

12020 Sääksjärven osayleiskaava, lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Sääksjärven osayleiskaava / kaavanro 12020

YHDLTK 29.06.2017 § 7

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.

Sääksjärven osayleiskaava / kaavanro 12020 - Kaavaluonnos nähtäville

YHDLTK 08.12.2020 § 177

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 laiduille. 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 Puskiaisten 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 nähtävillä 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

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 meluntorjuntarvetta.
- 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 kaukojunaliikenteen 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 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 linnustaselvitys, FCG, 2020
Lehtivuoren hajuheinäseuranta, 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 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 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 osallistuneet 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

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 61

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Sääksjärven osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Anita Huhtala esitti seuraavan muutosehdotuksen: "Erotetaan keskusta-alue ja epävarmoin väylähankkeisiin nojaava rautatien länsipuoleinen alue toisistaan, jotta keskusta-alueen kehittäminen ei ole riippuvainen vielä epävarmoista väylähankkeista eikä esimerkiksi raideliikenteen kehittäminen viivästy."

Keskustelun kuluessa Kari Virtanen esitti seuraavaa: "Osayleiskaavaan merkitään kiinteistöille 418-425-878-3 ja 418-425-11-248 voimassa olevan asemakaavan mukaisesti VP (puistoa) ja LV (venevalkama) alueeksi."

Keskustelun kuluessa Anita Huhtala kannatti Kari Virtasen tekemää muutosehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty muutosehdotus, jota on kannatettu, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Kari Virtasen

muutosehdotusta äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Korkatti Mika, Kuisla Johanna, Rajamäki Minna ja Österberg Pauliina), 6 EI-ääntä (Päivänen Maria, Aspila Riina, Niemi Veijo, Huhtala Anita, Hämäläinen Totti ja Virtanen Kari) ja 1 TYHJÄ-ääni (Huhtala Pasi). Puheenjohtaja totesi, että äänin 4 – 6, 1 tyhjä, Kari Virtasen muutosehdotus on tullut kunnanhallituksen päätökseksi.

Pöytäkirjan liitteet on muokattu Kari Virtasen muutosehdotuksen mukaisiksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti asettaa Sääksjärven osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot pöytäkirjan mukaisessa muodossa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anita Huhtala jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: ”Kunnan edun mukaista ei ole tukeutua vahvasti väylähankkeisiin, joiden toteutuminen on hyvin epävarmaa. Sääksjärven keskustan kehittäminen ja raideliikenteen kehitys ei saa olla riippuvainen näistä väylähankkeista. Puskiaisten oikaisu ei ole taloudellisesti tai luonnon ja ympäristön kannalta kannatettava hanke.”

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 18.43.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult ei osallistunut esteellisinä (yhteisöjäävi, kirkkoneuvoston jäsen) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Tiedoksi

yleiskaavoittaja Sini Suontausta, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 140

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Sääksjärven osayleiskaava on kokonaisratkaisu, mikä ohjaa yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittymistä ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärvestä seudullisesti merkittävän palvelu- ja raidekeskuksen, missä toiminnot ovat sekoittuneet ja aluetta 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-aluetta sekä tiivistä asumista kävelyetäisyydelle Sääksjärven asemasta. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärven aseman toteuttamisen lähijuna- ja kaukojunaliikenteen pysähdyspaikkana tarvittavine liityntäpysäköinteineen. Kauemmaksi asemasta sijoittuu Lehtivuoren ja Röstinmäen uudet asuinalueet lähipalveluineen.

Alueelle muodostuu kaksi isompaa lähivirkistysaluetta Ammejärvi-Perimmäisen alueelle sekä Lehtivuoreen. Viheralueiden saavutettavuuteen,

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 yritysalueen toteutumisen hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Uudet yritysalueet kasvattavat merkittävästi Lempäälän tulevaisuuden yritysaluevarantoa.

Osayleiskaavan ehdotusaineisto oli nähtävillä 3.4.-12.5.2024.

Nähtävilläolon aikana pidettiin yleisötilaisuus 10.4.2027 Sääksjärven koululla. Kaavaehdotusaineistosta saatiin 20 lausuntoa, 34 muistutusta ja yksi vetoamus. Saadusta palautteesta on esitetty lyhennelmät ja vastineet niihin kaava-selostuksen liitteessä 12.

Palautteen perusteella yleiskaava-alueelle laaditiin seuraavat selvitykset:

- Isokivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus, Heilu, 2024
- Sääksjärven osayleiskaavan linnustonselvityksen täydennys, Vespertilio, 2024
- Lehtivuoren liito-oravakartoitus, Lempäälän kunta, 2024
- Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, Sweco, 2024
- Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, Sweco, 2024
- Mustaliuske ja arseenikartoitus yleiskaavaa varten, Taratest, 2024

Saadun palautteen, tehtyjen selvitysten ja pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella kaavakarttaan on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavia muutoksia:

- Luonnonsuojelualueen kaavamääräyksen luonnonsuojelulain mukaiset pykälät tarkistettu
- Hävinneen hajuheinäesiintymän s-1-merkinnän poisto Ruskontien varresta ja A-alueen ulottaminen tien varteen saakka
- Lehtivuoren A ja VL-alueiden rajauksien muokattu uusimpien selvitysten ja palautteen perusteella, Ruskontien varteen muutettu osa VL-alueista suojaviheralueiksi (EV)
- Lehtivuoren uuden kokoojakadun osaan on osoitettu sel-merkintä, jotta sillä ei heikennetä tai hävitetä hajuheinäesiintymää
- Lehtivuoreen lisätty uudet liito-orava-alueet (luo-1) ja niihin liittyvät viheryhteystarpeet
- Mäkelän eteläisimmän liito-orava-alueen merkintä poistettu, kun alueen puusto on hakattu ja ei enää sovellu liito-oravan elinympäristöksi
- Pienvesiselvityksessä todetut vesilain mukaiset norot ja lähteet on lisätty kaavakartalle luo-2-merkinnällä ja kaavamääräystä tarkistettu
- Kannistontien varren puhtaan maa-aineksen läjitysalueen merkintä (e) on poistettu kaavasta, koska alueella on havaittu lähteitä
- Luo-3-merkintää täydennetty korpikohteita koskevalla määräyksellä
- Linnustoalueita (luo-4) on laajennettu Piimäpolun ympäristössä (TP-alueita pienennetty), Perimmäisen alueella ja Rajajärven eteläpuolella
- Uusi linnustoalue (luo-4) on esitetty Perimmäisen ja Ammejärven välille VL-alueelle
- Luo-5 alueen kaavamääräystä täydennetty lajikuvauksella
- Luo-6-merkinnällä osoitettu lahokaviosammaleen ydinalueet
- Luonnonmuistomerkit osoitettu luonnonsuojelukohdemerkinnällä Sipilän alueelle (Sipilän käärmekuusi ja Tyynelän kataja)
- KMt- ja keskustan C- ja A-1-alueiden rajauksia tarkistettu, jotta ottavat luonnonarvot paremmin huomioon
- Kapeampia viheryhteyksiä on laajennettu TP-alueiden kohdalta Perimmäisen eteläpuolella sekä Ammejärven ja Rajajärven välillä
- VL-alueen kaavamääräystä täydennetty metsähoitoa ohjaavalla määräyksellä

- Maariansuon kipinäaitojen muinaisjäännösalueiden rajaukset on tarkistettu uusimman tiedon pohjalta, merkintätyyli on muutettu alueellisesta SM-merkinnästä pistekatkoviivaiseksi osa-aluemerkinnäksi (sm) ja lisätty Mml 13 § mukaisen neuvottelun mukaiset kaavamääräykset
- Tampereen rajalle sijoittuva muinaisjäännös (Hiidentie Multivuori 1) lisätty kaavakartalle
- Keskustan jalankulun ja pyöräilyn reitin sijainti tarkistettu, niin ettei muinaisjäännökset (kipinäaidat) jää sen alle
- Sr-1-kaavamerkinnän määräystä täydennetty
- Sr-2-merkinnästä poistettu lause purkamisen kieltämisestä
- Puolustusvoimien alueet muutettu VL-1 ja M-2-alueiksi
- Puskiaisten liittymän lähellä osa TP-alueesta muutettu TPA-alueeksi ja kokoojakadun linjauksia tarkistettu
- TP-5 -alueen kaavamääräystä täydennetty
- Mustaliuskekartoituksessa todettu mustaliuskealue sekä mahdolliset mustaliuskealueet ovat kaavassa osoitettu mus-merkinnällä ja annettu alueita koskevia määräyksiä
- Arseeniriskistä on annettu yleismääräys kaavassa
- Vt 3 oikaisun ja 2 kehän tielinjaukset ja ali/ylikulkujen paikat on tarkistettu uusimman suunnitelman mukaan
- Merkittävästi parannettava moottori- tai moottoriliikennetie merkintä lisätty valtatielle 3 Puskiaisten liittymästä etelään
- Ajoyhteystarvemerkintä lisätty Röstinmäestä Pirkkalan rajalle
- Vesi- ja viemärijohtojen kirjainsymbolit poistettu, jotta ei yksilöidä liikaa kriittistä infraa
- Ohjeellisia johto tai linja merkintöjä on osoitettu vesihuollon yleissuunnitelman mukaisiin kohtiin, jos ne eivät osu katujen viereen tai virkistysalueille
- Kiillon kohdalle osoitettu vaihtoehtoiset johtolinjat
- Yleismääräyksiin täydennyksiä/tarkistuksia: alueiden käyttöön ennen rakentamisen toteutusta, kaupanmääräyksiin, joukkoliikennepysäkkien saavutettavuuteen, linnustoselvityksen laatimiseen, hulevesimääräyksiin, Höytämönjärven alimpaan perustamistasoon, maisematyölupavelvoitteeseen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja arseenirisktiin.
- Höytämön alue on jätetty pois yleiskaava-alueesta. Alue on asemakaavoitettu ja rakentunut eikä yleiskaava tuo suuria muutoksia alueen maankäyttöön. Kokoojakatu ei ole välttämätön aluerakenteen vuoksi. Liikenne on mahdollista ohjata Lehtivuoren uuden kokoojakadun tai Tampereentien kautta. Höytämöntie on rakennettu kyläkaduksi, millä pyritään vähentämään läpikululiikennettä.

Tehdyistä kaavan muutoksista on tiedotettu kiinteistöjen omistajia kirjeitse tai sähköpostilla.

Tähän asiaan liittyvät asiakirjat:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
- 3 Alkuvaiheen kyselyt alueen kehittämisestä 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
- 10 Mml 13 § mukaisen neuvottelun 28.5.2024 muistio liitteineen
- 11 Ilmastovaikutusten arviointi
- 12 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Selvitykset

Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäänösinventointi, Mikroliitti Oy, 2017
Sääksjärven muinaisjäänösinventoinnin täydennys, Mikroliitti Oy, 2023
Isokivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus, Heilu, 2024
Sääksjärven osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti, FCG, 2017
Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2018, päiv. 2022
Sääksjärven osayleiskaavan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022
Sääksjärven osayleiskaavan linnustoselvitys, FCG, 2020
Sääksen pesäpuun näkemäanalyysi, Lempäälän kunta, 2024 (ei julkinen)
Sääksjärven osayleiskaavan linnustoselvityksen täydennys, Vespertilio, 2024
Lehtivuoren liito-oravakartoitus, Lempäälän kunta, 2024
Lehtivuoren hajuheinäseuranta, Lempäälän kunta, 2022
Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, Sweco, 2024
Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, Sweco, 2024
Mustaliuske ja arseenikartoitus yleiskaavaa varten, Taratest, 2024
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 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: Maankäyttö- ja rakennuslain 37§:n (Yleiskaavan hyväksyminen: yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523,
sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Juho Palokangas teki seuraavan ponsiehdotuksen: "Asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan rakennuskannan todelliset suojeluarvot."

Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma kannatti Juho Palokankaan ponsiehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli yhdyskuntalautakunnalta voiko se hyväksyä ponsiehdotuksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ponsiehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan puheenjohtaja Kari Tolonen, Tuula Petäkoski-Hult ja Tuija Seppänen eivät osallistuneet esteellisinä (yhteisöjäävi, kirkkoneuvoston jäsen) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Merkittiin, että Tuija Seppäsen tilalle saapui pykälän käsittelyn ajaksi varajäsen Mirva Kurki klo 16.07-17.06.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän käsittelyn ajaksi kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Tuomo Lipsanen yhdyskuntalautakunnan yksimielisellä päätöksellä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Mikko Viitanen saapui kokoukseen klo 16.29 kesken pykälän käsittelyn.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 17.10 pykälän päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja

Kunnanhallitus 21.10.2024 § 228

Valmistelija Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Sääksjärven osayleiskaava on kokonaisratkaisu, mikä ohjaa yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittymistä ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärvestä seudullisesti merkittävän palvelu- ja raidekeskuksen, missä toiminnot ovat sekoittuneet ja aluetta 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 kaukojunaliikenteen pysähdyspaikkana tarvittavine liityntäpysäköinteineen. Kauemmaksi asemasta sijoittuu Lehtivuoren ja Röstinmäen uudet asuinalueet lähipalveluineen.

Alueelle muodostuu kaksi isompaa lähivirkistysaluetta Ammejärvi-Perimmäisen alueelle sekä Lehtivuoreen. Viheralueiden saavutettavuuteen, 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 yritysalueen toteutumisen hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Uudet yritysalueet kasvattavat merkittävästi Lempäälän tulevaisuuden yritysaluevarantoa.

Osayleiskaavan ehdotusaineisto oli nähtävillä 3.4.-12.5.2024.

Nähtävilläolon aikana pidettiin yleisötilaisuus 10.4.2027 Sääksjärven koululla. Kaavaehdotusaineistosta saatiin 20 lausuntoa, 34 muistutusta ja yksi vetoamus. Saadusta palautteesta on esitetty lyhennelmät ja vastineet niihin kaava-selostuksen liitteessä 12.

Palautteen perusteella yleiskaava-alueelle laaditiin seuraavat selvitykset:

- Isokivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus, Heilu, 2024
- Sääksjärven osayleiskaavan linnustonselvityksen täydennys, Vespertilio, 2024
- Lehtivuoren liito-oravakartoitus, Lempäälän kunta, 2024
- Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, Sweco, 2024
- Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, Sweco, 2024
- Mustaliuske ja arseenikartoitus yleiskaavaa varten, Taratest, 2024

Saadun palautteen, tehtyjen selvitysten ja pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella kaavakarttaan on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavia muutoksia:

- Luonnonsuojelualueen kaavamääräyksen luonnonsuojelulain mukaiset pykälät tarkistettu
- Hävinneen hajuheinäesiintymän s-1-merkinnän poisto Ruskontien varresta ja A-alueen ulottaminen tien varteen saakka
- Lehtivuoren A ja VL-alueiden rajauksien muokattu uusimpien selvitysten ja palautteen perusteella, Ruskontien varteen muutettu osa VL-alueista suojaviheralueiksi (EV)
- Lehtivuoren uuden kokoojakadun osaan on osoitettu sel-merkintä, jotta sillä ei heikennetä tai hävitetä hajuheinäesiintymää
- Lehtivuoreen lisätty uudet liito-orava-alueet (luo-1) ja niihin liittyvät viheryhteystarpeet
- Mäkelän eteläisimmän liito-orava-alueen merkintä poistettu, kun alueen puusto on hakattu ja ei enää sovellu liito-oravan elinympäristöksi
- Pienvesiselvityksessä todetut vesilain mukaiset norot ja lähteet on lisätty kaavakartalle luo-2-merkinnällä ja kaavamääräystä tarkistettu
- Kannistontien varren puhtaan maa-aineksen läjitysalueen merkintä (e) on poistettu kaavasta, koska alueella on havaittu lähteitä
- Luo-3-merkintää täydennetty korpikohteita koskevalla määräyksellä
- Linnustoalueita (luo-4) on laajennettu Piimäpolun ympäristössä (TP-alueita pienennetty), Perimmäisen alueella ja Rajajärven eteläpuolella
- Uusi linnustoalue (luo-4) on esitetty Perimmäisen ja Ammejärven välille VL-alueelle
- Luo-5 alueen kaavamääräystä täydennetty lajikuvausella
- Luo-6-merkinnällä osoitettu lahokaviosammaleen ydinalueet
- Luonnonmuistomerkit osoitettu luonnonsuojelukohdemerkinnällä Sipilän alueelle (Sipilän käärmeukuusi ja Tyynelän kataja)
- KMt- ja keskustan C- ja A-1-alueiden rajauksia tarkistettu, jotta ottavat luonnonarvot paremmin huomioon
- Kapeampia viheryhteyksiä on laajennettu TP-alueiden kohdalla Perimmäisen eteläpuolella sekä Ammejärven ja Rajajärven välillä
- VL-alueen kaavamääräystä täydennetty metsähoitoa ohjaavalla määräyksellä
- Maariansuon kipinäaitojen muinaisjäännealueiden rajaukset on tarkistettu uusimman tiedon pohjalta, merkintätyyli on muutettu

alueellisesta SM-merkinnästä pistekatkoviivaiseksi osa-
aluemerkinnäksi (sm) ja lisätty Mml 13 § mukaisen neuvottelun
mukaiset kaavamääräykset

- Tampereen rajalle sijoittuva muinaisjäännös (Hiidentie Multivuori 1) lisätty kaavakartalle
- Keskustan jalankulun ja pyöräilyn reitin sijainti tarkistettu, niin ettei muinaisjäännökset (kipinäaidat) jää sen alle
- Sr-1-kaavamerkinnän määräystä täydennetty
- Sr-2-merkinnästä poistettu lause purkamisen kieltämisestä
- Puolustusvoimien alueet muutettu VL-1 ja M-2-alueiksi
- Puskiaisten liittymän lähellä osa TP-alueesta muutettu TPA-alueeksi ja kokoojakadun linjauksia tarkistettu
- TP-5 -alueen kaavamääräystä täydennetty
- Mustaliuskekartoituksessa todettu mustaliuskealue sekä mahdolliset mustaliuskealueet ovat kaavassa osoitettu mus-merkinnällä ja annettu alueita koskevia määräyksiä
- Arseeniriskistä on annettu yleismääräys kaavassa
- Vt 3 oikaisun ja 2 kehän tielinjaukset ja ali/ylikulkujen paikat on tarkistettu uusimman suunnitelman mukaan
- Merkittävästi parannettava moottori- tai moottoriliikennetie merkintä lisätty valtatielle 3 Puskiaisten liittymästä etelään
- Ajoyhteystarvermerkintä lisätty Röstinmäestä Pirkkalan rajalle
- Vesi- ja viemärijohtojen kirjainsymbolit poistettu, jotta ei yksilöidä liikaa kriittistä infraa
- Ohjeellisia johto tai linja merkintöjä on osoitettu vesihuollon yleissuunnitelman mukaisiin kohtiin, jos ne eivät osu katujen viereen tai virkistysalueille
- Kiillon kohdalle osoitettu vaihtoehtoiset johtolinjat
- Yleismääräyksiin täydennyksiä/tarkistuksia: alueiden käyttöön ennen rakentamisen toteutusta, kaupanmääräyksiin, joukkoliikennepysäkkien saavutettavuuteen, linnustoselvityksen laatimiseen, hulevesimääräyksiin, Höytämönjärven alimpaan perustamistasoon, maisematyöluopavelvoitteeseen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja arseenirisktiin.
- Höytämön alue on jätetty pois yleiskaava-alueesta. Alue on asemakaavoitettu ja rakentunut eikä yleiskaava tuo suuria muutoksia alueen maankäyttöön. Kokoojakatu ei ole välttämätön aluerakenteen vuoksi. Liikenne on mahdollista ohjata Lehtivuoren uuden kokoojakadun tai Tampereentien kautta. Höytämöntie on rakennettu kyläkaduksi, millä pyritään vähentämään läpikululiikennettä.

Tehdyistä kaavan muutoksista on tiedotettu kiinteistöjen omistajia kirjeitse tai sähköpostilla.

Tähän asiaan liittyvät asiakirjat:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Liitteet

13 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

14 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet

15 Alkuvaiheen kyselyt alueen kehittämisestä kiinnostuneille, yhteenveto

16 Tulevaisuuden Sääksjärvi, yhteenveto koululaisten töistä

17 Valtuustoseminaarin yhteenveto

18 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

19 Sääksjärven osayleiskaavan yritysvaikutusten arviointi, WSP, 2021

20 Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arviointi, FCG, 2024

21 Sääksjärven osayleiskaavan visio virkistysreiteistä ja toiminnoista

22 Mml 13 § mukaisen neuvottelun 28.5.2024 muistio liitteineen

23 Ilmastovaikutusten arviointi

24 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Selvitykset

Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2017

Sääksjärven muinaisjäännösinventoinnin täydennys, Mikroliitti Oy, 2023

Isokivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus, Heilu, 2024

Sääksjärven osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti, FCG, 2017

Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2018, päiv. 2022

Sääksjärven osayleiskaavan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022

Sääksjärven osayleiskaavan linnustoseelvitys, FCG, 2020

Sääksen pesäpuun näkemäanalyysi, Lempäälän kunta, 2024 (ei julkinen)

Sääksjärven osayleiskaavan linnustoseelvityksen täydennys, Vespertilio, 2024

Lehtivuoren liito-oravakartoitus, Lempäälän kunta, 2024

Lehtivuoren hajuheinäseura, Lempäälän kunta, 2022

Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, Sweco, 2024

Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, Sweco, 2024

Mustaliuske ja arseenikartoitus yleiskaavaa varten, Taratest, 2024

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 liittämiselvitys, Ahonperän eritasoliittymän etelänsuunnan rampit, WSP, 2021

Lempäälän liikennemeluselvitys, 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: Maankäyttö- ja rakennuslain 37§:n (Yleiskaavan hyväksyminen: yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Anita Huhtala esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Keskustelun kuluessa Kari Virtanen kannatti Anita Huhtalan ehdotusta palauttaa asia valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu ehdotus palauttaa asia valmisteluun, tulee seuraavien puheenvuorojen käsitellä asian palauttamista valmisteluun.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty yksi asian palauttamista valmisteluun koskeva muutosehdotus ja sitä oli kannatettu, joten asian käsittelyn jatkamisesta tuli äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Anita Huhtalan ehdotusta palauttaa asia valmisteluun äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Aspila Riina, Niemi Veijo, Huhtala Pasi, Korkatti Mika, Kuisla Johanna, Rajamäki Minna ja Palokangas Juho) ja 3 EI-ääntä (Päivänen Maria, Huhtala Anita ja Virtanen Kari).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 7 – 3 asian käsittelyä jatketaan.

Keskustelun kuluessa Kari Virtanen teki seuraavan muutosehdotuksen:
”Kunnanhallitus päättää:

1. Poistaa osayleiskaavasta sr-2 merkintä niiden kiinteistöjen kohdalta jotka ovat sitä muistutuksissaan vaatineet poistettavaksi, mm. kohde 5, Kivirinne.
2. Asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan rakennuskannan todelliset suojeluarvot.
3. Hyväksyä muilta osin Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Perusteet kohdan yksi esitykselle:

Sääksjärventien alkupäässä olleet vanhat huvilat ja omakotitalot ovat vuosien aikana osittain korvautuneet uusilla edustavilla omakotitaloilla. Jäljellä olevat vanhat huvilat ja omakotitalot eivät ole yksikseen edustavia ja suojeltavia, sillä ne ovat vaatimattomia ja tavanomaisia rakennuksia. Maisemallisesti Sääksjärven länsirannan vesistö näkymät ovat varsin sulkeutuneet ja huviloiden muodostaman paikallisesti arvokkaan kokonaisuuden havaitseminen jo nyt on hankalaa ja tulevaisuudessa vielä vaikeampaa kehityksestä ja tulevasta uudisrakentamisesta johtuen. Osayleiskaavoitusvaiheessa ei yksityiselle kiinteistön omistajalle pidä asettaa kohtuutonta taloudellista vastuuta oman kiinteistönsä tulevasta kehittämisestä.”

Keskustelun kuluessa Pasi Huhtala kannatti Kari Virtasen muutosehdotuksen kohtia 2 ja 3.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, että voiko kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyä Virtasen muutosehdotuksen kohdat 2 ja 3. Kunnanhallitus hyväksyi muutokset yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi, että Kari Virtasen muutosehdotuksen kohta 1 raukeaa kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen päätökseksi on tullut:
”Kunnanhallitus päätti

1. hyväksyä Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

2. että asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan rakennuskannan todelliset suojeluarvot.”

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1. hyväksyä Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.
2. että asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan rakennuskannan todelliset suojeluarvot

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuukka Liuha ja kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult eivät osallistuneet esteellisinä (yhteisöjäävi) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta saapuivat kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 15.45.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pasi Huhtala saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 15.59.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anita Huhtala jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: ”Sääksjärven osayleiskaavaa tulisi edistää osissa siten, että keskustatoimintojen alue, moottoritien itäpuoli ja moottoritien länsipuoli käsitellään omina kokonaisuuksinaan. Mal-sopimuksen edistämisen kannalta ja alueen harkitunkehittämisen kannalta tämä olisi perusteltua.”

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kari Virtanen jätti asiassa eriävän mielipiteen.

Otteet

Lausunnon antajat ja muistuttajat

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja

Kunnanvaltuusto 30.10.2024 § 72

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto

1. hyväksyy Sääksjärven osayleiskaavan.
2. päättää että asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan rakennuskannan todelliset suojeluarvot.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Ville Hämäläinen ehdotti, että kunnanvaltuusto päättää palauttaa Sääksjärven osayleiskaavan uudelleen valmisteluun.

Keskustelun kuluessa Satu Kosola ja Mikko Tappura kannattivat Ville Hämäläisen ehdotusta palauttaa asia valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty asian palauttamista valmisteluun koskeva ehdotus, jota on kannatettu, tulee seuraavien puheenvuorojen koskea vain asian palauttamista valmisteluun.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että koska on tehty asian palauttamista koskeva ehdotus, jota on kannatettu, tulee asiassa äänestää siitä jatketaanko asian käsittelyä.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Ville Hämäläisen ehdotusta asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät EI. Kunnanvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 25 JAA-ääntä (Aspila Riina, Huhtala Pasi, Hytönen Erkki, Hämäläinen Totti, Kalliomäki Johanna, Korkatti Mika, Kuisla Johanna, Lindholm Henri, Lipsanen Tuomo, Liuha Tuukka, Niemi Veijo, Nurmela Piia, Palokangas Juho, Papinsaari Vesa, Rajamäki Minna, Ruottunen Esko, Saikkonen Jani, Seppälä Jani, Tolonen Kari, Träskbäck Jocka, Viitanen Mikko, Österberg Pauliina, Pohjoismäki Juho, Suojanen Jukka ja Majuri Markku), 17 EI-ääntä (Haapajoki Henri, Haapasalmi Anita, Havukainen Heikki, Hämäläinen Ville, Hämäläinen-Ylikahri Maikki, Kiiveri Antti, Kosola Satu, Lehikoinen Hannele, Ojala Carita, Petäkoski-Hult Tuula, Päivänen Maria, Tappura Mikko, Wesslin Tiina, Virtanen Kari, Kanervo Juho, Selin Niina ja Backlund-Palander Birgit) ja 1 TYHJÄ ääni (Kuisma Tapio).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 25 – 17, 1 TYHJÄ asian käsittelyä jatketaan.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus on tullut kunnanvaltuuston päätökseksi.

Päätös

Kunnanvaltuusto

1. hyväksyi Sääksjärven osayleiskaavan.
2. päätti että asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan rakennuskannan todelliset suojeluarvot.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Ville Hämäläinen, Tiina Wesslin, Juho Kanervo ja Birgit Backlund-Palander jättivät asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: ”Sääksjärven osayleiskaavan valmisteluun palauttamalla ja osiin jakamalla olisimme varmistaneet Sääksjärven keskustan sujuvimman etenemisen. Se tukee joukkoliikennettä ja Sääksjärven keskustan kehittymistä. Samalla valtuusto olisi vielä voinut tarkemmin harkita ja keskustella itä- ja länsipuolen kaavaosuuksien tulevaisuudesta sen valossa, miten käsityksemme on muuttunut ilmastonmuutoksesta ja luonnon monimuotoisuudesta viimeisinä vuosina. Osayleiskaavan tavoitevuosi on yli kahden vuosikymmenen päässä. Siihen ja kaavan merkittävyyteen nähden aikalaisa olisi ollut tarpeellinen.”

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anita Haapasalmi jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: ”Kaava olisi pitänyt pilkkoa kolmeen osaa siksi, että keskusta olisi saanut kehittyä omana alueenaan ja vastustan Puskiaisten oikaisua.”

Merkittiin pöytäkirjaan, että Maria Päivänen jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: ”Osayleiskaava olisi ollut syytä käsitellä osissa: keskustatoimintojen alue, moottorien itäinen ja moottoritien läntinen alue. Näin oltaisiin saatu tärkeää keskusta-alueita kehitettyä siitä huolimatta, että itäisen ja läntisen Sääksjärven kaava-alueista tulee mahdollisesti valituksia.”

Merkittiin pöytäkirjaan, että Satu Kosola jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: "Kannatin Ville Hämäläisen tekemää palautusesitystä, missä esitettiin, että tämän kaavan edistäminen olisi jatkunut kolmessa osassa. Koska palautusesitys ei saanut riittävästi kannatusta, niin jätän eriävän mielipiteen. En halua jäädä historiaan päättäjänä, joka mahdollistaa näin merkittävän lähiluontoalueen tuhoutumisen. Viittaan siis kaavan länsiosaan suunniteltuun moottoritien (Puskiainen) oikaisuun. Lisäksi ajattelen, että olisi ollut kunnan etu edistää kaavoja erikseen, jotta Sääksjärven keskustan kaava olisi edistynyt nopeammin."

Merkittiin pöytäkirjaan, että Henri Haapajoki jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: "Koen, että Sääksjärven osayleiskaava olisi pitänyt hyväksyä osissa. Näin ollen mahdolliset valitukset kaavasta tai sitä koskevista osista ei olisi viivytännyt kehitystä koko kaavan alueella."

Merkittiin pöytäkirjaan, että Carita Ojala jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: "Kaava olisi pitänyt pilkkoa ja siten tulisi nopeammin alueittain käsittelyyn. Esim. sääksjärven keskusta-alue."

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Tappura ja Niina Selin jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Otteet

Lausunnon antajat ja muistuttajat

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja

Kunnanhallitus 31.03.2025
84/10.02.02/2021

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt 3.1.2025 Lempäälän kuntaa antamaan lausunnon yhdeksästä kunnallisvalituksesta, jotka koskevat Lempäälän kunnan-valtuuston päätöstä 30.10.2024 § 72. Mainitulla päätöksellä kunnanvaltuusto on hyväksynyt Sääksjärven osayleiskaavan.

Valitusten diaarinumerot hallinto-oikeudessa ovat

- 2554/03.04.04.04.16/2024
- 2616/03.04.04.04.16/2024
- 2634/03.04.04.04.16/2024
- 2707/03.04.04.04.16/2024
- 2724/03.04.04.04.16/2024
- 2763/03.04.04.04.16/2024
- 2793/03.04.04.04.16/2024
- 2797/03.04.04.04.16/2024
- 2804/03.04.04.04.16/2024

Lausunnon antamiselle on saatu lisää aikaa 4.4.2025 asti.

Valitusten vaatimuksena on, että kunnanvaltuuston tekemä Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymispäätös kumotaan valituksesta riippuen joko koko yleiskaavan alueen osalta tai yksittäisten alueiden tai kiinteistöjen

osalta. Osassa valituksissa vaaditaan myös toissijaisesti osittaista osayleiskaavan kumoamista.

Valitusten perusteluina on esitetty mm. joidenkin päättäjien jääviys, riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit, luontoarvojen heikkeneminen, kaavan tavoitteiden lainvastaisuus, virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien riittämättömyys, puutteet vuorovaikutuksessa, tiedottamisessa ja osallistamisessa, maakuntakaavan vastaisuus, maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja kohtuutoman haitan aiheuttaminen.

Lempäälän kunnan lausunto ja tarkempi yhteenveto valituksista on pykälän liitteenä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 15 mukaan kunnanhallitus päättää antaa selvityksen kunnanvaltuuston puolesta valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus voi yhtyä valtuuston päätökseen. Kunnanhallitus on hyväksynyt Sääksjärven osayleiskaavan 21.10.2024 § 228.

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella Lempäälän kunnanvaltuuston päätös hyväksyä Sääksjärven osayleiskaava tulisi kumota. Kunnanhallitus pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Päätös

Otteet

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tiedoksi

yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja