

Sääksjärven alueella on pantu vireille Sääksjärven osayleiskaavan laatiminen (kaavanumero 12020) kaavoituskatsauksen yhteydessä keväällä 2017. Sääksjärven osayleiskaavan tarkoituksena on mm. määritellä ja yhteen sovittaa uusia asuin- ja työpaikka-alueita sekä liikenneyhteyksiä sekä ekologisten yhteyksiä. Yleiskaavan tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, millaiseksi Sääksjärven aluetta halutaan tulevaisuudessa kehittää maankäytön ja yleiskaavassa ratkaistavien asioiden osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Sääksjärven osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Ilari Rasimus, puh. 050 383 3844, yleiskaavasuunnittelija Katariina Pahkasalo, puh. 040 133 7949.

Kaavoituspäällikön ehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Täytäntöönpano: tmp kaavoituspalvelut

Yleiskaavasuunnittelija Katariina Pahkasalo selosti otsikkoasiaa kokouksessa.

Merkittiin, että jäsen Tuija Seppänen poistui kokouksesta tämän pykälän ajaksi klo 17.50- 18.11 (yhteisöjäävi: kirkkoneuvoston jäsen).

Merkittiin, että yleiskaavasuunnittelija Katariina Pahkasalo ja palvelusihteerin Marika Mikama poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.11

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Vuonna 2017 käynnistänyt Sääksjärven osayleiskaava laaditaan aluevarausosayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja asemakaavamuutoksia.

Sääksjärven osayleiskaavaluonnoksen kokonaisrakenteen ratkaisut pohjautuvat pitkälti Pirkanmaan maakuntakaavan 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. Uudet työpaikka-alueet tukeutuvat vahvasti valtatie 3 oikaisuun ja 2-kehään. Laskennallisesti yleiskaava-alueen aluevaraukset mahdollistavat reilun 8000 uuden asukkaan ja noin 3000 uuden työpaikan sijoittumisen yleiskaava-alueelle.

Sääksjärven pääradan länsipuolisen alueen kehittyminen edellyttää kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla sekä uuden kehä II:n että vt. 3 Puskiasten oikaisun toteuttamista. Ilman näitä hankkeita alueen kehittyminen perustuu lähinnä radan länsipuolisen olemassa olevan katuverkon ja sen laajentamisen varaan.

Kaavaluonnoksessa on esitetty laaja ja laadukas virkistysalueverkosto ja siihen kuuluvat reitit. Myös luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot on merkitty asianmukaisin ja säilyttävin merkinnöin.

Tarkoituksena on, että kaavaluonnoksen nähtävilläolo toteutetaan vasta tammi-helmikuussa vallitsevan covid-19-tilanteen takia. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat antaa palautetta kaavaluonnoksesta ”kyläkohtaisilla” kaavakävelyillä ja/tai nettipohjaisella Maptionnaire-karttakyselyllä.

Lisätietoja: yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 7302523, sini.suontausta@lempaala.fi

Kaavoituspäällikön ehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Sääksjärven osayleiskaavan luonnoksen nähtävälle ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta oli kokouksessa asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ajan klo 18.03 - 18.29.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tuija Seppänen ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.03 - 18.29.

Tiedoksi

Sini Suontausta, Mira Puurtinen

Sääksjärven osayleiskaavan ehdotus, kaavanro 12020

Yhdyskuntalautakunta 11.03.2024 § 30
84/10.02.02/2021

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Sääksjärven osayleiskaavaluonnoksesta on työstetty kaavaehdotus saadun palautteen, tarkentuneiden tavoitteiden sekä tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien perusteella. Tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia ovat:

- Luontoselvitystä ja muinaisjäännösinventointia on tarkistettu ja täydennetty ja näiden tulosten perusteella myös kaava-aineistoa.
- Yleiskaava-alueen virkistysreiteistä ja -toiminnoista on laadittu visio.
- Sääksjärven keskustan ja Lehtivuoren alueille on valmistunut maankäytön yleissuunnitelmat. Lehtivuoren alueen osalta on tarkemmin tutkittua myös alueen vesihuollonjärjestämistä, kustannusarviota ja maaperää.
- Lempäälän kaupan palveluverkkoselvityksessä tutkittiin myös Sääksjärven palveluverkon kehittämistä ja sen vaikutuksia.
- Ahonperään sijoittuvaa eritasoliittymän suunnitelmat on laadittu yhdessä Kiillon kanssa, jotta alueelle saadaan myös etelänsuunnan rampit.
- Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman mukaiset pääreitit on huomioitu yleiskaavassa.
- Liikennemelua on selvitetty laajemmin koko Lempäälän alueelta ja kaavassa osoitettu alueet, joilla on meluntorjuntatarvetta.
- Yleiskaavan hulevesiselvitys on laadittu ja yleiskaavaan osoitettu tulvareitit ja huleveden viivytykseen soveltuvat alueet.
- Vt 3 ja 2-kehän selvitykset ja suunnitelmat ovat edeneet tien yleissuunnitteluvaiheeseen ja ne on huomioitu yleiskaavassa.
- Yleiskaavan vaikutusten arviointia on laadittu tarkemmin erityisesti yritys-, ilmasto- ja luontovaikutusten osalta.

Sääksjärven osayleiskaavan ehdotus on kokonaisratkaisu, mikä ohjaa yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittymistä ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Sääksjärvestä seudullisesti merkittävän palvelu- ja raidekeskuksen, missä toiminnot ovat sekoittuneet ja vanhaa asuinalueita uudistetaan ja monipuolistetaan. Kaavan tavoitevuosi on 2050. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaavalla osoitetaan keskustatoimintojen ja työpaikka-alueita sekä tiivistä asumista kävelyetäisyydelle Sääksjärven asemasta. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärven aseman toteuttamisen lähijuna- ja kaukojuna liikenteen pysähdyspaikkana tarvittavine liityntäpysäköinteineen. Kauemmaksi asemasta sijoittuu Lehtivuoren ja Röstinmäen uudet asuinalueet lähipalveluineen.

Alueelle muodostuu kaksi isompaa lähivirkistysaluetta Ammejärven ja Perimmäisen alueelle sekä Lehtivuoreen. Alueiden saavitettavuuteen, yhtenäisyyteen ja laajuuteen on kiinnitetty huomiota, jotta alueiden laadukkuus säilyisi kuntalaisille tärkeillä ulkoilualueilla.

Valtakunnallisesti merkittävän vt 3 oikaisun ja seudullisesti merkittävän 2-kehän varsille on osoitettu uusia työpaikka- ja palvelualueita, mitkä mahdollistavat seudullisesti merkittävän uuden ajan yritysalueen toteutumisen hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Uudet yritysalueet kasvattavat merkittävästi Lempäälän tulevaisuuden yritysaluevarantoa.

Tähän asiaan liittyvät asiakirjat:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
- 3 Alkuvaiheen kyselyt alueen kehittämiseksi 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 linnust selvitys, FCG, 2020
Lehtivuoren hajuheinäseura, Lempäälän kunta, 2022
Sääksjärven osayleiskaavan eteläosan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022
Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköinti, FCG, 2019
Lempäälän raideliikenneselvitys, Ramboll, 2020
Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2021
Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Sweco, 2023
Kiillon liittämisen selvitys, 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 maatutkaluotaustutkimusraportti, 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

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 9 *päättää yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta mukaan* toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 7302523,
sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Sääksjärven osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tuija Seppänen ja 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult eivät osallistunee esteellisinä (yhteisöjäävi, kirkkoneuvoston jäseniä) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän käsittelyn aluksi yhdyskuntalautakunta valitsi tämän pykälän tilapäisen puheenjohtajan, sillä puheenjohtaja sekä 1. varapuheenjohtaja olivat poissa kokouksesta ja 2. varapuheenjohtaja oli esteellinen. Valinta tapahtui hallintosäännön 15 luvun 15 §:n mukaisesti, lautakunnan iältään vanhimman läsnä olevan jäsenen johdolla. Tämän pykälän tilapäiseksi puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti Tuomo Lipsanen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuomo Lipsanen toimi puheenjohtajan tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16:07-16:46.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta saapui kokoukseen klo 16:00, oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon jälkeen klo 16:46.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn alussa klo 16:08.

Tiedoksi

yleiskaavoittaja Sini Suontausta, kaavoitusavustaja