



Kuva 1 Alustava suunnittelualan rajaus kartalla. Alue on laajuudeltaan noin 0,9 ha.

1 SUUNNITTELUALUE

Kunta	Lempäälä
Kaava-alue	425
Korttelinro	6
Kaavanro	1112
Kiinteistö	418-444-29-0, 418-425-6-79, 418-425-6-148, 418-425-6-189, 418-425-6-232, 418-425-6-243, 418-425-6-345
Kunnan diaarinumero	625/2024

2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

ELINVOIMAN LISÄÄMINEN

Sääksjärven torikorttelin asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asukkaita ja palveluita Tampereentien varrelle Sääksjärven kehittyvään keskusta. Asemakaavassa mahdollistetaan Sääksjärven keskustan yleissuunnitelman mukaisesti uusi tori ja sitä reunustavia asuinkerrostaloja, joiden kivijalassa on liiketilaa. 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. Tavoitteena on myös kunnostaa vanha Nuorisotalo ja laajentaa sen yhteyteen uusi kirjasto ja asuinrakentamista Lempäälän Vuokratodeille.

3 LÄHTÖKOHDAT

YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee Tampereentien varrella hyvien kulkuyhteyksien äärellä Sääksjärven kehittyvässä keskustassa. Alueella sijaitsee vanha VPK:n talo ja 1950-luvun Nuorisotalo. Alue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.

LEMPÄÄLÄN KUNTA

Postiosoite: PL 36, 37501 Lempäälä | Käyntiosoite: Tampereentie 6

Puhelinvaihe: 03 565 51 000 | Sähköposti: kunta@lempaala.fi | www.lempaala.fi

KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan 2040 maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta, tiivistettävää asemanseutua sekä kaupunkiseudun keskusakselin, kasvutaajamien, läntisen yritysalueen ja 2-kehän kehittämisvyöhykettä.

YLEISKAAVA

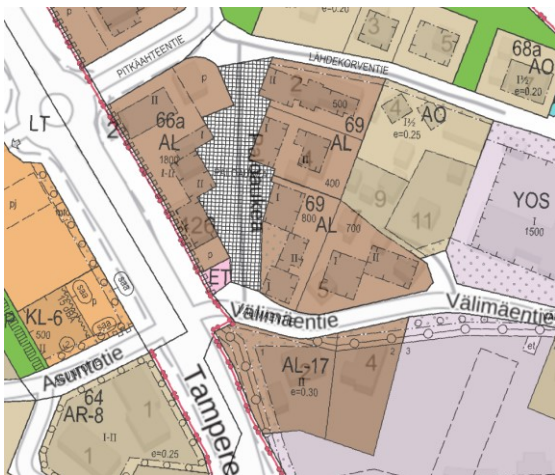
Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2021) alue kuuluu Sääksjärven helmen alueeseen. Aluetta tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Alue sijaitsee uuden seisakkeen läheisyydessä ja sen vieressä kulkee taajamarakenteen runkoyhteys (Tampereentie).

Alueella on voimassa Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaava (vahvistunut 1995), jossa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta C. Tampereentie on kaavassa seudullinen pääväylä.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueelle uuden Sääksjärven osayleiskaavan 30.10.2024. Uudella osayleiskaavalla ei ole vielä lainvoimaa. Hyväksytyssä osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, jonka pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Sääksjärven-Kuljun VPK-rakennus on merkitty kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Suunnittelualueella kulkee myös historiallinen tielinja (Hiidentie). Suunnittelualueella ja sen vieressä sijaitsee myös kävelyn ja pyöräilyn reitti Välimäentiellä ja kävelyn ja pyöräilyn seudullinen pääreitti Tampereentien varrella.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa rakennuskaavat 1035, 1047 ja 1071. Suunnittelualue on näissä kaavoissa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL ja AL-17), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, jonne saa rakentaa puistomuuntajan (ET), torialuetta ja rakennuskaavatietä (Välimäentie). Rakennuskaava ei ole katualuetta lukuun ottamatta toteutunut.



Kuva 2 Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Suunnittelualueesta on laadittu liito-oravaselvitys 4.6.2024. Lisäksi laaditaan:

- meluselvitys
- hulevesiselvitys

Muut liittyvät selvitykset:

- Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma (INARO 9.5.2023)
- Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys (FCG 2018, päivitetty 15.2.2022)
- Sääksjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (FCG 2017)

LEMPÄÄLÄN KUNTA

Postiosoite: PL 36, 37501 Lempäälä | Käyntiosoite: Mantaalitie 15

Puhelinvaihe: 03 565 51 000 | Sähköposti: kunta@lempaala.fi | www.lempaala.fi

- Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 29.11.2023)

4 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §). Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lempäälän Kehitys Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi Oy
- Lempäälän Vuokratodit Oy
- Viranomaislautakunta
- Yhteisölautakunta
- Nuorisovaltuusto
- Seniorineuvosto
- Vammaisneuvosto
- Elinvoimajaosto
- Lempäälän Yrittäjät ry
- Lempäälä-seura
- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- Cinia
- Eltel Networks
- FNE-Finland Oy
- ICT Elmo Oy
- Digita Oy
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen sekä myöhemmin kaavaehdotuksen nähtävänä olosta ilmoitetaan

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan internet-kotisivuilla, www.lempaala.fi

Alueen maanomistajille, asukkaille ja asukasyhdistyksille tiedotetaan tavallisella kirjeellä. Valtion viranomaisille sekä muille viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan sähköisesti.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana:

- sähköpostilla yhdyskunta@lempaala.fi
- postittamalla ne osoitteeseen:
Lempäälän kunta
Yhdyskunnan palvelualue
PL 36, 37501 Lempäälä
- toimittamalla kunnan palvelupisteeseen, osoite *Manttaalitie 15*.

Kaavaluonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan palvelupisteessä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*) toimipaikan ollessa avoinna
- kunnan internet-sivuilla, www.lempaala.fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Erillisneuvotte- luita järjestetään sektoriviranomaisten kanssa tarpeen mukaan.

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

VAIKUTUKSIEN ARVIOINTIMENETELMÄT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on tunnistettu kaavaan olennaisesti liittyvät vaikutukset (li- havoituna). Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yh- teistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvi- oinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen. Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuk- sesta. Pääosin kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat vain alueen välittömään läheisyyteen.

8 AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus/kunnanvaltuusto.

ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavuluonnos nähtävillä	kevät 2025
Kaavaehdotus nähtävillä	syksy 2025
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	talvi 2025-2026
Kaava lainvoimainen	2026 loppuun mennessä

YHTEYSTIEDOT

kaavasuunnittelija	kehittämisarkkitehti	Lempäälän kunta
Pinja Hakonen	Maija Villanen	PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ
Puh. 0503839656	Puh. 0401337764	www.lempaala.fi
pinja.hakonen@lempaala.fi	maija.villanen@lempaala.fi	

Lisätietoja: <https://www.lempaala.fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>