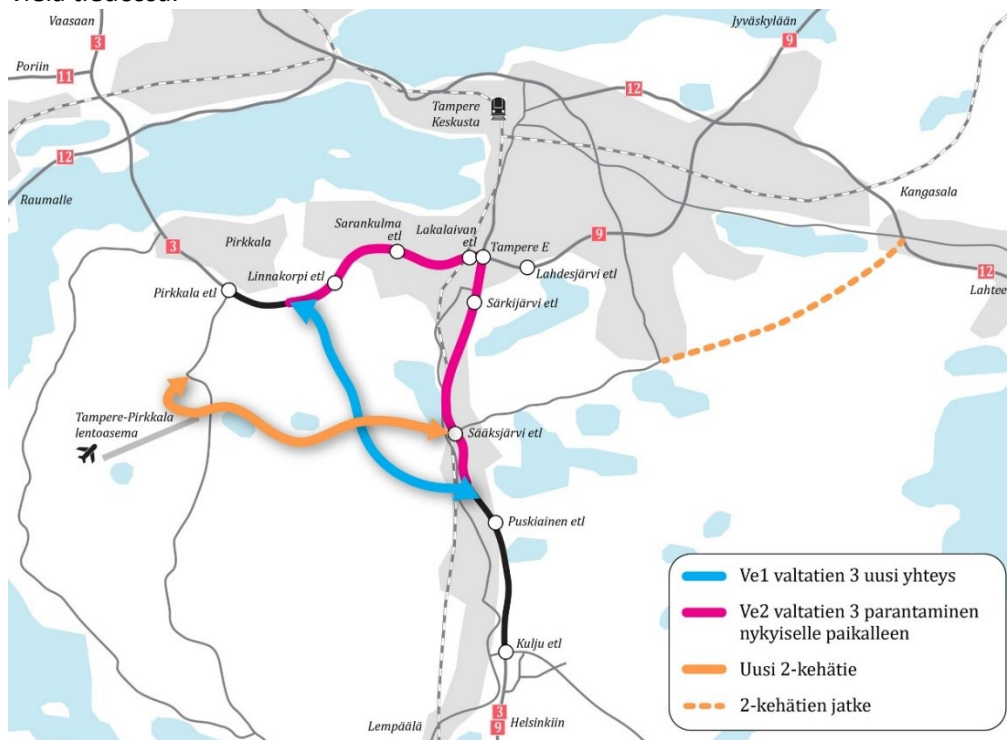
Kuva 14. Visualisointikuva alueen yleissuunnitelmasta.

## Valtatien 3 parantaminen välillä Lempäälä-Pirkkala

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on käynnistänyt suunnitteluhankkeen valtatie 3 ja Tampereen kaupunkiseudun 2-kehän parantamisesta. Tarkoituksena on kehittää Tampereen kaupunkiseudun keskeisiä liikenneyhteyksiä sekä parantaa liikkumisen turvallisuutta ja sujuvuutta.

Hankkeen toteutuksen vaihtoehtoja arvioitiin ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA) vuosina 2019–2022. Yleissuunnitelman laatiminen käynnistyi YVA-vaihtoehdon VE 1 pohjalta loppuvuodesta 2022. Vaihtoehto 1 sisälsi nykyisen valtatieparantamisen välillä Marjamäki–Puskiainen, valtatieparantamisen uuden linjauksen välillä Puskiainen–Linnakallio sekä 2-kehän. Yleissuunnitelmassa määriteltiin teiden sijoittuminen, tilantarve sekä tekniset ja liikenteelliset perusratkaisut yleispiirteisellä tarkkuudella, kuitenkin YVA-vaihetta tarkemmin. Erityisesti haitallisten vaikutusten lieventämiseen panostetaan. Keskeistä on viheryhteyksien jatkuvuuden varmistaminen uusien tielinjausten kohdalla sekä meluntorjunta. Tämä vaatii yhteensovittamista maankäytön suunnittelun kanssa.

Aikataulun tarkennuttua tavoitteena on, että yleissuunnitelma valmistuu kesällä 2024. Maanteiden suunnitteluprosessiin kuuluu yleissuunnitelman jälkeen vielä tiesuunnitelma, jossa määritetään tien tarkka sijainti, liittymät, kulkuyhteydet ja muut yksityiskohdat sitovasti. Rakentamisaikataulu ei ole vielä tiedossa.

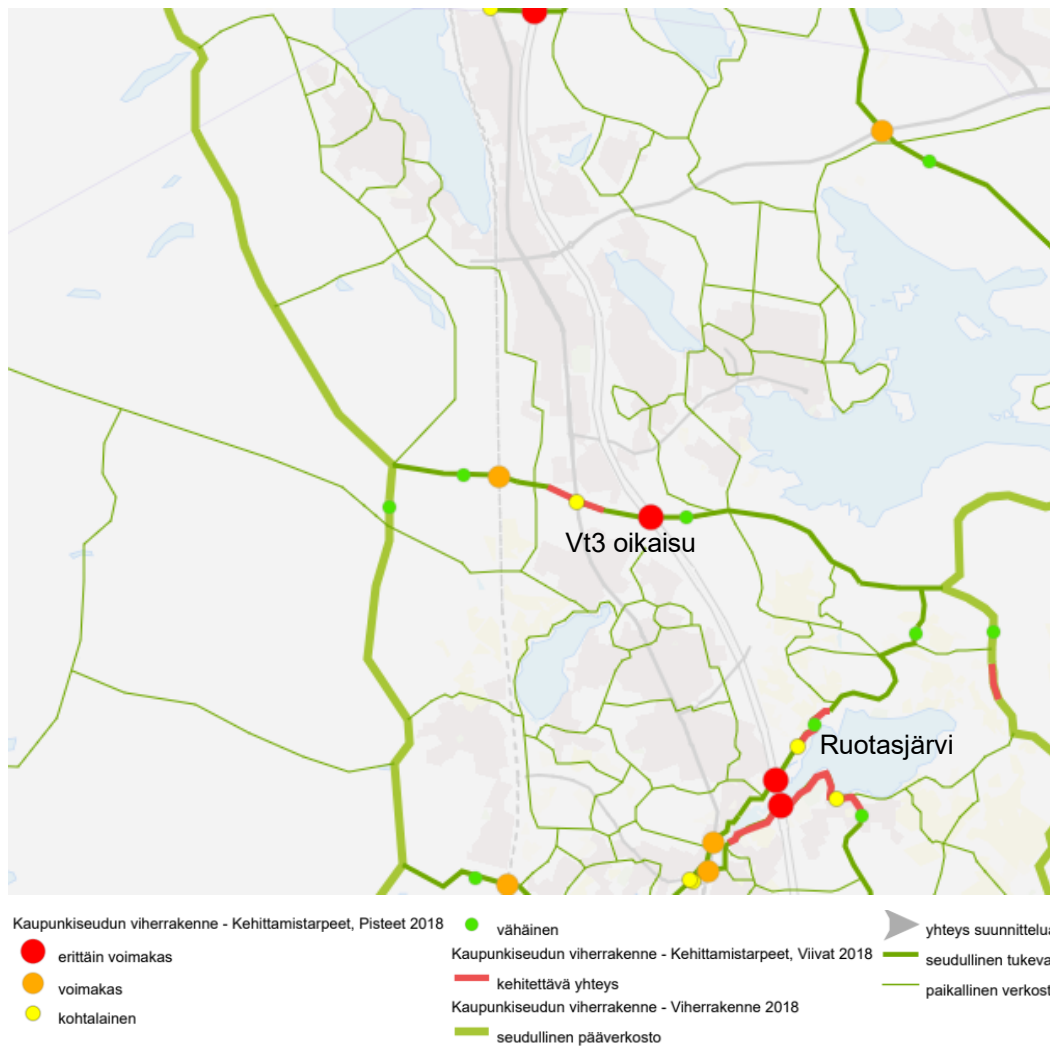


Kuva 15. Yleiskartta YVA-vaihtoehdoista (Väylävirasto, 2020)

## Tampereen kaupunkiseudun viherrakenne, 2019

Tampereen kaupunkiseudulla on kuntien, Tampereen kaupunkiseudun, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pirkanmaan liiton yhteistyönä laadittu seudullinen viherrakennesuunnitelma vuonna 2019. Työssä on määritely seudullinen, pysyvä ja ekologisesti laadukas viherrakenne.

Sääksjärven länsipuolelle on seudun viherrakennesuunnitelmassa osoitettu metsäekologisen verkoston pääverkosto. Sitä tukemaan on osoitettu seudullisen verkoston reitit tulevan vt 3 oikaisun ja Ruotasjärven kohdille. Etenkin vt 3 oikaisun kohdan verkoston viherrakenteen pysyvyys ja tuleva kehittäminen on erityisen haasteellista tulevan uuden väylän ja siihen liittyvien ramppien vevän tilan takia. Ruotasjärven kohdan viherrakennetta tukeva verkoston osa on myös Pirkanmaan maakunta-kaavassa mukainen viheryhteys toisin kuin vt 3 oikaisun viheryhteys. Tämän kohta vaatii voimakasta kehittämistä toimiakseen riittävän leveänä ja yhtenäisenä ekologisen verkoston osana.



Kuvat 16. Viherrakenteen seudullinen yhteys kulkee vt 3 oikaisun kohdalta Lempäälässä. Toisessa kuvassa yhteys on esitetty Pirkanmaan maakuntakaavaa vasten. Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2018.

### 2.1.8. Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Lempäälän rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.6.2019. Lempäälän kunnassa on vireillä rakennusjärjestyksen uudistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi.

Sääksjärven osayleiskaava-alueelle määrättiin rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimisen ajaksi rautatien länsipuoliselle alueelle, jota ei ole asemakaavoitettu, sekä moottoritien itäpuolisille alueille, jotka ovat nykyisissä osayleiskaavoissa osoitettu M-1-alueiksi (maa- ja metsätaloustaluttu alue) (kunnanhallitus 15.5.2017 § 151 ja 29.5.2017 § 191, kuulutus 31.5.2017).

## 2.2. Yhdyskuntarakenne ja palvelut

### 2.2.1. Yhdyskuntarakenne

Sääksjärven osayleiskaava-alue sijaitsee Lempäälän, Tampereen ja Pirkkalan rajalla. Sääksjärvi on osa nauhataajamaa, mikä jatkuu Lempäälän keskustasta aina Tampereen keskustaan saakka. Sääksjärven yhdyskuntarakennetta halkoo valtatie 3, Tampere-Helsinki-päärata sekä Tampereentie. Paikoitellen liikenneväylät kulkevat varsin lähellä toisiaan ja siten pilkkovat yhdyskuntarakennetta kapeiksi pohjois-eteläsuuntaisiksi kaistaleiksi.

Sääksjärven asutus on keskittynyt keskustan lisäksi alueen järvien, Sääksjärven, Pikku-Kyynärön, Iso-Kyynärön ja Höytämöjärven, rannoille. Sääksjärven keskustasta pohjoiseen Tampereentien varrella on sekaisin niin pienteollisuutta, toimitiloja kuin asuinrakennuksia. Keskustan eteläpuolella on teollisuus ja varastoaluetta.

Sääksjärven rakennettujen alueiden ympärille levittäytyy laajat metsäalueet, joilla kulkee mm. maakunnallinen ulkoilureitti, Birgitan polku.

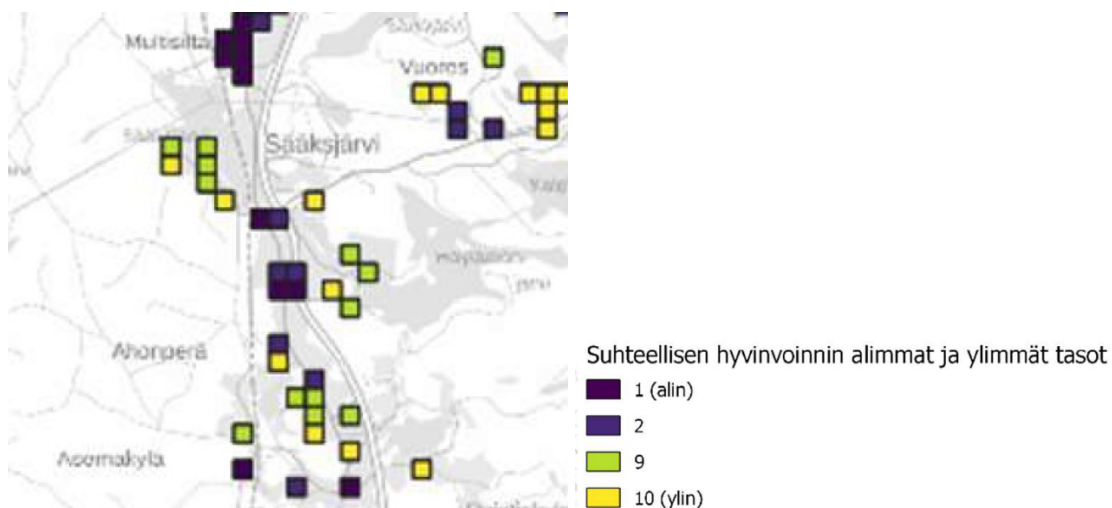
### 2.2.2. Väestö

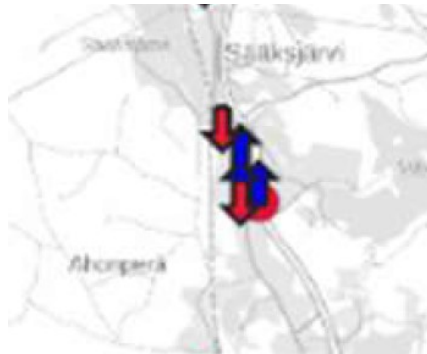
Sääksjärven osayleiskaavan alueella asui 4 038 asukasta tammikuussa 2024, kun koko Lempäälässä asukkaita oli 24 727. Väkiluku yleiskaava-alueelle ei ole viime vuosina kasvanut vaan pikemminkin vähentynyt, sillä tammikuussa 2016 väkimäärä on ollut 4 244 ja vuoden 2020 marraskuussa 4 065.

Sääksjärven väestö on iäkkäämpää kuin yleisesti Lempäälän kunnan alueella. Etenkin eläkeläisten osuus on suurempi.

	Sääksjärven yleiskaava-alue	Lempäälän kunnan alue
0-28 -vuotiaat	32 %	36 %
29-65 -vuotiaat	49 %	48 %
yli 65-vuotiaat	19%	16 %

Raportissa Tampereen kaupunkiseudun asuinalueiden eriytymiskehityksestä (2020) ilmenee, että Sääksjärven keskustaan sijoittuu asuinalueita, missä suhteellisen hyvinvoinnin taso on alhainen ja keskustan ympäröivillä asuinalueilla hyvinvoinnin taso korkea. Kehitys osoittaa, että alueen omakotitalovaltaiset asuinalueet ovat vuosina 1995-2017 nousseet uusina alueina ylimpiin luokkiin. Keskustan alimman tason alueista on kaksi asuinuetta noussut alimmasta pois, mutta kaksi uutta aluetta on pudonnut alimpaan vuosien 1995-2017 aikana.





Alimman tason muutokset 1995-2017

- ↑ Noussut alimmasta
- ↓ Pudonnut alimpaan
- Pysynyt alimmassa
- ★ Uusi alimmassa



Ylimmän tason muutokset 1995-2017

- ↑ Noussut ylimpään
- ↓ Pudonnut ylimmästä
- Pysynyt ylimmässä
- ★ Uusi ylimmässä

### 2.2.3. Palvelut

Sääksjärven julkiset palvelut sijaitsevat pääosin Sääksjärven keskustassa, missä on yhtenäiskoulu (ala- ja yläkoulu), useampia päiväkoteja, kirjasto, nuorisotila, perhetupa sekä Lempäälän seurakunnan seurakuntatalo. Alueen terveysasema sijaitsee yleiskaava-alueen eteläosassa Kuljun alueella.

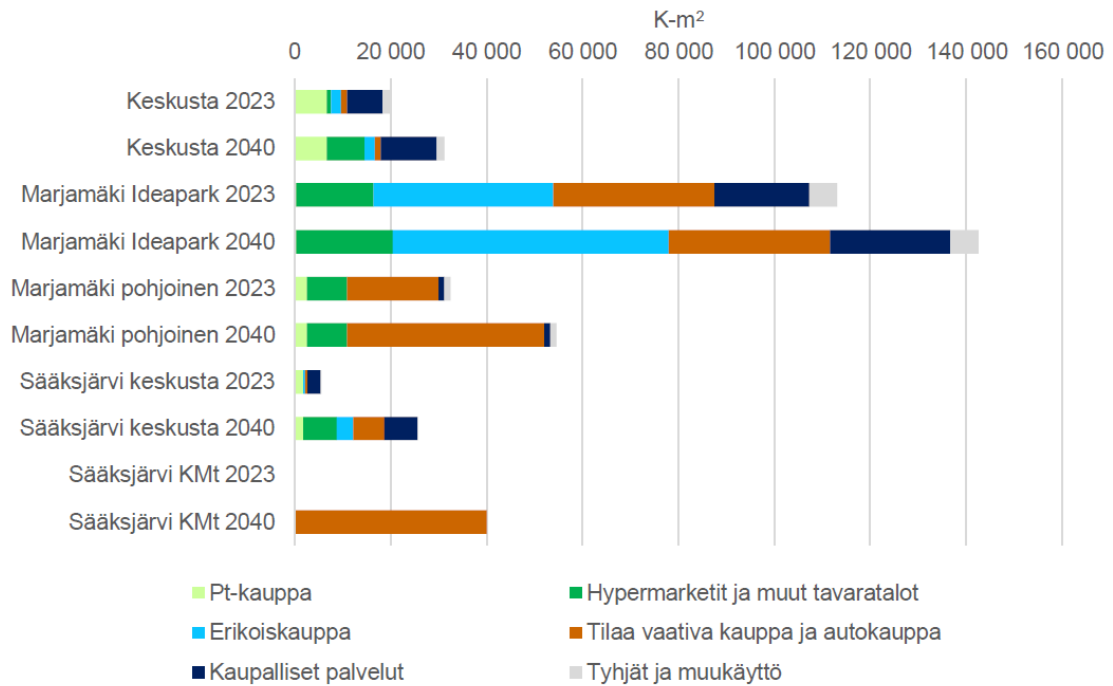
Kaupalliset palvelut, kuten ruokakauppa ja apteekki, ovat keskittyneet myös Sääksjärven keskustaan. Tampereentien ja Kannistontien varsilla toimii tuotantotilojen yhteyksissä erilaisia myymälätiloja. Tampereen kaupunkiseudun aluekeskusten elinvoimaselvityksestä (2019) ilmenee, että Marjamäen ja Lempäälän keskustan elinvoimalluvut ovat huomattavasti paremmat kuin Sääksjärven ja mm. tyhjiä liiketiloja on eniten Sääksjärvellä.

Lempäälän tunnusluvut H1 2019	Keskusta	Marjamäki	Sääksjärvi	Kokonais
Elinvoimaluku	1,250	5,947	0,172	7,369
Kaupallinen tiiviys	0,87	n/a	n/a	n/a
Kuumat yritykset -%	34,41	73,13	41,67	60,13
Ravintolat -%	34,38	12,24	40,00	16,85
Tyhjät -%	3,23	4,48	8,33	4,25

#### Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, 2023

Kaupan palveluverkko Lempäälässä 2040 -selvityksen mukaan Sääksjärven asukasluvun kasvun myötä alueella on kysyntää uudelle supermarket-kokoluokan myymälälle tai jopa hypermarketille, kun otetaan huomioon nykyinen tarjonnan vaje ja sijainti Tampereen rajan tuntumassa. Lisäksi alueella on kysyntää kaupallisille palveluille. Alueelle hakeutuu myös yksittäisiä paikallisia erikoiskaupan myymälöitä. Valtatien ja 2-kehän risteyksen alue soveltuu tilaa vaativalle kaupalle. Alue on Marjamäen aluetta täydentävä pitkän aikavälin tiva-kaupan alue, joka tarjoaa vaihtoehdoisen hyvin saatavissa olevan sijaintipaikan Marjamäen rinnalle.





**Liiketilän pinta-ala kuntakeskuksessa, Marjamäessä ja Sääksjärvellä 2023 ja 2040 suunnitelmien toteutumisen myötä.** Kaikkien keskusten suunnitelmiin (pl. Sääksjärven KMt) on sisällytetty hypermarket, joka toteutunee vain 1-2 keskuksessa, tavaratalokauppaan sisältyy pt-kauppaa ja erikoiskauppaa. (WSP 2023)

## 2.2.4. Elinkeino ja työssäkäynti

Alueella toimii lukuisia erikokoisia yrityksiä paikallisista toimijoista kansanvälisiin toimijoihin, mm. Lempäälän merkittävimpiin yrityksiin lukeutuvat Kiilto Oy, PMC Hydraulics Oy ja konepajayritys Robit Oyj. Lempäälästä yleisestikin käydään usein töissä naapurikunnissa – erityisesti Tampereella. Toisaalta myös Sääksjärvellä käydään töissä naapurikunnista, joten pendelöinti on monisuuntaista – joskin Lempäälästä käydään enemmän muualla töissä.

## 2.3. Luonnonympäristö

Sääksjärven osayleiskaavan yhteydessä on laadittu erillinen luontoselvitys, Lempäälän Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, 2018, mitä päivitettiin luontotyyppien ja lajiston uhanalaislajiston osalta 2022. Yleiskaava-alueen eteläosan laajennusalueelle tehtiin luontoselvitys 2021. Luontoselvityksissä on laajemmin esitelty alueen luonnonympäristö sekä sen merkittävimmät kohteet ja niiden arvotuserusteet.

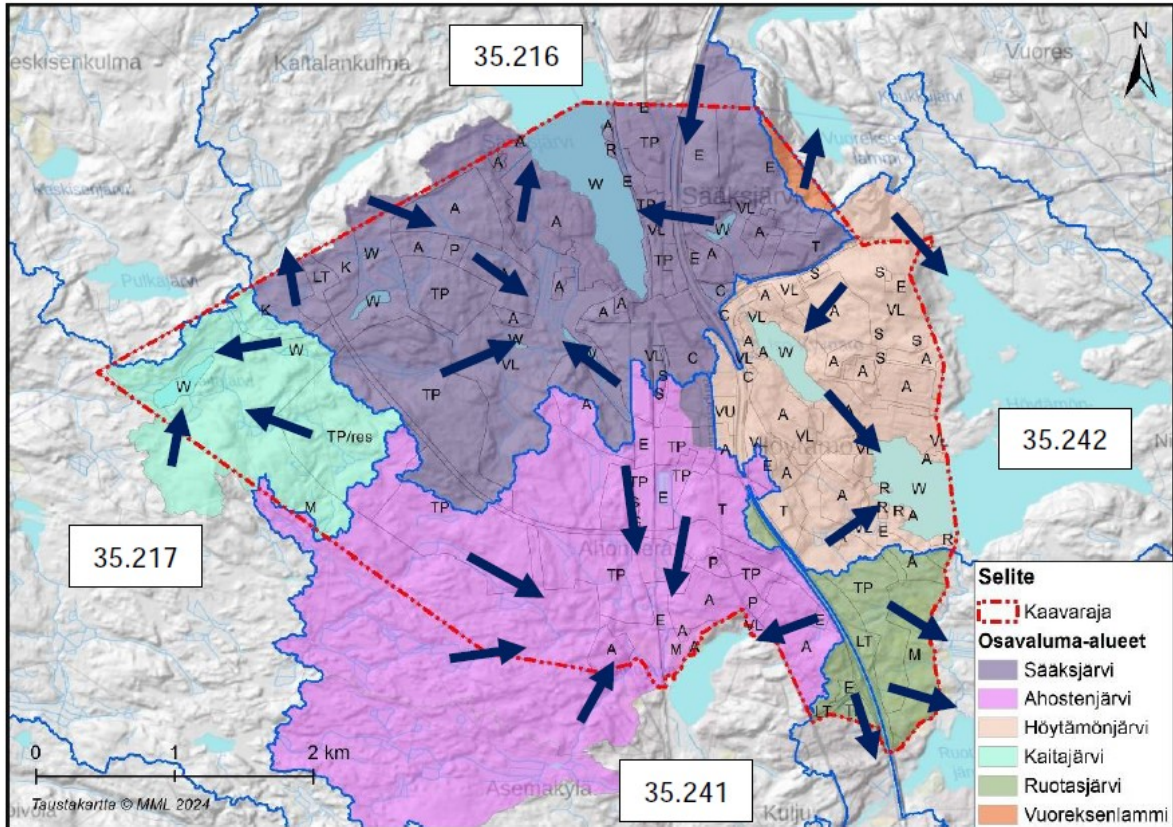
### 2.3.1. Maa- ja kallioperä

Alueen kallioperä on suurimmaksi osaksi kiillegneissia, grauvalkaliusketta ja suonigneissia sekä kvartsi- ja granodioriittia. Pienialaisemmin esiintyy myös apliittigraniittia sekä emäksistä ja intermediiäristä tuffiittia ja amfiboliittia. Maaperä on valtaosin hiekkamoreenia, selvitysalueen länsiosassa sekä Lehtivuoren ja Vuoresvuoren alueella esiintyy myös kalliomaita. Järvien rannoilla esiintyy sara-turvetta. Savimaita alueella on niukasti.

Lehtivuoren tulevan kokoojakadun alueella tehtiin maatulokaluotauksia ja niihin liittyviä paikannusmittauksia. Alue on kauttaaltaan kivistä moreenia ja maanpinnallakin on poikkeuksellisen runsaasti, varovasti arvioiden toista sataa yli kuution kokoista kiveä/lohkareta. Kairausten perusteella kalliopinta vaikuttaisi olevan alueella aika tasaisesti keskimäärin 4-6 metrin syvyydellä.

### 2.3.2. Pohja- ja pintavedet

Kaava-alue sijoittuu Kokemäenjoen päävesistöalueelle (35) ja 3. jakovaiheen perusteella neljälle eri valuma-alueelle, joita ovat Härmälänjoen valuma-alue (35.216), Sikojoen valuma-alue (35.217), Moisionjoen alaosan alue (35.241) ja Höytämönjärven valuma-alue (35.242). Pintavedet kulkeutuvat valuma-alueiden välisiltä vedenjakaja-alueilta pois päin, joten kaava-alueelle päin ei juurikaan kulkeudu pintavesiä kaava-alueen ulkopuolisilta alueilta muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta.



Kuva 17. Osavaluma-alueet ja hule- ja pintavesien pääasialliset virtaussuunnat (siniset nuolet) nykytilanteessa. (Destia 2024, taustakartta © MML2024).

Alueella on muutama hieman suurempi pienjärvi: Sääksjärvi, Iso-Kyynärö ja Höytämönjärvi. Sääksjärvi (110 m mpy.), jonka eteläosa on Lempäälän puolella, laskee pohjoiseen Härmälänjoen pitkin Pyhäjärveen. Iso-Kyynärö (113 m mpy.) laskee Höytämönjärveen (110 m mpy) joka laskee Ruotasjärven (95 m) kautta etelään Moisionjokea pitkin Kirkkojärveen. Sääksjärven ja Höytämönjärven pintavesien ekologinen tila on erinomainen

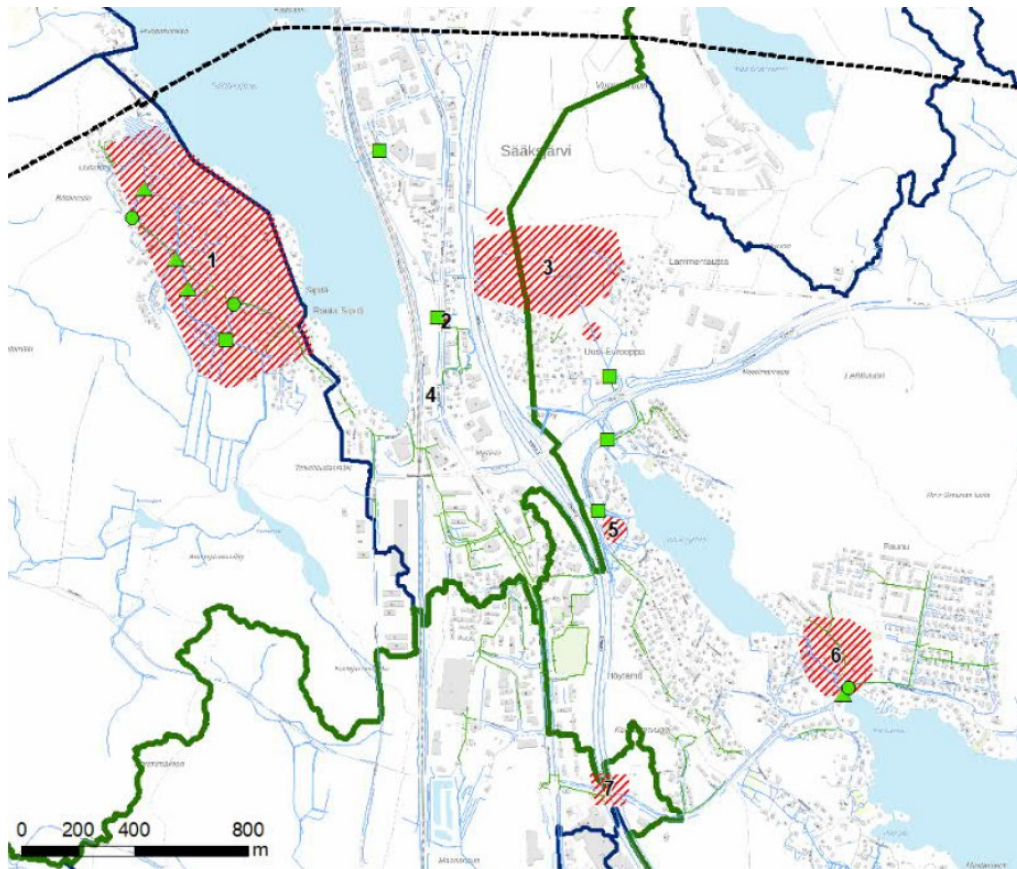
Näiden lisäksi alueella on 7 pientä järveä: Ammejärvi, Kortejärvi, Matojärvi, Rajajärvi, Pikku Rajajärvi, Kaitajärvi ja Pikku-Kyynärö. Näistä Ammejärvi, Matojärvi ja Pikku-Rajajärvi ovat vesilain mukaisia suojeltavia alle hehtaarin laajuisia pieniä järviä.

Alueelle ei sijoitu merkittäviä luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia virtavesiuomia. Tärkeimmät pintavesiuomat ovat järvien laskupuroja, joista suurin osa on uomaltaan kaivettuja ja luonnontilaltaan heikentyneitä.

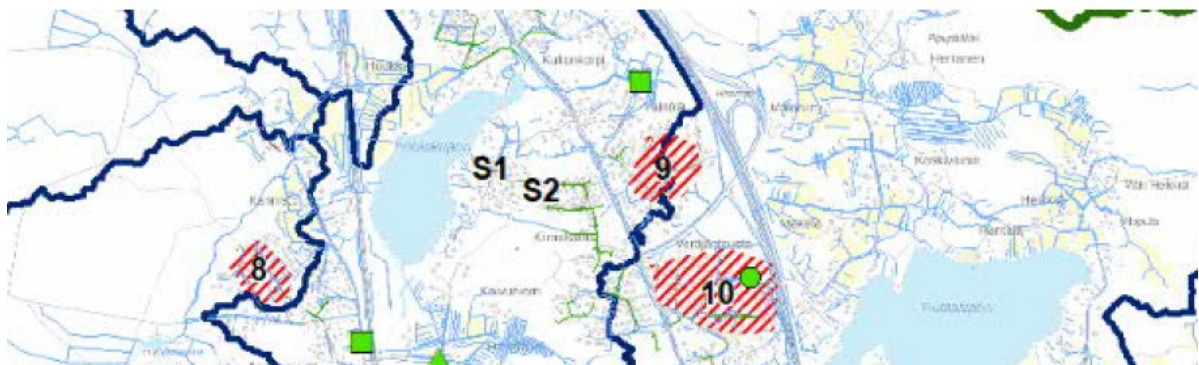
Selvitysalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet sijoittuvat useiden kilometrien etäisyydelle.

Lempäälän kunnan hulevesien hallintasuunnitelmassa on kartoitettu ongelmakohtia ja ne on luokiteltu luokkiin I-III. I-luokassa ongelma kohdistuu useammalle kiinteistölle. II-luokassa ongelmat koskevat yhtä tai yksittäisiä kiinteistöjä tai aiheuttavat haittaa esimerkiksi liikenteelle ja III-luokassa ongelmapaikat eivät aiheuta saatujen tietojen perusteella suoraa haittaa rakennetuille kiinteistöille.

1. Sipilä, alavasti rakennettua, alueella ongelmia kellareissa vettä, veden pinta korkealla, luokka I
2. Sääksjärvi-talo, kostea rakennus, hulevesiviemäri laskee Sääksjärvi-talolle ja vedelle ei löydy reittiä eteenpäin, luokka II
3. Pikku-Kyynärö, vesi tulvii järven pohjoispuolella tielle, luokka II
4. Kostea rakennus, matalalla oleva rakennus, luokka II
5. Kostea paikka, sijaitsee kahden ojan välissä ja talo on rakennettu matalalle, luokka II
6. Purkulinjat puuttuvat, ongelmia myös viemärin vuotovesien kannalta, luokka III
7. Alikulku tulvii, luokka II
8. Huonot hulevesiverkostot, luokka III
9. Yksityinen tiekunta, alueella ongelmia, ei hulevesiviemäriä, luokka I
10. Yksityinen tiekunta, alueella ongelmia, hulevesien purkureitti puuttuu, luokka I



Kuva 18. Sääksjärven ja Höytämön alueen rummut ja kartoitetut ongelmakohdat. Rummut osoitettu vihreällä neliöllä ja ongelmakohdat punaisella viivoituksella ja numeroinnilla.



Kuva 19. Kuljun alueen rummut ja kartoitetut ongelmakohdat. Rummut osoitettu vihreällä neliöllä ja ongelmakohdat punaisella viivoituksella ja numeroinnilla.

Yleiskaavaa varten laadittiin hulevesiselvitys, missä tavoitteena on ehkäistä maankäytön muutoksen ja rakentamisen haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin, olemassa oleviin hulevesien hallinnan rakenteisiin sekä vähentää hulevesitulvien riskiä. Työn aikana selvitettiin kaava-alueen osavalmualueet ja merkittävimmät hulevesien johtamisreitit eli tulvareitit. Tavoitteena on, että tulvareitit huomioidaan kaavoituksessa ja niille varataan riittävästi tilaa. Hulevesiselvityksessä esitetään myös hulevesien viivytykseen alustavasti soveltuvia alueita, jotka tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Kaava-alueella on havaittu jo nykytilanteessa hulevesien ongelmapaikkoja rakennetuilla alueilla Sipilässä, Sääksjärvellä Pikku-Kyynärö-järven pohjoispuolella, Höytämössä Iso-Kyynärö-järven laskuojassa sekä valtatie 3 alikulussa sekä muutamilla yksittäisillä kiinteistöillä. Maankäytön muutosten seurauksena hulevesien hallintaan liittyvät haasteet voivat lisääntyä Sipilän asuinalueella, Lehtivuoren uudella asuinalueella, Ahostenjärven ympäristössä ja Paunun alueella. Hulevesiselvitys on kaava-aineiston liitteenä.

### 2.3.3. Maisema

Maisemamaakuntajaossa Lempäälä kuuluu Keski-Hämeen viljely- ja järvisuuteen, jota luonnehtivat vesistöt ja kumpuilevat viljelymaat sekä pitkittäisharjut.

Sääksjärvi sijoittuu Lempäälän, Pirkkalan ja Tampereen rajalle sijoittuvalle karulle metsäylängölle. Sääksjärven alueen maaperä on lähes kaikkialla kivikkoista ja paikoin louhikkoista moreenia ja alavimmilla mailla, lähinnä alueen eteläosassa myös hienoaineksista moreenia ja silttisiä maita, jotka ovat nyt tai ovat aiemmin olleet peltoina ja niittyinä. Alue on topografisesti rikkonaista ja paikoin jyrkkäpiirteisistäkin, mäkistä maastoa. Mäkien ja vuorien välisissä laaksoissa on suota tai soista metsää.

Yleiskaava-alue matalin kohta 95 m merenpinnan yläpuolella sijoittuu alueen etelälaidalle. Alueen korkein kohta, ja samalla koko Lempäälän korkein kohta, sijoittuu Vuoresvuoren huipulle Tampereen rajalle 193 m tasolle. Alueen länsipuolisko on mäkistä, soista ja louhikkoista erämaata, korkeustasojen vaihdellessa 120–160 m välillä.

### 2.3.4. Luontotyypit ja kasvillisuus

Lempäälä kuuluu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen vuokkovyöhykkeeseen eli lounaismaahan ja Etelä-Hämeen eliömaakuntaan. Lehtokasvillisuuden aluejaon mukaan alue kuuluu vuokkovyöhykkeeseen ja Etelä-Hämeen lehtokeskuksen liepeelle.

Alueen luonnonympäristö jakautuu pääpiirteissään kahteen erilaiseen elementtiin eli länsiosan yhtenäisiin rakentamattomiin metsäalueisiin ja Sääksjärven taajamaan ja sen liepeisiin selvitysalueen keski- ja itäosissa. Multivuoren – Perimmäisen alueille levittäytyvät Sääksjärven länsipuoliset metsäalueet ovat pienipiirteisesti vaihtelevia hiekkamoreenimaiden ja kalliomaiden kangasmetsiä, joilla vallitseva puulaji on kuusi. Ohutmaannoksisilla korkeilla maastokohdilla kasvaa valtapuuna mäntyä. Vallitseva metsäkasvillisuustyyppi on tuore kangas. Metsät ovat liki kauttaaltaan tavanomaisessa metsätaloustaloudessa ja alueella on useita laajojakin hakkuuaukkoja ja taimikkoalueita. Metsien ikä painottuu varttuviin metsiin ja metsäkuviot ovat pienipiirteisiä, mutta esimerkiksi Perimmäisen alueella on melko yhtenäinen muutaman kymmenen hehtaarin kuvio vanhahkoa ja vanhaa metsää.

Alueen erityispiirre on rehevyys; monin paikoin maaston rinneosuuksilla ja notkelmissa on lehtomaisuutta sekä mosaiikkimaisesti varsinaista lehtoa. Lehtokuvioilla kasvaa sekapuuna melko runsaasti lehtipuuta kuten haapaa ja koivua; paikoin kasvaa myös metsälehmusta. Kenttäkerroksen lajistossa esiintyy useita vaateliata lehtolajeja kuten imikkää, mustakannonmarjaa, lehto-orvokkia, kevätlinnunhernettä, näsiää ja sinivuokkoa. Metsätaloustoimien myötä suurin osa lehtomaisista metsäkuvioista ja lehdoista on luonnontilaltaan muuttuneita, mutta joitain kuvioita on säästynyt toistaiseksi hakkuilta. alueen länsiosan metsäalue on monin paikoin myös louhikkoista. Alueella on

virikistysarvoja; alueelle sijoittuu Birgitan polun retkeilyreitistöä ja sen varrelle sijoittuvia laavuja ja nuotiopaikkoja.

Tiiveimmin rakennetulla alueella metsäkuviot ovat pieniä ja voimakkaasti ihmisvaikutuksen alaisia, mutta toisaalta puusto näillä kuvioilla on monin paikoin iäkstä ja monipuolista. Sääksjärven taajaman alueelle ja ympärille sijoittuvat suurimmat vesistöt, joiden rannat ovat valtaosin tiheään rakennettuja.

Lehtivuoren alue on omaleimainen ympäristö, joka muodostaa seudullisesti arvokkaan luonnonarvokokonaisuuden. Vuoresvuoren alue on osittain suljettua puolustusvoimien aluetta, ja Vuoresvuoren länsipuoliset mäntyä kasvavat kallioiset rinteet ovat vilkkaassa virikistyskäytössä ja rinne on maisemallisesti miellyttävää.

Selvitysalueen suoluontotyypit ovat pienipiirteisiä ja monin paikoin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita pienkohteita. Alueelle ominaisia ovat pienet rehevät korpilaidut. Rantasuot ovat joko korpimaisen reheviä tai karumpia rämeitä.

### 2.3.5. Merkittävimmät luontokohteet

Selvitysalueelle sijoittuu yksi suojelualue eli 0,7 hehtaarin laajuinen Lehtivuoren jalopuumetsikön luonnonsuojelualue. Aivan selvitysalueeseen rajautuen sijoittuvat Pulkajärven metsän Natura 2000- ja vanhojen metsien suojelualueet Pirkkalan kunnan puolella sekä Helininlahden jalopuumetsikön luonnonsuojelualue Lehtivuoren itäpuolella.

Arvokkaimmat alueet ja kohteet on laajemmin esitelty erillisissä luontoselvityksissä: Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys (2018) ja Sääksjärven osayleiskaavan eteläosan täydentävä luontoselvitykset (2022). Alla oleva numerointi viittaa luontoselvitykseen.

#### Luonnonsuojelualueet (kaavassa SL)

##### 1. Lehtivuoren jalopuumetsikön luonnonsuojelualue

- luonnonsuojelulaki 29 §
- jalopuulehdot (VU), luonnonsuojelulain 29 § mukainen suojeltava luontotyyppi (lehmusmetsikkö)

##### 5. Hirvi-Simunan luola

- luonnonsuojelulaki 23 §

##### 12. Ammejärvi, rantasuot ja lehdot

- vesilaki 2:11 §, luonnonsuojelulaki 49 §, metsälaki 10 §
- lehtokorpi (VU), aitokorpi (EN), suolammet (NT)
- lummelampikorento ja täplälampikorento (luontodirektiivin liitteen IV a lajeja)

#### Metsälain tai vesilain mukaiset kohteet (kaavassa luo-2)

##### 3. Perimmäisen luonnonarvokokonaisuus

- vesilaki 2:11 §
- tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas (EN), aitokorvet (EN)
- palokärki, pohjantikka (Suomen kansainvälinen vastuulaji), varpuspöllö (VU, Suomen kansainvälinen vastuulaji) (lintudirektiivin liitteen I mukaisia lajeja), raidankeuhkojäkälä (NT), hentosara (NT)

##### 4. Kaitajärven-Multivuoren luonnonarvokokonaisuus

- vesilaki 2:11 §, Metsälaki 10 §
- tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), aitokorvet (EN)
- kellotalvikki (NT), palokärki (lintudirektiivin liitteen I mukainen laji), pohjantikka (Suomen kansainvälinen vastuulaji), metso (lintudirektiivin liitteen I mukainen laji, Suomen kansainvälinen vastuulaji), varpuspöllö

(lintudirektiivin liitteen I mukainen laji, Suomen kansainvälinen vastuulaji, VU)

##### 16. Kaitajärvenoja

- vesilaki 2:11 §, mahdollisesti metsälaki 10 §
- kosteat keskiravinteiset lehdot (NT)
- suvantonäkinsammal (NT), palokärki (lintudirektiivin liitteen I mukainen laji), pyy (lintudirektiivin liitteen I mukainen laji; VU)

##### 18. Matojärvi

- vesilaki 2:11 §
- metsälammet (NT)

##### 20. Pikku Rajajärvi

- vesilaki 2:11 §, metsälaki 10 §
- metsälammet (NT)

##### 25. Lisäluontoselvitys: Noro

- vesilaki 2:11 §, luonnollisen kaltainen noro

## Muut luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet (kaavassa luo-3)

### 2. Lehtivuoren luonnonarvokokonaisuus

- tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), varttuneet havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (NT), aitokorvet (EN)
- hajuheinä (NT, luontodirektiivin liite IV a mukainen tiukasti suojeltava laji), kissankäpälä (NT), palokärki ja viirupöllö (lintudirektiivin liitteen I mukaisia lajeja)

### 6. Aitokorpi

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- aitokorvet (EN)

### 7. Ruohokorpi

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- ruohokorvet (VU)

### 8. Lehtokorpi

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- lehtokorvet (VU)

### 9. Mäkelän-Mäkiiniityn lehtometsät

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), kuivat keskiravinteiset lehdot (NT), lehtomaiset kankaat (VU)
- liito-orava (VU, luontodirektiivin liite IV a)

### 10. Lehto ja korpi

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), aitokorvet (EN)

### 11. Kortejärvi ja suot

- isovarpuräme (NT)

### 13. Ruohokorpi

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- ruohokorpi (VU), metsäkortekorpi (EN)

### 14. Louhikko

- mahdollisesti metsälaki 10 §

### 15. Pitkäkorven lehdot

- mahdollisesti Metsälaki 10 §
- kuiva runsasravinteinen lehto (VU)

### 17. Kaitajärvi

- metso (lintudirektiivin liitteen I mukainen laji, Suomen kansainvälinen vastuulaji, alueellisesti uhanalainen RT laji), varpuspöllö (lintudirektiivin liitteen I mukainen laji, Suomen kansainvälinen vastuulaji, VU))

### 19. Rajajärvi

- kaakkuri (lintudirektiivin liitteen I mukainen laji)

### 21. Ruohokorpi

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- ruohokorpi (VU)

### 22. Pikku-Kyynärön rantasuot

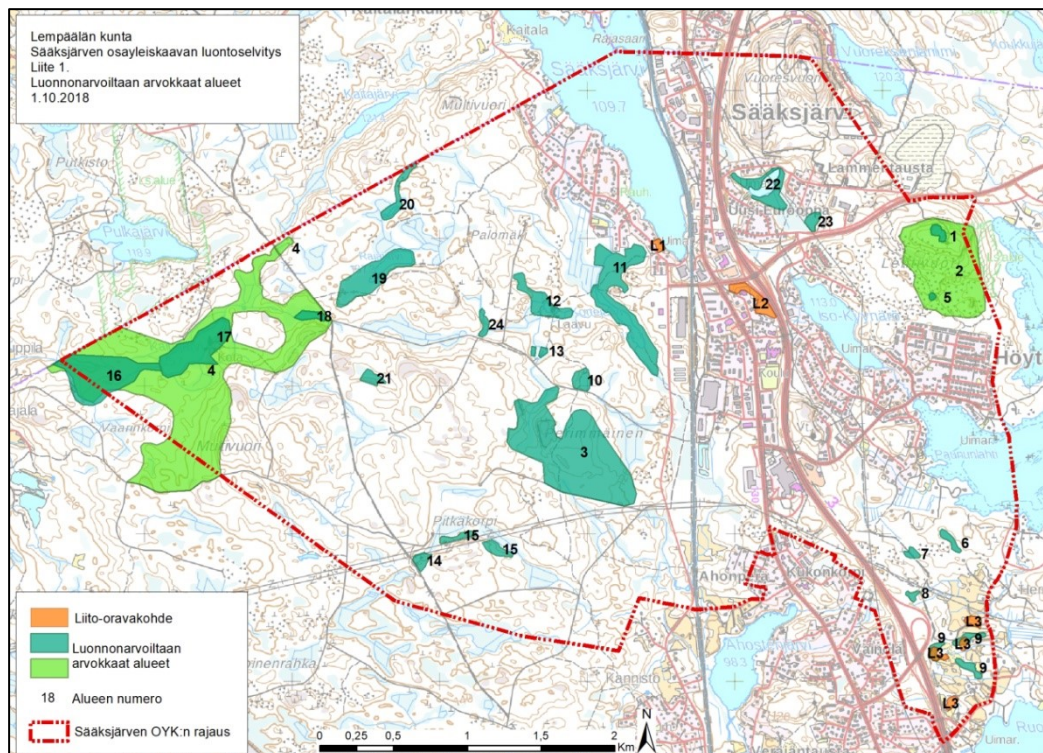
- isovarpuräme (NT)

### 23. Lähdevaikutteinen korpi

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- lehtokorpi (VU)
- korpisara (RT), hentosara (NT)

### 24. Ruohokorpi ja lehto

- mahdollisesti metsälaki 10 §
- kosteat keskiravinteiset lehdot (NT), ruohokorpi (VU)



Kuva 20. Luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet (liitekarta 1, Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys 2018).

## Perinnebiotoopit

Yli 800 metriä pitkä kapea kohde Tampere-Helsinki junaradan varrella Sääksjärven keskustan pohjoispuolella. Alueella on merkittävää perinnemaisemalajistoa, mutta jolla ei ole vanhaa karjalouheen liittyvää maankäyttöä. Alue on luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisen mäkihiilikoin esiintymisaluetta. Huomionarvoiset kasvilajit nuokkukohokki, jänönapila, tummatulikukka, keltamatara (VU), ukontulikukka.

### 2.3.6. Luontodirektiivin mukaiset lajit

Luontodirektiivin liitteen IV a mukaisista tiukasti suojeltavista lajeista alueella esiintyy mm. hajuheinää (Lehtivuoren alue), liito-oravaa (luontoselvityksen liito-oravan elinalueet L1, L2 ja L3), lummelampikorentoa ja täplälampikorentoa (Ammejärvi). Tarkemmin uhanalaiset ja arvokkaat lajit ja niiden esiintymisaluet esitellään Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvityksen liitteessä 5 (ei julkinen, vain viranomaiskäyttöön).

#### Liito-orava-alueet (kaavassa luo-1)

- L1. Sääksjärven uimarannan liito-oravan elinalue
- L2. Sääksjärven seurakuntakeskuksen liito-oravan elinalue

### 2.3.7. Linnusto

Selvitysalueelle laaditussa linnustoselvityksessä (FCG, 2020) havaittiin kymmenen uhanalaiseksi ja kahdeksan silmälläpidettäväksi luokiteltua lajia (Hyvärinen ym. (toim.) 2019). Lisäksi alueella havaittiin yksitoista lintudirektiivin liitteessä I mainittua lajia ja kymmenen Suomen kansainvälistä vastuulajia.

Selvitysalueelle ei sijoitu kansainvälisesti (IBA), valtakunnallisesti (FINIBA) tai maakunnallisesti tärkeitä lintualueita (Leivo ym. 2002, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys 2014, Birdlife 2020).

Selvitysalueelle sijoittuu muutamia luonnontilaisempia metsäkuvioita, joilla pesii taantunutta vanhan metsän lajistoa. Merkittävimmät vanhan metsän kuviot sijoittuvat Perimmäisen alueelle sekä Multivuoren luoteispuolelle.

Selvitysalueen ainoat peltoalueet sijoittuvat selvitysalueen kaakkoisosiin. Tällä alueella on useita pieniä ja osin jo umpeen kasvamassa olevia peltolohkoja, joilla esiintyy uhanalaisia ja silmälläpidettäviä peltoympäristöjen lajeja kuten pensastasku (VU).

Selvitysalueelle sijoittuvat vesistöt ovat melko karuja ja niillä esiintyvä lintulajisto on melko suppeaa. Alueen suurimmat vesistöt ovat Sääksjärvi sekä Höytämönjärvi, joilla selvitysalueen läheisyydessä pesivät mm. kalalokki, kalatiira (lintudirektiivi I), kuikka (lintudirektiivi I) sekä laulujoutsen (lintudirektiivi I). Höytämönjärven merkittävin pesimälaji on erittäin uhanalainen (EN) selkälokki, joka pesi vuonna 2020 selvitysalueella, Höytämön etelärannan pienellä vesikivellä aivan rannan tuntumassa. Rajajärvellä tavattiin myös kaakkuri (lintudirektiivi I), mutta pesintään viittaavia havaintoja ei tehty.

Selvityksen perusteella rajattiin paikallisesti arvokkaita lintukohteita: viisi metsälinnuston kannalta arvokasta sekä yksi peltolinnuston kannalta arvokas alue. Lisäksi alueelle sijoittuu kalasääsken suojeltuja pesäpuita (2) ja erittäin uhanalaisen selkälökin pesäpaikka, jotka tulisi alueen maankäyttöä suunniteltaessa lähiympäristöineen turvata.

#### Arvokkaat linnustokohteet (kaavassa luo-4)

- 1. Selvitysalueen kaakkoisosan peltoympäristö  
Huomionarvoinen lajisto: pensastasku (VU), viherpeippo (VU), punavarpunen (NT), västäräkki (NT), käenpiika (NT), haarapääsky (VU), taivaanvuohi (NT) ja pensaskerttu (NT).
- 2. Perimmäisen vanhan metsän alue

Huomionarvoinen lajisto: hömötiainen (EN), töyhtötiainen (VU), pyy (VU), pikkusieppo (lintudirektiivi I), pohjantikka (lintudirektiivi I, EVA), kanahaukka (NT). Lähtötietojen mukaan pesimälajistoon kuuluu Myös varpuspöllö (VU, lintudirektiivi I, EVA).

• **3. Kaitajärvenoja-Multivuori**

Huomionarvoiset lajit: hömötiainen (EN), töyhtötiainen (VU), pyy (VU, lintudirektiivi I), metso (RT, lintudirektiivi I, EVA), kanahaukka (NT), närhi (NT), palokärki (lintudirektiivi I), naurulokki (ruokaileva)(VU), pohjantikka (lintudirektiivi I, EVA), teeri (lintudirektiivi I). Lähtötietojen mukaan alueella on pesinyt myös varpuspöllö (VU, lintudirektiivi I, EVA).

• **4. Rajajärven ympäristö**

Huomionarvoiset lajit: töyhtötiainen (VU), teeri (lintudirektiivi I, EVA), palokärki (lintudirektiivi I), pohjantikka (lintudirektiivi I, EVA), närhi (NT), tervapääsky (ruokaileva)(EN), telkkä (EVA) ja tavi (EVA).

• **5. Kortejärven ympäristö**

Huomionarvoiset lajit: närhi (NT), taivaanvuohi (NT), töyhtötiainen (VU), palokärki (lintudirektiivi I, EVA), telkkä (EVA) ja tavi (EVA).

• **6. Piimäpolun metsä**

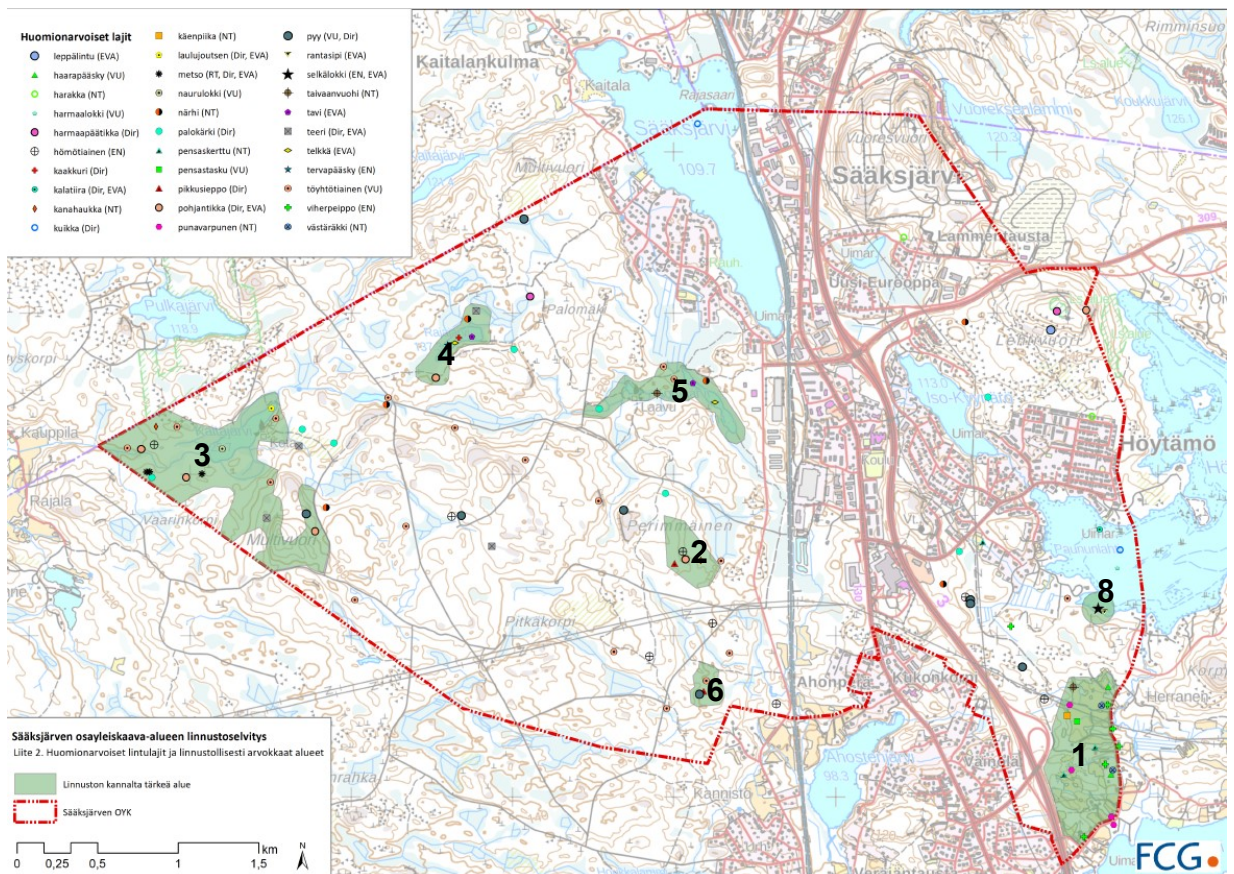
Huomionarvoiset lajit: pikkusieppo (luontodirektiivi I), pyy (VU), töyhtötiainen (VU), hömötiainen (EN).

• **7. Sääksen pesäpaikka**

Huomionarvoiset lajit: sääksi (lintudirektiivi I), töyhtötiainen (VU), leppälintu (EVA)

• **8. Selkälokin pesäpaikka**

Huomionarvoiset lajit: selkälokki (EN, EVA), rantasipi (EVA)



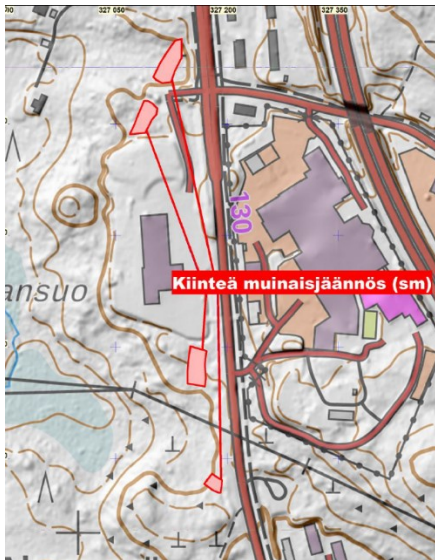
Kuva 21. Ote linnustoselvityksen kartasta.



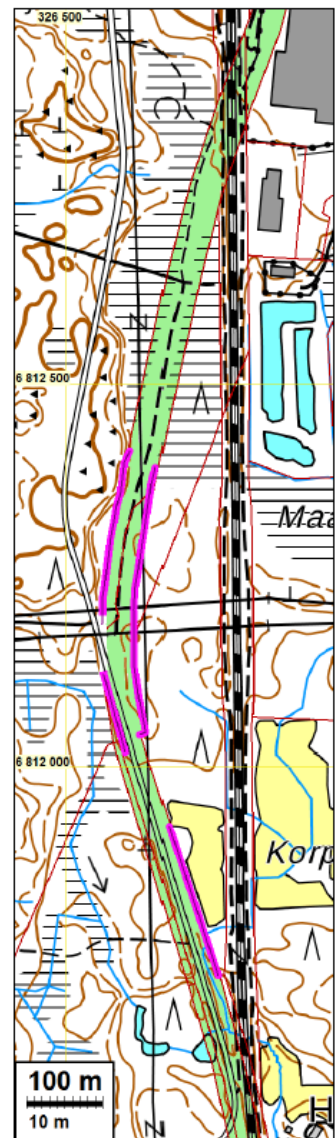
## 2.4. Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö

### 2.4.1. Arkeologia

Alue koostuu usean kylän vanhoista takamaista ja siksi alueen muinaisjäännöksiä ja arkeologisia kohteita on vähän. Yleiskaava-alueella laadittiin muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2017), minkä perusteella alueelta on kolme kiinteää muinaisjäännöstä: *Sääksjärven Rajasaaren rajamerkki* (mj-tunnus 1000024397), nykyisellä Lempäälän-Pirkkalan ja Tampereen rajalla sekä Sääksjärven eteläpuolella, nykyisen taajaman alueella ja radan itäpuolella sijaitsevat vanhan ratalinjan kupeessa olevat kipinäaidat kahtena eri kohteena: *Sääksjärven kipinäaidat* (mj-tunnus 1000019457) ja *Maariansuo* (mj-tunnus 1000035432). Vuonna 2023 tehtiin täydennysinventointi (Mikroliitti Oy), missä tutkittiin Akaa-Tampere-tien linjan käytöstä poistuneet osat sekä tehtiin muinaisjäännösinventointi yleiskaavan laajennusalueelle. Osayleiskaavan alueelta todettiin aiemmin tuntematon kiinteä muinaisjäännös *Hämeenlinna-Akaa-Tammerkoski Ahonperä* (mj-tunnus 1000050445): käytöstä poistuneen Akaa-Tampere-tienpohjaa neljässä kohdassa.



Kuva 22. Akaa-Tampere-tien käytöstä poistunut tiepohja.



Kuva 23 ja 24. Vanha ratalinja vihreällä ja kipinäaidat sinipunaisin viivoin.



Kuva 25. Rajasaaren kiinteän muinaisjäännöksen sijainti.

## 2.4.2. Asutushistoria

Sääksjärven alueen kulttuuriympäristö kuvastaa monipuolisella ja kerrostuneella tavalla eri aikakausien kulttuuriperintöä. Varhaisen asutuksen, kulkureittien, vesistöjen varren vapaa-ajan alueiden, rautatien ja modernisaation jälkeensä jättämiä merkkejä ja ympäristöjä on nähtävissä kaikkialla suunnittelualueella.

Suunnittelualue sijoittuu Lempäälän, Pirkkalan ja Tampereen rajalle karulle metsäylängölle, joka on asutettu vakituisesti vasta 1800-luvulla. Alue koostuu usean kylän vanhoista takamaista. Alueen vanhin ja ainoa talo ennen 1800-lukua on Kuokkalan Puskiainen. Vanhin talonpaikka ei ilmeisesti kuitenkaan sijoitu alueelle mutta kuitenkin aivan sen kupeeseen. Puskiainen mainitaan asutuksen yleisluettelossa v. 1540. Puskiainen on merkitty v. 1680 yleiskartalle ja 1796–1804 kuninkaankartastoon nimellä ”Cuokala Hemman”. Muuta asutusta ei näille kartoille ole alueelle merkitty. V. 1833 kihlakunnankartalle ja pitäjänkartalle v. 1846 on Sääksjärven länsirannalle merkitty torppa – Sääksjärvi torp, ilmeisesti Hemminkilän maille.

Sääksjärven, Iso-Kyynärön ja Höytämön rannoilla viljelyyn sopivaa maata on vähemmän. Niiden rannat asutettiin tarkastelualueella vasta 1800-luvulla perustamalla parhaiten viljelyyn sopiville paikoille torppia. Isojako, joka mahdollisti torppien perustamisen kylien entisille yhteisille takamaille, aloitettiin Lempäälässä vuonna 1761 ja saatiin suurinta jakokuntaa lukuun ottamatta loppuun 1700-luvun aikana. Lempäälässä oli runsaasti torppia, koska kartanoita ja suuria talonpoikaistiloja oli runsaasti. Alkuun torpat sijoituivat kantatilojensa läheisyyteen, mutta 1800-luvulla asutettiin metsämaita yhä kauempaa. Alueella torppariasutuksen syntyyn on vaikuttanut Lempäälästä Sääksjärven kautta Tampereelle johtanut tie, joka tarjosi kulkuyhteyden. Alueen läpi on kulkenut vanha tie Messukylästä Lempäälään. Tiepohjasta ei ole jäljellä tai maastossa näkyvissä enää mitään alkuperäistä. Suurin osa vanhasta tiestä on nykyisten teiden ja katujen kohdalla. Sääksjärven vanhat torppanpaikat ovat nyt rakennetulla alueella.

Torppariaikaisesta asutuksesta on tarkastelualueella lähinnä fragmentteja jäljellä. Sääksjärven ja Höytämön tuntumasta hahmottuu edelleen muutamia torppariaikaisia rakennuspaikkoja ja pihapiirejä. Torppien rakennuskanta on kuitenkin pääasiassa uusittu niiden itsenäistyttyä 1920-luvun jälkeen. Yleiskaava-alueella on säilynyt useampia entisten torppien pihapiirejä. Asutuksen tiivistyessä tarkastelualueella 1970-luvulta alkaen entisten torppien pellot on pääasiassa rakennettu täyteen. Puskiäisissä vanhaa viljelymaisemaa on vielä säilynyt avoimena heinäpeltona.

Alueen läpi kulkee Sääksjärven itärannalla Hämeenlinna–Tampere-rata, joka valmistui vuonna 1876. Sääksjärven rautatiepysäkki valmistui vuonna 1916 ja sitä laajennettiin radan kaksoisraiteen valmistuttua vuonna 1925. Sääksjärven aseman tavaraliikenne oli vilkasta 1900-luvun alussa. Asemalla lastattiin mm. puutavaraa. Toisen maailmansodan aikana asemapaikka vilkastui entisestään Vuoresvuoren asevarikon takia. Asema oli miehitetty vuoteen 1973 asti ja henkilöliikennettä Sääksjärvelle oli vuoteen 1988 asti.

Rata, Sääksjärven asema ja Vuoresvuoren asevarikon tarjoamat työpaikat ovat vaikuttaneet voimakkaasti Sääksjärven kehitykseen. Radan ja rautatiepysäkin myötä asutusta levisi pysäkin läheisyyteen. Radan varressa on säilynyt muutamia vaatimattomia pikku mökkejä, joita rautatieläiset ovat asuttaneet.



Kuva 26. Ote Senaatin kartastosta 1900-luvun alusta.

Rautatien ja etenkin rautatiepysäkin myötä parantuneet kulkuyhteydet houkuttelivat varakkaampia tamperelaisia kesänviettoon Sääksjärven rannoille. 1920-luvulla itsenäistyneiden torppien oli mahdollista vuokrata tai myydä maitaan kaupunkilaisille. Huvila-asutus levisi nopeasti Sääksjärven rannoilla ja laajeni myös Iso-Kyynärön ja Höytämön rannoille. Järvien rannoilla on säilynyt vaatimattomia kesämökkejä ja näyttävämpiä kesähuviloita 1920–1950-luvuilta.

Sodan jälkeen Lempäälään asutettiin evakkoja Karjalasta sekä rintamamiehiä. Sääksjärven jälleenrakennuskauden asuinalueista ensin rakentui Höytämön alue Iso-Kyynäröjärven rannalla. 1950-luvulla lähti rakentumaan asuinalue Pikku-Kyynärön tuntumaan. Alueelle muodostettiin noin 65 asuntotonttia rintamamiehille. Sotien jälkeen Sääksjärven aseman merkitys tavarankuljetuksessa väheni. Aseman läheisyydessä toimi mm. useampia pienehköjä sahoja. 1950-luvulta alkaen Sääksjärvelle siirtyi Tampereelta väljempien toimitilojen ja hyvien liikenneyhteyksien takia erilaisia teollisuuslaitoksia. Tampereelle suuntautuvan työmatkaliikenteen kannalta pysäkillä oli suuri merkitys ennen yksityisautoilun yleistymistä 1960-luvulta alkaen.

1960-luvulta alkaen Sääksjärvi teollistui voimakkaasti. Tampere–Kulju-moottoritien valmistuminen 1960-luvun lopulla kiihdytti Sääksjärven teollistumista kuljetusten siirtymässä yhä enemmän kiskoilta teille. Jakelukeskuksen läheisyyteen Tampereentien ja uuden moottoritien väliin rakennettiin uusi asuntoalue, minne valmistui 1960-luvun lopulla muutamia kerrostaloja sekä pieni ostoskeskus lähi-kauppoineen.

Moottoritien ja Sääksjärven liittymän valmistumisen jälkeen Sääksjärven palvelut ovat keskittyneet voimakkaasti koulun ja liittymän väliselle alueelle. Alueella on 1960-luvun lopun, 1970–1980-lukujen taitteen sekä 2000-luvun kauppakeskukset. 1930-luvulla perustettu koulu on laajentunut voimakkaasti tarjoten nykyisin myös liikuntaa varten tiloja. Autoistuminen on mahdollistanut väljempien omakotialueiden kasvun etäämpänä Sääksjärven keskustasta.

### 2.4.3. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja alueet

Yleiskaava-alueelle on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti 2017 (FCG). Listauksessa näkyvä numerointi viittaa inventoinnin numerointiin. Kaava-alueella on laajennettu selvityksen teon jälkeen etelästä. Laajennusalueelle on laadittu Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma: Teiden varsilla ja vesireiteillä (Eija Teivas, 2006). Tarvittaessa ennen kaavaehdotuksen valmistumista laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi laajennusalueelle.

#### **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) (kaavassa rky)**

- 1. Sääksjärven asema  
Sääksjärven asema on harvinaisen V luokan pysäkkityypin edustaja 1910-luvulta. Jugendtyylistä asemarakennusta on laajennettu 1920-luvulla klassistisella odotussalilla. Aseman vieressä on 1940-luvun makasiinirakennus.

#### **Paikallisesti arvokas kohde (kaavassa sr-2)**

Sipilän torpat ja huvila

- 5. Kivirinne
- 6. Kivipuisto
- 8. Annalantie 15
- 9. Kivimäki
- 10. Tanhuranta
- 11. Koivula

Mustaniementien torpat ja huvilat

- 14. Mustaniementie 5, Timari
- 15. Mustaniementie 7, Paunun tupa
- 16. Marjamäki

- 18. Mustaniemi

#### Sääksjärven keskusta

- 12. Sääksjärven-Kuljun VPK
- 13. Sääksjärven koulu

Sääksjärven koulun sisäilmaongelmalliselle 1950-luvun osalle rakennustarkastusinsinööri teki 8.10.2020 hylätyn purkulupapäätöksen. Viranomaislautakunta kuitenkin hyväksyi 18.11.2020 §47 kunnanhallituksen tekemän oikaisuvaatimuksen ja myönsi purkuluvan. Päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen tullaan arvioimaan uudelleen kohteen rakennetun kulttuuriympäristön arvot, erityisesti koulukeskuksen historiallinen merkitys ja rakennuskokonaisuuden kerroksellisuus.

#### Paikallisesti arvokas alue (kaavassa sr-3 ja ma)

- Paunu (alue 9)  
Paunun alueella näkyy selvästi 1970-luvun ruutukaavaratkaisut. Alueen rakennuskanta 1970-80-luvuilta on hyvin säilynyt ulkoasultaan ja ominaispiirteiltään. Lempäälässä ei ole muita yhtä laajoja vastaavia alueita.
- Uusi-Eurooppa (alue 3)  
Jälleenrakennuskauden alue, jolla on hallittuja katunäkymiä ja siten alue on kaupunkikuvallisesti edustava. Rakennuskanta 1950-luvulta on säilynyt hyvin alkuperäisen kaltaisena.
- Sipilän ranta-alue, maisemallisesti arvokas alue (osa alueesta 2)  
Sipilän ranta-alue näkyy hyvin vastarannalle, missä on virkistysaluetta sekä junarata. Rantamaisema on säilyttänyt hyvin huvila-asutuksen aikaisen luonteensa, missä näkyy vanhoja torppia, huviloita ja rantasaunoja. Myös uusi rakentaminen on saatu istutettua maisemaan luontevasti ilman, että se heikentää kulttuuriympäristön arvoa.

#### Inventoinnin ulkopuoliset paikallisesti arvokkaat kohteet (kaavassa sr-2)

Selvitystyön aikana inventoituja kohteita ja alueita on täydennetty kaavatyön aikana Sääksjärven historian kertovuuden ja kerroksellisuuden kannalta kokonaisuutena. Siksi yleiskaavaa valmisteltaessa, kaavoittaja on tehnyt omien havaintojensa ja inventoinnin tietojen perusteella joissain kohteissa ja alueissa erilaisia johtopäätöksiä kuin selvityksessä.

Paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi on nostettu neljä inventoinnissa arvottomatta jäänyttä kohdetta:

- 21. Tatekanpolku 9  
Rautatieläisten asuinrakennus vuodelta 1924. Rakennus liittyy vanhan aseman toimintaan ja alueen historiaan. Rakennus sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla pienellä kumpareella Sääksjärven vesistön ja junaradan välissä. Rakennuksen julkisivua on korjattu, mutta sen alkuperäisen kaltainen luonne on säilynyt.



- 22. Välimäenranta 6  
Kesähuvila vuodelta 1924. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja se on edustava esimerkki alueen rantahuvila-asutuksesta. Kohde muodostaa Välimäen tilan kanssa kokonaisuuden, joka kertoo alueen asutushistoriasta.



- 23. Höytämöntie 17, Välimäki  
Asuinrakennus on vuodelta 1930. Paikka on merkitty asutuksi senaatinkarttaan ja torppana Suomen taloudelliseen karttaan vuodelta 1922. Rakennuksessa on uusittu ikkunat ja ovet. Kohde sijaitsee taajamakuvallisesti näkyvällä paikalla Höytämöntien varressa ja yhdessä Välimäenranta 6:n kanssa ne muodostavat kokonaisuuden, joka kertoo alueen asutushistoriasta.



- 24. Houkka  
Kaava-aluetta laajennettiin etelästä inventoinnin jälkeen, niin että myös Houkan tila kuuluu kaava-alueeseen. Tila on inventoitu Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa: Teiden varsilla ja vesireiteillä (Eija Teivas, 2006) kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi. Houkan tilan, entisen Kuokkalan Hakkarin rusthollin torpan pihapiiri on perinteisesti kolmelta sivulta rajattu ja se sijaitsee luontevasti avoimessa viljelymaassa puustoisella kumpareella Ahostenjärven pohjoisrannalla. Vanha päärakennus on 1800-luvun lopulta ja säilyttänyt hyvin rakentamisajalleen tyyppillisen perinteisen ilmeen. Myös harvinainen rivi- ja luhtiaitan muunnelma on hyvin säilynyt. Tilan yhä monipuoliseen rakennuskantaan kuuluu myös tiilinavetta ja hirsisauna.



### Inventoinnin suosituksista poikkeaminen

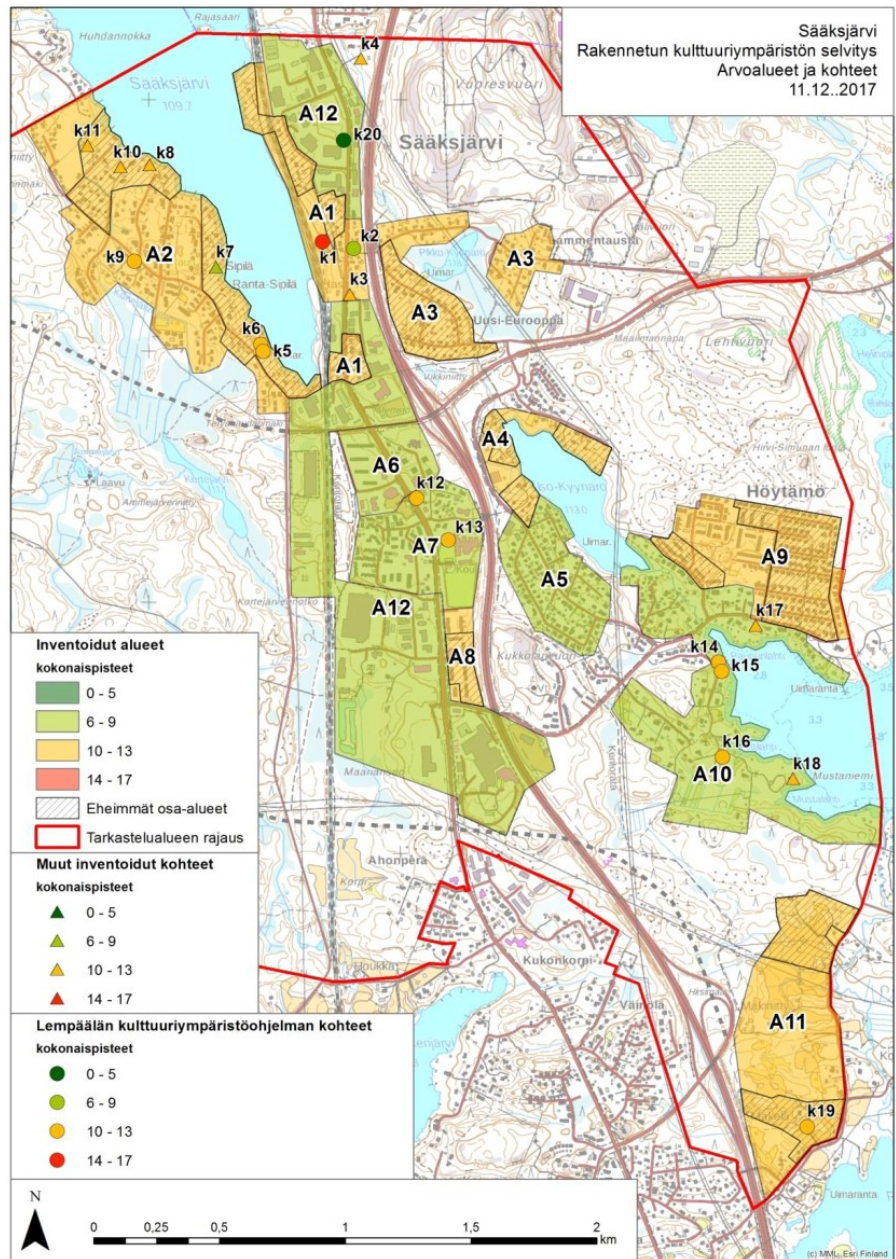
Paikallisesti arvokkaaksi ei ole osoitettu seuraavia kohteita inventoinnin suosituksista poiketen:

- 3. Sääksjärvitalo  
Rakennus on purettu.
- 4. Rajasilta  
Rajasillan tila sijaitsee syrjässä, niin ettei se näy liikenneväylille. Se sijaitsee myös valtatiealueella. Alue on asemakaavoitettu vuonna 2003 osin erillispientalojen korttelialueeksi, jolle sijoittuu vanha navetta, sekä teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle sijoittuu tilan päärakennus. Asemakaavassa rakennuksia ei ole suojeltu.

- 17. Höytämöntie 54, rakennus ei näy liikenneväylille eikä juurikaan vesistön suunnasta. Rakennus on rakennustaiteellisesti ja arkkitehtonisesti varsin tavanomainen ja sen julkisivuun tehdyt muutokset ovat vähentäneet sen säilyneisyyttä ja kertovuutta. Kohteen ympäristössä ei ole säilynyt muita 1900-luvun alkupuolen huvilarakennuksia ja siten inventoinnissa mainittua kokonaisuutta en enää ole olemassa.

Paikallisesti merkittäviksi alueiksi ei ole osoitettu seuraavia alueita inventoinnin suosituksista poiketen:

- 1. Asutus vanhan aseman ympäristössä  
Inventoinnissa alueen arvotukseen on vaikuttanut hyvin paljon asemarakennuksen (rky-kohteen) sijainti alueella, millä tosiasiaa ei ole koko alueen arvoa nostattavaa vaikutusta. Alueen rakennuskanta asemarakennusta lukuun ottamatta on tavanomaista ja vastaavia alueita löytyy muualtakin Lempäälästä. Alueen hajanaisuuden ja voimakkaan teollisuusrakentamisen takia se on menettänyt kaupunkikuvallista arvoaan jääden merkitykseltään tavanomaiseksi.
- 2. Sipilän torpat ja huvilta  
Alueelta on osoitettu arvokkaat kohteet sr-merkinnällä. Kohteet kuitenkin sijaitsevat hajanaisesti etäällä toisistaan niin, ettei selkeää kokonaisuutta synny. Alueen rantaan on osoitettu ma-merkintä, mikä turvaa vanhojen rantahuviloiden ja -saunojen aseman näkymässä järven vastarannalle jatkossakin, vaikka uudis- ja täydennysrakentamista tapahtuisikin.
- 4. Iso-Kyynärön pohjoisrantojen kesähuvilat  
Alueen mökit ovat ajalle tyypillisiä pieniä ja vaatimattomia mökkejä. Alueen rakenne on täydentynyt huomattavasti 1900-luvun jälkipuoliskolla ja 2000-luvulla uusilla omakotitaloilla ja teollisuusrakennuksilla. Uudet rakennukset ovat massaltaan huomattavasti suurempia kuin kesämökit ja siten ne hallitsevat kaupunkikuvaa ja vesistönäkymiä. Muutenkin Iso-Kyynärön pohjoisrantojen vesistönäkymät ovat varsin sulkeutuneet, sillä rannat ovat lähes täyteen rakennettuja ja siksi pitkiä vesistönäkymiä ei juurikaan synny. Pienten 1930-50 -luvun huviloiden muodostaman paikallisesti arvokkaan kokonaisuuden havaitseminen jo nyt on hankalaa ja tulevaisuudessa vielä vaikeampaa kehityksestä ja uudisrakentamisesta johtuen. Yleiskaavassa on valittu Sipilän alue edustamaan tätä historiallista kehitysvaihetta ja ilmiötä. Välimäentieltä on kaksi asuinrakennusta osoitettu sr-2-merkinnällä. Muuten jäljellä olevat vanhat huvilat eivät ole yksikseen edustavia ja suojeltavia, sillä ne ovat pieniä, vaatimattomia ja tavanomaisia.
- 5. Höytämön jälleenrakennuskauden asuinalue 1960-70 -lukujen laajennuksineen  
Alue on hyvin yleinen jälleenrakennuskauden asuinalue, jonka rakennuskanta on osin uudistunut. Kaupunkikuvallisesti alue on pääasiassa tavanomainen. Vastaavia jälleenrakennuskauden alueita löytyy muualta Sääksjärveltä ja Lempäälästä. Yleiskaavassa on valittu Uuden-Euroopan paremmin säilynyt jälleenrakennuskauden asuinalue edustamaan tätä historiallista kehitysvaihetta.
- 8. Höytämön aluerakennuskohde  
Alue edustaa tavallista lähiörakentamista ja vastaavia kohteita löytyy muualta Sääksjärveltä ja sekä runsaasti ympäri Suomea. Alue sijaitsee Kiillon suojavyöhykkeellä ja valtatieen melualueella, mitkä heikentävät alueen soveltumista asuinalueeksi. Alueella ei ole maakunnallisia arvoja.



Kuva 27. Sääksjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen kartta, jossa on osoitettu inventoidut alueet ja eheimmät osa-alueet.

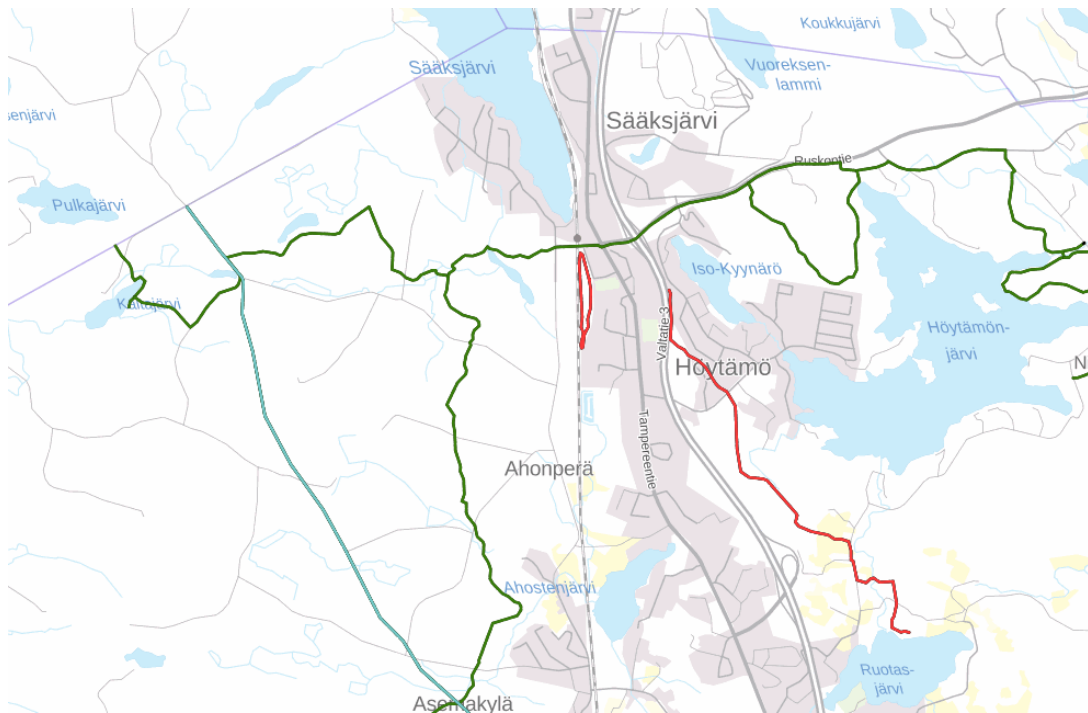
## 2.5. Virkistys

Osayleiskaava-alueen poikki kulkee Birgitan polkureitistön osa, mikä yhdistyy idässä Kirskaanniemen reitistöön, luoteessa Pirkkalaan menevään reitistöön ja etelässä Lempäälään johtavaan reitistöön. Reitin varrella on Ammejärven ja Kaitajärven laavu- ja tulentekopaikat.

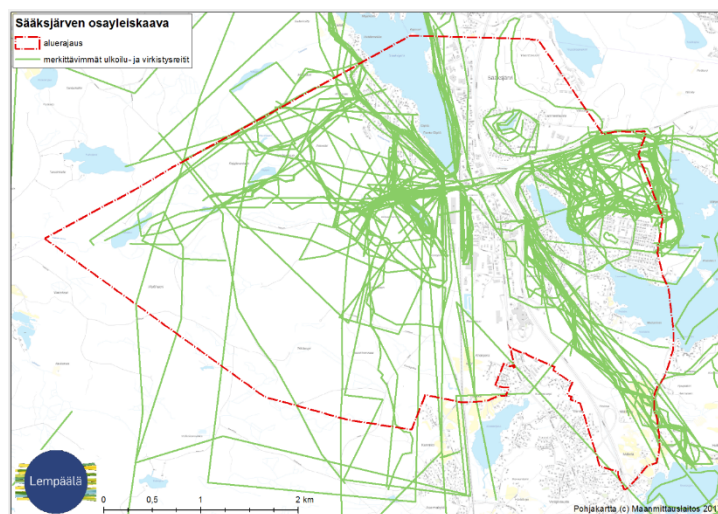
Talvisin suunnittelualueella on sekä lyhyempi hiihtolenkki Sääksjärven pururadalla että muutama pidempikin hiihtoreitti, joista yksi ulottuu Kuljusta aina pitkälle Pirkkalan puolelle. Latu kulkee maakaasulinjaa myötäillen. Kesäisin se on suosittu maastopyörälenkki.

Muita ylläpidettyjä virkistys- ja ulkoilukohteita ovat Sääksjärven koulunkenttä, Iso-Kyynärön ja Pounun uimarannat ja alueen leikkikentät.

Näiden lisäksi alueen metsäisiä alueita sekä järviä ja järvenrantoja käytetään yleisesti virkistykseen, veneilyyn ja ulkoiluun.



Kuva 28. Alueen ulkoilureitit. Vihreällä on osoitettu Birgitan polku, punaisella valaistu latureitti, turkoosilla valaisematon latureitti (Paikkatietoikkuna, viitattu 10.11.2020).



Kuva 29. Paikkatietopohjaisessa kyselyssä vastaajat saivat merkitä merkittävimmät ulkoilu- ja virkistysreitit. Näissä korostuivat mm. Lehtivuoren alue, Ruotasjärveltä Poununlahden länsipuolelle sijoittuva reitti sekä Kortejärven ja Sääksjärven ympäristön reitit.



## 2.6. Liikenne

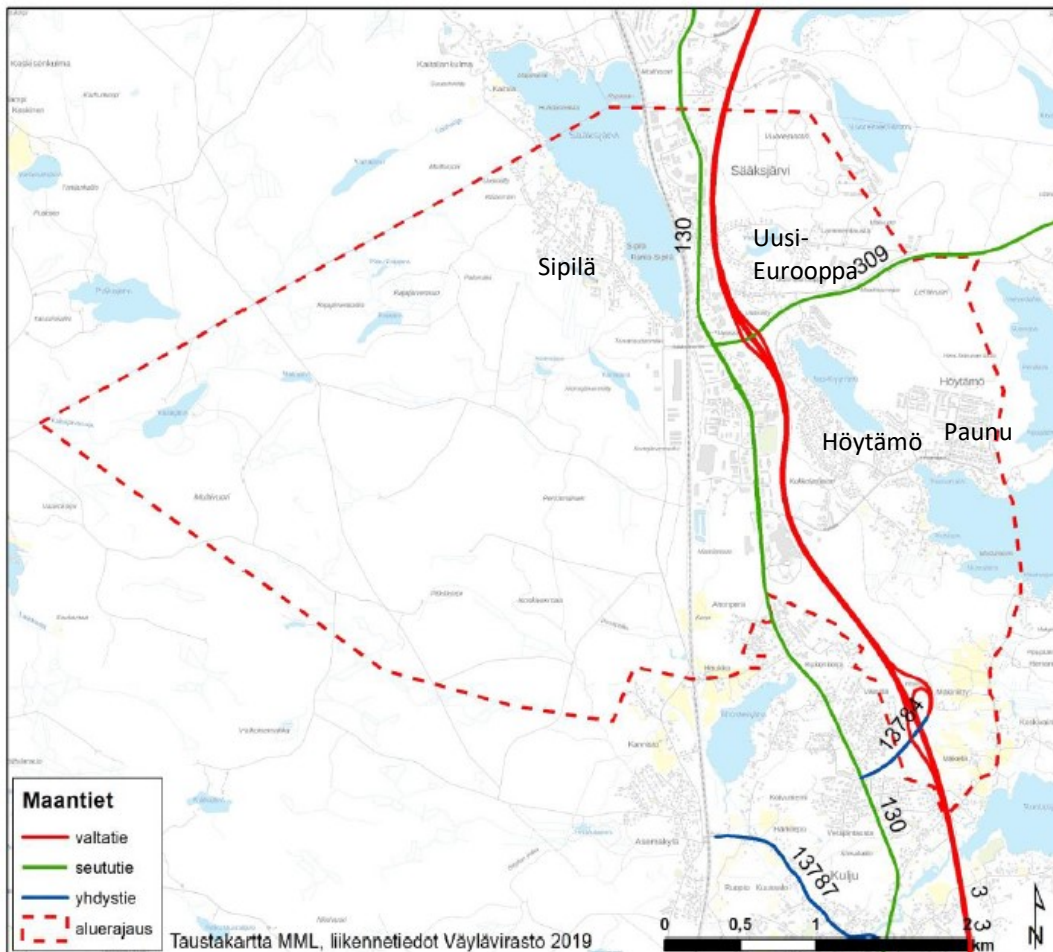
### 2.6.1. Liikenneverkko

Suunnittelualueen maantiet ovat sen läpi pohjoiseteläsuunnassa kulkevat valtatie 3, sekä seututie 130 (Tampereentie). Alueen itäosassa kulkee seututie 309 (Ruskontie). Valtatien 3 osuus suunnittelualueella on yksi Pirkanmaan vilkkaimmin liikennöidyistä maanteistä. Seututie 130, eli vanha kolmostie palvelee merkittävänä koululais-, työmatka- ja asiointiliikenteen väylänä. Seututie 309 toimii yhteytenä Tampereen Vuoreksen ja Hervannan kaupunginosiin.

Suunnittelualueen merkittäviä katuyhteyksiä ovat Sipilän asuinalueelle jatkuva Sääksjärventie, rautatien länsipuolella kulkeva Kannistontie, Höytämön ja Paunun asuinalueille kulkeva Kehätie, sekä ne Uusi-Euroopan asuinalueeseen yhdistävä Höytämöntie.

Valtatien 3 nopeusrajoitus suunnittelualueella on pääosin 100 km/h, jota voidaan tilannekohtaisesti etäohjaten laskea. Suunnittelualueen eteläosassa jatkuen etelän suuntaan valtatie 3 nopeusrajoitus on vaihtuva 120 km/h. Seututien 130 nopeusrajoitus vaihtelee. Sääksjärven taajaman alueella nopeusrajoitus on 40 km/h, muulloin nopeusrajoitus suunnittelualueella on 50 km/h. Suunnittelualueen itäosassa seututiellä 309 on voimassa yleisnopeusrajoitus 80 km/h. Lähestyttäessä valtatie 3 eritasoliittymää ja sen länsipuolella nopeusrajoitus on 60 km/h. Suunnittelualueen katuverkolla nopeusrajoitukset ovat pääosin 30-50 km/h. Muutamalla katuosuudella on käytössä nopeusrajoitus 20 km/h.

Seututiet 130 ja 309 kuuluvat eri-koiskuljetusten tavoitetieverkkoon (SEKV) suunnittelualueen osuudelta.

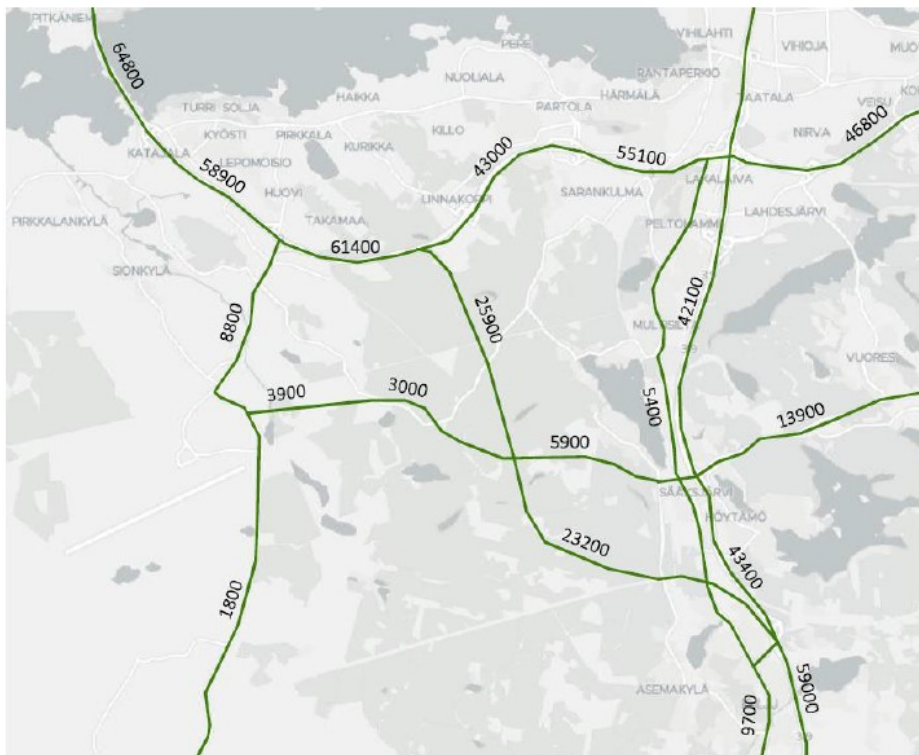


Kuva 30. Suunnittelualueen maantiet.

## 2.6.2. Liikennemäärät

Suunnittelualueen tavoiteltu merkittävä väestömäärän kasvu tuottanee ennustetta merkittävästi enemmän liikennettä, erityisesti seututielle 130. Valtatien 3 parantamisen YVA ja yleissuunnitelman liikenne-ennusteessa (Sitowise, TALLI-malli) on annettu liikennemääräennusteita ennakoitun maankäytön toteutuessa. Kuvassa 28 on esitetty keskimääräinen arkivuorokausiliikenne-ennuste vuonna 2040, kun sekä valtatie 3 oikaisu, että ns. Tampereen 2-kehä on toteutettu (Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2021).

	valtatie 3	seututie 130 Sääksjärventien pohjoispuoli	seututie 130 Sääksjärventien eteläpuoli	seututie 309 valtatie 309 länsipuoli	seututie 309 valtatie 309 itäpuoli
<b>2020</b>					
liikennemäärä (ajon./vrk)	42 000	5 000	5 200	6 900	6 500
raskaanliikenteen osuus	n. 8 %	n. 9 %	n. 5 %	n. 6 %	n. 7 %
<b>ennuste 2040</b>					
liikennemäärä (ajon./vrk)	54 000	6 000	6 300	8 400	7 900
raskaanliikenteen osuus	n. 7 %	n. 9 %	n. 5 %	n. 6 %	n. 7 %



Kuva 31. KAVL 2040, kun sekä valtatie 3 oikaisu, että Tampereen 2-kehä on toteutettu.

Mikäli valtatie 3 oikaisua ei toteuteta, kasvattaa se erityisesti valtatie 3 liikennemääriä suunnittelualueen kohdalla, sekä Tampereen kehätien liikennemääriä.

### **Liikenneonnettomuudet**

Suunnittelualueella on vuosina 2014-2018 tapahtunut 99 poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Onnettomuuksista kolme on johtanut kuolemaan ja 24 on johtanut loukkaantumiseen. Valtiosa liikenneonnettomuuksista on tapahtunut valtatiellä 3, tai sen liittymiskaistoilla, jossa keskimääräinen vuorokausiliikenne on moninkertainen muuhun suunnittelualueeseen verrattuna.

### **2.6.3. Kävely ja pyöräily**

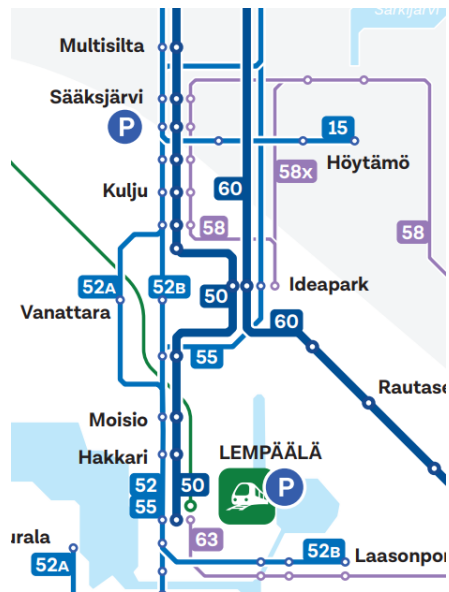
Suunnittelualueelta on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Tampereen ja Lempäälän keskustoihin, sekä Vuoreksen ja Hervannan kaupunginosiin. Lisäksi suunnittelualueella kulkee Tampereen seudullisia pyöräilyn pääreittejä seututien 130 (Tampere-Lempäälä-Vesilahti ja Lempäälä-Pirkkala), sekä seututien 309 (Kangasala-Hervanta-Lempäälä) rinnalla.

Suunnittelualueen pää- ja kokoojakatutyypisellä katuverkolla on myös laajalti yhdistettyjä pyöräteitä ja jalkakäytäviä. Seututien 309 eteläpuolella kulkevalta yhdistetyltä pyörätieltä ja jalkakäytävältä on yhteys alikulkutunnelin kautta Uusi-Euroopan asuinalueelle. Höytämöntieltä on myös yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Sääksjärven keskustaan valtatie 3 alta. Kolmas valtatie 3 alitus on Kehätien pohjoispuolella yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää pitkin. Kehätien ja sen jatkuessa Höytämöntienä pohjoispuolella on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Paunun asuinalueen itäosaan saakka. Paunun asuinalueen läpi kulkevan Taavetintien itäpuolella kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Sääksjärventiellä on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Koivulantien liittymään saakka.

Lisäksi suunnittelualueella on useita pääasiassa virkistyskäyttöön tarkoitettuja väyliä kävelijöille ja pyöräilijöille.

### **2.6.4. Joukkoliikenne**

Tampereen seudun joukkoliikenne Nysse liikennöi Sääksjärven alueelle usealla linjalla sekä valtatie 3, että seututietä 130 pitkin. Suunnittelualue kuuluu suurimmaksi osaksi Tampereen seudun joukkoliikenteen vyöhykkeelle B. Valtatiellä 3 liikennöivät linjat 60 Valkeakoskelle sekä 55 Vesilahteen, molemmat keskimääräisesti noin kerran tunnissa kello kahdeksan ja 21 välisenä aikana. Seututiellä 130 liikennöivät linjat 15 Höytämöön, 50 ja 52 Lempäälään ja 58 Ideaparkkiin. Linja 15 liikennöi päivittäin kolme kertaa tunnissa kello kuuden ja 22 välisenä aikana. Linja 50 ja 52 (A ja B) liikennöivät molemmat kaksi kertaa tunnissa kello kuuden ja 23 välisenä aikana. Lisäksi linja 58 liikennöi kahdeksan kertaa arkipäivisin, lauantaisin seitsemän kertaa ja sunnuntaisin neljästi/suunta Hervannan ja Sääksjärven välillä.



Kuva 32. Tampereen joukkoliikenteen pysäkit, vyöhykkeet ja linjat (2024).

Valtatien 3 rampeilla sekä etelän, että pohjoisen suuntiin on myös kaukoliikenteen pysäkit, joilla liikennöidään vilkkaasti. Esimerkiksi Helsinkiin liikennöidään arkipäivisin noin neljäkymmentä vuoroa suuntaansa.

## 2.6.5. Liityntäpysäköinti

Vuonna 2019 Sääksjärven eritasoliittymän parantamisen yhteydessä rakennettiin Tampereentien puoleisen kiertoliittymän yhteyteen 60 autopaikkainen ja 10 pyöräpaikkainen liityntäpysäköinti parantamaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköintiselvityksessä (2019, FCG) tarkasteltiin liityntäpysäköintivaihtoehtoja Sääksjärven tulevan aseman yhteyteen. Selvityksessä esitettiin liityntäpysäköintipaikka radan itäpuolelle Karhumäentien varteen. Tämän paikan etuja ovat erityisesti alueen saavutettavuus Sääksjärven keskustan alueelta, Tampereentien varrelta sekä valtatie 3 itäpuolelta Höytämön asuinalueelta. Toinen liityntäpysäköintipaikaksi sopiva alue on Sääksjärventien ja Kannistontien kulmauksessa, mikä on erityisen hyvin saavutettavissa 2-kehältä, sillä kulku sinne ei tapahdu taajama-alueen kautta.

## 2.6.6. Raideliikenne

Liikenneviraston teettämässä *Riihimäki-Tampere-välin tarveselvityksessä* kolmas raide Riihimäki-Tampere-välille mahdollistaa vuoden 2040 tilanteen kaukojunien ja taajamajunien lisäksi Tampereen ja Lempäälän välisen lähijunan liikennöinnin tunnin vuorovälillä. Neljäs raide Lempäälän ja Tampereen välillä mahdollistaisi kaukojunien tai lähiliikenteen erottamisen omille raiteille. Neljäs raide mahdollistaisi lähijunille 30 minuutin vuorovälin.

Vuonna 2020 laaditussa *Lempäälän raideliikenneselvityksessä* (Ramboll) on tutkittu Sääksjärven aseman ratatekninen toteutettavuus, maankäytön nykytila ja sen potentiaali, muut vetovoimatekijät ja matka-ajallinen kilpailukyky sekä aseman saavutettavuus verkollisesti.

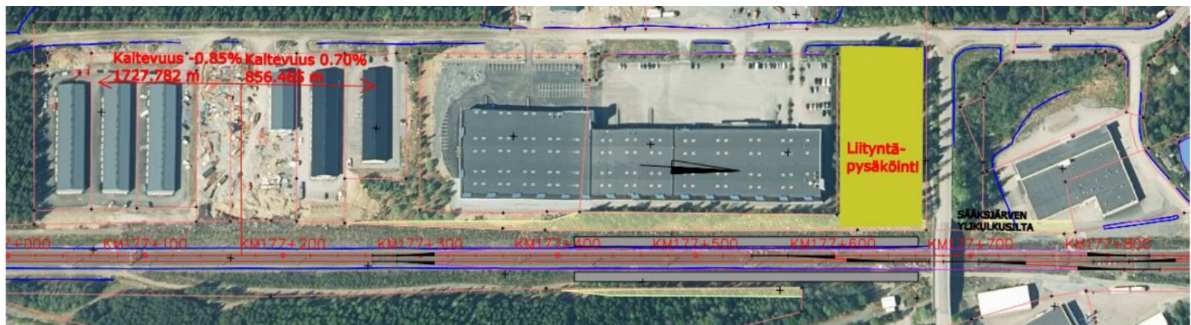
Sääksjärvi on joukkoliikenteellisesti solmukohta, missä kohtaa seudullinen linja-autoliikenne ja juna-liikenne. Suunniteltu 2-kehä kytkeytyy myös lentokenttään. Sääksjärven asema on luonteva ja toimiva asemapaikka kaukoliikenteelle tukemaan Tampereen päärautatieasemaa. Asema on verkostollisesti hyvin kytkettävissä bussiliikenteeseen ja katuverkkoon. Verkollinen saavutettavuus paranee

olennaisesti ns. 2-kehän (Kangasala-Hervanta-Vuores-Sääksjärvi-lentoasema) ja valtatie 3 oikaisun välillä Lempäälä-Pirkkala toteutuessa.

Nykytilanteessa asukkaita ja työpaikkoja on 1 km säteellä 1700 ja 2,5 km säteellä 4400. Selvityksessä arvioitiin, että 2,5 km säteellä asemasta potentiaalia on noin 5100 uudelle asukkaalle ja noin 1800 uudelle työpaikalle vuoteen 2040 mennessä.

Aseman kohdalla pystygeometriassa on haasteita, mutta se on toteuttamiskelpoinen Sääksjärventien ylikulkusillan eteläpuolelle niin että siltaa voidaan hyödyntää laiturilta toiselle siirtyessä.

Lähijuna olisi hyvin kilpailukykyinen henkilöautoon ja nykyiseen bussiliikenteeseen nähden, sillä se olisi 4 min nopeampi kuin henkilöauto ja noin 23 min nopeampi kuin nykyinen bussilinja asemalta Tampereen asemalle.



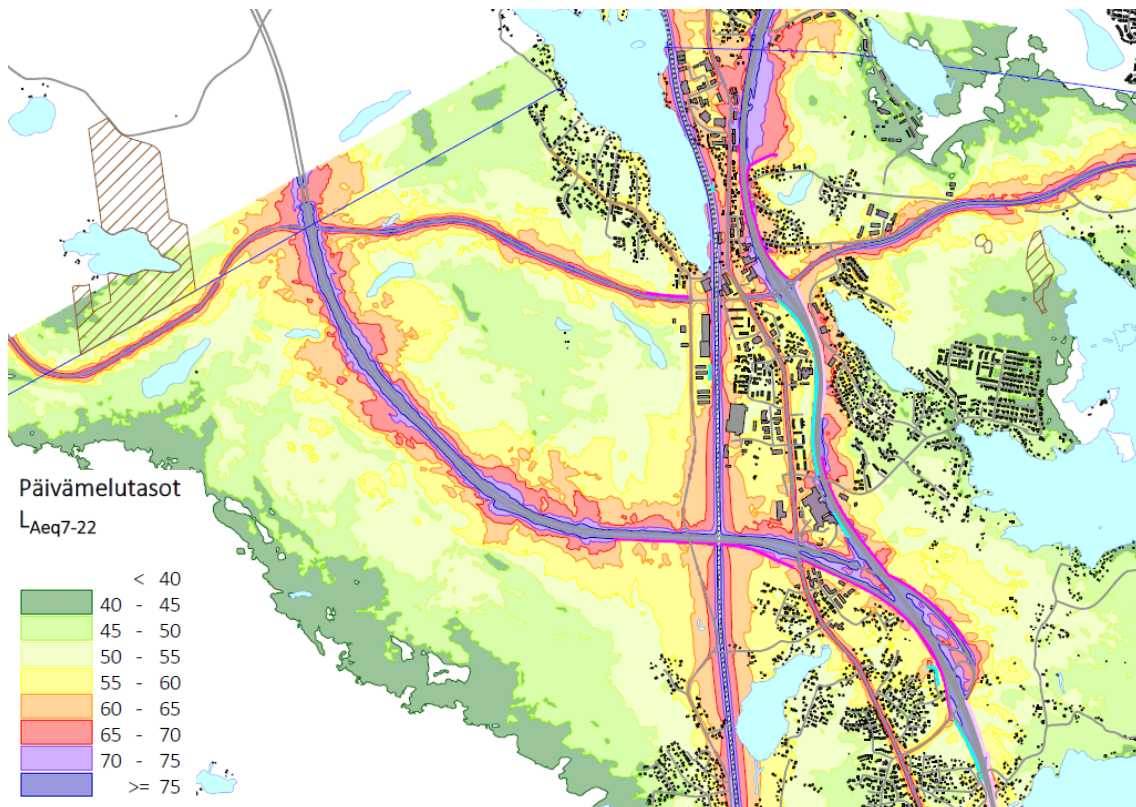
Kuva 33. Rata tekninen tarkastelu Sääksjärven asemasta sivuraiteellisenä vaihtoehtona.

## 2.7. Ympäristöhäiriöt

### 2.7.1. Melu- ja värinä

Valtatie 3, 2-kehä, Tampereentie ja päärata ovat merkittävimmät meluhäiriön ja värinähaitan aiheuttajia yleiskaava-alueella.

Lempäälän alueelta tehtiin melulaskentamalliin pohjautuva liikennemeluselvytys koko Lempäälän kunnan alueelta vuonna 2022 (Taratest). Selvityksessä selvitettiin vilkasliikenteisempien väylien ja raideliikenteen aiheuttamat melutasot nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa 2040. Ennustetilanteessa on myös huomioitu valtatie 3 oikaisu ja 2-kehä. Melulaskentamallien perusteella valtioneuvoston päätöksen mukaiset päiväajan ohjearvo 55 dB ja yöajan ohjearvo 50 dB ylittyvät suurelta osin vilkkaasti liikennöityjen teiden sekä junaradan varrella. Tämän perusteella voidaan todeta, ettei nykyinen melusuojaus alueella ole läheskään kaikissa paikoissa riittävä. Erityisesti ennustetilanteessa, kun liikennemäärät kasvavat, niin melusuojauksen parantamisen tarve lisääntyy entisestään. Liikennemeluselvytys on kaavaselostuksen liitteenä.



**Kuva 34.** Päiväaikainen melutasot ennustetilanteessa 2040 suunnittelualueella ennustetilanteen mukaisella liikennemäärällä. Tielinjaukset ja melusuojaus vt 3 parantamisen YVA-selostuksen mukaisesti. (Lempäälän liikennemeluselvytys, Taratest, 2022).

### 2.7.2. Suojavyöhykkeet

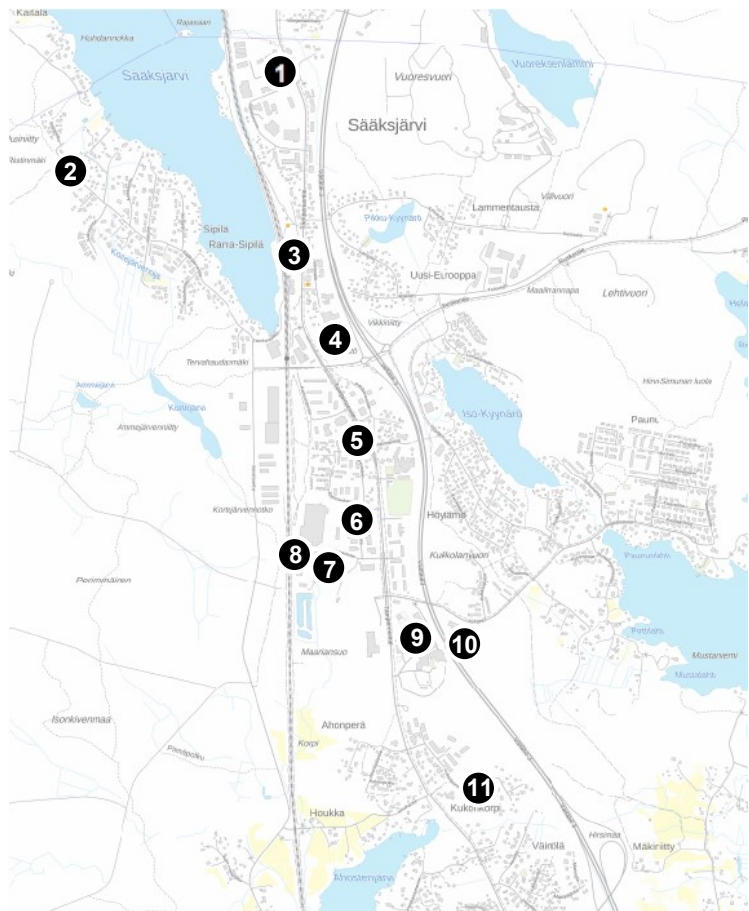
Puolustusvoimien varikkoalue sijoittuu Lempäälän ja Tampereen rajalla Vuoresvuoren alueelle. Alueen ympärille on muodostettu suojavyöhyke.

Kemikaalimäärien perusteella suuronnettomuusvaaraa aiheuttaviksi laitoksiksi on kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukes luokitellut alueella yhden teollisen tuotantolaitoksen, Kiilto Oy:n tehtaan, jonka suojavyöhykkeen suuruudeksi on määritely 662 metriä (Maankäytön riskinarviointi Kiilto Oy:n tehtaan lähialueelle, Ramboll, 2020).

### 2.7.3. Pilaantuneet maat

Yleiskaavan alueelle sijoittuu kohteita, joissa maa-alueet ovat pilaantuneet ja sen johdosta alueilla on maankäyttörajoitteita tai maa-alueen pilaantuneisuus on selvitetty.

1. Autokorjaamo, Rajasilta 4
2. Öljyvarikko, Säaksjärventie 62
3. Neste Säaksjärvi, huoltoasema
4. Wihuri Oy Witraktor, maarakennuskoneiden huolto
5. Säaksjärven vanha huoltoasema, Tampereentie 451
6. Öljy- ja kemikaalivahinkoalue, Aittomäentie 8
7. Huoltohalli, Varastotie 6
8. Öljyvarikko, Varastotie 12
9. Liimatehdas ja jätetäyttö
10. Maanrakennuskaluston varastointi, Kehätie 8
11. Öljyvarikko, Kukkonkorventie

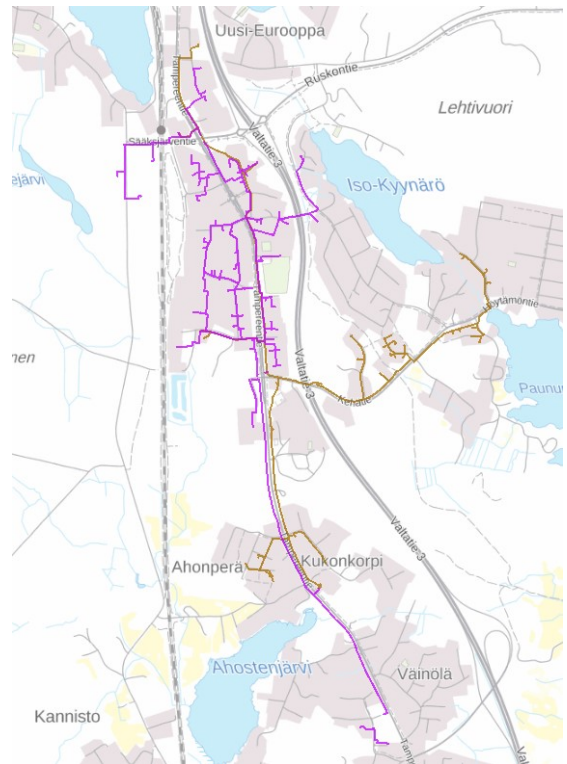


Kuva 35. Pilaantuneen maa-alueet.

## 2.8. Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueen rakennetut osat ovat lähes kokonaan kunnallisen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella. Ainoastaan Pirttilahden ja Mustaniemen alueella on muutamia kiinteistöjä, jotka eivät kuulu toiminta-alueeseen.

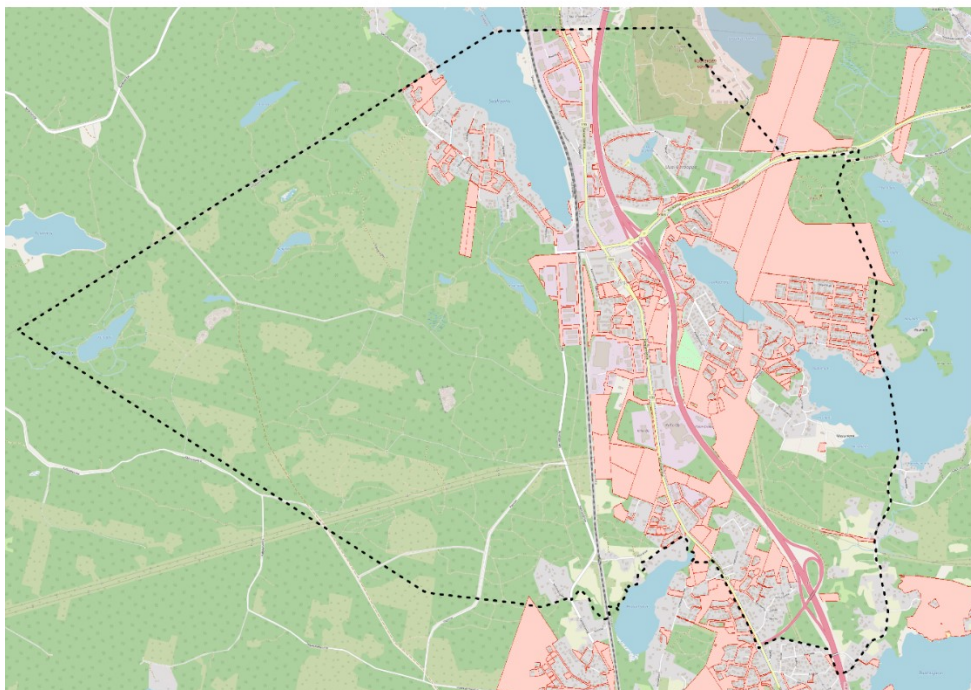
Sääksjärven keskustan alueella ja sen eteläpuolella on kaukolämpö- ja kaasuverkostoa.



**Kuva 36. Yleiskaava-alueen verkostoa. Kaukolämpöverkosto on osoitettu violetilla ja kaasuverkosto ruskealla.**

## 2.9. Maanomistus

Alue on laajasti yksityisessä omistuksessa. Alueella on sekä isoja yksityisiä maanomistuksia (mm. Lempäälän seurakunta), mutta myös lukuisia yksityisiä pienempiä maanomistajia. Kunnan maanomistus on jokseenkin pirstaloitunut. Isoimmat kunnan omistamat alueet löytyvät Lehtivuoren alueelta.



**Kuva 37. Kunnan maanomistus osoitettu punaisella, tilanne 11/2020.**



## 3. Sääksjärven tavoitteellinen tilanne

### 3.1. Yleiset tavoitteet

Kaavasunnittelun keskeisinä tavoitteina on kestävän kehityksen mukainen ja taloudellisesti järkevä taajamarakenne, elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen, monipuolisten ja vetovoimaisten asu-  
mismahdollisuuksien sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön muodostaminen.

Sääksjärven keskusta-alueen ja sitä ympäröivien alueiden osayleiskaavaa uudistetaan, ja kaava-  
aluetta laajennetaan rautatien ja Pirkkalan kunnan rajan välisellä alueella Pirkanmaan maakuntakaava  
2040:n ja seudullisen rakennesuunnitelma 2040:n osoittamin suuntaviivoin. Suunnittelussa tehdään  
yhteistyötä naapurikuntien kanssa, jotta aluerakenteesta tulee mahdollisimman toimiva.



Kuva 38. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt tavoitteet ja aihepiirit.

### 3.2. Väkiluku, asuminen ja elinympäristö

Osayleiskaavan tavoitteena on taajamarakenteen hallittu kehittäminen väestökasvun ja vaihtelevien taloudellisten tilanteiden aikana. Osayleiskaava-alueen rakennetta eri alueilla eheytetään, täydenne-  
tään ja tiivistetään siten, että luonto ja rakennettu ympäristö sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat  
alueet ovat suunnittelun lähtökohtina.

Uudisrakentamista osoitetaan ensisijaisesti jo käyttönotetuille alueille, vajaakäytössä oleville tai toi-  
minnaltaan muuttuville alueille. Tavoitteena on suunnitella yhdyskuntarakenne niin, että rakentami-  
sen laajentumisesta huolimatta luontoperusta säilyy monimuotoisena. Tavoitteena on turvata asuk-  
kaille riittävät lähivirkistysalueet sekä hyvä mahdollisuus liikkua luonnossa ja ulkoilureiteillä.

Osayleiskaavalla tullaan laajentamaan asumisen alueita sekä kaava-alueen länsipuolella että itäpuo-  
lella. Tähän liittyen alustavana tavoitteena on säilyttää olemassa olevat yksittäiset hajarakennusmai-  
set kiinteistöt nykyisessä muodossaan tai saada ne sulautumaan osaksi tulevia laajempia pientalo-  
alueita.

Edelleen yleiskaavalla tavoitellaan lisää tiivistä asumista erityisesti nopeaa rautateiden henkilöliikennettä hyödyntäen. Osayleiskaavan alustavana tavoitteena on kehittää Sääksjärven aseman seutua tavoitteellisen lähijunaliikenteen pysähdyspaikkana.

### 3.2.1. Sääksjärven tavoitteellinen asukasluku

#### Lempäälän strategisen yleiskaava (2019)

Lempäälän strategisen yleiskaavan tavoitteena on, että Lempäälän asukasluku kasvaa 13 300 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Kaavassa on hahmoteltu koko kunnan väestönkasvutavoitteen jakautumista eri kunnan osiin. Sääksjärven väestötavoitteeksi on asetettu noin 8 000 asukasta eli noin 4000 uutta asukasta.

	nykyisin*	osuus	tavoite	lisäys	osuus
keskusta	4720	20 %	10000	5280	27 %
Hakkari-Kulju	8230	35 %	10000	1770	27 %
Sääksjärvi	3390	15 %	8000	4610	22 %
Annisto	40	0 %	2000	1960	5 %
muu taajama	3310	14 %	3500	190	10 %
kylät ja haja-asutusalueet	2800	12 %	3000-3800	200-800	8-10 %
<b>yhteensä</b>	<b>23200</b>		<b>36500</b>	<b>13300</b>	

Taulukko 1. Tavoiteltava asukasmäärän suuruusluokka kunnan eri osa-alueilla. Yhteinlaskettu tavoiteltu asukasmäärä on seudullisen rakennesuunnitelman mukainen.

Strategisen yleiskaavan kasvutavoitteet perustuvat edellisen kuntastrategian tavoitteeseen 2 % vuotuisesta väestönkasvusta. Nykyisessä kuntastrategiassa (2022-2030) väestönkasvun vuotuinen tavoite on 1 %.

#### Pirkanmaan väestösuunnite (2021)

Pirkanmaan maakuntatason väestönkehitystä 2020-luvulta 2040-luvulle mallinnettiin kahta eri kehityskulkua kuvaavalla projektiolla:

- Pirkanmaan väestöennusteessa (maltillinen kasvu): tuleva väestönkehitys perustuu 2010-luvun ja etenkin vuosien 2015-2020 väestökehityksen osatekijöihin. Väestökehityksen oletettiin ei ole lisätty tavoitteellisuutta tai olettamaa vetovoiman ym. vahvistumisesta.
- Pirkanmaan väestösuunnitteessa (voimakas kasvu): väestökehityksen oletettiin on lisätty oletamia kasvavasta syntyvyydestä sekä kasvavasta vetovoimasta maan sisällä ja ulkomailla. Väestösuunnite näyttää suunnan, jos maakunnan kehitys ja asema maan sisällä vahvistuu merkittävästi 2020- ja 2030-luvuilla.

Kolme väestöskenaariota:

- Suurkaupungistumisen skenaario: Kaupungistuminen jatkuu vahvana tulevaisuudessa. Tampereen kaupunki ja ydinkaupunkiseutu kasvavat voimakkaasti. Kaupunkiseudun ulkopuolella väestökehitys on heikkoa.
- Seutuistumisen skenaario: Kaupungistuminen säteilee ensisijaisesti ydinkaupunkiseudulle ja laajenee seuraavalle vyöhykkeelle kuten Akaaseen, Valkeakoskelle, Hämeenkyröön.
- Hajautumisen skenaario: Väestökehitys hajautuu nykyistä tasaisemmin ympäri Pirkanmaata eikä keskity pelkästään Tampereen ydinkaupunkiseudulle tai sen läheisyyteen.

	Lempäälän väestökehitys kolmessa skenaariossa			Pirkanmaan väkiluvun kasvu	Lempäälän väkiluvun kasvu
	Suurkaupungistuminen	Seutuistuminen	Hajautuminen		
<b>Maltillinen</b>	14,0 %	13,3 %	9,2 %	33 300 (6,4 %)	2 260–3 360
<b>Voimakas</b>	28,2 %	21,9 %	17,5 %	73 000 (13,9 %)	4 220–6 810

### **Tampereen kaupunkiseudun väestösuunnite (2023)**

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ tähtää 71 000 asukkaan väestönkasvuun vuoden 2040 loppuun mennessä. Tavoite vastaa runsaan 4000 asukkaan vuosikasvu. Toteutunut kasvu 2000-luvulla on ollut keskimäärin samaa tasoa viime vuosia lukuun ottamatta. Kaupunkiseudun väestösuunnitteen mukaan Lempäälän asukasmäärä kasvaa vuoteen 2040 mennessä 6 106 asukkaalla.

### **Sääksjärven osayleiskaavan tavoitteellinen asukasluku**

Pirkanmaan ja kaupunkiseudun väestösuunnitteiden perusteella voimme arvioida, että Lempäälässä tulee varautua 6 106–6 810 väestönkasvuun vuoteen 2040 mennessä. Sääksjärven osayleiskaavassa on väestötavoitteeksi otettu Lempäälän strategisen yleiskaavan määrittelemä tavoite, mikä toisi Sääksjärvelle n. 4000 uutta asukasta. Tämä olisi kaksikolmasosaa Pirkanmaan ja kaupunkiseudun väestösuunnitteiden Lempäälän väestönkasvusta. Ottaen huomioon mm. kuntakeskukselle ja nauha- taajamalle asetetut väestötavoitteet, Sääksjärvi tuskin saavuttaa tavoitteena olevan 4000 uutta asukasta 2040 vuoteen mennessä.

Kuntastrategian mukaisella 1 % väestönkasvulla Lempäälän väestö kasvaisi vuoteen 2050 mennessä n. 8 220 uudella asukkaalla. Tähän kasvutavoitteeseen voidaan hyvin sisällyttää Sääksjärven väestötavoite 4000 asukasta ilman, että se tarkoittaisi koko Lempäälän tulevan kasvun sijoittumista Sääksjärvelle. Siksi kaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2050. Yleiskaavalla siis suunnitellaan ja varataan alueita myös kauemmaksi tulevaisuuteen, jotta alueen kokonaisuus ja rakenne voidaan kerralla suunnitella toimivaksi ja viihtyisäksi ja jotta kaikki alueelle asetetut tavoitteet saadaan täytettyä.

## **3.2.2. Elinympäristöt, kulttuuriympäristöt ja luonnonympäristöt**

Sääksjärvellä on runsaasti eri-ikäistä ja moninaista rakennuskantaa ja vaihtelevia maisemia. Luonnon koetaan olevan lähellä. Kuntalaiset ovat syksyn 2017 kyselyssä toivoneet tiettyjen kohteiden säilyttämistä. Näistä monet sijoittuvat luontoalueille mutta myös rakennettuun ympäristöön. Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen, kehittäminen ja tuominen osaksi jokapäiväistä elinympäristöä ovatkin luontoarvojen lisäksi tärkeitä näkökulmia.

Tarkasteltavaksi nousee myös ekologisten yhteyksien toimivuus sekä alueen sisällä että verkoston yhteys läheisille alueille. Yleiskaavatyössä pyritään löytämään alueen merkittävimmät luontokohteet ja turvaamaan luonnon monimuotoisuutta. Alueella on jo nykyisin virkistysarvoa sekä lähiseudun asukkaille että laajemmaltikin mm. Birgitan polun ansiosta.

Lisäksi yleiskaavoituksen ohessa on tarkoitus tutkia mahdollisia kalliokiviaineksen ottamiseen soveltuvia alueita sekä määritellä maa- ja metsätalousalueina toimivia alueita.

Ympäristöhäiriöihin kuten meluun ja tärinään kiinnitetään erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä.

## **3.3. Elinkeinot, työpaikat ja palvelut**

Sääksjärvellä ja sen läheisyydessä on runsaasti potentiaalia yrityksille, työpaikoille ja palveluille. Sääksjärven osayleiskaavan tavoitteena onkin löytää kaavalliset periaatteet Sääksjärven alakeskukseen monipuoliselle kehittämiselle vetovoimaisena alueena. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa palveluverkon kehittäminen sekä luoda edellytykset alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden monipuolisille palveluille.

Seudullisessa rakennesuunnitelmassa on alueelle hahmoteltu sijoittuvaksi aluekeskus, joka on kaupallisten ja julkisten palvelujen palveluydin lähipalveluineen. Aluekeskuksen on tarkoitus olla kaupunkimainen, maankäytöllisesti ja toiminnallisesti monipuolinen ympäristö. Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja palvelutyöpaikkojen ohella aluekeskuksissa on merkittävästi monimuotoista asumista

sekä alueellisia liikunta- ja kulttuuripalveluja. Sääksjärvi on tärkeä liikkumisen solmukohta, jonka ominaispiirteenä on keskustan läheisyydessä asumisen ja työpaikkojen yhteensovittaminen.

Seudun rakennesuunnitelmassa on osoitettu myös uusia varauksia tilaa vieville, raskaille ja mahdollisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttaville, ei-työvoimavaltaisille tuotannon ja varastoinnin toimintoille ja logistiikka-alueille. Tällainen on valtatie 3 oikaisun varsi Lempäälässä ja Pirkkalassa.

*Vt 3 oikaisun Lempäälä-Pirkkalan merkitystä elinkeinoelämälle ja yritystoiminnalle* on arvioitu tarkemmin Lempäälän Kehitys Oy:n tilaamassa selvityksessä (Sitowise, 2023). Sen päätelmänä on, että vt 3 oikaisulla on uusia työpaikkoja synnyttävä vaikutus, sillä yritykset hakeutuvat hyvien liikenneyhteyksien ja saavutettavuuden alueille, koska tieverkon toimivuus vaikuttaa merkittävästi yritysten kilpailukykyyn. Vt 3 oikaisun myötä toteutuva saavutettavuuden parantuminen ja aikasäästöt ovat taloudellisia etuja, joista yritykset ovat valmiita maksamaan. Oikaisun vaikutukset kohdistuvat etenkin teollisuuden, tukku- ja vähittäiskaupan, rakentamisen sekä kuljetusten ja varastoinnin toimialoille. Rakentamista lukuun ottamatta nämä ovat liikevaihdolla mitaten Lempäälän elinkeinoelämän suurimpia toimialoja. Valtatie 3 oikaisu tukee Lempäälän kuljetus- ja logistiikka-alan ja tuotantotoiminnan yritysten toimintaa kuljetusmatkojen lyhentyessä ja liikennehäiriöiden (ruuhkat, onnettomuudet jne.) vähentyessä. Kuljetuksia käyttäville yrityksille tämä merkitsee kustannussäästöjä siltä osin kuin kuljetusyritysten aika- ja matkasäästöt heijastuvat kuljetusten hinnoitteluun. Oikaisulla on lisäksi muita positiivisia vaikutuksia kuten työvoiman saatavuuden ja liiketoimintaedellytysten parantuminen. Kaikki tämä yhdessä merkitsee sitä, että yritykset näkevät valtatie 3 oikaisun vahvistavan mahdollisuuksia toimia nykyisessä sijainnissaan. Mikäli sijaintipaikan vaihto tulee ajankohtaiseksi pitkällä aikavälillä, Sääksjärven osayleiskaavan työpaikka-alueet tulevat tarjoamaan potentiaalisen uuden paikan.

### 3.4. Liikkuminen

Kaavalla pyritään varmistamaan liikenteen tulevaisuuden toimintamahdollisuudet alueen sisällä ja seudullisesti. Yleiskaavalla tullaan osoittamaan uusia yhteyksiä niin kävelijöille, pyöräilijöille kuin autoilijoillekin raideliikenneteen kehittämistä unohtamatta.

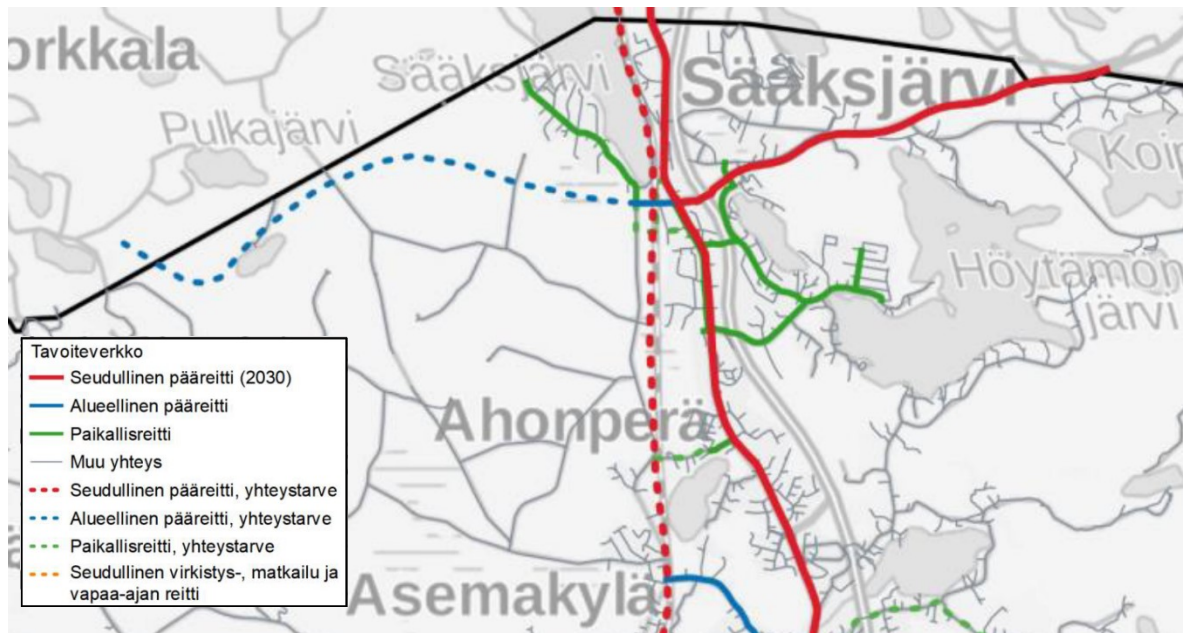
Maakuntakaavassa esitetty on esitetty valtatie 3 oikaisua ja ns. 2-kehän jatkaminen nykyisestä länteen kohti Pirkkalan lentoasemaa. Nämä luovat maankäytölle uusia mahdollisuuksia. Sääksjärven ja lentoaseman välille suunniteltu seudullinen 2-kehätien on tarkoitus palvella Lempäälän ja Pirkkalan raja-alueelle suunniteltua maankäyttöä ja yhdistää maankäytön valtakunnalliseen valtatiehen.

Maakuntakaavassa on osoitettu ratapihan siirto Tampereen keskustasta Lempäälään. Suunniteltu alue jää osayleiskaavan ulkopuolelle, mutta se huomioidaan yleiskaavasunnittelussa esimerkiksi liikenneyhteyksiä suunniteltaessa, jotta sinne on mahdollista järjestää toimiva ja turvallinen liikkumisyhteys tulevana vuosikymmeninä.

Kaupunkiseudulla kävelyn ja pyöräilyliikenteen kehittämisohjelman 2.0 (2021) mukaan tavoitellaan, että yhdyskuntarakenne tukee kestävää ja vähäpäästöistä elämäntapaa, maankäyttö on tiivis, monipuolinen ja sekoittunut, toiminnot ovat helposti saavutettavia ja arkimatkat kestäviä. Kestävien kulkumuotojen osuus on kasvanut: seudun matkoista tehdään vuonna 2030 kävellen 30 %, pyörällä 15 % ja henkilöautolla 40 %.

Seudullisessa pyöräliikenteen pääreitit ja laatutaso -selvityksessä (2022) on päivitetty kaupunkiseudun pyöräliikenteen pääreitit vuosille 2030 ja 2050. Selvityksen tavoitteena oli luoda edellytykset polkupyörän käytölle arkisena kulkuvälineenä ja parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen asemaa katujen ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Polkupyörällä tulee voida turvallisesti ja sujuvasti saavuttaa kaikki kunnan kohteet kuten kodit, koulut, työpaikat, päiväkodit ja palvelut. Seudulliset pääpyöräreitit sijoittuvat Sääksjärvellä Tampereentien ja radan varteen.

Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishojelman (2023) mukaan kävelymatkojen määrää ja kävelyn kulkutapaosuutta on mahdollista lisätä kävelyolosuhteita parantamalla, luomalla viihtyisiä ja kiinnostavia kävely-ympäristöjä, parantamalla kävely-yhteyksiä ja liikenneturvallisuutta. Liikkumisrajoitteisten ja vanhusten kulkutapaan vaikuttavat merkittävästi reittien esteettömyys ja levähdyspaikat. Pyöräilyn osuutta voidaan kasvattaa laadukkaalla reittiverkostolla, mutta tärkeässä roolissa ovat myös pyöräpysäköinti, opastus ja ympärivuotinen kunnossapito. Edistämishojelmassa on esitetty pyöräilyn tavoiteverkko sekä niiden toiminnallinen luokka, millä selkeytetään reittien käyttötarkoitusta sekä tavoiteltua laatutasoa. Tavoiteverkossa korostuu jatkuvat laadukkaat seudulliset pääreitit läpi kunnan sekä etenkin kouluja ympäröivien reittien turvallisuus.



Kuva 39. Pyöräilyn tavoiteverkko, Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishojelma, 2023.

Sääksjärvelle tavoitellaan toimivaa lähijunaliikennettä. Tampereen kaupunkiseudun kuntien yhteinen tavoite on luoda alueelle toimiva maankäytön ja liikennejärjestelmän kokonaisuus, jossa lähijunaliikenteellä on oma roolinsa. Lähijunaliikennettä ja muutoinkin pääradan toimivuutta silmällä pitäen on Sääksjärven kohdalla pääradalla varauduttava rataosan neliraiteisuuteen Liikenneviraston ja Pirkanmaan liiton teettämän selvityksen mukaisesti (*Lisäraiteiden aluevaraus suunnittelu rataosuu- della Toijala - Tampere, VR Track/A-insinöörit, 2012*).

Kaavatyössä huomioidaan Lempäälän raideliikenneselvityksen (2020) ja Sääksjärven aseman liityntä- pysäköintiselvityksen (2019) mukaiset riittävät varaukset uuden seisakkeen järjestelyille laiturei- neen, lisäraiteineen, kulku- ja liityntäyhteyksineen sekä liityntä- ja saattopysäköinteineen. Alueelle suunnitellaan riittävän tehokasta maankäyttöä, joka tukee seisakkeen sijoittumista alueelle.

Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä otetaan huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheutta- mat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

## 4. Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 4.1. Aloitusvaihe

#### Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Kaavatyötä koskeva MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 16.6.2017 Pirkanmaan ELY-keskuksessa. Läsnä olivat edustajat ELY-keskuksesta, Liikennevirastosta, Pirkanmaan liitosta, Puolustusvoimista sekä TUKESista.

- Puolustusvoimien alueen ympärille tulee merkitä suojavyöhykkeet samaan tapaan kuin Tampereen puolen yleiskaavassa
- Kiilto Oy:n toiminta edellyttää suojavyöhykettä ja T/kem -merkintää kaavassa sekä turvallisia ja sujuvia kuljetusreittejä
- Maakuntakaavassa on osoitettu merkittäviä liikenneyhteyksiä, yhteys Pirkkalaan on huomioitava
- Sääksjärven kohdalla on varauduttava rataosan neliraiteisuuteen. Sääksjärven uuden aseman alueella on huomioitava riittävät varaukset laitureille, lisäraiteille, kulku- ja liityntäyhteyksille sekä liityntä- ja saattopysäköinnille. Radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset melu-, runkomelu- ja värinä Haitat. Näistä on laadittava riittävät selvitykset kaavatyön yhteydessä.
- Vt 3 oikaisun ja 2-kehän aluevaraukset on huomioitava. Valtatien 3 aiheuttama melu tulee huomioida kaavassa. Kaavatyön yhteydessä tulee tehdä liikenneselvitys, josta käy ilmi sisäinen verkko ja yhteys 2-kehälle.
- Kulttuuriympäristöjen osalta tulee huomioida rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia sekä maisemalliset kysymykset erilliselvityksissä ja osayleiskaavassa.

#### Palaveri naapurikuntien kanssa

Naapurikuntien, Pirkkalan kunnan ja Tampereen kaupungin, kanssa järjestettiin erillispalaveri 22.8.2017.

- Tampereen kaupunki totesi, että Tampereen ja Lempäälän raja on jo melko rakentunutta tai puolustusvoimien käytössä olevaa, joten merkittäviä muutoksia alueelle ei ole tulossa.
- Pirkkala huomautti, että Toivion osayleiskaava tulisi huomioida selkeämmin Sääksjärven osayleiskaavan tavoitteissa. (Pirkkalan kunta keskeytti Toivion yleiskaavoituksen vuonna 2019)
- Vt 3 oikaisu, 2-kehä kaikkien kolmen kunnan yhteinen asia. Näiden kautta muodostuu yhteys lentokentälle. Yhteydet 2-kehälle Toiviosta ja Sääksjärven eri alueilta suunnitellaan yhteistyössä.
- Viheryhteydet, virkistysreitit ja kevyen liikenteen reitit suunnitellaan seudullisesti yhtenäisiksi. Voidaan tutkia reittiä Sääksjärven ympäri.
- Liityntäpysäköintiä tulevaisuudessa Lakalaivassa ja Sääksjärvellä. Pitkittäiset ja poikittaiset joukkoliikenteen laatukäytävät tulee huomioida.
- Palveluverkon kehittäminen tulee suunnitelmien myötä tarpeen.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin syksyllä 2017 neljä lausuntoa (Fingrid, Gasum, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto). Lausunnot ja näiden vastineet ovat erillisessä liitteessä.

Lausunnot otetaan huomioon suunnittelutyössä yleiskaavan vaatimalla tarkkuudella.

#### Kyselyjä osallisille

Samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon kanssa avattiin paikkatietopohjainen kysely alueen asukkaille, toimijoille sekä ylipäättään kaikille, jotka ovat alueen kehittämisestä kiinnostuneita. Kysely oli avoinna 8.8.-17.9.2017. Kyselyssä oli niin paikkatietopohjaisia kysymyksiä, jolloin saattoi merkitä esimerkiksi suosikkipaikkoja ja reittejä, monivalintakysymyksiä kuin avokysymyksiä liittyen Sääksjärven nykytilaan sekä tavoitteisiin.

Kuntastrategiatyössä laadittiin kysely 2017, missä kuntalaisilla oli mahdollisuus kertoa, kuinka Lem-päälää tulisi kehittää tulevaisuudessa.

Kyselyiden palaute on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon yleiskaavasunnitel-lussa. Yhteenveto kyselyjen tuloksista on selostuksen liitteenä 3.

## 4.2. Valmisteluvaihe

### **Kouluyhteistyö**

Sääksjärven koulun 3., 6. ja 9. luokkien yhteensä 279 oppilasta toteuttivat viikolla 38 (2020) monia-laisen oppimiskokonaisuuden, mikä liittyi Sääksjärven yleiskaavan valmisteluun. Oppimiskokonaisuu-den tavoitteena oli saada lasten ja nuorten ääni kuuluville ja kuulla, miltä Sääksjärvi näyttää heidän silmin ja mitkä asiat tekisivät Sääksjärvestä paremman paikan. Yhteenveto koululaisten töistä on se-lostuksen liitteenä 4. Oppilaiden ideoita on hyödynnetty yleiskaavatyössä.

### **Ympäristötori**

Kaavoittaja oli tavattavissa Sääksjärvellä 16.9.2020 järjestetyllä Ympäristötorilla. Palautetta saatiin kouralliselta paikallisia asukkaita. Alueen ulkoilureittejä pidettiin hyvinä ja niiden toivottiin säilyvän, tosin paikoitellen niiden kunnossa oli huomautettavaa. Vt 3 oikaisun koettiin tuhoavan neitseellistä metsää. Toisaalta yleiskaava-alueen kehittämiseen suhtauduttiin positiivisesti. Etenkin toivottiin to-rin kehittämistä ja jopa siirtämistä toiseen paikkaan. VPK:n talo koettiin paikan maamerkiksi. Liiken-teen meluun oli totuttu, mutta melun torjuntaa ei kuitenkaan saa unohtaa suunnitelmista. Yleisesti Sääksjärveä pidettiin hyvänä paikkana asua, mistä on hyvä liikenneyhteydet joka puolelle. Saatua pa-lautetta on käytetty hyödyksi yleiskaavasunnittelussa.

### **Valtuuston iltakoulu**

Valtuutetuille järjestettiin iltakoulu 22.10.2020, missä esiteltiin alustavaa Sääksjärven osayleiskaava-luonnosta ja valtuutetut pystyivät antamaan siitä palautetta ja kehitysideoita. Palautteen perusteella alustavaa yleiskaavaluonnosta tarkistettiin.

### **Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana saatu palaute**

Osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.1.-17.2.2021, jonka aikana saatiin 20 lausuntoa ja 37 mielipidettä. Saadusta palautteesta on esitetty lyhennelmät ja vastineet niihin kaavaselostuksen liitteessä.

## 4.3. Ehdotusvaihe

### **Valtuustoseminaari**

Tammikuussa 2023 järjestettiin valtuutetuille Matkalla tulevaisuuteen -seminaari, missä valtuutetut pääsivät työpajailleen kehittämään ja kommentoimaan Sääksjärven osayleiskaavaa ja muita alueen suunnitelmia. Valtuustoseminaarin työpajojen yhteenveto johtopäätöksistä on kaavaselostuksen liit-teenä.

### **Ehdotusvaiheen nähtävilläolonaikana saatu palaute**

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

## 5. Osayleiskaavan kuvaus

### 5.1. Osayleiskaavan kokonaisrakenne ja mitoitus

Yleiskaavan kokonaisrakenteen ratkaisut pohjautuvat pitkälti Pirkanmaan maakuntankaavan 2040 ratkaisuihin. Suurimman muutoksen alueelle tuovat uudet liikenneväylät, valtatie 3 oikaisu ja 2-kehä, ja niiden ympärille muodostuvat uudet asuin- työpaikka- ja palvelualueet. Lisäksi Sääksjärven keskustan juna-aseman myötä aseman ympäristö tulee muuttumaan tiiviimmäksi kaupunkiympäristöksi, minne sijoittuu uusia palveluita, keskustamaista tehokasta asumista ja työpaikkoja. Keskustassa uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkipientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Myös 2-kehän ja alueen pääkokoojakatujen varsille tavoitellaan tehokasta tai keskitehokasta asuinrakentamista. Tämä mahdollistaa palvelujen kivijalkatoiminnot. Pääosin pientaloasumiselle varatut alueet sijoittuvat alueiden laidoille.

Sääksjärven pääradan länsipuolisen alueen kehittyminen edellyttää uuden kehä 2:n tai vt 3 oikaisun toteuttamista. Ilman näitä hankkeita alueen kehittyminen perustuu lähinnä radan länsipuolisen olemassa olevan tieverkon ja sen laajentamisen varaan. Uudet työpaikka-alueet tukeutuvat vahvasti valtatie 3 oikaisuun ja 2-kehään.

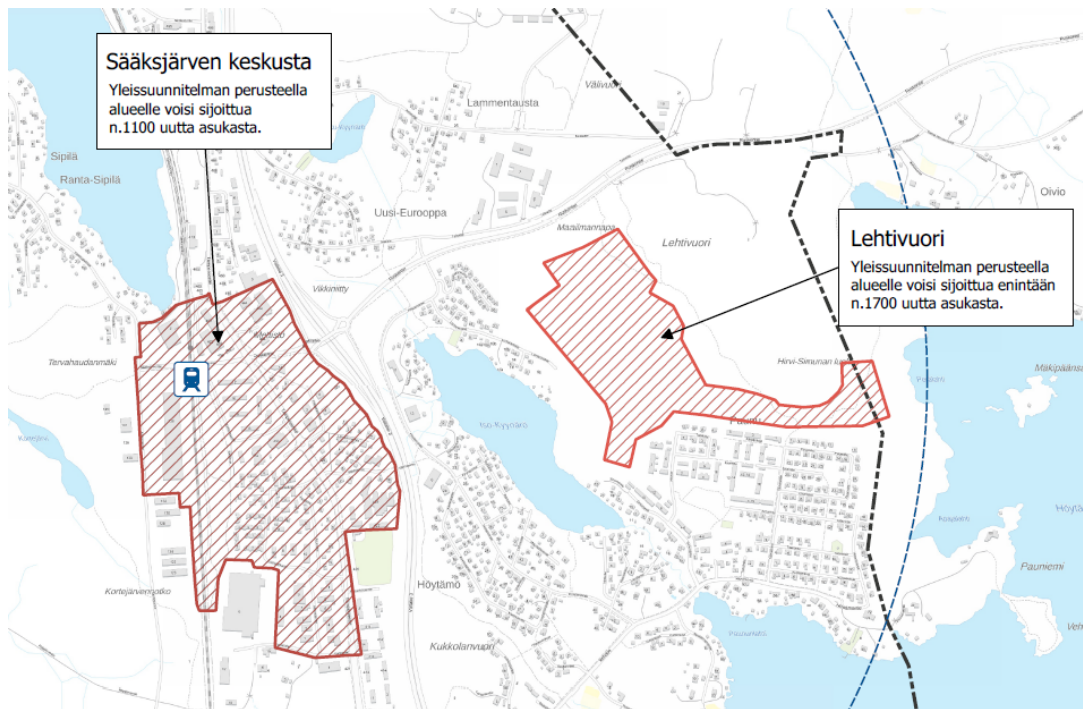
Yleiskaava-alueen laskennalliset asukas- ja työpaikkamäärät eri alueilla:

käyttötarkoitus	kokonaispinta-ala (ha)	%	alue-tehokkuus	työpaikkojen mitoitus	uusia asukkaita (as) /työpaikkoja (tp)
<b>C-1</b> (asumista 50 %)	72,0	4,2	0,35		2 500 as
<b>A-1</b>	73,0	4,2	0,25		2 400 as
<b>AP-8</b>	251,6	14,5	0,15		1 100 as
<b>AP/res</b>	2,8	0,2	0,1		50 as
<b>KMt</b>	35,3	2,0			
<b>P -alueet</b> (P ja PY)	6,2	0,4			
<b>TP-4</b>	144,0	8,3		1 tp/150 k-m <sup>2</sup>	1 360 tp
<b>TP-5</b>	146,1	8,4		1 tp/150 k-m <sup>2</sup>	1 950 tp
<b>TPA</b> (työpaikkoja 50 %)	17,1	1,0		1 tp/150 k-m <sup>2</sup>	60 tp
<b>TP/res</b>	69,8	4,0		1 tp/150 k-m <sup>2</sup>	930 tp
<b>TY</b>	20,3	1,2			
<b>T/kem</b>	24,3	1,4			
<b>V-alueet</b> (VL, VU)	307,2	17,7			
<b>RA</b>	2,3	0,1			
<b>L-alueet</b> (LT, LH)	93,2	5,4			
<b>E-alueet</b> (ET, EN, EP, EV)	101,9	5,9			
<b>S-alueet</b> (SL-3, SM)	6,3	0,4			
<b>M-alueet</b> (M-1, MT, MU, MU)	252,8	14,6			
<b>W</b>	107,0	6,2			
<b>yhteensä</b>	1732,7	100			
uusia asukkaita yht.					6 050 as
uusia työpaikkoja yht.					4 300 tp

- asumisväljyys kaikilla alueilla 50 k-m<sup>2</sup>/asukas
- asuntorakentamisen osuus A-alueilla 72 %



Keskustan ja Lehtivuoren alueille on tehty tarkemmat maankäytön yleissuunnitelmat/-visiot, joiden perusteella keskustan yleissuunnitelman alueelle voisi sijoittua 1100 uutta asukasta ja Lehtivuoreen yleissuunnitelman alueelle 1700 uutta asukasta. Yleissuunnitelmat ovat kaavan liitteenä.



Kuva 40. Sääksjärven keskustan ja Lehtivuoren yleissuunnitelmien aluerajaukset ja arviot asukasmäärät.

## 5.2. Asuminen ja elinympäristöt, virkistys

Sääksjärven keskustan ja uuden juna-aseman ympäristöön keskustatoimintojen alueelle **(C)** tavoitellaan kaupunkimaista asutusta, mikä sekoittuisi alueen muiden toimintojen kanssa viihtyisäksi kokonaisuudeksi. Tiivistyvässä kaupunkiympäristössä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viheralueiden riittävyteen ja laatuun. Yleisesti asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä taajamakuva ja parantaa sen laatua.

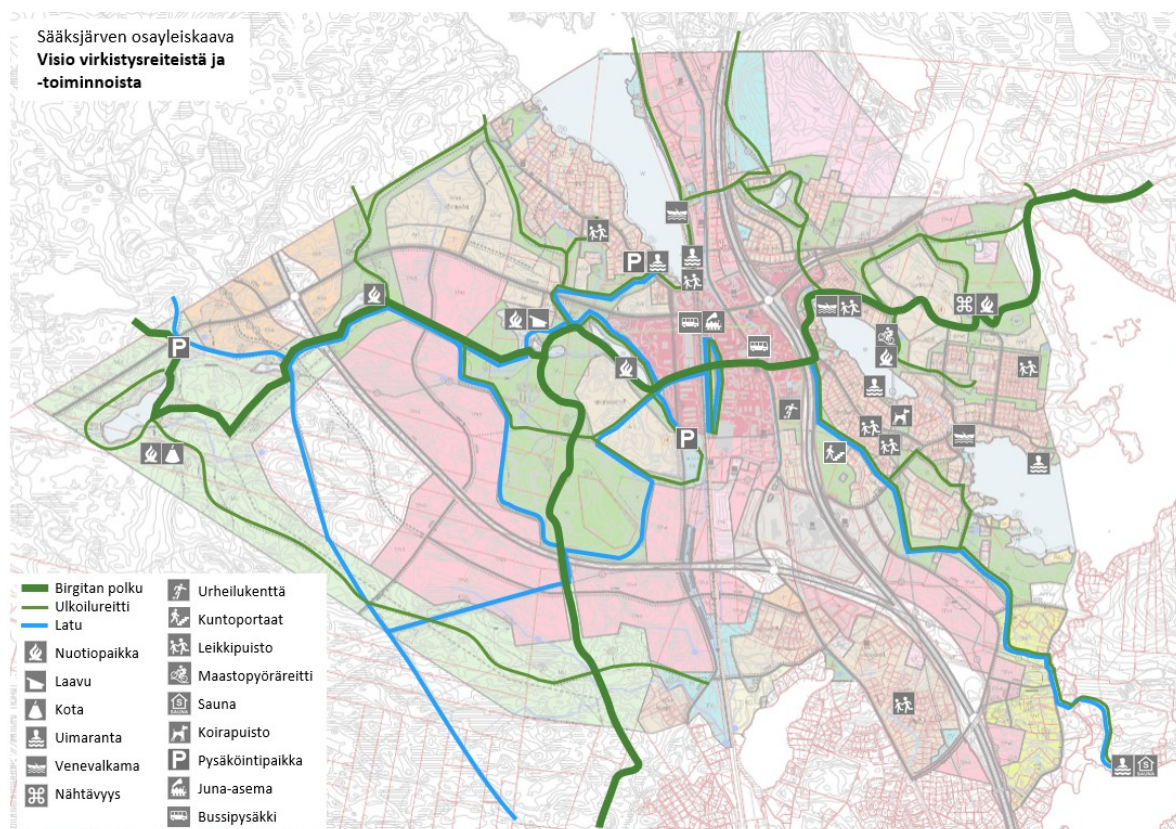
Keskustan ulkopuolisille kokoojakadun varsille on osoitettu asuntoalueita **(A-1)**, jotka varataan pääosin tehokkaalle ja keskitehokkaalle asumiselle. Kokoojakadun varsista pyritään kehittämään toimintoiltaan ja palveluiltaan monipuolisia (voi sijoittua liike-, palvelu- ja työtiloja), jolloin katutiloista muodostuu aktiivisia. Kauemmaksi asuinalueiden pääkokoojakaduista sijoittuu pientalovaltaiset asuntoalueet **(AP-8)**, jotka on varattu pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle. Näille alueille voi sijoittua myös työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita.

Höytämönjärven Mustalahden rannan tuntumasta on varattu reservialue pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi **(AP/res)**, mikä voidaan ottaa käyttöön, kun liikenteelliset yhteydet ja joukkoliikenteen saatavuus on varmistettu. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita.

Höytämönjärven rannalla on muutamia omarantaisia loma-asuntojen alueita **(RA)**, joiden muuttuva maankäyttö ja käyttötarkoituksen muuttaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella. Yleiskaavaa voidaan käyttää RA-alueilla MRL 72 §:n mukaisesti rakentamisen ohjaamiseen.

Asuinaluevaraukset pitävät sisällään pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenne- ja katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Asuinalueiden ympäriltä vapaaksi jäävät lähialueet on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueiksi **(VL)**, joille on osoitettu kattava ulkoilureittiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikkumisesteisten käyttöön soveltuvia. Kaavassa on myös osoitettu koulun ulkoilukenttä **(VU)**, virkistystä palvelevat uimarannat, venevalkamat ja laavut. Osayleiskaavan alueelle on

laadittu visio virkistysreittien ja -toimintojen sijoittumisesta alueelle. Visio on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 41. Visio Sääksjärven osayleiskaavan virkistysreiteistä ja -toiminnoista.

### 5.3. Palvelut, elinkeinot ja työpaikat

Suurimmat kaupalliset palvelualueet sijoittuvat Sääksjärven keskustaan ja valtatie 3 oikaisun ja 2-kehän liittymän ympärille. Sääksjärven keskustatoimintojen alueelle (**C**) saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä yhteensä enintään 25 000 k-m<sup>2</sup>. Valtatie 3 oikaisun ja 2-kehän liittymäalueen työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueen (**KMT**) erikoistavarakaupan (paljon tilaa vaativan kaupan) enimmäismitoitus on 30 000 k-m<sup>2</sup>. Paljon tilaa vaativan erikoiskaupan mitoitus sisältää auto- ja huoltamokaupan. Näiden lisäksi kaavassa on osoitettu yksi pienempi palvelujen ja hallinnon (**P**) alue 2-kehän varteen palvelemaan uusia asuinalueita sekä kaksi lähipalvelujen kohdemerkintää (**pl**) Lehtivuoren ja Birgitanmetsän uusille asuinalueille. Palvelualueille voi sijoittua uusia paikkoja varhaiskasvatukselle ja alakoululle. Palvelualueet sijoittuvat kaikki keskeisille ja liikenteellisesti hyvin saavutettaville paikoille. Kuljun terveysasema on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (**PY**).

Uudet työpaikka-alueet (**TP-4 ja TP-5**) sijoittuvat valtatie 3 oikaisun ja 2-kehän varsille näkyville ja liikenteellisesti hyvillä paikoilla. Monipuolisille työpaikka-alueille voi sijoittua työtiloja-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, tuotantotoimintaan, ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa ja varastotilaa. TP-5 -alueiden toteuttaminen edellyttää valtatie 3 oikaisun toteutumisen Lempäälä-Pirkkala välillä tai 2-kehän toteutumisen välillä Sääksjärvi-Pirkkala lentoasema. Tampereentien varren olemassa olevat työpaikka-alueet on osoitettu TP-4 -merkinnällä. Pääradan ja vt 3 melualueille keskustan pohjoispuolelle ja Kiillon suojavyöhykkeelle Varastotielle sijoittuvat asuinalueet, jotka ovat jo osin muuttuneet työpaikka-alueiksi on osoitettu työpaikka-alueiksi (**TPA**), joilla sijaitsevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa. Valtatie 3 oikaisun varrella on työpaikka-alue reservi (**TP/res**), minkä soveltuvuus työpaikka-alueeksi tutkitaan myöhemmin. Alueen maankäytön kehittämismahdollisuuksiin vaikuttavat mahdolliset muutokset luontoarvoissa.

Kiillon tehdasalue on osoitettu teollisuus tai varastorakennusten alueena, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (**T/kem**). Alueen ympärille on osoitettu suojavyöhyke (**sv-2**), jolle ei saa sijoittaa uusia asutustaajamia, uusia asuin- ja vapaa-ajan asuntoja, majoitustiloja, hoitolaitoksia, päiväkotia, koulua, terveyskeskusta, kokoontumis- ja liiketiloja. Kiillon aluetta vastapäätä valtatie toisella puolella on teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (**TY**).

## 5.4. Kulttuuri- ja luonnonympäristöarvot

Valtakunnallisesti merkittävä Sääksjärven asema on osoitettu **sr-1** -kohdemerkinnällä ja sen ympäristö **rky**-aluemerkinnällä. Merkintöjen määräyksillä pyritään siihen, että kulttuuriympäristön arvot säilyisivät. Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet ja alueet on osoitettu kaavassa **sr-2** ja **sr-3** -merkinnöin. Lisäksi maisemallisesti arvokas Sääksjärven ranta on osoitettu **ma** -aluemerkinnällä, millä pyritään turvaamaan maiseman ominaispiirteiden säilyminen.

Alueen muinaismuistot on osoitettu **SM** -merkinnällä. Näitä ovat vanhan ratalinjan kipinäaidat, historiallisen Tampere-Akaa-tien käytöstä poistuneet tiepohjan kaksi pohjoisinta aluetta sekä Sääksjärven Rajasaaren rajamerkki. Käytössä olevat osat Tampere-Akaa-tiestä on osoitettu historialliseksi tie-linjaksi.

Luonnonsuojelulaila suojellut alueet on osoitettu luonnonsuojelualueiksi (**SL-3**). Osa-aluemerkinnöillä on osoitettu alueita, joille on luonnonsuojellusarvoja (**s-1**) ja jotka ovat luonnonmonimuotisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo 1-5). Liito-orava-alueet on osoitettu **luo-1** -merkinnällä, metsälain ja/tai vesilain mukaiset alueet **luo-2** -merkinnällä, muut luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueet **luo 3** -merkinnällä, linnustollisesti arvokkaat alueet **luo 4** -merkinnällä ja arvokas paahdeympäristö **luo 5** -merkinnällä.

Sääksjärven keskustaan 2-kehän tuntumaan sekä Puskiaisten eritasoliittymän viereiselle Mäkinieyden alueelle on osoitettu viheryhteystarpeet, missä tulisi huomioida liito-oravan kulkureitti. Seudullisesti merkittävä viheryhteystarve on osoitettu yleiskaava-alueen lounaisreunasta Matojärven ja Rajajärven kautta Pirkkalan rajalle.

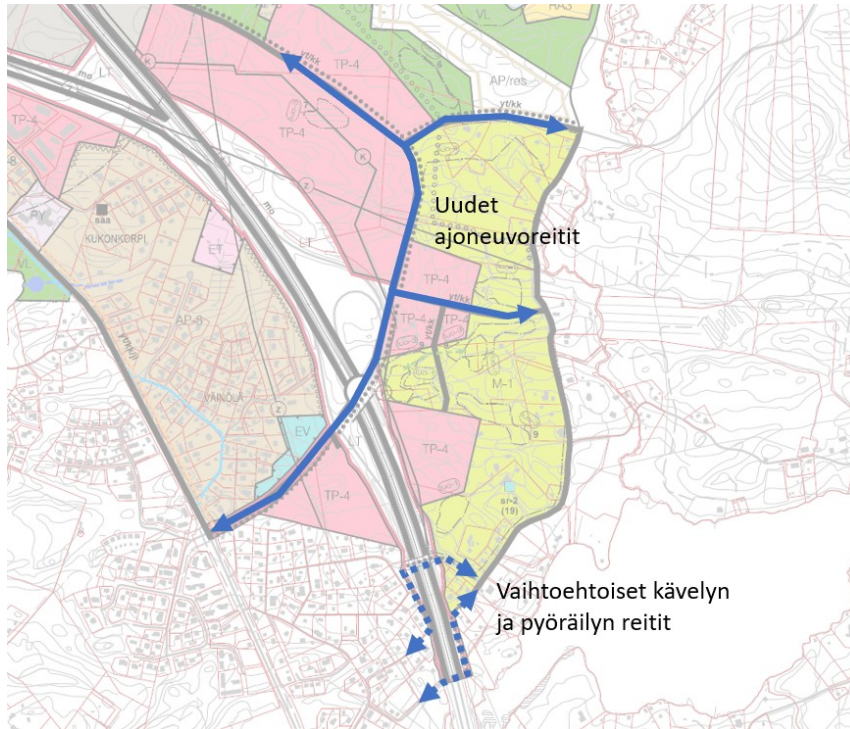
Yleiskaavassa on osoitettu hulevesiselvityksen mukaiset huleveden pääasialliset johtamisreitit eli tulvareitit sekä huleveden viivytykseen soveltuvat alueet.

## 5.5. Liikenne, infrastruktuuri ja yhdyskuntatekniikka

Yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä valtatie 3 oikaisu sekä seudullisesti merkittävä 2-kehän linja Sääksjärveltä Pirkkalan lentoasemalle. Uudet tielinjaukset on merkitty kaavakartalle valtatie 3 parantaminen välillä Lempäälä-Pirkkala yleissuunnitelmatyön aikana syntyneiden suunnitelmien perusteella. Tiealueet on osoitettu kaavassa yleisen tien alueiksi (**LT**).

Kaavassa on osoitettu ohjeellisesti uusien kokoojakatujen paikkoja. Näiden tarkemmat linjaukset määritellään asemakaavoituksessa. Tieliikenteen yhteystarve merkintä on osoitettu TP/res-alueen halki yhdessä kävelyn ja pyöräilyn reitin yhteystarpeen kanssa.

Puskiaistentielle uusi tieyhteys on osoitettu uuden kokoojakadun kautta vt 3 liittymän kautta Tampereentielle. Nykyinen Puskiaistentie katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä vt 3 ylittävän sillan kohdalta. Kävelyn ja pyöräilyn yhteys kuitenkin säilyy näillä kohdilla. Osayleiskaavakartalle on osoitettu kaksi mahdollista vaihtoehtoista kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä, joista toinen sijoittuu nykyisen Puskiaistentien sillan paikalle ylikulkuna ja toinen etelämmäksi alikulkuna lähtien Hietapolun päästä menen vt 3 ali ja yhdistyen Puskapolkuun. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja tarkemman suunnittelun perusteella päätetään, kumpi näistä osoitetaan hyväksyttävään osayleiskaavaan.



Kuva 42. Yleiskaavassa suunnitellut Puskiaistentien uudet liikenneyhteydet.

Yleiskaava-alueiden pääväylien varsilla kulkee pyöräilyn ja kävelyn pääreitit. Seudulliset kävelyn ja pyöräilyn reitit in Tampereentien, Ruskontien ja pääradan varsilla. Lisäksi uusien kokoojakatujen varsille ja eri alueita yhdistämään on esitetty uusia kevyen liikenteen reittejä. Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve on osoitettu Kehätien ja Tampereentien risteuksen läheisyydestä Kannistontielle.

Joukkoliikenteen laatukäytävämerkintä on osoitettu Tampereentielle ja 2-kehälle. Katujen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida joukkoliikenteen ja liityntäliikenteen tarpeet. Sääksjärven ja Vuoreksen välillä varaudutaan raitiotielinjaan. Sääksjärven aseman myötä ensivaiheessa on tarkoituksena saada kiertoliittymä Sääksjärventien ja Kannistontien risteykseen, jolloin bussiliikenne voisi käydä kääntymässä sen kautta ja saataisiin näin yhteydet asemalle mm. Kuljusta, Multisillasta, Vuoreksesta ja Hervannasta. Sääksjärven aseman myötä bussilinjastossa tapahtuu muutoksia laajemmalla alueella ja siksi on tärkeää tehdä uutta linjastosuunnittelua siinä vaiheessa, kun aseman ja mahdollisten uusien alueiden rakentumisaikataulut ovat selvillä.

Päärata on osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, jolla varaudutaan neljään raiteeseen. Sääksjärven uusi aseman paikka ja siihen liittyvä liityntäpysäköinti (**liipy**) on osoitettu yleiskaavassa. Myös olemassa oleva valtatie 3 Sääksjärven liittymän liityntäpysäköintipaikka on osoitettu tällä merkinnällä.

Meluntorjuntatarvetta on niin valtatie 3, 2-kehän kuin pääradan varsilla. Myös uusien alueiden rakentamisen vaiheistus tulee suunnitella, niin ettei alueiden louhinnoista, räjäytyksistä tai muista melua ja tärinää aiheuttavista toimista synny haittaa lähiympäristön asutukselle.

Rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto. Yleiskaavassa on huomioitu asianmukaisin merkinnöin yhdyskuntateknisen huollon ja energiahuollon tarvitsemat aluevaraukset (**EN ja ET**). Lisäksi voimalinjat, runkovesijohdot, runkoviemärit ja maakaasuputket on merkattu yleiskaavakartalle. Yleiskaavan uusille alueille on tehty alustavaa vesihuoltosuunnittelua yhdessä Lempäälän Veden kanssa.

## 5.6. Erityisalueet ja muut erityismerkinnät

Puolustusvoimien Vuoresvuoren varikkoalue on merkitty Puolustusvoimien alueeksi **(EP)**, jonka ympärillä on suoja-alue **(sv-1)**. Tälle suoja-alueelle ei saa sijoittaa koulua tai merkittävää asutustaajamaa eikä sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.

Liikenneväylien varsille on osoitettu suojaviheraluetta **(EV)** suojaamaan asutusta liikennemelulta.

Yleiskaavan mukaisten alueiden asemakaavoituksessa ja rakentamisessa tavoitellaan alueella syntyvien kiviaineisten ja maamassojen hyödyntämistä alueella. Lähelle Perimmäisen aluetta on osoitettu osa-alue, mitä voidaan käyttää puhtaan maa-aineksen läjitykseen **(e)**.

Saastuneet maa-alueet on osoitettu puhdistettava/kunnostettava maa-alue merkinnällä **(saa)**.

Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan mukaisen VAK-ratapihavarauksen huomiointivyöhyke ja osoitettu se **VAK**-osa-aluemerkinnällä.

## 5.7. Maa- ja metsätalousalueet, vesialueet

Maa- ja metsätalousvaltainen alue **(MU)**, jolla on erityisiä ulkoilun ohjaamistarvetta, on osoitettu valtatie 3 oikaisun etelä- ja länsipuolelle. Yleiskaava-alueen koillisosassa on osoitettu maatalousvaltainen alue **(M-1)**, jolla on sallittua haja-asutusluonteinen rakentaminen. Ahostenjärven rantaan on osoitettu maatalousaluetta **(MT)**. Yleiskaava-alueen vesistöt on osoitettu vesialueeksi **(W)**.

## 5.8. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioivat ajankohtaisia ilmiöitä kuten pyrkimyksen vähähiiliseen yhteiskuntaan ja sopeutumisen ilmastonmuutokseen sekä elinkeinojen uudistumismahdollisuuksien säilyttämisen tulevien elinkeinoelämän murrosten aikana.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet:

Tavoite	Toteutuminen yleiskaavassa
<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>	<p>Valtatien 3 oikaisu ja 2-kehä ja Sääksjärven juna-asema edistää monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta. Sääksjärven keskustan kehittyminen ja tiivistyminen sekä uudet asuinalueet keskustan ympärillä vastaa seudun väestökehitykseen, mahdollistaa uusien työpaikkojen ja palveluiden sijoittumisen sekä joukkoliikenneyhteyksien kehittämisen. Valtatie 3 oikaisun varteen sijoittuvat uudet työpaikka-alueet luovat edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Kaava eheyttää aluerakennetta paikallisesti, mutta laajentaa yhdyskuntarakennetta. Alueen rakentaminen tulee ohjelmoida järkevästi tarpeeseen perustuen.</p> <p>Kestävän liikkumisen edistämiseen vaikuttaa Sääksjärven aseman rakentamisen aikataulu, mutta myös 2-kehän seudullisen joukkoliikenteen toteutuminen. Kävelyn ja pyöräilyn verkostoa on kehitetty niin seudullisesti kuin paikallisestikin.</p>
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>	<p>Seudullisesti merkittävä 2-kehä ja valtakunnallisesti merkittävä valtatie 3 oikaisu parantavat liikenteen toimivuutta ja saavutettavuutta.</p> <p>Kaavassa on osoitettu joukkoliikenteen laatuikäytävät, joilla tulee huomioida joukkoliikenteen ja liityntäliikenteen tarpeet.</p>

<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>	<p>Yleiskaava-alueella ei ole pohjavesialuetta. Hulevesien hallinta korostuu rakenteen tiivistyessä. Huleveden tulvareitit ja viivytykselle sopivat alueet on otettu huomioon.</p> <p>Alueelle sijoittuu melua, tärinää ja päästöjä aiheuttavia toimintoja, jotka on huomioitu kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Lisäksi alueelle sijoittuu Tukesin vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos, Kiilto Oy, jonka suoja-alue on huomioitu kaavassa. Kaavaratkaisuissa on pyritty minimoimaan uusien asuinalueiden tai muiden herkkien toimintojen altistuminen näillä ympäristöhäiriöille. Rakennettaessa uusien suurien väylillä varsille ja keskustan tiivistysrakentamisessa tulee tähän kiinnittää erityistä huomiota.</p>
<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>	<p>Kaavassa on kiinnitetty huomiota kattavaan viherverkostoon ja luonnon monimuotoisuuden säilymiseen. Verkosto toimii myös virkistysalueena sekä tarvittaessa auttaa hulevesien hallinnassa. Liito-oravien ja muiden uhanalaisten lajien elinympäristöjä suojellaan yleiskaavalla.</p> <p>Sääksjärven vanha asema on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, mitä on huomioita kaavassa asianmukaisin merkinnöin. Muut paikalliset kulttuuriympäristöarvot on nostettu kaavassa esiin.</p> <p>Luonnonvarojen hyödyntämisen kannalta keskeistä Sääksjärven alueella on maanoton, räjäytysten ja läjityksen ennakoiva suunnittelu.</p>
<b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b>	<p>Yleiskaavassa on osoitettu merkittävät sähkölinjat sekä tarpeelliset yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat alueet.</p> <p>Sääksjärven tiivistyvä keskusta-alue pystyy helposti hyödyntämään kaukolämpöverkostoa. Energiahuollolle on varattu alue, jolla voidaan tuottaa mm. aurinkoenergiaa.</p>

## 5.9. Kaavan suhde maakuntakaavaan ja seudulliseen rakennemalliin

Yleiskaava huomioi maakuntakaavan ja seudullisen rakennemallin ratkaisut ja toteuttaa näiden suunnitelmien tavoitteita. Maakuntakaavan keskeisenä tavoitteena on toteuttaa valtatie 3 oikaisu sekä 2-kehä ja näihin liittyvä maankäyttö sekä kehittää Sääksjärvestä tiivistyvä asemanseutu. Yleiskaavaratkaisut toteuttavat näitä tavoitteita. Maakuntakaavan aluevarauksia on tarkistettu kokonaisratkaisu huomioiden tarkempien selvitysten ja maaperäolosuhteiden mukaan. Yleiskaava noudattaa viherverkon periaatteita ja täydentää suunnittelua paikallisella tasolla. Muut maakuntakaavan alue- ja kohdemerkinnät on huomioitu yleiskaavassa.

Yleiskaava tarkentaa ja toteuttaa Tampereen seudun rakennesuunnitelman periaatteita ja tavoitteita. Sääksjärven yleiskaava vastaa kaupunkiseudun tavoiteltuun väestön kasvuun. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärvestä seudullisesti merkittävän palvelu- ja raidekeskuksen, missä toiminnot ovat sekoittuneet ja vanhaa asuinalueita uudistetaan ja monipuolistetaan. Merkittävän kasvu tapahtuu merkittävän kasvun vyöhykkeellä. Uudet liikenneväylät ja lähijunan kehittäminen sekä uusien työpaikatoimintojen alueet toteutuvat yleiskaavassa. Ekologisen, vapaa-ajan ja virkistysverkoston on sovitettu yhteen muun maankäytön kanssa.

## 5.10. Kaavan suhde Lempäälän strategiseen yleiskaavaan

Yleiskaava toteuttaa Lempäälän strategisen yleiskaavan aluevarauksia, tavoitemerkintöjä ja mitoitusta. Strategisessa yleiskaavassa osoitettua ekologista yhteyttä valtatie 3 oikaisun Puskiaisten liittymän kohdalla ei ole osoitettu Sääksjärven yleiskaavassa, sillä sen toteutumisen mahdollisuudet ovat hankalat Kiillon tehdasalueen ja suunniteltujen ramppijärjestelyjen takia. Birgitan polku verkostoon tulee muutoksia yleiskaavassa osoitettujen uusien rakentamisalueiden takia. Näissä kohdissa on osoitettu korvaavat ja laadukkaat reitit ja alueet muuttuville kohdille.

## 5.11. Kaavan suhde kuntastrategiaan

Lempäälän kuntastrategian 2030 painopisteinä ovat asennetta ja aktiivisuutta, kestävä kasvua ja viihtyisyyttä sekä yhdessä tekemistä Suomen suurimmassa kyläyhteisössä. Tavoitteena on keskimäärin 1 % vuotuinen väestönkasvu strategiakaudelle.

Kuntastrategian tavoitteita ovat:

Tavoite	Toteutuminen yleiskaavassa
<p><b>Asennetta ja aktiivisuutta</b></p> <p>Kasvavalla kaupunkiseudulla sijaitsevasta elinvoimaisesta Lempäälästä löytyy asuinpaikka jokaiselle asumismuodosta riippumatta sekä yrityksille ja yhdistyksille monipuolisia toimitiloja. Kaavoitus on pitkäjänteistä, ja suunnitteluprosessit ovat sujuvia.</p> <p>Tarjoamme elämänlaatua. Kuntalaisen ulottuville on monipuoliset hyvän elämän edellytykset ikään ja elämäntilanteeseen katsomatta.</p> <p>Kaavoitus on pitkäjänteistä. Hyödynnämme sijainnin ja kulkuyhteyksien tuomat mahdollisuudet. Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja houkuttelemme osaajia.</p> <p>Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja houkuttelemme osaajia.</p> <p>Monipuolisia luontomatkailukohteita koskireiteistä Birgitan polun reitistöä kehitetään aktiivisesti.</p>	<p>Sääksjärven osayleiskaavalla luodaan pitkäntavoitteen visio siitä, kuinka Sääksjärveä kehitetään. Sääksjärven keskustaan on osoitettu laaja keskustatoimintojen alue, mikä mahdollistaa alueen kehittymisen monipuolisesti. Yleiskaavalla on osoitettu uusia monipuolisia asuinalueita, joilta on hyvät yhteydet lähiluontoon ja virkistysreiteille.</p> <p>Kulkuyhteydet paranevat uuden juna-asema, vt 3 oikaisun ja 2 kehän myötä.</p> <p>Uudet työpaikka-alueet mahdollistavat yritysten sijoittumisen alueelle.</p> <p>Uusien rakentamisalueiden takia mm. Birgitan polkuverkostoa on muuttanut paikoitellen sijaintia, mutta se on edelleen yhtenäinen ja laadukas. Uusia ulkoilureittejä on osoitettu yleiskaavassa.</p>
<p><b>Kyllä. Kestävä kasvua ja viihtyisyyttä.</b></p> <p>Lempäälä kasvaa hallitusti. Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyistä nauhataajamaa ja kylä. Vireä Sääksjärven alue ja Marjamäki vahvistavat edelleen Lempäälän vetovoimaa.</p> <p>Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Lempäälässä arvostetaan monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset kylät, omakotitaloalueet ja monipuoliset</p>	<p>Yleiskaavassa on osoitettu Sääksjärven juna-asema sekä pääradan kehittämistarpeet. Juna-aseman ympärille on kaavoitettu kehittyvä ja tiivistyvä asemanseutu. Joukkoliikenteelle on merkitty omat laatukäytävänsä. Eri liikkumismuotojen reitit on pyritty osoittamaan kaavassa yhtenäisinä ja sujuvina. Lähijunaliikenteen alkamisella Sääksjärvellä sekä muun seudullisen joukkoliikenteen kehittymisellä edistetään siirtymistä henkilöautosta joukkoliikenteeseen.</p>

<p>asumismuodot ovat voimavaramme. Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.</p> <p>Lähiluonto ja vesistöt ovat kaikkien saavutettavissa ja lisäävät kuntalaisten hyvinvointia.</p> <p>Vahvistamme kestäviä työ- ja asiointiliikkumisen muotoja. Tuetaan joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Aktiivisiin liikkumismuotoihin perustuvia elämäntapoja vauhditetaan täydentämällä pyöräily- ja kävelyreittejä.</p> <p>Olemme kestävien ja rohkeiden ratkaisujen sekä kiertotalouden edelläkävijä. Energia- ja kiertotalousratkaisujen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme Hinku-kuntana kunnianhimoista ilmastotyötä ja otamme ilmastönäkökulmat huomioon päätöksenteossa.</p> <p>Kuntakeskuksen lisäksi kehitämme Sääksjärven ja Marjamäen alueita.</p>	<p>Yleiskaavassa osoitetuilla uusilla kevyen liikenteen ja ulkoilureiteillä houkutellaan ihmisiä liikumaan enemmän jalan ja pyörällä. Uudet palvelualueet on pyritty sijoittamaan kävelymatkan päähän.</p> <p>Yleiskaavassa on pyritty säilyttämään laadukkaat virkistysalueet ja yhteydet, vaikka maankäyttöä alueelle tulee huomattavasti lisää. Uusia ranta-alueita ei ole osoitettu rakentamiseen, vaan ne on haluttu varata virkistykseen kaikkien käytettäväksi.</p> <p>Yleiskaavalla edistetään energiatehokkaiden rakennusten ja ympäristöystävällisten teknologioiden ja materiaalien käyttöä.</p> <p>Yleiskaavalle kehitetään Sääksjärven aluetta.</p>
<p><b>Kyllä. Yhdessä tekemistä Suomen suurimassa kyläyhteisössä.</b></p> <p>Lempäälä huolehtii kaikista kuntalaisista yhteisvoimin. Palvelumme on iästä, taustasta, elämäntilanteesta ja taloudellisesta asemasta riippumatta yhdenvertaisesti saavutettavia.</p>	<p>Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärven palveluiden monipuolisen kehittämisen.</p>



## 6. Osayleiskaavan vaikutukset

Ehdotusvaiheen vaikutusten arviointia tehdessä on ollut käytettävissä Valtatien 3 parantaminen väliällä Lempäälä-Pirkkala, YVA-selostus (syyskuu 2021), KILVA (kaavan ilmastovaikutusten arviointi), Vt 3 oikaisun elinkeinovaikutukset raportti (Lempäälän Kehitys, 2023). Yleiskaavaa varten on laadittu yritysvaikutusten arviointi (2021) ja luontovaikutusten arviointi (2024). Näistä osia on mukana tässä vaikutusten arviointiin, mutta muuten ne kokonaisuutena löytyvät kaavaselostuksen liitteestä.

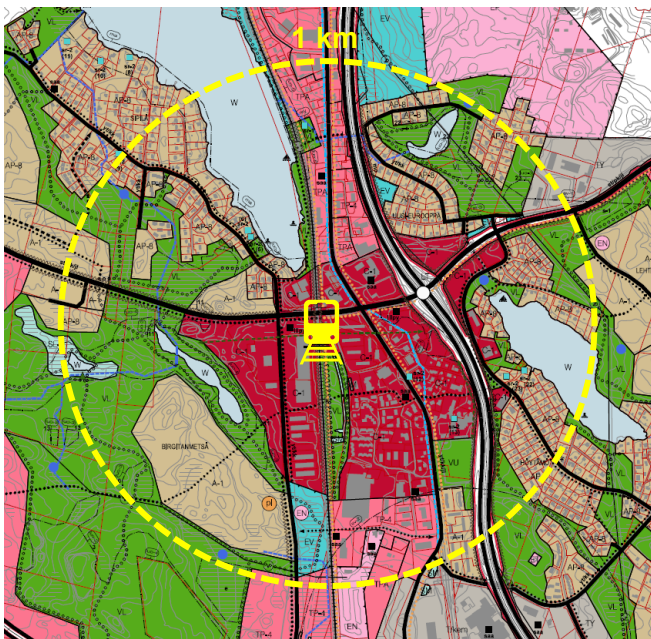
### 6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatalouteen

Yleisesti Lempäälän kasvu painottuu kuntakeskuksen lisäksi kohti Tampereetta muodostuvaan nauhataajamaan. Yleiskaava tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukee tätä nauhataajaman vahvistuvaa kehitystä ja harkittua laajenemista ja siten hidastaen rakenteen suunnitelmatonta hajautumiskehitystä. Nauhataajaman kehittyminen tukee yhdyskuntarakenteellisesti myös yhteyttä Tampereen suuntaan. Lempäälä tukeutuu ylipäättään paljon myös muissa kaupunkiseudun kunnissa sijaitseviin työpaikkajapa palvelualueisiin – toisaalta myös muualta käydään sekä töissä että ostoksilla Lempäälässä.

Sääksjärven osayleiskaava-alue sijoittuu Tampereen eteläpuolelle oivallisten liikenneyhteyksien varrelle yhdyskuntarakenteen kehittymisen kannalta potentiaaliselle alueelle. Yleiskaava tukee laaja-alaisesti maakuntakaavan mukaista yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja maankäytön toimintojen muodostumista. Se muuttaa liikenneverkostoihin kytkeytyvää maankäytön kehittymistä ja rakennetta pitkällä aikavälillä. 2-kehä yhdistää kaupungin laajenevan ytimen kasvavia alueita tehokkaammin toisiinsa ja valtatie 3 oikaisu parantaa valtakunnallisen ja seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja turvallisuutta.

Yleiskaava vahvistaa Sääksjärven omaa identiteettiä ja vetovoimaisuutta tuomalla esiin alueen vahvuuksia: hyvät liikenneyhteydet, monipuolisia asumismahdollisuuksia, merkittäviä virkistys- ja luontokohteita, sekä vahvoja elinkeinoelämän nykyisiä alueita sekä kehittymismahdollisuuksia.

Sääksjärven keskustan kehittyminen perustuu erityisesti lähijunayhteyteen, vaikka 2-kehän alueen kehittymistä saavutettavuutta ja vetovoimaa lisääkin. Oletettavaa on, että erityisesti Sääksjärvellä lisääntyy päivittäispalveluiden tarjonta asukasmäärän nousun myötä. Kaava mahdollistaa Sääksjärven keskustan tiivistämistä ja elävöittämistä. Keskustan läheisyyteen on osoitettu useampi uusi asuinalue tukemaan keskustan palveluita ja joukkoliikenneyhteyksiä. Uudet asuinalueet muodostavat laadukasta kaupunkiympäristöä, missä palvelut ja virkistysalueet ovat kävelyetäisyydellä.



Kuva 43. Sääksjärven asemalta linnuntietä 1 km etäisyydelle sijoittuvat alueet yleiskaavakartalla.

Sääksjärven merkittävä kehittäminen tulee vaikuttamaan kunnan investointikustannuksiin, joita muuttuva yhdyskuntarakenne synnyttää. Yleisestikin väestönkasvun myötä lisääntyvä palvelujen tarjonta lisää kunnalle kohdistuvia kustannuksia, jos palvelut tarjotaan jatkossakin kuntavetoisesti. Lisääntynyt yksityinen palveluntarjonta esimerkiksi päiväkotien kohdalla voi kuitenkin helpottaa jatkossa kunnan palvelutaakkaa. Sääksjärven kehittyvä keskus voi olla kiinnostava kohde yksityisille palveluntarjoajille.

Yleiskaavan myötä alueelle voi sijoittua monia uusia yrityksiä ja työpaikkoja. Taajama-alueille voi sijoittua ympäristöhäiriöitä tuottamattomia yrityksiä, mikä parantaa työllistymismahdollisuuksia kotikunnan alueella sekä vastaa rakennesuunnitelman tavoitteeseen uusista työpaikoista keskusta-alueilla.

Valtatien 3 uusi linjaus ja 2-kehä muodostavat toteutuessaan työpaikkojen ja kaupallisten palvelujen painopistealueen, joka muuttaa alueen rakennetta maakunnan tavoitteiden mukaisesti. Se sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien päähän ja melko kiinteästi osaksi nykyistä yhdyskuntarakennetta. Rajajärven eritasoliittymästä muodostuu uuden alueen liikenteellinen solmukohta, johon yhdistyy uusi 2-kehän poikittainen seudullinen tieyhteys valtakunnan liikenneverkkoon. Kohde on erittäin houkutteleva paikka liikenteestä hyötyville toiminnoille, joten yleiskaavassa sen ympärillä on työpaikka ja kaupallisten palvelujen aluetta. Myöskään tilaa vaativan kaupan reservialueen ei ole maakuntakaavan vaikutusarvioinnissa todettu aiheuttavan merkittävää hajauttavaa vaikutusta. Valtatien varteen esitetään tiivistä maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikkumistavoin. 2-kehän ja valtatie 3 oikaisun toteuttamisesta ei kuitenkaan vielä ole päätöksiä.

Laajemmassa mittakaavassa kaava luo uusia yritysalueiden sijoittumispaikkoja seudulla nivoen Lempäälän ja Pirkkalan alueita sekä Lempäälän ja Tampereen alueita yhteen 2-kehän ja valtatie 3 oikaisun alueilla sekä vahvistaa Lempäälän ja Valkeakosken yhteyttä valtatie 130 kautta.

## 6.2. Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön

Kaavalla tuetaan osin koko Lempäälän elinvoimaisuutta tarjoamalla asuinmahdollisuuksia lukuisille uusille asukkaille sekä yrityksille tiloja toiminnoille – onhan Lempäälä houkutteleva ja vetovoimainen kunta. Toisaalta kaavalla tuetaan nykyisten alueiden omaleimaisuuden ja lähiluonnon säilymistä, mikä yleisesti lisää asukkaiden tyytyväisyyttä ja viihtyisyyttä sekä halua asettua asuinalueelleen.

Sääksjärvi tarjoaa jatkossa houkuttelevia vaihtoehtoja eri asukasryhmille, joskin kaavaratkaisu muuttaa taajamarakennetta kohti yhä yhtenäisempää yhdyskuntarakennetta ja toisaalta tiiviimpää rakentamistapaa. Asuminen tulee jatkossa keskittymään entistä enemmän tulevan lähijunaseisakkeen lähiympäristöön. Tämä muuttaa taajamakuva entistä tiiviimmäksi ja kaupunkimaisemmaksi, mikä mahdollistaa ”kaupunkikylien” synnyn, mutta vaatii suunnittelulta ja toteutukselta entistä harkitumpaa suunnittelutyötä, jotta asuin ympäristön laatu pysyy hyvänä.

Yhdyskuntarakenteen tiivistyessä voidaan olettaa liikenteen haitoille altistuvien ihmisten määrän kasvavan jatkossa. Henkilöautoilun aiheuttamien haittojen hillitsemisessä yleiskaavan vahva painotus joukkoliikennejärjestelmän ja matkaketjujen kehittämiseen sekä kävelyä ja pyöräilyä edistävän yhdyskuntarakenteen muodostamiseen ovat tärkeässä osassa. Riittävän suuri asukasmäärä Sääksjärven taajamassa luo mahdollisuuden entistä paremmalle joukkoliikenteelle, mikä mahdollistaa aiempaa paremmin kestävien elämäntapojen, kuten autottomuuden, toteuttamisen arjessa. Uudistuvat taajamat tarjoavat rakentuessaan lisää asuinpaikkoja erityisesti niille, jotka kaipaavat urbaania ympäristöä. Tällaisten asumistoiveiden määrä on tutkimusten valossa ollut kasvussa viime vuosina.

Sääksjärven kehittämisellä houkutellaan myös alueella asioimaan ja vierailemaan myös kunnan ulkopuolelta. Yleisesti tällainen keskuksien monimuotoinen ympäristö, jossa on myös palveluja saatavilla asutuksen lomassa, edesauttaa sujuvan ja kestävä arjen toteutumista sekä vähentää jokapäiväistä liikkumistarvetta. Sääksjärven keskustan junaradan muodostamaa estevaikutusta on pyritty pienentämään osoittamalla uusia kevyen liikenteen yhteyksiä sen verkostollisesti järkeviin paikkoihin. Tällä

on pyritty siihen, että alue koetaan yhtenäiseksi ja palvelut ja juna-aseman hyvin saavutettaviksi myös jalan ja pyörällä.

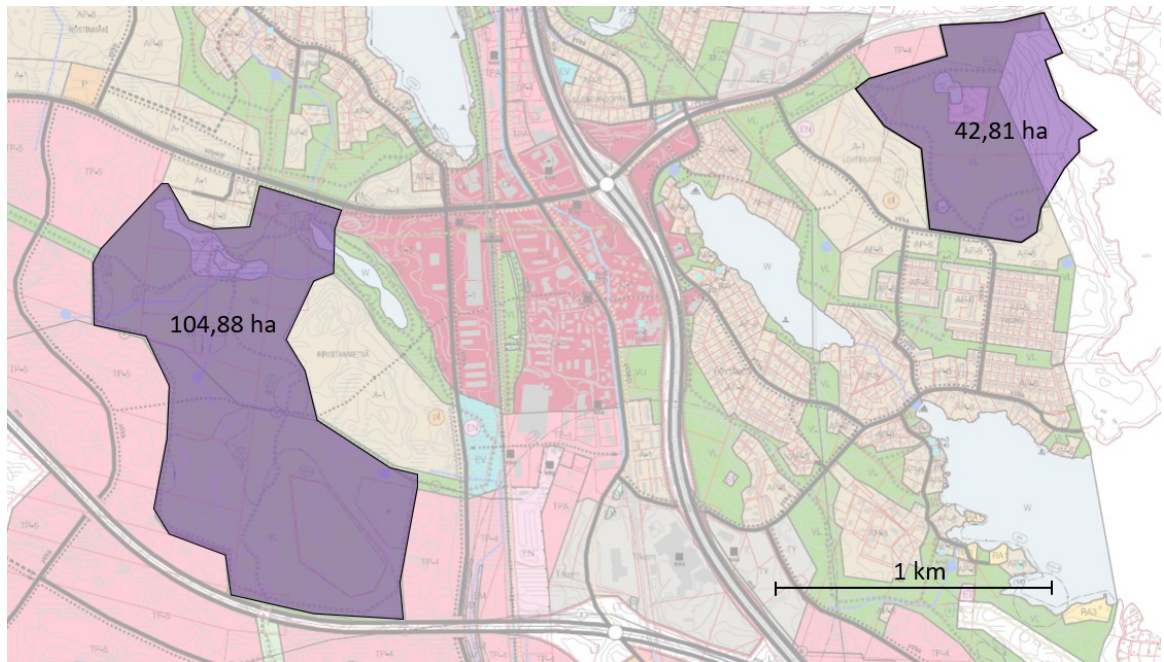
Sääksjärven juna-aseman ympäristöä tulee kehittää tiiviinä alueena, jotta saadaan riittävä väestöpohja lähijunaliikenteelle. Tämä muuttaa asukkaiden tuntemaa paikkaa ja taajamakuva. Asutuksen muuttaminen tehokkaammaksi ja tiivistäminen toisaalta voivat muuttaa joidenkin mielestä nykyistä taajamarakennetta liian tiiviiksi. Tämän vuoksi rakennusten ja ympäristön suunnitteluun on tärkeää panostaa, jotta saadaan aikaiseksi hyvää ja laadukasta asuinympäristöä. Taajamakuvan rakentamisen kannalta eräs keskeinen haaste on kuitenkin lähijunaliikenteen toteuttamisen epävarmuus. Alkuvaiheessa liikenne toteutetaan pääosin linja-autoilla. Linja-autoliikenteen vaativien joukkoliikenteen laatukäytävien ympäristöjen rakentuminen kytkeytyy taas tiiviisti yleisesti taajamamiljöön suunnitteluun, johon tulee panostaa, jottei merkittäviä kielteisiä muutoksia pääse syntymään.

Sääksjärven osayleiskaavalla ei yksityiskohtaisesti oteta kantaa alueiden estetiikkaan tai rakennuksiin, vaikka kaavamääräyksin on pyritty takaamaan alueiden viihtyvyys ja liikenneturvallisuus, jotta alueilla olisi mielekäästä asua ja yrittää sekä uusien että alueella jo nyt olevien asukkaiden ja yrittäjien. Merkittävä muutos rakennetussa ympäristössä voi olla kuitenkin haaste osalle asukkaille kuten vanhuksille tai aistirajoittuneille henkilöille. Ikäystävällisyyttä ja itsenäistä selviytymistä voidaan kuitenkin edistää taajamarakenteen hahmotettavuutta hallitsemalla sekä käveltävyyttä, esteettömyyttä sekä turvallisuutta parantamalla. Tällä on entistä suurempi merkitys väestön ikääntyessä.

Asumisen ja palveluiden sijoittaminen sekoittuneesti tai lähelle toisiaan mahdollistaa myös terveys- ja liikuntapalveluiden hyvän saavutettavuuden. Toteutuessaan ratkaisut tukevat asukkaiden hyvinvointia, terveyttä ja liikkumismahdollisuuksia. Väestönkasvu ja taajaman tiivistäminen luovat myös tarpeita virkistysmahdollisuuksien parantamiselle.

Uuden maankäytön ja uusien liikenneväylien alle jää Birgitan polun ympäristön virkistysalueita ja muuta virkistykseen käytettyä metsäaluetta. Alueen luonne yhtenäisenä rauhallisena alueena muuttuu kokonaisuutena merkittävästi, kun uusi valtatie halkoo aluetta muodostaen uuden melulähteen ja uusi maankäyttö rakentuu. Virkistysarvot heikentyvät väistämättä erittäin suuresti, vaikka vaikutuksen merkittävyys vaihtelee alueella suhteessa kunkin kohteen kohdalla etäisyyteen uudesta maankäytöstä sekä valtatie - ja 2-kehan linjauksesta. Uudet väylät muodostavat esteen vapaalle liikkumiselle ja virkistysalueen kohteiden saavutettavuudelle, vaikka keskeisistä poikittaisista yhteyksistä huolehditaan. Yleiskaavassa on osoitettu useampi ali- tai ylikulku valtatie oikaisulle ja 2-kehälle, mitkä palvelevat niin virkistystä kuin jalankulkua ja pyöräilyä.

Yleiskaavassa virkistysalueiden ja -reittien riittävydestä on huolehdittu niin, että kaavaratkaisulla tuetaan kuntalaisille tärkeiden ulkoilu- ja virkistysalueiden säilyminen ja pyritty siihen, että lähivirkistysalueiden saavutettavuus on hyvä kaikkialla. Tavoitteena on ollut, että isommat viheralueet Ammejärven, Perimmäisen ja Lehtivuoren alueilla säilyvät vähintään 40 hehtaarin kokoisina. Varsinkin Ammejärvi-Perimmäisen virkistysalue mahdollistaa yli 100 hehtaarin kokoisien monipuolisen viher- ja virkistysalueen. Myös viheralueen leveyden on kiinnitetty huomiota, sillä kaupunkimetsä tarjoaa tutkimusten mukaan elvyttäviä virkistyskokemuksia parhaiten, kun se on vähintään 150 metriä leveä. Pääviheralueiden kohdalla viheralueen leveys on vähintään 250 m. Osoitetuille lähivirkistysalueille on tehty alustavaa reitistösuunnittelua (kaavaselostuksen liitteenä), mikä auttaa hahmottamaan tukevan reitistön laajuutta ja eri toimintojen sijoittumista.



Kuva 44. Osayleiskaavan laajimpien virkistysalueiden pinta-alat.



Kuva 45. Vertailuna Pyynikin luonnonsuojelu- ja uimaranta-alue 77,44 hehtaaria.

Yleiskaava-alue sijoittuu Etelä-Pirkanmaan -Kanta-Hämeen arseeniprovinssin alueelle, jossa kallioperässä paikoin esiintyvät arseenimineraalit kohottavat seudun maa- ja kallioperän sekä pohjaveden arseenipitoisuuksia. Arseeni on ympäristömyrkky, joka aiheuttaa syöpää. Maa- ja kallioperässä luontaisesti esiintyvä arseeni voi lähteä liikkeelle myös olosuhteiden muuttuessa, muun muassa maa- ja kiviainesten siirron ja rakentamisen yhteydessä. Koska alueen rakentamisessa tehdään suuria maansiirto- tai louhintatöitä, arseenipitoisuus tulee ottaa huomioon, ettei arseenia pääse liukenemaan ja kulkeutumaan pohja- tai pintavesiin.

Koska rakentamisen myötä metsäalueita poistuu ja tilalle tulee läpäisemätöntä pintaa, tulee alueen hulevesikuormitus kasvamaan. Jotta hulevesiä voidaan hallita kokonaisuutena, yleiskaavan ehdotusvaiheessa on laadittu hulevesiselvitys, missä on tarkasteltu tarkemmin valuma-alueita ja huomioitu maankäytön muutoksen myötä lisääntyvät virtaamat. Hulevesiselvityksen perusteella yleiskaavaan on osoitettu merkittävimmät hulevesien johtamisreitit ja huleveden hallinnan kannalta tärkeät viivytysalueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkemmat hulevesien hallintasuunnitelmat.

Yleiskaava-alueelle sijoittuu puolustusvoimien suojavyöhyke ja Kiillon suojavyöhyke. Kummankaan suojavyöhykkeen alueelle ei ole osoitettu uutta asutusta tai muita herkkiä toimintoja. Näin voidaan varmistua, ettei uusia asukkaita altistu vaaralle.

Uuden ratapihan huomiointivyöhykkeelle (VAK) ei sijoitus asuinalueita tai muita herkkiä toimintoja eikä näin aiheuta turvallisuusriskiä. Vaarallisten aineiden kuljetukset aiheuttavat osayleiskaava-alueella tavanomaisen onnettomuusriskin kuten muissakin radan ja valtatie 3 ja 2-kehän varren taajamissa.

Erilliset työpaikka-alueet valtatie 3 oikaisun ja 2-kehän ympäristössä rakentuessaan ja laajetessaan voivat tuoda häiriöitä joidenkin asukkaiden virkistys- ja lähiympäristöihin, mikä vähentää asuin ympäristön miellyttävyyttä, minkä takia näitä häiriöitä on syytä pyrkiä minimoimaan. Tiiviin yhdyskuntarakenteen ulkopuolella olevia yritysalueita kehitetään ensisijaisesti pitkän kantaman logistiikkayritysten sekä sellaista ympäristöhäiriötä tuottavan toiminnan käyttöön, jota ei voida sijoittaa asutuksen läheisyyteen. Tämä vähentää asutukselle kohdistuvia haittoja.

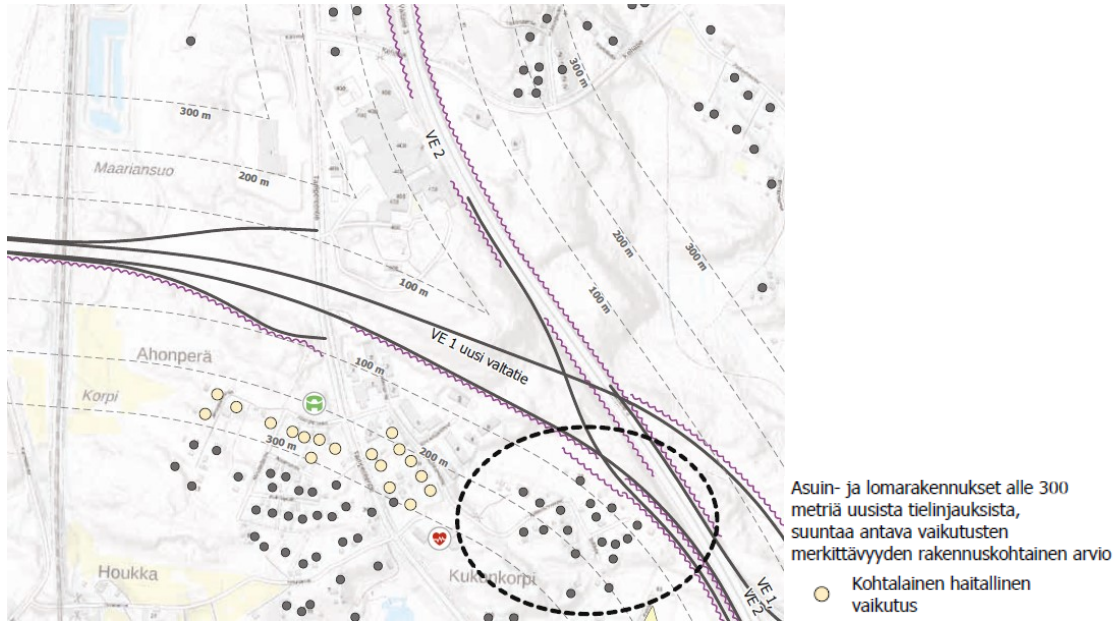
Maantieverkon parantamisen myötä työmatka- ja asiointiliikenne sujuvoituu, millä on suurta merkitystä ihmisten jokapäiväisen elämän kannalta. Uusi valtatie oikaisu vaikuttaa välillisesti liikenteen virtoihin ja kuormitukseen melko kaukana uudesta väylästä ja samalla se vähentää liikennettä rinnakkaisilla yhteyksiltä ja vaihtoehtoisilta reiteiltä. Liikenteellinen tasapainotila koko alueella asettuu uuden liikenneverkon myötä uusiksi ja jokainen käyttäjä pystyy valitsemaan optimaalisimman kulkuyhteytensä aiempaa paremmin.

Nykyisellään valtateiden liikenteen aiheuttamat melu- ja hiukkaspäästöt vaikuttavat negatiivisesti väylien läheisyydessä asuvien ihmisten terveyteen. Liikenteen kasvun myötä myös melu- ja hiukkaspäästöt kasvavat, mikä edelleen kasvattaa negatiivisia terveysvaikutuksia. Yleiskaavassa uusia herkkiä toimintoja ei ole sijoitettu uusien ja olemassa olevien väylien päästöalueille.

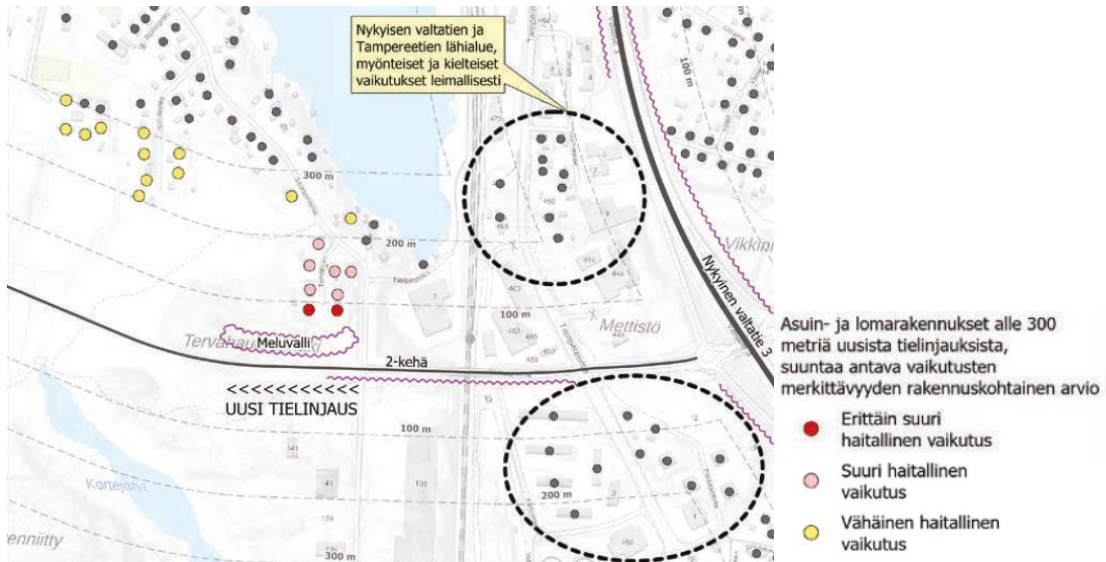
Puskiaisten eritasoliittymästä valtatie kaartaa uudelle linjaukselle. Osuuden alkupäässä on Ahonperän asuintalot ja Kukonkorven työpaikka-alueita. Tällä alueella on noin 20 asuintaloa alle noin 200-300 metrin etäisyysvyöhykkeellä tielinjaukseen nähden. Uusi väylä heikentää näiden talojen asukkaiden viihtyvyyttä ja melutilanne huononee melulähteen siirtymisen myötä. Uusi valtatie linjaus ja Tampereentien eritasoliittymä aiheuttavat estevaikutusta ja asuintalojen lähimetsästä häviää osa. Elinympäristön luonne rakennettuna taajamaympäristönä ei kuitenkaan muutu olennaisesti ja alueella on myös nykytilanteessa meluongelmia. Tällä kohdalla on myös lähimaisemaa hallitseva voimajohto. Vaikutuksen merkittävyys vaihtelee riippuen talojen sijainnista suhteessa etäisyyteen, mutta haitallinen vaikutus tähän asuin ympäristöön on kokonaisuutena kohtalainen (noin 20 asuintaloa). Rakennustietojen kohdalla Ahonperäntiellä on myös herkkänä kohteena huomion arvoinen lastenkoti tai koulukoti, johon haitallinen vaikutus myös kohdistuu.

2-kehä luonne nykyisen Sääksjärventien osuudella tulee muuttamaan kaupunkimaisemmaksi uuden juna-aseman myötä ja melun torjuntaa tullaan tekemään pääosin uusilla täydennysrakennuksilla. Tällä alueella on noin 15 asuintaloa alle 300 metrin etäisyydellä Sääksjärventiestä, josta muodostuu osa 2-kehää. Osa asutuksesta sijoittuu Tampereentien ja valtatie voimakkaan melun vyöhykkeelle.

2-kehän uuden tielinjauksen osuudella kahdeksan asuin- tai lomarakennusta on alle 200 metrin etäisyydellä tielinjauksesta, jolloin haitallinen vaikutus on suuri tai erittäin suuri. 200-300 metrin etäisyysvyöhykkeellä haittavaikutus on vähäinen peitteisessä maastossa (noin kymmenen asuinrakennusta). On huomattava, että uutta asutusta on tulossa 2-kehän varteen, mikä muuttaa myös ympäristöä ja samalla torjuu melua.



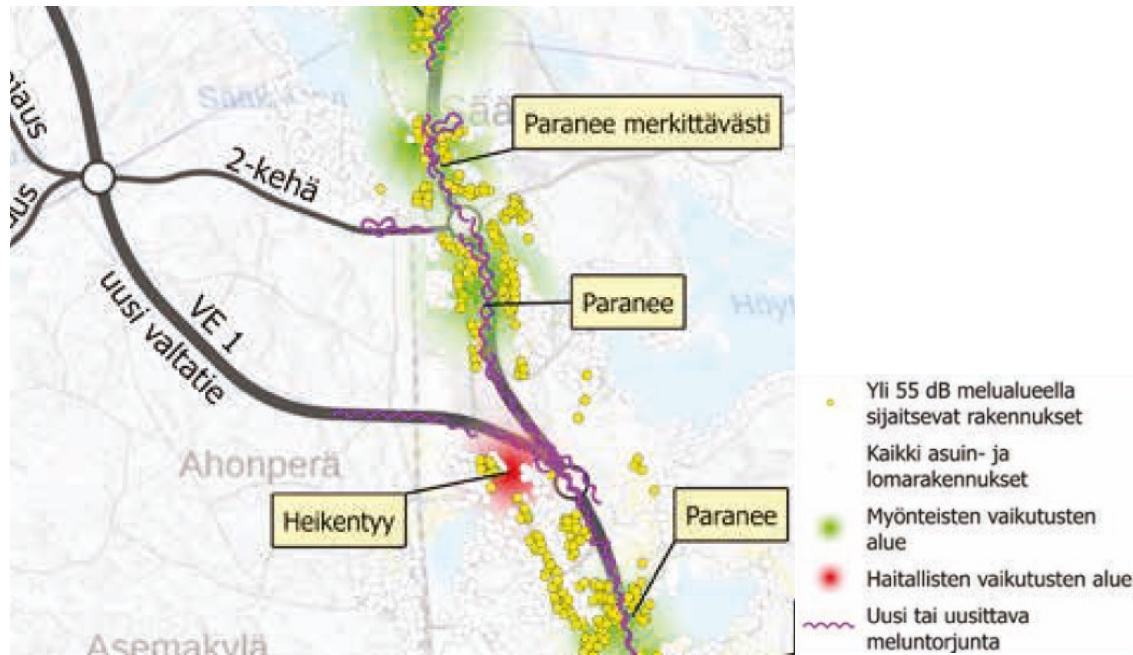
Kuva 46. Valtatien 3 oikaisun ja 2- kehän meluvaikutukset suhteessa nykyiseen asutukseen. (YVA-selostus 2022)



Kuva 47. Valtatien 3 oikaisun ja 2- kehän meluvaikutukset suhteessa nykyiseen asutukseen. (YVA-selostus 2022)

Nykyiselle valtatie 3 osuudelle esitetään laajaa meluntorjuntaa, mikä vähenevän liikenteen kanssa parantaa ympäristön laatua monin paikoin. Meluntorjunnasta on lähtökohtaisesti etua asukkaille, joten rakenteiden mahdolliset viihtyisyshaitat kompensoituvat. Meluntorjunta eristää asuintalot valtatiestä ja katkaisee lisää näkymiä valtatie poikki. Tämä asia voidaan kokea hyvänä, kun meluaidan takana voi olla omassa rauhassa. Maisemavaikutusten arvioinnissa on kuitenkin tunnistettu meluntorjunnan ja valtatie leventämisen vuoksi paikoin kohtalaista haittaa Puskiaisten ja Moisionjokilaakson asuinympäristöjen maisemakuvaan.

Valtatie 3 oikaisun uudet liikennejärjestelyt meluntorjuntatoimenpiteet tapahtuvat pääosin tie-/liikennealueella ja suorat haitalliset vaikutukset kiinteistöihin ovat kokonaisuutena vähäisiä, vaikka yksittäisiin kiinteistöihin voi kohdistua haittaa. Meluntorjunnasta on lähtökohtaisesti etua asutukselle, vaikka meluntorjuntarakenteet joudutaan tekemään lähemmäksi asutusta.



Kuva 48. Suunnitellun meluntorjunnan vaikutukset nykyiseen asutukseen. (YVA-selostus 2022)

Tärinähaittaa aiheuttavat nykyisin etenkin päärata ja valtatie 3. Uuden vt 3 oikaisun ei arvioida aiheuttavan muutosta tärinätilanteessa verrattuna nykytilanteeseen. 2-kehän varrella osoitetut asuinalueet sijoittuvat kallio- ja moreenialueille ja siten tärinähaittaa voi ulottua 15 metrin etäisyydelle väylästä. Uusien alueiden tarkemmassa suunnittelussa tämä voidaan huomioida ja pienentää vaikutuksia asutukseen. Pääradan lisäraiteita suunniteltaessa ja rakennettaessa tärinävaikutuksia tulee minimoida.

Ilmanlaadun osalta yleiskaavan liikenneväylien huonon ilmanlaadun alueelle sijoittuu noin 80 asuinrakennusta ja noin 330 asukasta vähemmän kuin nykyisessä tilanteessa osan liikenteestä siirtyessä uudelle yhteydelle, jonka varrella ei ole altistuvia. Vaikutukset arvioidaan kohtalaisen myönteisiksi.

### 6.3. Vaikutukset liikenteeseen

Yleisesti maankäytön ja liikennejärjestelmän kehittämisen lähtökohtana on kestävien liikennemuotojen mahdollistaminen; sujuvat joukkoliikenteen reitit, riittävän tehokas maankäyttö joukkoliikenteen reittien varrella ja pysäkkien lähellä, sujuvat, houkuttelevat ja turvalliset väylät kävelylle ja pyöräilylle, toimivien matkaketjujen ja liityntäpysäköinnin mahdollistaminen sekä innovatiivisten liikennetarkaisujen ja liikkumisen ohjauksen kehittäminen.

Osayleiskaavaratkaisu suuntaa kasvua nauhataajamaan vyöhykkeelle, joka on jo nyt melko hyvin saatavissa joukkoliikenteellä – alkuvaiheessa pääosin linja-autoin, myöhemmin Sääksjärvellä lähijunin. Kaavaratkaisun liikenneverkko on rakennettu niin, että se mahdollistaa joukkoliikennereittien erityyppisten linjojen toteuttamisen luontevasti alueelle. Raitit voivat olla alueen sisäisiä tai säteislinjoja esim. Tampereen tai Pirkkalan suunnista. Linjat voidaan muodostaa niin, että ne kulkevat uuden seisakkeen kautta. Keskustaan osoitettu uusi katuyhteys tarjoaa sujuvan yhteyden uudelle juna-asemalle sekä etelä- että pohjoissuunnasta saapuville. Joukkoliikenne voi hyödyntää tätä reittiä juna- ja jalkaväen yhteydessä.

Uusi seisake tukee maankäytön kehittymistä ja toisaalta maankäytön kehitys seisakkeen ympäristössä edistää raideliikenteen kehittämismahdollisuuksia. Raideliikenteen avulla pyritään vastaamaan kasvavan väestön liikkumistarpeisiin. Erityisesti työmatkaliikenteen siirtyminen raideliikenteeseen edistäisi laajasti sekä yhdyskunta- että energiatalouden tavoitteita.

Laajemman lähijunaliikenteen kehittäminen edellyttää lisäraideinvestointeja tulevaisuudessa. Raide-liikenteen investointi on seudullisestikin suuri, mutta ne mahdollistavat rakenteen kehittymisen ja kasvavan väestön liikkumisen. Isoina kynnysinvestointeina liikennehankkeilla on vaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Mikäli lähijunaliikenne ei toteudu, on vaarana, että väestönkasvua ei saavuteta autoliikenteen muuttuessa yhä häiriöherkemmäksi lisääntyvän liikenteen takia. Lähijunaliikenteen toteutumisen tai toteutumattomuudella on myös ilmastollisia vaikutuksia.

Joukkoliikenteen lisäksi jalankulun ja pyöräily-yhteyksiä on parannettu yleiskaavaratkaisuissa. Uusilta asuinalueilta on tarjolla hyvät, yhtenäiset ja jatkuvat yhteydet koulujen ja palveluiden luo eri liikku- mismuodoilla. Huomioiden kuitenkin, että koulumatkojen joukkoliikenne tulee tarkastella alueiden rakentuessa. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä lisäämisellä voidaan vähentää autoliikenteen ruuhkia ja parantaa koko liikennejärjestelmän sujuvuutta. Kävely ja pyöräily ovat tärkeä osa erityisesti jouk- koliikenteen matkaketjuja. Joukkoliikenteen toimivuus paranee, jos matkaketjujen kaikki osat muo- dostavat järkevän kokonaisuuden. Pyöräilyn määrän riittävä lisääntyminen vähentää autojen ja pyö- rien välisten onnettomuuksien todennäköisyyttä. Ympäristön laatuun kiinnitetään usein enemmän huomiota kävelyn ja pyöräilyn lisääntyessä.

Uudet valtatie 3 oikaisu ja 2-kehä sekä uusi juna-asema ja lisäraiteet parantavat alueen liikenneyhteyksiä ja saavutettavuutta. 2-kehä muodostaa seudullisen pääväylän, joka on merkittävä liikenne- yhteys koko kehittyvälle Tampereen kaupunkiseudulle. Uusi yhteys mahdollistaa hyvän joukkoliiken- teen poikittaisyhteyden kehittämisen Pirkkalan lentoaseman ja itäisen kaupunkiseudun välille. 2- kehä ja valtatie 3 oikaisu tukee Sääksjärven kehittämistä taajamana ja erityisesti sen ympärille ke- hittyviä työpaikka- ja kaupallisten palveluiden alueita. Lisäksi ratkaisu tulee järjestelyratapihan sille kriittisillä päätieyhteyksillä, joka taas johtaisi Etelä-Suomen kannalta tärkeän jakelu- ja varastotoi- mintojen aluekokonaisuuden syntyyn. Tiehankkeiden (valtatie 3 uusi linjaus ja 2-kehän länsiossa) to- teutuminen kuroo yhteen maankäyttöä Lempäälän, Pirkkalan ja Tampereen välillä, eikä siten hajauta kaupunkiseudun rakennetta vaan antaa luontevan rakennetta täydentävän kasvusuunnan.

Valtatie 3 oikaisulla on myös merkittävä positiivinen vaikutus valtakunnalliseen pitkämatkaisen lii- kenteen matka-aikaan, palvelutasoon ja matka-ajan ennakoitavuuteen. Uusi tielinjaus parantaa mer- kittävästi liikenneturvallisuutta nykyisellä valtatiellä osuuksilla Sarankulma–Lakalaiva ja Lakalaiva– Sääksjärvi. Valtatie 3 oikaisu vähentää myös liikennemääriä, parantaa liikenteen palvelutasoa ja ly- hentää matka-aikaa valtatie nykyisellä osuudella Puskiainen-Lakalaiva. Uusi väyläverkko muodostaa eri liikennevirroille enemmän vaihtoehtoisia yhteyksiä, millä on merkitystä erityisesti liikenteen häi- riötilanteiden kannalta.

Mutta uudet väylät ja lisäraiteet tuovat hyötyjen lisäksi mukanaan myös ongelmia. Estevaikutus on merkittävä itä-länsisuunnassa sekä 2-kehän osalta pohjoisetelä- suunnassa. Liikenne tuo muka- naan myös mm. melu- ja tärinä- ongelmia. Näiden ratkaisemista pyritään kaavan määräyksillä edistämään, mutta toteutus on riippuvainen useista osapuolista eikä siten kunnan yksin ratkaista- vissa.

Sääksjärven pääradan länsipuoli- sen alueen kehittyminen edellyt- tää kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla sekä uuden kehä II:n että vt 3 oikaisun toteuttamista.



Kuva 49. Vt 3 oikaisun liikenteellinen vaikutusalue.



Ilman näitä hankkeita alueen kehittyminen perustuu lähinnä radan länsipuolisen olemassa olevan katuverkon ja sen laajentamisen varaan. Varsinkin alueelle sijoittuvat yritys- ja työpaikka-alueet vaativat hyviä liikenneyhteyksiä. Hankkeiden toteutumiseen liittyy eräitä epävarmuustekijöitä, sillä niiden lopullisesta linjauksesta ja rahoituksesta ei ole vielä päätöksiä. Lempäälän ja Pirkkalan rajalle sijoittuvan eritasoliittymän ympärille muodostuu liikenteellinen solmukohta, missä yhdistyy seudullinen tieyhteys 2-kehä valtakunnalliseen verkkoon. Liittymän ympäristö on erittäin houkutteleva liikenteestä hyötyville toiminnolle. 2-kehän jatkaminen länteen kohti Pirkkalaa edellyttää tielinjauksen sijainnin ratkaisemista seudullisessa yhteistyössä, jotta siitä saadaan sujuva yhteys esimerkiksi Pirkkalan lentoaseman suuntaan.

Nykyisen Kuljun eritasoliittymän korvautuminen Puskiaisten suuntaisliittymällä heikentää Sääksjärven ja Kuljun saavutettavuutta nykytilanteeseen verrattuna. Vt 3 oikaisun myötä Sääksjärven taajaman eteläosaan on esitetty Ahonperän eritasoliittymää, joka on valtatie 3 parantamisen (Lempäälä-Pirkkala välillä) YVA-selostuksen luonnoksessa määritelty suuntaisliittymäksi. Suuntaisliittymän rampit liittyvät maantielle 130 (Tampereentie) niin, että Pirkkalan suuntaan ja sieltä suunnasta Sääksjärvelle on tarjolla yhteys valtatielle 3. Etelään Helsingin suuntaan valtatielle 3 on suunnitelmien mukaan yhteys joko Sääksjärven eritasoliittymästä tai Ideaparkin (jatkossa Kuljun) eritasoliittymästä. Näiden eritasoliittymien välinen etäisyys on noin 6,4 kilometriä. Pohjoiseen Tampereen suuntaan valtatielle 3 ja itään Jyväskylän suuntaan valtatielle 9 on yhteys Puskiaisten suuntaisliittymästä tai Sääksjärven eritasoliittymän kautta. Puskiaisten suuntaisliittymästä ei ole yhteyttä valtatielle 3 etelään. Nykytason saavutettavuuden säilyttämiseksi yleiskaavassa on esitetty etelän suunnan rampit Ahonperän liittymään.

Yleiskaava-alueen itäpuolisen osan liikennejärjestelmän kehittäminen perustuu olemassa olevien yhteyksien parantamiseen ja yhteyspuutteiden, kuten Paunun alueen ja Hervannantien välisen yhteydet toteuttamiseen, mikä parantaa alueen saavutettavuutta Hervannan ja Vuoreksen suunnasta sekä tarjoaa yhteyden valtatielle 3 ja Sääksjärven keskustaan.

## 6.4. Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan tavoitteena on tiivistää Sääksjärven keskustan ympäristöä. Tiivistäminen sekä elävöittää niiden miljöötä mutta myös muuttaa totuttuja ympäristöjä.

Sääksjärven asukasluku tulee kasvamaan merkittävästi nykyisestä. Sääksjärven seudun arvioidaan kuitenkin kestävän muutoksia melko hyvin, mutta myös siellä voidaan arvioida olevan kohteita, joiden rakennettu kulttuuriympäristö tulee muuttumaan kielteiseen suuntaan, jollei niitä huomioida riittävällä tavalla tarkemmassa maankäytön suunnittelussa. Riskinä on, että alueiden voimakas kehittäminen ja maanarvon nousu aiheuttavat kulttuuriarvojen katoamista. Muutos voi tarkoittaa esimerkiksi paikallisesti merkittävien rakennusten purkamista tai lisärakentamisen myötä vähentyviä ja muuttuvia perinteisiä näkymiä. Muutos voidaan kokea elinympäristön viihtyisyyden vähenemisenä, erityisesti jos uudisrakentamisen laatu ei vastaa ihmisten odotuksia. Toisaalta erityisen arvokkaiden kulttuuriympäristöjen kehittäminen edellyttää asemakaavojen uudistamista, jolloin tuleviin kulttuuriympäristön kysymyksiin on mahdollista myös kuntalaisten vaikuttaa. Tulevissa asemakaavahankkeissa tarkennetaan ja täydennetään yleiskaavan kulttuuriympäristön arvoja koskevia määräyksiä, mikä edesauttaa alueen kulttuuriympäristön säilymistä. Rakentamisen haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä, paikan arvoja huomioivalla suunnittelulla.

Valtatien 3 oikaisu ja 2-kehän perustaminen edellyttää koko tiealueen leveydeltä puuston poistoa ja maarakennustöitä valtatielle ja seututielle sopivan pituuspoikkileikkauksen saavuttamiseksi ja tien rakennekerrosten rakentamiseksi. Puskiassa liittymän ja moottoritien sovittamisen vaikutuksia pienipiirteisen asuinalueen mittakaavaan lieventää sen sijoittuminen nykyiseen voimalinjan maastokäytävään. Yleiskaavan mukaisilla uusilla rakentamisalueilla tullaan puustoa poistamaan ja maastoa

tasoittamaan, jotta niitä voidaan rakentaa. Näillä on maisemarakenteeseen, metsäiseen ja luontovaltaiseen maisemakuvaan ja sen yhtenäisyyteen haitallinen maisemavaikutus. 2-kehätien rakentaminen ei vaikuta Sääksjärven rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin.

Maisemaan kohdistuvia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää huomioimalla tiealuetta ympäröivät olosuhteet esimerkiksi tiealueen vihersuunnittelussa ja kalliioleikkausten toteutustavassa. Niillä osuuksilla, joissa uusi tielinja sijoittuu suunnitteilla olevan taajamarakenteen sisälle, voidaan väylämäisyydestä seuraavia haitallisia vaikutuksia lieventää pyrkimällä mahdollisimman korkealaatuiseen ja ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen sopivaan toteutukseen siltojen, melurakenteiden ja muiden kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden osalta. Uusilla rakentamisalueilla on pyrkimys tuottaa laadukasta ja viihtyisää taajamakuva ja ympäristöä, mikä lieventää maisemaan kohdistuvia vaikutuksia.

*Sääksjärven kipinäaidat* (mj-tunnus 1000019457) muinaisjäännöksen osa-alueet sijoittuvat lähivirkistysalueelle, minne ei ole osoitettu uutta rakentamista lukuun ottamatta uutta kävelyn ja pyöräilyn väylää yhden kipinäaidan poikki. Väylän mittakaava kävelyn ja pyöräilyn väylänä ei merkittävästi muuta muinaisjäännösten muuta ympäristöä. Väylän tarkempaa sijaintia ja mitoitusta suunniteltaessa on tärkeä tehdä yhteistyötä museoviranomaisten kanssa, jotta kielteiset vaikutukset kipinäaidalle olisivat mahdollisimman pienet. Väylän sijainti Sääksjärven keskustassa on merkittävä tulevan kehittämisen kannalta ja sen siirtäminen toiseen paikkaan ei tukisi kaavalla suunniteltua kokonaisratkaisua, toimivaa yhdyskuntarakennetta ja tulevan juna-aseman saavutettavuutta.

Valtatien 3 oikaisu ylittää kiinteän muinaisjäännöksen *Maariansuo* (mj-tunnus 1000035432), joka on radan varren vanha kipinäaita. Muinaisjäännös säilyy suurelta osin suojaviheralueella, mutta uuden valtatie linjauksen kohdan muinaisjäännökseen osaan kohdistuvat vaikutukset ovat peruuttamattomat ja voimakkuudeltaan suuret. Vaikka muinaisjäännöksen kohta saataisiin säilytettyä jonkinlaisella siltaratkaisulla, muuttuva ympäristö ja uusi maankäyttö sen ympäristössä voi kuitenkin heikentää muinaisjäännöksen arvoa. Valtatie 3 oikaisun Ahonperän liittymäalue ja rampit luiskineen ulottuu muinaisjäännöksen *Hämeenlinna-Akaa-Tammerkoski Ahonperä* (mj-tunnus 1000050445) kahden eteläisemmän osan alueille, joille vaikutukset voivat olla peruuttamattomia ja voimakkuudeltaan suuria, jos liittymän vaatimat rampit ulottuvat niihin asti. Kahden pohjoisemmän osan alueiden säilymiseen teollisuusalueen reunassa tulee kiinnittää erityistä huomiota asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan mittakaavassa voidaan kuitenkin arvioida, että alueen maankäytön ratkaisut voidaan järjestää niin, että nämä muinaismuistoalueet säilyvät.

## 6.5. Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Sääksjärven osayleiskaavan muuttaa merkittävästi Sääksjärven länsipuolista aluetta toteuttaen maakunnallisia tavoitteita taajaman ja liikenneverkon kehityksestä. Asutuksen ja työpaikka-alueiden leviäminen nykyisestä kaventaa luontoalueita ja vähentää paikoin luonnon monimuotoisuutta nykyisestä, mutta saavutettavien hyötyjen voidaan nähdä olevan kuitenkin merkittäviä. Kaavasunnittelussa on pyritty huomioimaan luonnon erityisten arvoalueiden turvaaminen.

Sääksjärven osayleiskaavan ehdotuksesta laadittiin luontovaikutusten arviointi (FCG, 2024). Sääksjärven osayleiskaava-alueella on noin 1 180 ha metsää. Kaavan toteuttamisen seurauksena noin 40 % metsäalueista muuttuu enemmän tai vähemmän rakennetuksi. Tällä on vaikutuksia eläimistön paikalliskantoihin ja vähentää luonnontilaisen alueen määrää. Lisäksi liikenteen melualueet laajenevat metsäalueelle. Tästä hyötyvät reunavyöhykkeille ja kulttuuriympäristöissä viihtyvät lajit, mutta metsälajien kannat heikkenevät.

Vanhan metsän linnuston osalla merkittävimmät metsäosat säilyvät Perimmäisen alueella sekä Multivuoren luoteispuolella. Vesi- ja rantalinnustoon sekä lokkilinnustoon vaikutukset ovat vähäisiä. Kaava-alueen länsiosa liittyy laajempaan Multivuoren luonnonvarain aluetta. Kaavan toteuttamisen

seurauksena ydinalue pirstoutuu, mutta keskeinen pohjois- ja eteläsuuntainen ekologinen yhteys säilyy.

Kaavaratkaisujen vaikutukset alueella todettuihin luonnonarvoihin:

Kaavamerkintä	Alueen nimi	Vaikutusten merkittävyys
Luonnonsuojelualueet (SL)	Lehtivuoren jalopuumetsikkö ja Hirvi-Simunan luola	vähäinen
	Ammejärvi	vähäinen
Alueen osa, jolla on luonnonsuojellisia arvoja (s-1)	Hajuheinä	vähäinen
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-1)	Liito-orava	vähäinen
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-2)	3. Perimmäisen luonnonarvokokonaisuus	vähäinen
	16. Kaitajärven oja	vähäinen
	18. Matojärvi	vähäinen
	20. Pikku Rajajärvi	vähäinen
	24. Ruohokorpi ja lehto	vähäinen
	25. Noro	ei vaikutuksia
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-3)	2. Lehtivuoren alue	kohtalainen
	4. Kaitajärven-Multivuoren luonnonarvokokonaisuus	kohtalainen
	6. Aitokorpi	vähäinen
	7. Ruohokorpi	suuri
	9. Mäkelän-Mäkiniityn lehtometsät	vähäinen
	10. Lehto ja korpi	vähäinen
	11. Kortejärvi ja suot	kohtalainen
	13. Ruohokorpi	vähäinen
	14. Louhikko	vähäinen
	15. Pitkäkorven lehdot	vähäinen
	17. Kaitajärvi	vähäinen
	19. Rajajärvi	kohtalainen
	21. Ruohokorpi	kohtalainen
	22. Pikku-Kyynärön rantasuot	ei vaikutuksia
23. Lähdevaikutteinen korpi	ei vaikutuksia	
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-4)	Mustalahti	kohtalainen
	Perimmäisen lintukohde	kohtalainen
	Kaitajärvenoja-Multivuori	kohtalainen
	Rajajärvi	suuri
	Ammejärvi ja Kortejärvi	vähäinen
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-5)	Mäkihiilikoi	vähäinen

Tilanteissa, joissa luonnolle aiheutettua haittaa ei pystytä välttämään tai lieventämään maankäytön suunnittelun keinoin, voidaan tarkastella ekologisen kompensaation mahdollisuutta. Se on vapaaehtoisuuteen perustuva toimintamalli, jossa luonnolle aiheutettu haitta hyvitetään toisaalla. Hyvitys voidaan toteuttaa joko suojelemalla alueita tai tekemällä luontoarvoja tuottavia hyvitystoimenpiteitä muun maankäytön ulkopuolelle rajatuilla alueilla. Hyvityksen tekee ja maksaa heikennyksen aiheuttaja. Ekologinen kompensaatio on yksi työkalu luonnonsuojelun keinovalikoimassa ja siitä säädetään luonnonsuojelulaissa 9/2023 sekä asetuksessa vapaaehtoisesta ekologisesta kompensaatiosta 933/2023.

Lempäälän kunnan luonnon monimuotoisuusohjelman (YHDLTK 5.12.2023 § 176) toimenpiteenä 1.3.2 on luoda kunnalle toimintamalli ekologisen kompensaation hyödyntämiseen. Menetelmän käyttöönottoa edeltää hyvityspankin kerryttäminen (toimenpide 1.3.1). Mitä aikaisemmin hyvitystoimenpiteet on tehty, sen luotettavammin niiden vaikutukset heikennyksen hetkellä voidaan todentaa. Hyvityspankkiin kerrytetään alueita, joilla hyvitystoimenpiteitä tehdään etukäteen ja, joista määrätään varsinaisia hyvitysalueita siinä vaiheessa, kun luontoarvoja joudutaan muualla heikentämään. Hyvityspankki tuo kompensointiin ennakoitavuutta, vähentää kustannuksia ja pienentää epäonnistumisen riskiä sekä sujuvoittaa maankäytön suunnittelua.

Yhtenä viheralueen koon kynnyksarvona rikkaan ja elinvoimaisen metsälajiston ylläpitämiselle on pidetty 40 hehtaaria ja 150 metrin leveyttä. Arvot on määritelty erityisesti metsälinnuston näkökulmasta. Vähintään 40 hehtaarin kokoisten viheralueiden voidaan katsoa muodostavan taajamien sisäisen viherrakenteen rungon. Osayleiskaavan keskeinen suurin yhtenäinen viheralue Ammejärveltä Perimmäiseen on yli 100 ha ja leveydeltään yli 400 m, joten sitä voidaan pitää laadukkaana viherympäristönä niin eläimille kuin ihmisillekin. Lehtivuoressa yhtenäisen suurimman viheralueen pinta-ala on n. 42 ha ja leveydeltään vähimmillään 350 m, mikä myös täyttää vähimmäisvaatimukset. Alueen lounais- ja länsiosaan osoitettu seudullinen ekologinen viheryhteys on määritelty vähimmillään 250 metriä leveäksi, jotta voidaan varmistua ekologisen yhteyden toimiminen.

Yleisesti kaavalla ohjataan maankäyttöä rakentamiseen soveltuville vyöhykkeille. Alueita ja teitä rakennettaessa tulee pyrkiä maa-ainesten massatasapainoon. Kallio- ja maaleikkauksista irrotettava aines pyritään käyttämään täyttöihin, penkereisiin, rakennekerroksiin, meluvälleihin tai esimerkiksi erilaisiin maisemointeihin. Muualta tuotavan maa-aineksen määrä on taloudellisestikin tarkoituksenmukaista minimoida. Massakuljetusten haittoja voidaan minimoida tarkastella tarkemmin alueen rakentamisen massatasapainoa. Mahdolliset pilaantuneen maan kohteet tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja tarvittaessa selvitettävä toimenpidetarve tarkemmin.

Maaperää muokkaavia toimintoja, kuten maa-aineksen ottoa, ohjataan muuttuvan maankäytön alueille, mikä ehkäisee maa-aineksen oton aiheuttamia ongelmia ja tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä, mutta toisaalta rajoittaa toiminnalle soveltuvien alueiden löytämistä. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu maa-aineksen otolle mahdollisia alueita. Yleiskaavassa maa-ainesten otto ei ole kielletty uusilla rakentamisalueilla. Valtatien 3 uuden linjauksen kohdalla Sääksjärven lounaispuolella on Rudus Oy maa-ainesten ottohanke, mutta maa-aineksen otolle ei ole toistaiseksi myönnetty lupaa. Valtatien oikaisu on linjattu kyseiselle maa-aineksen ottoalueelle, joten kohde ei voi toteutua suunnitelman mukaisessa laajuudessa. Tiehankkeen aiheuttama haitta on suuri kyseiselle maa-ainesten ottohankkeelle.

Taajamissa on tärkeää kiinnittää huomiota myös ”vihreän infrastruktuurin” merkitykseen. Vihreä infrastruktuuri sisältää sekä luonnontilaiset alueet, kuten metsät ja puot, että rakennetut viheralueet, kuten puistot, viherkatot ja hulevesirakenteet. Vihreä infrastruktuuri lisää taajama-alueiden ilmastonestävyyttä ja auttaa sopeutumaan muuttuvan ilmaston haasteisiin. On kuitenkin huomattava, että taajaman vihreä infrastruktuuri ei ole vain kunnan ylläpitämien yleisten alueiden vaan myös kiinteistöt ratkaisuihin vaikuttavat asiaan. Näihin seikkojen toteutumiseen taas osayleiskaavalla ei pystytä suoraan vaikuttamaan vaan vasta myöhemmin tarkemmalla suunnittelulla.

### Otteita vt 3 parantaminen välillä Lempäälä-Pirkkala, ympäristövaikutusten arvioinnista

Mäkiniityn pohjoispuolelle sijoittuva paikallisesti arvokas lehtokorpi jää Puskiaisen laajenevan liittymäalueen alle ja häviää. Lisäksi tien itäpuolelle (noin 20 metriä keskilinjasta) sijoittuvat paikallisesti arvokkaat Mäkiniityn-Mäkelän lehtometsät todennäköisesti jäävät laajenevan valtatie alle ja häviävät tai niiden arvo heikentyy merkittävästi. Kohteet ovat herkkyydeltään kohtaisia. Vaikutus kohteisiin on erittäin suuri ja kokonaismerkittävyys suuri kielteinen. Mäkiniityn-Mäkelän alueella on myös useita pienialaisia liito-oravan elinympäristöjä. Näille liito-oravan elinympäristöille vaikutuksen merkittävyys on kohtalaisen kielteinen. Osa Mäkiniityn-Mäkelän liito-orava-alueista ja luonnonmonimuotisuuden kannalta tärkeistä alueista sijoittuvat työpaikka-alueelle tai asuinalueen reservialueelle. Näillä alueilla asemakaavavaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnonarvojen säilymiseen, sillä muuten on vaarana, että niiden arvo heikkenee.

Laajeneva valtatie leikkaa kaupunkiseudun metsäekologisen yhteyden Puskiaisen liittymän läheisyydessä. Laajeneva tielinjaus heikentää jo valmiiksi heikkoa yhteyttä. Näin ollen ekologisiin yhteyksiin kohdistuvat haitalliset vaikutukset arvioidaan vähäisiksi haitallisiksi. Kohdassa tulisi pyrkiä yhteensovittamaan viheryhteys valtatie parantamisen tavoitteisiin siten, että viheryhteys toteutuu parhaalla mahdollisella tavalla valtatie parantamisen tavoitteiden toteutumista vaarantamatta.

Osuuden eteläosassa tielinjaus sijoittuu voimajohtoaukean yhteyteen, jossa on havaittu vaarantuneeksi luokiteltua virnasinisiipeä. Linjauksen toteuttamiselle ei arvioida olevan merkitystä virnasinisiiven esiintymiseen alueella, joten vaikutus lajiin arvioidaan merkityksettömäksi.

Niin ikään Puskiaisen läheisyydessä linjauksen pohjoispuolelle sijoittuu Perimmäisen huomionarvoinen luontokokonaisuus. Valtatie linjauksen toteuttamisen seurauksena osa kokonaisuudesta häviää ja sen eteläosaan kohdistuu reunavaikutusta, jonka seurauksena alueen eliöstö ja yleiskuva voi muuttua. Muutos kohdistuu vain pieneen osaan kokonaisuutta, joten kokonaisuuteen kohdistuva muutoksen suuruus arvioidaan vähäiseksi. Kohteen herkkyys on arvioitu suureksi. Näin ollen vaikutuksen merkittävyys arvioidaan kohtalaiseksi haitalliseksi. Perimmäisen luontokokonaisuuteen voi vaikuttaa vähäisesti myös läheisten työpaikka- ja asuinalueiden rakentuminen. Etenkin vesiolosuhteiden muutos saattaa vaikuttaa alueen luonnonoloihin.

Rajajärven läheisyyteen sijoittuu luontoselvityksen (liite 5, ei julkinen, vain viranomaiskäyttöön) mukaista sääksen pesää. Näistä valtatie ja uuden maankäytön välittömään läheisyyteen sijoittuvassa puussa ei havaittu pesää vuosina 2019 ja 2020. Pesäpuu on vanha ja sen ei arvioitu olevan enää soveltuva sääksen pesäpuuksi. Luonnontieteellisen museon (Jari Valkama) valokuvien perusteella tekemän arvion perusteella puu näyttää siltä, että sääkset eivät pysty puuhun enää kunnollista pesää rakentamaan.

Pieni osa paikallisesti arvokkaasta Rajajärven alueesta jää uuden valtatielinjauksen ja uuden maankäytön alle lähellä Rajajärven liittymäaluetta ja häviää. Muutos kokonaisuuteen arvioidaan kuitenkin vähäiseksi. Lisäksi Rajajärven liittymäalueella on liito-oravalle soveltuvaa kuusivaltaista metsikköä, joka jää osin liittymäalueen alle ja häviää. Linjauksen länsipuolelle sijoittuvasta Matojärvestä on havaittu EU:n luontodirektiivin liitteen IV-lajeihin kuuluvaa sirolampikorentoa. Matojärvi lukeutuu vesilain mukaiseksi suojeltavaksi vesiluontotyyppiä (alle hehtaarin laajuinen luonnontilainen lampi). Matojärven välittömät lähiympäristöt lukeutuvat mahdolliseksi metsälain 10 § mukaisiksi elinympäristöiksi. Niin tien kuin uuden maankäytön rakentamisen aikana Matojärven voi päätyä sameita vesiä, mutta vaikutus on ohimenevä. Alueen käytön aikainen hulevesikuormitus voi tulevaisuudessa kasvaa Matojärven, sillä läpäisemätön pinta-ala järven lähivaluma-alueella kasvaa nykyisestä. Matojärven pienen tilavuuden, sijainnin ja luonnontilaisuuden vuoksi muutosten suuruus arvioidaan kokonaisuudessaan kohtalaiseksi ja vaikutusten merkittävyys suureksi kielteiseksi ilman lieventämistoimenpiteitä.

2-kehän tielinjaus halkoo paikallisesti arvokasta Kortejärven suoaluetta ja osa kokonaisuudesta häviää rakentamisen seurauksena. Itse Kortejärvi sijoittuu tielinjan eteläpuolelle ja siihen ei arvioida 2-kehästä kohdistuvan haitallisia vaikutuksia. Uusi maankäyttö sijoittuu Kortejärven molemmiin puolin

sekä Ammejärven ympärille ja siten näillä alueilla rakentamisaikana voi esiintyä veden sameutumista ja alueiden käytön aikana hulevesi kuormitus voi kasvaa. 2-kehän linjauksen pohjoispuolelle sijoittuvaan Pikku-Rajajärveen ei arvioida kohdistuvan vaikutuksia. Lempäälän kunnan alueelle sijoittuvan 2-kehän linjaus halkoo Kaitajärven seudullisesti arvokasta aluetta, joka on myös linnuston kannalta arvokas.

Maakuntakaavan ja Tampereen kaupunkiseudun metsäekologisen verkoston viheryhteys on osoitettu kulkemaan tien yli/ali Rajajärven itäpuolelta Palomäen tuntumasta, sekä Kortejärveltä. Viheryhteys on huomioitu suunnitelmissa, eikä tielinjaus tai yleiskaavaratkaisut siten katkaise yhteyksiä. Lisäksi kehätien toteuttaminen 2-kaistaisena väylänä ilman riista-aitaa ei aiheuta juurikaan estevaikutusta ekologisille yhteyksille. Vaikutus yhteyksiin arvioidaan näin ollen merkityksettömäksi.

Valtatien 3 oikaisun linjaukseen liittyvät tiejärjestelyt sijoittuvat lähimmillään noin 700 metrin etäisyydelle Pulkajärven Natura-alueesta. Suuren etäisyyden takia, linjauksen toteuttamisesta ei tunnustettu Natura-alueen suojeluperusteisiin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. 2-kehän eteläinen linjaus sijoittuu lähimmillään noin 100 metrin etäisyydelle Natura-alueen eteläpuolelle. Näin ollen tien rakentamisen työalue voi ulottua lähimmillään noin 50 metrin etäisyydelle Natura-alueen rajasta. Linjauksen rakentamisen ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan sellaisia vaikutuksia alueen vesiolosuhteisiin, että niistä aiheutuisi todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia niihin luontoarvoihin, joiden perusteella Pulkajärvi on sisällytetty Natura-verkostoon.

Kokonaisuudessaan Sääksjärven keskustan etelä- ja länsipuolisten alueiden uusien väylien ja maankäytön haitalliset vaikutukset luonnonympäristöön arvioidaan vähäisiksi kielteisiksi. Suurin osa muutoksesta kohdistuu tavanomaisiin ja paikallisesti yleisiin ympäristöihin.

## 6.6. Vaikutukset elinkeinoelämään ja palveluihin

Lempäälä ja Sääksjärvi linkittyvät vahvasti muissa kaupunkiseudun kunnissa sijaitseviin työpaikka- ja palvelualueisiin – toisaalta myös muualta käydään sekä töissä että ostoksilla Lempäälässä.

Kaava vastaa sekä kunnallisiin että seudullisiin maankäytön kehittämistavoitteisiin elinkeinoelämän osalta. Sääksjärven kehittäminen mahdollistaa uusia toimipaikkoja erityisesti palveluille ja asiantuntijayrityksille sijoittua Lempäälään. Taajaman tiivistämisellä on myönteisiä vaikutuksia, sillä se tuo yrityksille potentiaalista työvoimaa, mahdollisia asiakkaita ja kontakteja sekä taajamaympäristö huomioiden ja oikein toteutettuna kohentaa alueen viihtyisyyttä. Toisaalta taajamien tiivistyminen saattaa tuottaa rajoitteita joillekin nykyisille toimijoille tai niiden toiminnan laajentamiselle.

Tavoiteltu väestönkasvu vääjäämättä edellyttää palveluiden lisätarjontaa. Palveluiden kysyntä tulee taajamassa lisääntymään väkiluvun kasvun myötä, joskin sen yksityiskohtainen ennakoiminen pitkällä aikavälillä on haastavaa, sillä kysyntään vaikuttavat mm. muutokset syntyvydessä, maahanmuuttajien mahdollisesti erilainen palvelutarve ja asukkaiden monipakkaistuminen. Joka tapauksessa kasvu edellyttäne palvelutarjonnan kehittämistä erityisesti sivistys- ja varhaiskasvatuspalveluiden sekä vanhuspalveluiden osalta.

Keskeisinä uusia yritystoiminnan kehittämisspaikkoina kaavassa nousevat esille valtatie 3 oikaisun varrelle sijoittuvat yritysalueet sekä 2-kehän varret. Toteutuessaan yritysalueet sijoittuvat houkuttelevaan paikkaan. Seudullisesti tarkasteltuna kaupunkirakenteessa tapahtuvat muutokset, kuten saavutettavuutta parantavat väylähankkeet luovat uusia kiinnostavia mahdollisuuksia erilaisille rakentamishankkeille erityisesti 2-kehän ja valtatie 3 oikaisun varrella. Maankäytön kehittämisen sekä tiehankkeiden ja myös mahdollisen järjestelyratapihan siirron vaikutuksesta Lempäälän ja osin myös Pirkkalan välialueelle syntyy yksi Etelä-Suomen logistisesti edullisimmin saavutettavista jakelu- ja varastointitoimintojen laajoista aluekokonaisuuksista. Tälle alueelle voi sijoittua merkittävästi uusia asukkaita ja työpaikkoja. Maakuntakaavaa laadittaessa on arvioitu, että potentiaalinen kasvu pitkällä aikavälillä voi olla koko alueella jopa 19 000 työpaikkaa. Teollisuus- ja logistiikkatoiminnoille

luontaisinta aluetta ovat järjestelyratapihan lähialueet, joille voidaan osoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollisuutta.

Kaavassa on pyritty huomioimaan vaiheittaisesti uuden 2-kehän muodostuminen. Tällä vaiheittaisella rakentumisella edistetään vahvan yrityskulttuurin syntymistä jo ennen kuin uusi tielinjaus on kokonaisuudessaan toteutunut.

Merkittävät infrastruktuurin investoinnit, kuten tie- ja rataverkon kehittäminen, tuovat alueelle sekä työpaikkoja että välillisiä elinkeinovaikutuksia palvelutarpeen kasvaessa. Toisaalta ne tuovat kunnalle myös merkittäviä rakentamiskustannuksia, mikäli kunta on mukana rahoittamassa ja toteuttamassa hankkeita esimerkiksi 2-kehän osalta.

Suureen osaan metsätaloutta kaavassa ei ole esitetty suoria rajoitteita tai kehittämismääräyksiä. SL-, VL-, EV sekä luo -alueille on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §:n) perusteella, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Tämä saattaa hankaloittaa metsätalouden harjoittamista alueella.

## 6.7. Ilmastovaikutukset

Eri muuttujilla on eri vaikuttavuusaste ilmastoon yleis- ja asemakaavatasoilla. Yleiskaavalla pystytään tehokkaasti vaikuttamaan yhdyskuntarakenteen, liikkumisen ja viherrakenteen ilmastovaikutuksiin. Myös asemakaavoitusta ohjaavilla yleiskaavamääräyksillä pystytään vaikuttamaan asemakaavan ilmastovaikutuksiin.

Muuttuja	Yleiskaava	Asemakaava
<b>Yhdyskuntarakenne</b>	ooo	o
<b>Liikkuminen</b>	ooo	oo
<b>Viherrakenne</b>	ooo	oo
<b>Täydennysrakentaminen</b>	oo	ooo
<b>Hulevedet</b>	oo	ooo
<b>Pienilmasto</b>	o	ooo
<b>Energiaratkaisut</b>	oo	ooo

*Ilmastovaikutusten kannalta tärkeät teemat ja niiden painottuminen yleis- ja asemakaavoissa:*

*ooo=erittäin tärkeä  
oo=tärkeä  
o=vähemmän tärkeä*

Lempäälän kunnan kasvihuonekaasupäästöjen yhteensä 120,2 kilotonnin jakaumassa kolme suurinta lähdettä olivat

- tieliikenne 47,2 %
- kaukolämpö 10,9 %
- työkoneet 9,9 %

Suomen ympäristökeskuksen viimeisimpänä inventaariovuonna 2021.

Lempäälän kokonaispäästöjen määrä on vähentynyt 8 % vuosien 2005–2021 aikana. Selkeitä ovat vähentyneet öljylämmityksen (-54,2%), raideliikenteen (-48,4%) ja sähkölämmityksen (-41,3%) päästöt. Nousua päästöissä vuoden 2005 päästölukemista vuoden 2021 tilanteeseen on muun lämmityksen, tieliikenteen, vesiliikenteen, teollisuuden, työkoneiden ja f-kaasujen päästöjen osalta.

Lempäälän kunnan ilmastotiekartta on tehty osana Tampereen kaupunkiseudun yhteistä tiekarttaa. Sen tavoitteista seuraavat koskevat Säöksjärven osayleiskaava-alueita:

- Yhdyskuntarakenne tukee kestäväää ja vähäpäästöistä elämäntapaa: junaseisakkeita tukeva maankäytönsuunnittelu, liikennesuunnittelu tukee seisakkeiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla, uuden asutuksen sijoittuminen max 500 metrin päähän joukkoliikennereiteistä

- Kestävien kulkumuotojen osuus kasvaa kaupunkiseudun sisäisessä liikkumisessa: kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen edellytysten parantaminen, kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä suosiva esteetön keskusta, liityntäpysäköinnin ja turvallisen pyöräpysäköinnin lisääminen
- Kunnat mahdollistavat ja tukevat palvelujen ja teollisuuden hiilineutraaleja ratkaisuja
- Monipuolista elinkeinorakennetta edistetään ja vahvistetaan uudistuvaa teollisuutta sekä älykkään kaupunkiseudun ratkaisuja
- Kestävä ja vähäpäästöinen rakentaminen puurakentamisella
- Kiertotalouden edistäminen ja vastuulliset hankinnat: maapankkitoiminta kunnossa
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja kaupunkivihreän lisääminen: metsäsuunnitelman päivittäminen, viheralueiden ja hiilinielujen parantaminen
- Hulevesien kestävä hallinta: luonnon mukaisten hulevesijärjestelmien lisääminen

Ilmastovaikutusten arvioinnin laatimisessa on hyödynnetty ELY-keskuksen laatimaa ilmastokestävä kaavoitus -tarkistuslistaa (KILVA).

### **Yhdyskuntarakenne**

Yhdyskuntarakenteen vaikutukset ilmastoon määräytyvät rakenteen koko elinkaaren aikaisen energian ja raaka-aineiden kulutuksen sekä aiheutuvien päästöjen ja kustannusten perusteella, joihin kaikkiin ei yleiskaavoituksella voida vaikuttaa. Tutkimusten mukaan yhdyskuntasuunnitteluun liittyvillä valinnoilla on kuitenkin merkittävä vaikutus yhdyskuntarakenteen kestävyteen. Tärkeimmät valinnat asuntoalueita tarkasteltaessa liittyvät eri alueiden sijaintiin, aluetehokkuuteen, asumisväljyyteen, rakennusten energiatehokkuuteen, rakennustyypeihin ja rakennusmateriaaleihin, lämmitystapoihin ja energijärjestelmiin. Näistä alueiden sijaintiin ja aluetehokkuuteen voidaan vaikuttaa yleiskaavoitusvaiheessa.

Sääksjärven osayleiskaava osin täydentää olemassa olevaa ja osin laajentaa yhdyskuntarakennetta. Asuinalueiden laajennusalueet kytkeytyvät osaksi olemassa olevaa rakennetta ja täydentävät sitä. Asutusta pyritty ohjaamaan siten, että palvelut voivat pääosin sijoittua Sääksjärven keskusta. Alue on nykytilanteessa hyvin joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa, ja alueella on potentiaalia kehittyä myös matkaketjujen solmupisteeksi. Nykyistä yleiskaava-alueen rakennuskantaa pystytään hyödyntämään, sillä täydennys- ja tiivistävä rakentaminen on mahdollista tehdä hyvin paljon ilman niiden purkamista.

Kaavassa on pyritty minimoimaan yhdyskuntarakenteen hajautumista erityisesti asumisen osalta, mutta todennäköisesti autovyöhyke laajentuu, vaikka painopiste on erityisesti joukkoliikennevyöhykkeellä (nauhataajama) sekä jalankulkuvyöhykkeellä (Sääksjärven keskusta).

Kaavakartalla on osoitettu työpaikka-alueita mm. uusien tieyhteyksien varrella. Nämä laajat ja häiriötä tuottavat työpaikka-alueet pyritään lähtökohtaisesti erottamaan häiriötekijöidensä vuoksi erilleen asumisen alueista. Tämän vuoksi alueet eivät aina sijoitu optimaalisella tavalla kestävien kulkumuotojen käyttämiseksi. Sijoittumista on mahdollista huomioida kuitenkin työpaikkaintensiivisillä aloilla niin, että työntekijöiden on mahdollista tehdä kestäviä valintoja. Yleiskaavatasolla tätä on kuitenkin vaikeaa ohjata. Myöskään yritysten tuotantotoimintaan ja niistä aiheutuviin päästöihin ei yleiskaavalla pystytä vaikuttamaan.

Hiilinielujen ja hiilivarastojen määrä pienenee yhdyskuntarakenteen laajentuessa ja tiivistyessä. Tätä voidaan jossain määrin kompensoida vapaaehtoisesti esimerkiksi istuttamalla puita nykyisillä viheralueilla tai parantamalla muutoin viheralueiden kykyä toimia hiilinieluna. Yleiskaavan alueilla yritettiin tehdä Suomen ympäristökeskuksen Hiilikartta-työkälulla laskelmia, mutta lopullisia tuloksia ei onnistuttu saamaan tietoteknisten haasteiden takia.

### **Viherrakenne ja luonnonvarat**

Muun muassa metsät ja suot ovat suuria hiilivarastoja, joihin puut ja muut kasvit kerryttävät hiiltä kasvaessaan. Osa hiilestä varastoituu kasvillisuuteen osa maaperään. Maankäyttösektorin



mahdollisia päästövähennyskeinoja arvioitiin Luonnonvarakeskuksen ILMAVA-tutkimushankkeessa, jonka johtopäätöksissä todettiin, että metsäkadon välttäminen on yksi tehokkaimmista päästövähennyskeinoista (Lehtonen ym. 2021). Uuden asuinalueen viheralueilla, kuten piholla, puistoissa, tien keskikaistoilla, pientareilla ja muilla liikenneympäristön viherkaistoilla, hiiltä sitoutuu kasvillisuuteen, kasvualustaan ja maahan sekä orgaanisiin katteisiin ja siten korvaa menetettyjä hiilivarastoja. Tosin rakennettu viheralue on pitkään hiilen lähde, sillä rakentaminen ja ylläpito vapauttavat hiiltä (Kuittinen ja muut 2021). Nämä hiilipäästöt korvautuvat hitaasti kasvillisuuden, etupäässä puiden, kasvaessa ja sitoessa hiiltä.

Yleiskaavassa on huomioitu alueen maaperä ja sen rakennettavuus ja osoitettu uutta rakentamista hyvin rakentamiseen sopiville moreeni- ja kalliomaille. Uusien rakennettavien alueiden myötä alueella vähenee viherpinta-ala. Toisaalta nyt talousmetsänä olleita alueita muuttuu virkistysalueiksi ja niiden luonnonmonimuotoisuus tulee lisääntymään erilaisen metsänhoidon myötä. Alueen pääviher yhteydet tulevat säilymään.

Alueelta on mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa ja ne sijaitsevat alle 1 kilometrin päässä asuinalueista. Yleiskaava-alueen virkistysalueiden suunnitteluun on panostettu niin, että virkistymiseen ja viihtymiseen löytyy useita toimintoja ja tiloja. Alueen ympäristöhäiriöt, kuten liikennemelu, on tunnistettu ja niiden lieventäminen huomioitu kaavaratkaisussa. Uudet herkäät toiminnot on sijoitettu etäälle häiriölähteistä.

Maanrakentamisen ja liikenneväylärakentamisen ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa resurssivii-sailla toimilla kuten hyödyntämällä hankkeen sisäiset massat mahdollisimman tehokkaasti, optimoi-malla logistiikkaa ja soveltamalla olemassa olevia vähäpäästöisiä rakennemateriaaleja sekä uusioma-teriaaleja mahdollisuuksien mukaan. Yleiskaava-alueella tavoitellaan alueella syntyvien kiviainesten ja maamassojen hyödyntämistä alueella. Yleiskaavalla on osoitettu alue, jota voidaan hyödyntää puh-taan maa-aineksen läjitys- ja kierrätysalueena ja siten edesauttaa alueella tapahtuvaa kiertotaloutta. Rakennusten rakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää käyttämällä puuhun pohjautuvia rakennusjärjestelmiä ja -tuotteita sekä tekemällä energia tehokkaita rakennuksia. Rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa käytettävät ympäristöystävälliset järjestelmät ja uusiutuvat teknologiat auttavat pienentämään ilmastovaikutuksia.

### **Liikkuminen**

Liikenteestä aiheutuu suurin osa Lempäälän kasvihuonekaasupäästöistä. Toistaiseksi liikenne on hy-vin pitkälti riippuvainen fossiilisista polttoaineista, joskin pyrkimyksenä on päästöttömän liikenteen lisääntyminen. Lempäälän kunta on sitoutunut kuntastrategiassaan pyrkimään hiilineutraaliuteen. Lempäälä on perinteisesti yksityisautoiluun voimakkaasti tukeutunut kunta. Sääksjärven osayleiskaav-an yhtenä tavoitteena on kuitenkin mahdollistaa eläminen myös joukkoliikenteeseen tukeutuen taajama-alueella, jolloin oma auto ei ole välttämättömyys. Alueelle rakentuva juna-asema ja tehokas bussiliikenne mahdollistavat kestävä liikunnan lisääntymisen. Alueen kävelyn ja pyöräilyn päärei-tit on pyritty suunnittelemaan niin, että reitit ovat loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä. Alueiden vaihteittain toteuttamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota, että reitit ovat tässäkin vaiheessa katkeamattomia.

Palveluiden alueet sijoittuvat pääosin kompaktin kokoiseen Sääksjärven keskustaan ja ne ovat hel-posti saavutettavia viereisiltä asuinalueita kaikilla kulkumuodoilla. Myös uusien asuinalueiden yhtey-teen on varattu alueet lähipalveluiden toteuttamiseen, jolloin kaikkia palveluita ei ole välttämättöntä hakea Sääksjärven keskustasta asti. Asukasmäärän kasvaessa erityisesti Sääksjärvellä luodaan mah-dollisuus kivijalkaliikelle ja niiden mukanaan tuomille työpaikoille, jotka elävöittävät alueita. Tällöin tarjotaan myös mahdollisuus autottomaan arkipäiväiseen elämäntapaan.

Lisääntyvä asutus Lempäälässä todennäköisesti nostaa yksityisautoilun määrää varsinkin, jos toimivia joukkoliikennedyhteyksiä ei saada laajemmin muualle kaupunkiseudulle, sillä läheskään kaikki matkat eivät suuntaudu Sääksjärveltä Tampereen keskustaan tai toisinpäin. Yleisesti ottaen Lempäälästä pe-rinteisesti pendelöidään paljon Tampereen suuntaan ja toisaalta naapurikunnista myös Lempäälään.

Lisääntyvä asutus edellyttää siis joukkoliikenteeltä nykyistä parempaa palvelutasoa; seudullisia sekä kuntatason investointeja joukkoliikenteen nykyistä parempaan palvelutason, jolloin yhteydet näiden naapuritaajamien välillä lisääntyvät esimerkiksi 2-kehää pitkin.

Yksityishenkilöiden liikkumisen lisäksi ammattiliikenteessä energiatehokkuus on erityisen tärkeää, sillä matkakilometrejä kertyy paljon enemmän kuin yksittäisillä ihmisillä. Osayleiskaavassa ensisijaisesti kehitettävät erilliset työpaikka-alueet sijoittuvat taajamarakenteen reunalle – riittävän lähelle muuta yhdyskuntaa ja asumista, jotta saavutettavuus on lähiseudun asukkaille hyvä, mutta toisaalta paikkaan, joka on logistisesti hyvin saavutettavissa ja palveltavissa ilman turhaa autoilua.

Yleiskaavan alueelle sijoittuu valtatie 3 oikaisu ja seudun 2-kehä, jotka valtakunnallisina ja seudullisina väylinä tulevat toteutuessaan lisäämään alueen autoliikennettä merkittävästi, mikä lisää kielteisiä ilmastovaikutuksia. Toisaalta vt 3 oikaisu parantaa yhteyksiä Nokia ja Ylöjärven suuntiin. Vt 3 parantamisen YVA-selostuksen mukaan vt 3 oikaisun myötä tapahtuva vähennys liikenteen päästöihin, noin 3 kt CO<sub>2</sub>-ekv. vuodessa, vastaisi noin kahdentuhannen pirkanmaalaisen vuosittaisia tieliikennepäästöjä vuonna 2018 (SYKE 2018). Vt 3 oikaisu tukee siten osaltaan liikenteen aiheuttamien päästöjen vähentämistavoitetta. Ulommalle kehälle sijoittuvat laajemmat työpaikka- ja kaupallisten palveluiden ovat Sääksjärven keskustan kävelyetäisyyden ulkopuolella kuitenkin vielä pyöräilyetäisyydellä. Alueiden suunnittelussa tuleekin jatkossa huomioida kielteisten ilmastovaikutusten minimointi. Alueelle tulisi sijoittua ensisijaisesti yrityksiä, jotka vaativat tilaa ja joissa asiointitiheys on harvempaa kuin taajamaan sijoittuvissa yrityksissä. Tällöin kielteiset ilmastovaikutukset jäävät vähäisemmiksi kuin, jos alueelle sijoittuisi esimerkiksi päivittäispalveluiden toimintoja.

#### **Energiaratkaisut ja kulutuksen päästöjen minimointi**

Kaava-alueen tiiviimmät alueet luovat edellytyksen energiatehokkaalle keskitetylle energijärjestelmälle. Keskitetty järjestelmä voi pohjautua kaukolämpöön tai maalämpöön. Muilla väljemmillä alueilla on mahdollista kiinteistökohtainen uusiutuvien energialähteiden käyttö, kuten maalämmön, erilaisten lämpöpumppujen ja aurinkoenergian käyttö. Nämä ovat vähäpäästöisiä ja pääosin uusiutuvaan energiaan pohjautuvia ratkaisuja. Alueella ei ole tarkemmin selvitetty uusiutuvan energian tuotantotapoja. Aluevaraukset kuitenkin mahdollistavat uusien energijärjestelmien toteuttamisen.

Kaavan yleismääräysten mukaisesti alueen maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Massoitelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntämisen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto. Alueella luodaan edellytykset energiatehokkaiden rakennusten toteutumiselle, jossa rakennusten vähäinen energiakulutus, älykäs ohjaus ja tehon hallinta sekä vähäpäästöinen energiahankinta edesauttavat ekologisen rakentamisen ja uusiutuvan energiankäytön toteutumista.

#### **Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen**

Helteiden ja kuivuuksien lisääntyessä joillekin tiiviimmille keskusta-alueille ja laajimmille työpaikka-alueille muodostuvien lämpösaarekkeiden vaikutus lienee ajoittain tukala. Vaikutuksia voidaan hallita lisäämällä tarkemmassa asemakaavoituksessa istutettaviksi ja säilytettäväksi luonnontilaisen kaltaisiksi metsäsaarekkeiksi jätettäviä alueita, joilla on myös viihtyisyyttä lisäävä vaikutus.

Lisääntyvä päällystetty pinta kasvattaa alueella muodostuvien hulevesien määrää. Yleiskaavan hulevesiselvityksessä on tutkittu poikkeuksellisen rankan sateen tuottamien hulevesien määrää ja sen perusteella yleiskaavaan on osoitettu huleveden tulvareittejä ja hulevesien viivytykseen soveltuvia alueita, jotta voidaan varmistua hulevesien hallinnasta. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee hulevesien hallintasuunnitelmaa tarkentaa. Tavoitteena on, että tulvareitit ja viivytyalueet huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa ja niille varataan riittävästi tilaa. Yleiskaavassa ei ole osoitettu uutta rakentamista tulvarikisalueille. Kaavan yleismääräyksessä on annettu suositus alimmasta perustamistasosta ranta-alueilla.

## 7. Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Lainvoimaisella yleiskaavalla on mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.).
- Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.
- Se ohjaa ja sitoo sekä kunnan omia viranomaisia, että muita viranomaisia kuten maanmittausviranomaisia, ELY-keskusta (MRL 42 § 2 mom.)
- Vahvistetun yleiskaavan määräykset sivuuttavat rakennusjärjestyksen määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset jäävät kuitenkin voimaan, mikäli yleiskaavassa ei ole näiden kanssa ristiriidassa olevia määräyksiä.
- Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.).
- Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa siitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § 2 mom.).
- Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 § 3 mom.).

Edellä on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisia yleiskaavan oikeusvaikutuksia. Myös muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät yleiskaavan huomioon ottamista niiden lakien mukaisissa menettelyissä. Näistä keskeisimpiä ovat tielait, maa-ainelaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki, rakennussuojelulaki ja ympäristön-suojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

Osalle alueesta on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 38 §:n) mukainen rakennuskielto sekä MRL 128:n tarkoittama toimenpiderajoitus (kunnanhallitus 15.5.2017). Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus poistuvat, kun osayleiskaava saa lainvoiman.

Osayleiskaavassa määrätään, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §:n) perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa SL-, VL-, EV sekä luo -alueilla.

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §). Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena kaavan RA ja sa-alueille. Muilla alueilla osayleiskaava toteutetaan asemakaavoituksella tai suunnittelutarveratkaisuilla. Uusien asemakaavoitettavien alueiden käyttöön-ottojärjestys määritellään tarkemmin kunnan kaavoitusohjelmassa ja päätöksenteossa.

Valtatien 3 oikaisu ja 2-kehän tarkempi suunnittelu tehdään teiden yleissuunnitteluvaiheessa, mikä tehdään valtatie 3 parantamisen välillä Lempäälä-Pirkkala YVA-työn yhteydessä.

## 8. Osayleiskaavan toteutus

Sääksjärven yleiskaava-alue tulee rakentumaan monessa vaiheessa. Siihen mikä alue rakentuu ensi vaikuttaa uusien liikenneväylien rakentumisaikataulut sekä kunnan maanhankinnan eteneminen. Uusien asemakaavojen vireilletulo määritellään tarkemmin kunnan kaavoitusohjelmassa ja päätöksenteossa.