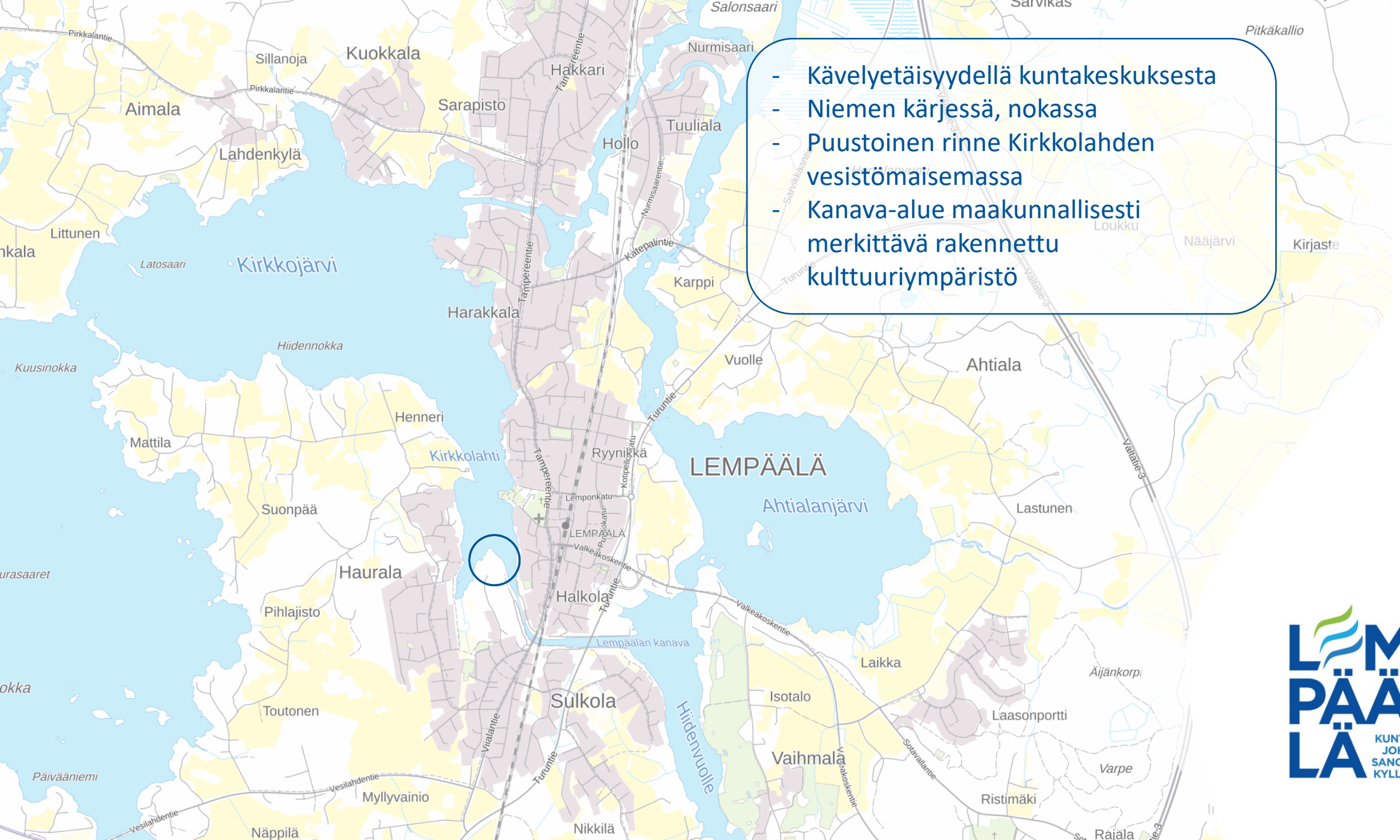


Haljastennokka

Asemakaavaluonnos nähtäville



Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025, kaavoituspäällikkö



- Kävelyetäisyydellä kuntakeskuksesta
- Niemen kärjessä, nokassa
- Puustoinen rinne Kirkkolahden vesistömaisemassa
- Kanava-alue maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan eteneminen

Kaavoitusohjelmaan ottaminen 3.3.2025 kunnanhallitus

Vireilletulo ja OAS 18.6.–15.8.2025 kaavoituspäällikkö

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Voimaantulo



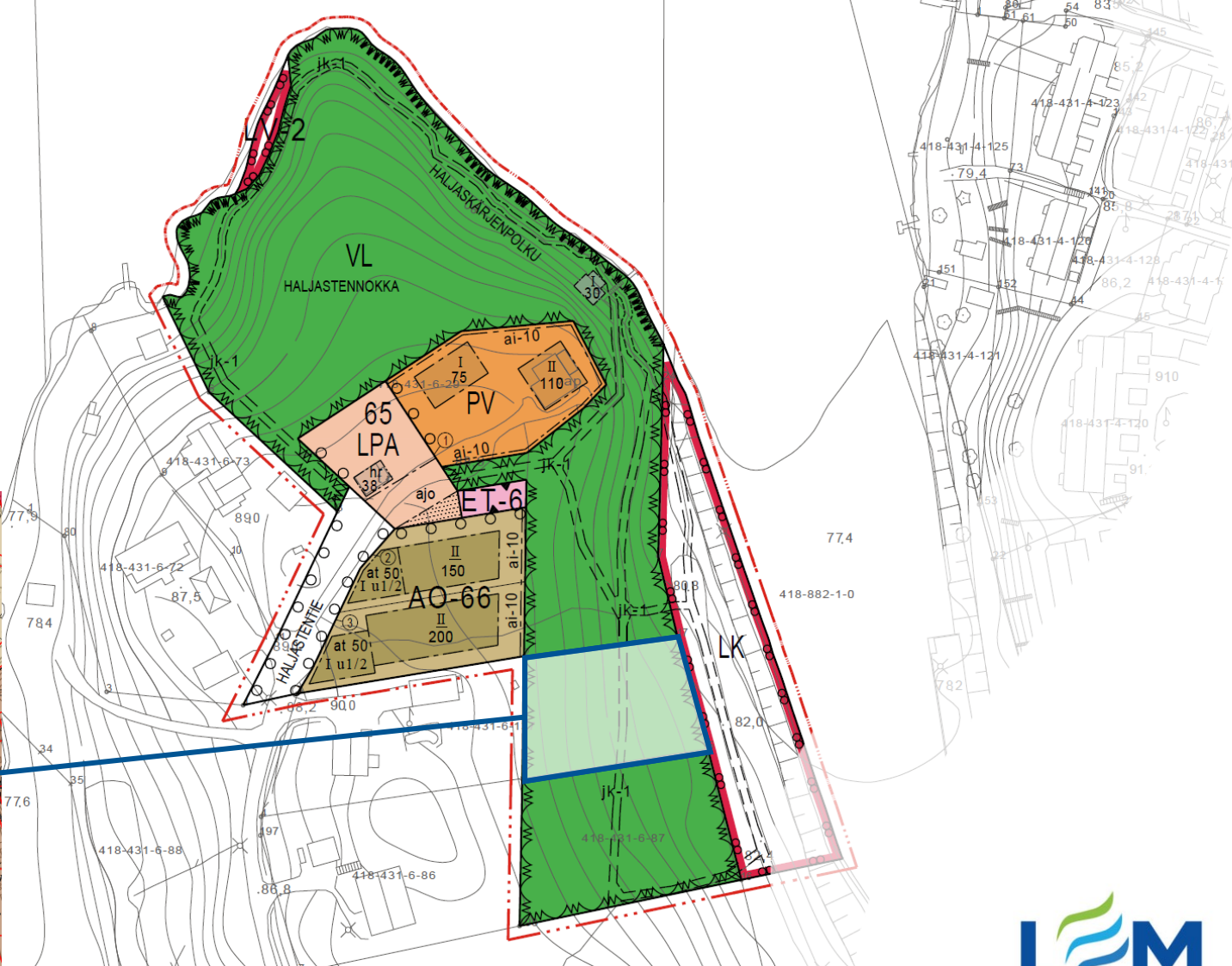
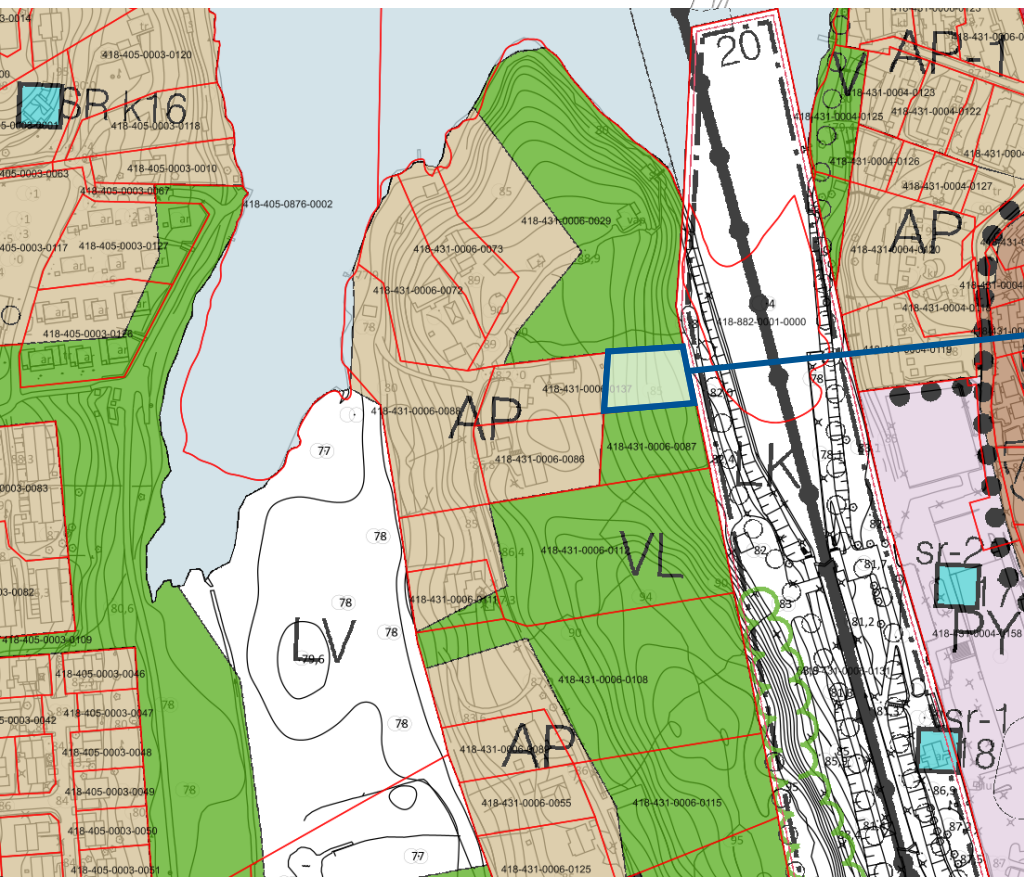


Luonnosratkaisu

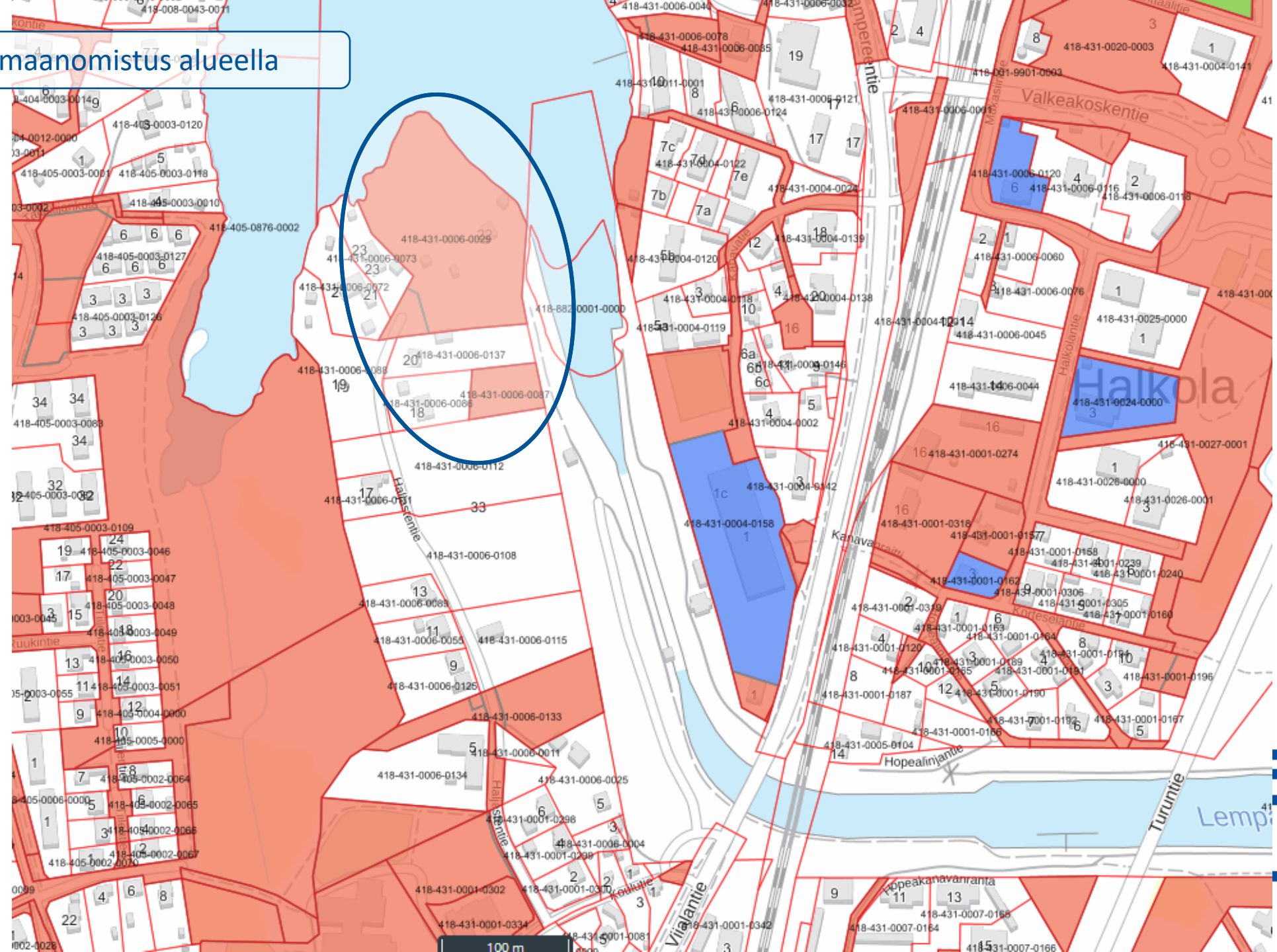
- Kuntalaisten aktiivisuus ja saapunut palaute huomioitu luonnosta valmisteltaessa
- Suunnitteluratkaisu mahdollistaa Haljastennokan kehittämisen kunnan omana toimintana tai vaihtoehtoisesti esimerkiksi Haljastennokan päärakennuksen ja sille muodostetun tontin vuokraamisen yritystoimintaan
- Saunaa on myös mahdollista vuokrata, vaikka se sijaitseekin kunnan virkistysalueella.
- Mukaan on otettu myös yksityinen kiinteistö, joka on osayleiskaavassa osoitettu puistoalueeksi
- Omistaja on yhdistänyt kaksi eri kiinteistöä yhdeksi 4.9.2025.

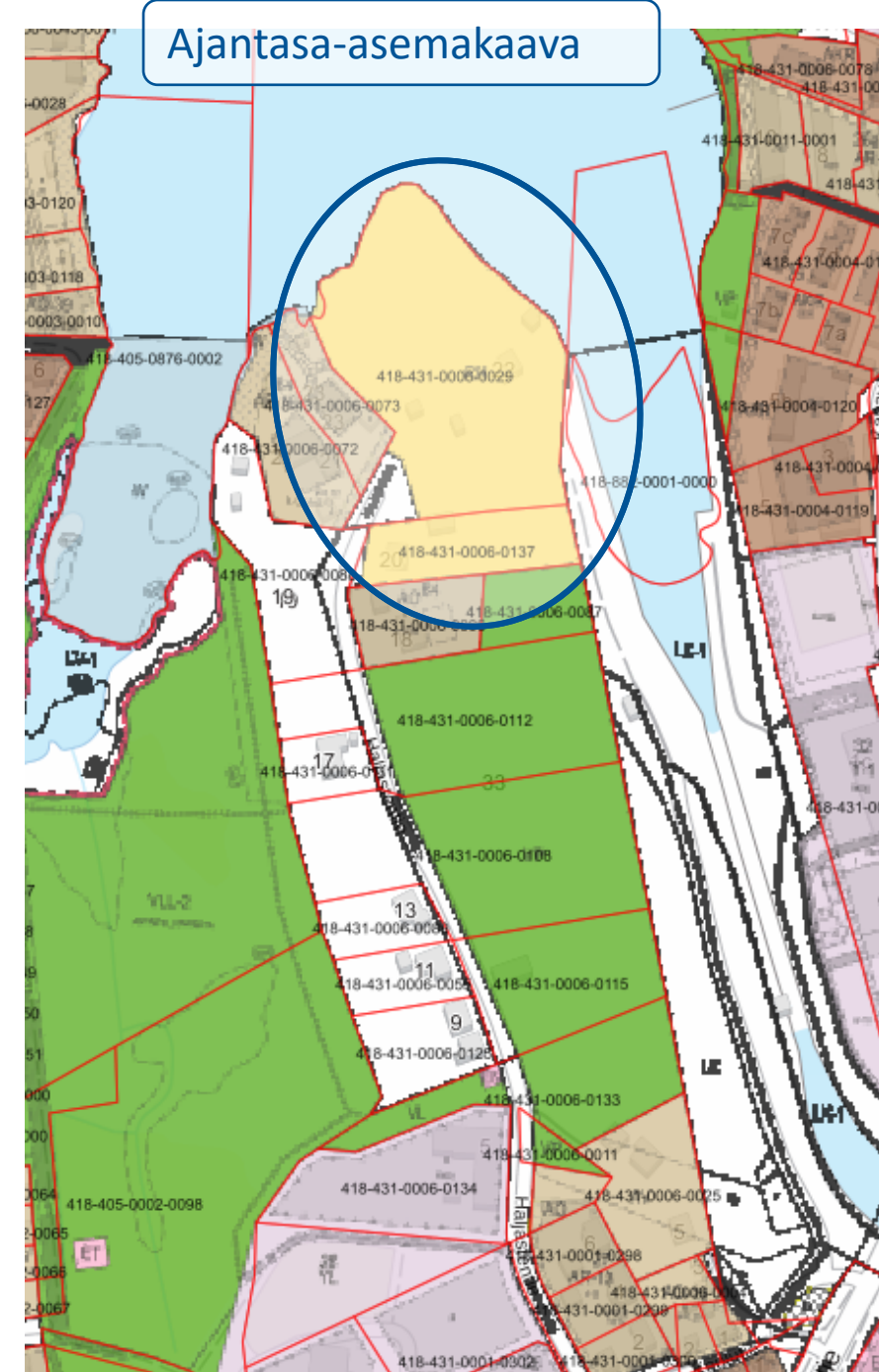
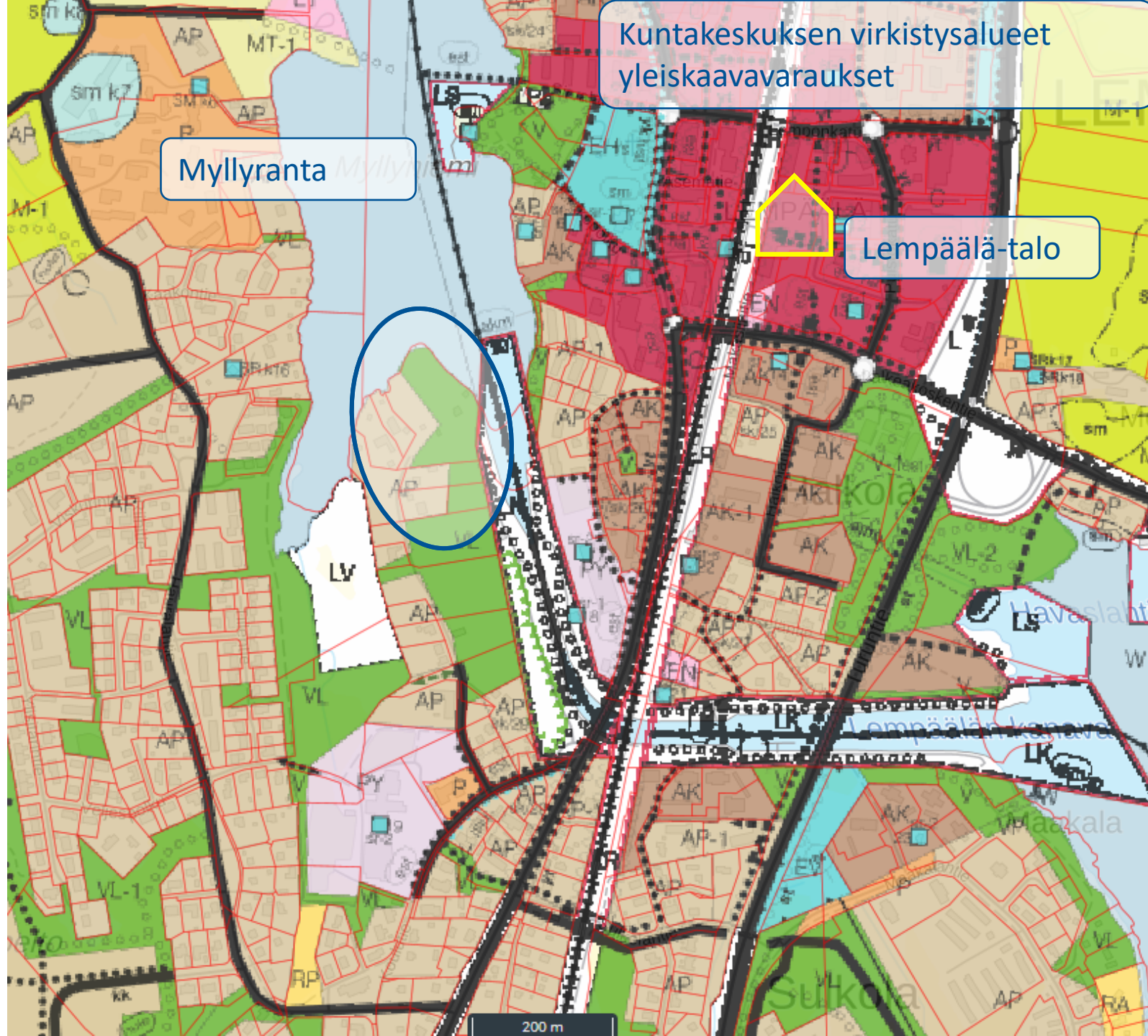


- Yksityinen kiinteistönosa kuuluu asemakaavaa ohjaavassa osayleiskaavassa lähivirkistysaluekokonaisuuteen (VL)

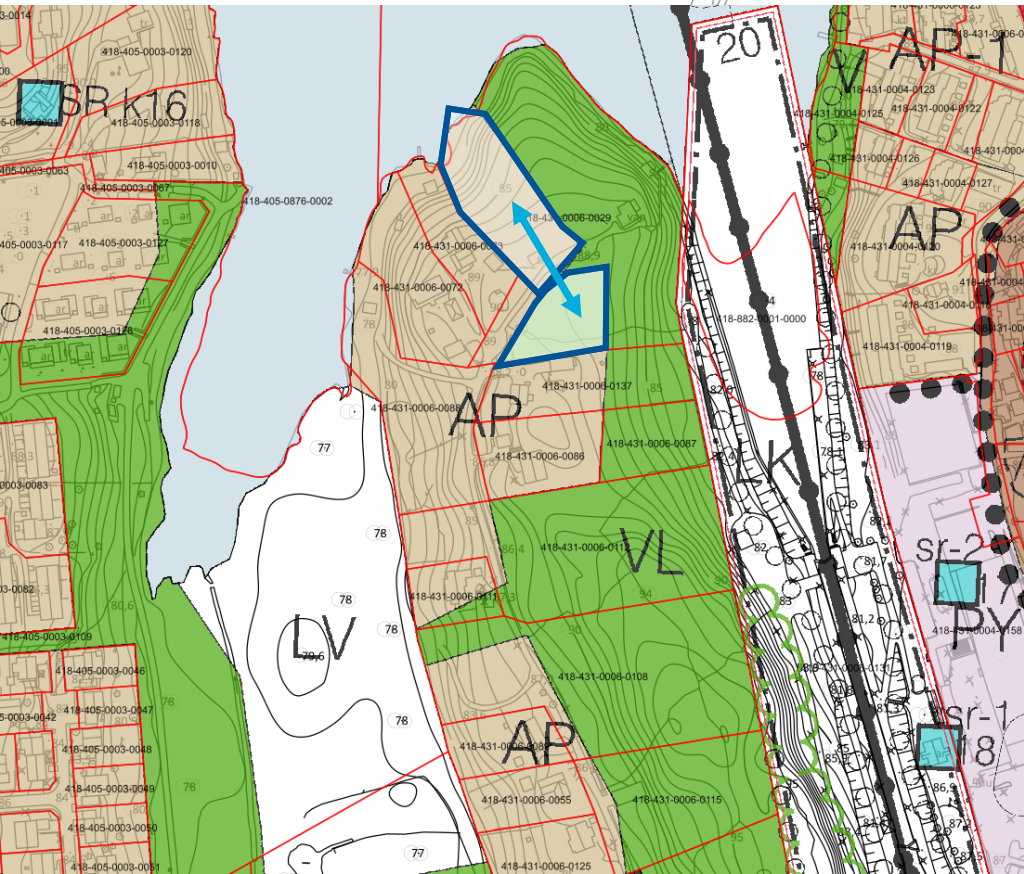


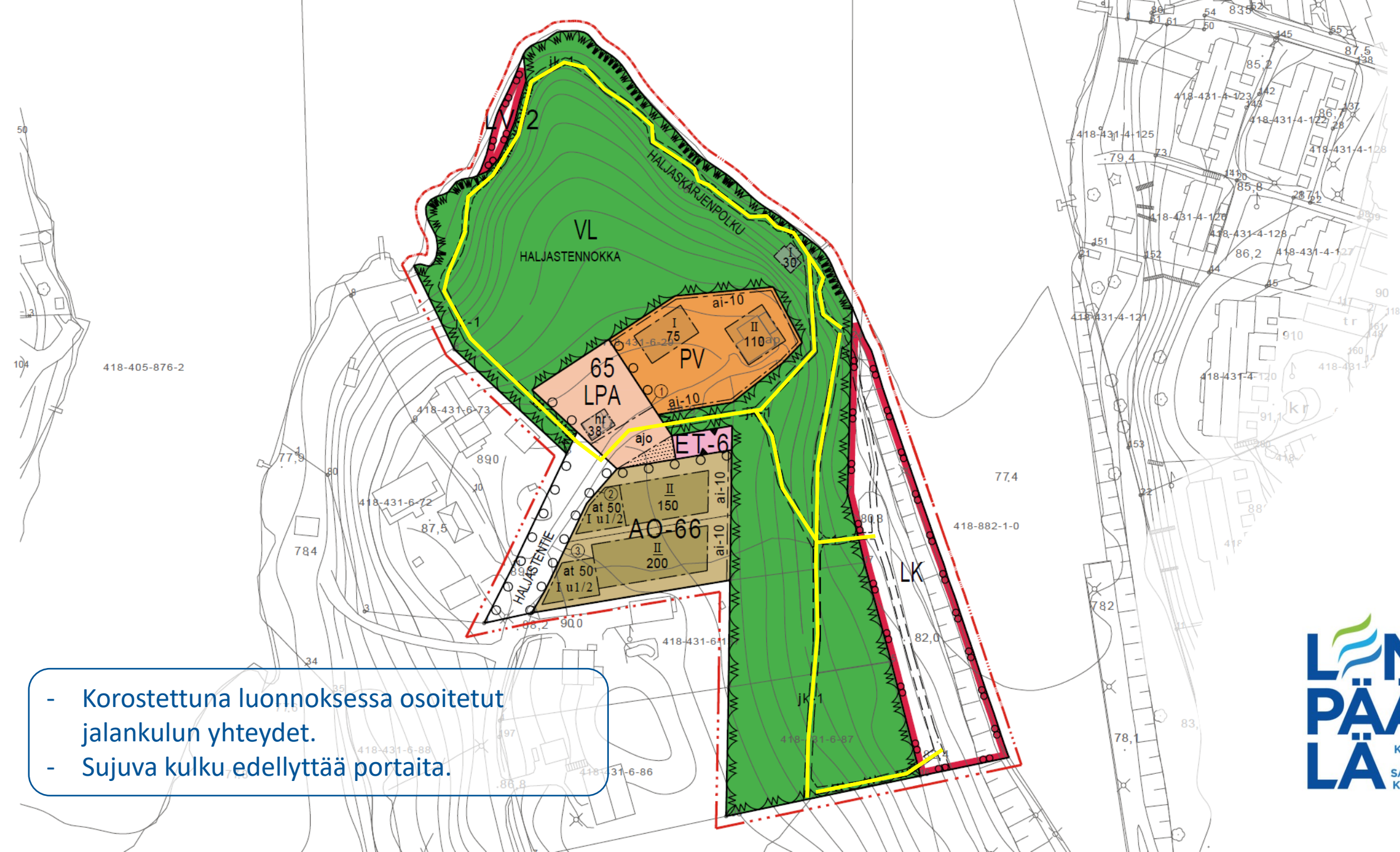
- Kunnan maanomistus alueella





- Asemakaavaa ohjaava osayleiskaava on kuitenkin yleispiirteisempää suunnittelutasoa, jota on siksi tarkennettu asemakaavaluonnoksessa osoittamalla lisärakentaminen Haljastentien varteen ja huolehtimalla vapaan rannan säilymisestä julkisena

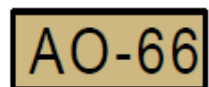




- Korostettuna luonnoksessa osoitetut jalankulun yhteydet.
- Sujuva kulku edellyttää portaita.

- Asemakaava-alueen vastaa moniin kuntastrategian tavoitteisiin

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue yksiasuntoisia pientaloja varten.



Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.



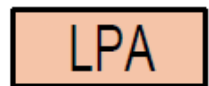
Lähivirkistysalue



Kanava-alue



Venevalkama



Autopaikkojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen.

AO-TONTIT

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Päärakennuksen pääasiallisen julkisivuvärin tulee olla vaalean keltainen tai sitä tummempi väri, ei kuitenkaan musta tai harmaa. Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto. Ehdottomalle II-kerroksisen rakennusosalalle saadaan kuitenkin sijoittaa II-kerroksisiin rakennuksiin liittyviä yksikerroksisia rakennusosia, kuten varastoja ja katoksia. Tontin ja rakennuksen korkeusasemat tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin ja naapurin tontin korkeusasemiin. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan terasseilla ja tukimuureilla. Tonttia ei saa tasata kauttaaltaan yhteen korkoon. Pihasuunnitelma tulee laatia rakentamisluvan liitteeksi. Tontille tulee istuttaa tai säilyttää vähintään 4 puuta.

HALJASTENNOKKA, tontti 1

Säilytettävä huvilarakennus, jota ei saa purkaa. Pihapiirin perinnekasvit ja puut tulee pyrkiä säilyttämään. Istutuksia saa täydentää perinteisillä huvilaympäristön lajeilla.

Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Saatuja palautteita on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty. Vastineiden laatijalla on ollut käytös-
sään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvitta-
essa.

OAS-vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin julkisesti nähtävillä 18.6.–15.8.2025.
Nähtävilläoloaikana jätettiin 5 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Lisäksi saatiin adressi, jonka oli allekir-
joittanut 378 henkilöä. Adressi ja siihen liittyvät palautteet ovat raportin lopussa.

- Nähtävilläoloaikana saatu palaute on koottu liitteeseen 2
- Adressi on palauteraportin lopussa siihen liittyvine kommentteineen
- Nettijulkisessa raportissa ei ole muita henkilötietoja, vain adressin jättäjän nimi

Toimenpiteet

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	
Pirkanmaan liitto, lausunto 11.8.2025	Teknisluonteisena tarkistuksena liitto esittää, että: Pirkanmaan maa- kuntakaavan suunnittelutietojen olisi hyvä päivittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevasta osal- listumis- ja arviointisuunnitelmasta.		Päivitetty liitteenä 1 oleva osallistumis- ja arviointisuunni- telma.
Pirkanmaan maakuntamu- seo lausunto 14.8.2025	Rakennettu ympäristö ja maisema Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän Lempäälän ka- navan rakennetun kulttuuriympäristön ääreen, mikä on asianmukai- sesti huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnittelu- alueella sijaitsee vuonna 1905 valmistunut huvila piharakennuksineen. Kohde lukeutuu selvitykseen <i>Lempäälän keskustan kulttuuriympäris- tökohteiden inventointi 2009</i> (KSOY Arkkitehtuuria 2009). Selvityksen mukaan huvilan päärakennus on säilyttänyt 1900-luvun ominaispiirtei- tään ja edustaa Lempäälän vanhaa huvila-asutusta. Selvityksen liite- kartalla Haljastennokan huvilaa ympäröivä alue on merkitty ohjeel- liseksi arvoalueeksi. Lisäksi kohde lukeutuu Lempäälän	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty mainitut selvitykset ja selvitystarve arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Selvitys on tarkoitus tehdä ensi vuonna. Kaavaluonnosta valmisteltaessa on kiinni- tetty huomiota huvilan uuteen käyttötarkoitukseen. Rakennus on tarkoitus säilyttää. Pihapiirin raja- us on pyritty hahmottamaan uutta tonttirajaa muo- dostettaessa. Luonnoksen selostuksessa on arvioitu luon- noksen vaikutuksia. Arkeologinen inventointi on tar- koitus teettää alueelle asemakaavahankkeen ai- kana.	Laaditaan arkeolo- ginen selvitys. Huo- mioitu asemakaav- valuonnoksessa, päivitetty liite 1 osal- listumis- ja arviointi- suunnitelma sekä li- sätty selvityksiä kaavan liitteeksi sekä huomioitu

Kansalaisadressi

Haljastennokkaa ei saa myydä

Kansalaisadressi suljettu 10.6.2025

Lempäälän kunnanhallitus on kokouksessaan 3. maaliskuuta päättänyt lisätä Haljastennokan asemakaavan muutoksen kaavoitusohjelmaan. Ja myöhemmin uusintakäsittelyssä lisätä sen ns. B-koriin kehitettäväksi. Mutta sitä ei ole sanottu mikä se kehittämistoimi olisi. Tällä adressilla on 378 allekirjoittajaa. Kaikki vastustavat tätä kaavamuutosta!

Kuntalaisten vapaassa ja julkisessa käytössä ollut Haljastennokka muuttuisi asemakaavoituksessa yksityisalueeksi. Näin siitä huolimatta, vaikka Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) on kohdassa Kaavamerkinnyt ja -määräykset: päätöksen yleismääräyksellä määrännyt "taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön".

Määräys on selkeä ja samalla perusteella Lempäälässä jo kerran aikaisemmin raukesi (2010–2011) ko. alueen kaavamuutos. Tästä on Pirkanmaalla juuri samanlaiset käsitellyt viety ylempiin oikeusasteisiin: Vammalan päätös asemakaavasta koskien Kukkurin alueen rantarakentamista, on viety valituksena Hämeenlinnan HO ratkaistavaksi ja valitus on hyväksytty. Myöhemmin Sastamalan kunta haki HO:n päätöksen kumoamista KHO:lta. Sen valituksen KHO hylkäsi.

Molemmissa valituksissa maakuntakaavan ja sen yleismääräys oli vaikuttanut ja ratkaisua on perusteltu sillä, että ranta-alueiden kaavoittaminen rakentamiseen ja virkistykseen ei ole varattu riittävästi mahdollisuutta, ja maakuntakaavan vastaisesti niitä ei saa rakentaa. Tästä samasta on kyse Haljastennokalla, se kintupolku, joka on kaavaehdotuksessa merkitty virkistysalueeksi, oli ei todellakaan ole virkistysalue.

ENNAKKOPÄÄTÖKSET VASTAAVISTA

Viralliset oikeuspäätökset aiemmista vastaavista : Hämeenlinnan Hallinto-oikeuden päätös 09/0225/2 (24.4.2009) totesi Vammalan kaupunginvaltuuston päätöksen pätemättömäksi, koska "virkistyskäytön mahdollistava rannan vapaa-alue ei toteudu valituksen alaisessa asemakaavassa". Sama on ollut KOREKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS ja kunta ja se on hylännyt Sastamalan kaupungin hallituksen valituksen, Hämeenlinnan HO:n päätöksestä (KHO 24.9.2010/ 2502 Diaarinumero 1665/1/09).

Mikäli Haljastennokan tontti muuttuu kaavamuutoksessa asuintontiksi, tällöin julkinen pääsy huvilalle estyy. Kaavamuutoksen kohde on lähellä kuntakeskusta, aivan Lempäälän kanavan suulla. Sinne pääsee kävellen, autolla ja jopa bussilla. Tällaista lähivirkistyspaikkaa ei ole muualla Lempäälässä kuntalaisten saavutettavissa. Nyt varsinkin, kun Mäyriän aluetta on kaupiteltu bisneskäyttöön ja silloin se tulee maksulliseksi.

Haljastennokan alue sopii erinomaisesti kaikkien kuntalaisten ja erityisesti koululaisten luonto-opetukseen ja vanhusten lähiliikunta- retkeilypaikaksi. Kaunis monia kukkivia ja kasveja kasvava

maisema, vesistö ja linnusto, jossa on todettu pesivän Liito-oravienkin, se on aivan ainutlaatuinen luontokohde liiki keskustaajamaa. Se on Lempäälän valttikortti kunnan veto- ja pitovoiman kannalta.

Me adressin allekirjoittaneet kehotamme Lempäälän kuntaa kehittämään Haljastennokan varovaista rantanäkymien avaamista, rakennusten ja saunan kunnollista peruskorjausta ja niiden pitämistä edelleen meidän veroa maksavien kuntalaisten virkistyskäyttöön. Vastustamme kaavamuutosta ja paikan myyntiä ja vuokrausta. Taistelemme tarvittaessa tästä alueesta valitusteitse, koska näemme niiden menestyneen ennakkotapauksina.

Tämän adressin allekirjoitti kaikkiaan 378 lempääläistä 10.6.2025. Nimien keräys on samana päivänä lopetettu.

Tämä adressi ja sen liitteet on Lempäälän kunnan toimesta jaettava, sekä kunnanhallitukselle että valtuustolle tiedoksi. Kunnan päätöselimien tulee toimia siten kuin tämä adressi edellyttää Haljastennokan suhteen.

Lempäälässä 10.6.2025

Adressin aloittaneena ja sitä hallinneena

 Raimo Jääskeläinen

- Pelko, että koko Haljastennokan alue yksityiseksi ja maksulliseksi
- Ranta-alueet tulee varata yleiseen virkistyskäyttöön
- Pelko Haljastennokan päärakennuksesta asuinrakennus
- Luonto-opetukseen, lähiliikunta- ja retkeilypaikaksi
- Varovaisia rantanäkymien avaamisia
- Rakennusten kunnollista peruskorjaamista ja kuntalaisten käytettävissä
- Ei myyntiä ja vuokrausta

- Kaavan valmistelija katsoo, että kaavaluonnos huomioi hyvin paljon saapunutta palautetta: huvilan monipuolinen kehittäminen mahdollista ja julkinen lähivirkistysalue luultavasti suurempi kuin osattiin odottaa
- Mahdollistaa päärakennuksen ja saunan kehittämisen, mutta ei luonnoksen mukaisena mahdollista majoitustoimintaa
- Autojen pysäköinti kehitetty soveltuvaksi paremmin eri toimintoihin ja omalle alueelleen
- Kritiikkiä herättänyt epäselvyys julkisen ja vuokratun alueen välillä ratkaistu aitaamisella, jolla eriytetty aina julkinen toiminta virkistysalueella ja toiminta päärakennuksella toisistaan
- Saunatoiminnassa julkinen luonne kulkureitin vuoksi
- Uudisrakentamisen haittavaikutukset pyritty minimoimaan

Luonnosratkaisu

- Rakennusoikeuden kokonaismäärä ei lisäännä nykyiseen verrattuna
- Haljastentien katualue pitenee
- Kanava-alueen rajausta pysyy ennallaan
- Kaksi uutta pientalotonttia – ehkäpä venepaikoin
- Rannalle leveä lähivirkistysalue, jonka reitistöä tarkoitus kehittää
- Rinteen sujuva kulkeminen edellyttää portaita
- Luonnos ei suoraan salli tavanomaista asumista tai majoitustoimintaa huvilarakennuksen tontilla
- Autopaikkoja 10–15 kpl
- Saunan julkinen luonne säilyy, sillä alueen kautta kulkee yleinen reitti, eikä rakennusta voida aidata
- Sauna kohtaamisiin ja sosiaaliseen kanssakäymiseen

