

1112 Sääksjärven torikorttelin asemakaavan muutoksen ottaminen kaavoitusohjelmaan

Kunnanhallitus 02.09.2024 § 184

625/10.02.03/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Sääksjärven torikorttelin asemakaavan muutoksen ottaminen kaavoitusohjelmaan

Sääksjärven keskustan tarkentuva suunnittelu

Sääksjärven aluetta kehitetään kestävästä kaupunkikehityksen periaattein monipuoliseksi ja eläväksi keskustaksi, jonka hyviä liikenneyhteyksiä ja identiteettiä vahvistetaan. Alueen ensimmäisissä käynnistyvissä asemakaavamuutoksissa suunnitellaan Sääksjärven maankäyttöä, rakentamista, liikennejärjestelyjä, kaupunkikuvaa ja palveluja keskeisellä sijainnilla Tampereentien varrella.

Sääksjärven torikorttelin suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty liitteessä. Rajauksen mukainen maa-alue on laajuudeltaan noin 0,92 ha ja se on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Suunnittelualueella on voimassa rakennuskaavat 1035, 1047 ja 1071. Rakennuskaavat eivät ole toteutuneet. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C ja Tampereentie on seudullinen pääväylä. Alueella on vireillä Sääksjärven osayleiskaavan muutos, jonka ehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2024. Yleiskaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi syksyllä 2024.

Elinvoiman lisääminen

Sääksjärven torikorttelin asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asukkaita ja palveluita Tampereentien varrelle Sääksjärven kehittyvään keskustaan. Asemakaavassa mahdollistetaan Sääksjärven keskustan yleissuunnitelman mukaisesti uusi tori ja sitä reunustavia asuinkerrostaloja, joiden kivijalassa on liiketilaa. Vanhaan VPK:n taloon tavoitellaan uutta yritystoimintaa ja se poistuu asuinkäytöstä. Myös Välimäentien eteläpuolelle tavoitellaan kerrostalotonttia. Asemakaavan muutos lisää tiloja ja käyttäjiä palveluille ja toteuttaa tarkentuvan suunnittelun periaatteella Sääksjärvelle laadittua yleissuunnitelmaa.

Identiteetin vahvistaminen

Sääksjärven identiteettiä vahvistetaan säilyttämällä vanhaa rakennuskantaa ja mahdollistamalla laadukasta uudisrakentamista kaupunkikuvallisesti tärkeälle sijainnille. Tavoitteena on suojella Sääksjärven VPK:n rakennus ja löytää sille uusi käyttötarkoitus. Tavoitteena on myös kunnostaa vanha Nuorisotalo ja laajentaa sen yhteyteen uusi kirjasto ja asuinrakentamista Lempäälän Vuokrakodeille.

Ennakkovaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen avaa mahdollisuuden ratkaista ja toteuttaa Sääksjärven keskustan elinvoimaisuuteen ja kaupunkikuvalliseen laatuun liittyviä tavoitteita. Hankkeen edistäminen edellyttää kaavoituksen suunnitteluresurssien käyttämistä sekä taloudellisia panostuksia selvityksiin. Sääksjärven kehittäminen on kunnalle tärkeä strateginen tavoite ja sen vuoksi sitä esitetään lisättäväksi kaavoitusohjelman A-koriin. Hankkeessa tullaan arvioimaan vaikutuksia asemakaavan vaatimalla tasolla.

Päätös kaavoitusohjelmaan ottamisesta ei ole valituskelpoinen, vaan vain valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeva päätös (MRL 51 §, kuntalaki 136 §, KHO 2003:16).

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto, koska sillä on merkittävää vaikutusta kunnan elinkeinoelämään, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristön arvoihin. (MRL 52 §, 1.7.2024 voimaan tullut hallintosääntö 5. luku 1 § kohta 10).

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n 8. kohdan mukaan kunnanhallitus hyväksyy muutokset kaavoitusohjelmaan.

Liitteet:

Alustava kaavarajaus

Lisätietoja: kehittämisarkkitehti Maija Villanen, maija.villanen@lempaala.fi, puh. 0401337764 ja kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, pinja.hakonen@lempaala.fi, puh. 0503839656

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että asemakaavan muutos lisätään kaavoitusohjelman A-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanvaltuusto.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.13-16.47. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa ja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistuivat kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.47.

Tiedoksi

kehittämisarkkitehti, kaavasuunnittelija