

1112 Sääksjärven torikortteli

Kaavaluonnos, nähtäville asettaminen
Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025

Asemakaavamuutoksen sijainti





Yleistietoa

Sääksjärven aluetta kehitetään kestävän 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.

Alueen kehittämistä valmistellaan yhdyskunnan palvelualueella.

Asemakaavan vaiheet

Kaavoitusohjelmaan ottaminen

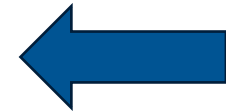
Vireilletulo ja OAS (2024)

Luonnos (2025)

Ehdotus (2026)

Hyväksyminen (2027)

Voimaantulo (2028)



Kaavaprosessi

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin julkisesti nähtävillä 27.11.–31.12.2024 ja siitä saatiin 4 lausuntoa ja 2 mielipidettä
 - Lausunnoissa pyydettiin huomioimaan mm. liito-oravan kulkureitit, purettavien rakennusten lepakkopotentiaali, historiallisen Hiidentien tielinjan inventointitarve, kulkuyhteyksien esteettömyys, invapysäköinti, aistivammaisten erityistarpeet, Tampereentien muutos kaduksi
 - Mielipiteissä tuotiin esiin kerrostalorakentamisen vaikutus alueen liikennemääriin ja naapurikiinteistöjen olosuhteisiin
- Lisäksi
 - Kaavahanke oli esillä Sääksjärven koulun ysiluokkien Vaikuta!-päivässä 17.12.2024. Koululaiset pääsivät miettimään, mikä on heille suunnittelualueella tärkeää, ja harjoittelemaan kaavoitusprosessiin osallistumista. Mahdollisuus oli myös jättää virallista kaavapalautetta.



Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Elinvoiman lisääminen

- lisätään asukkaita ja palveluita Tampereentien varrelle Sääksjärven kehittyvään keskusta
- mahdollistetaan uusi tori ja sitä reunustavia asuinkerrostaloja, joiden kivijalassa on liiketilaa.
- mahdollistetaan VPK:n rakennukseen uutta toritoimintaa

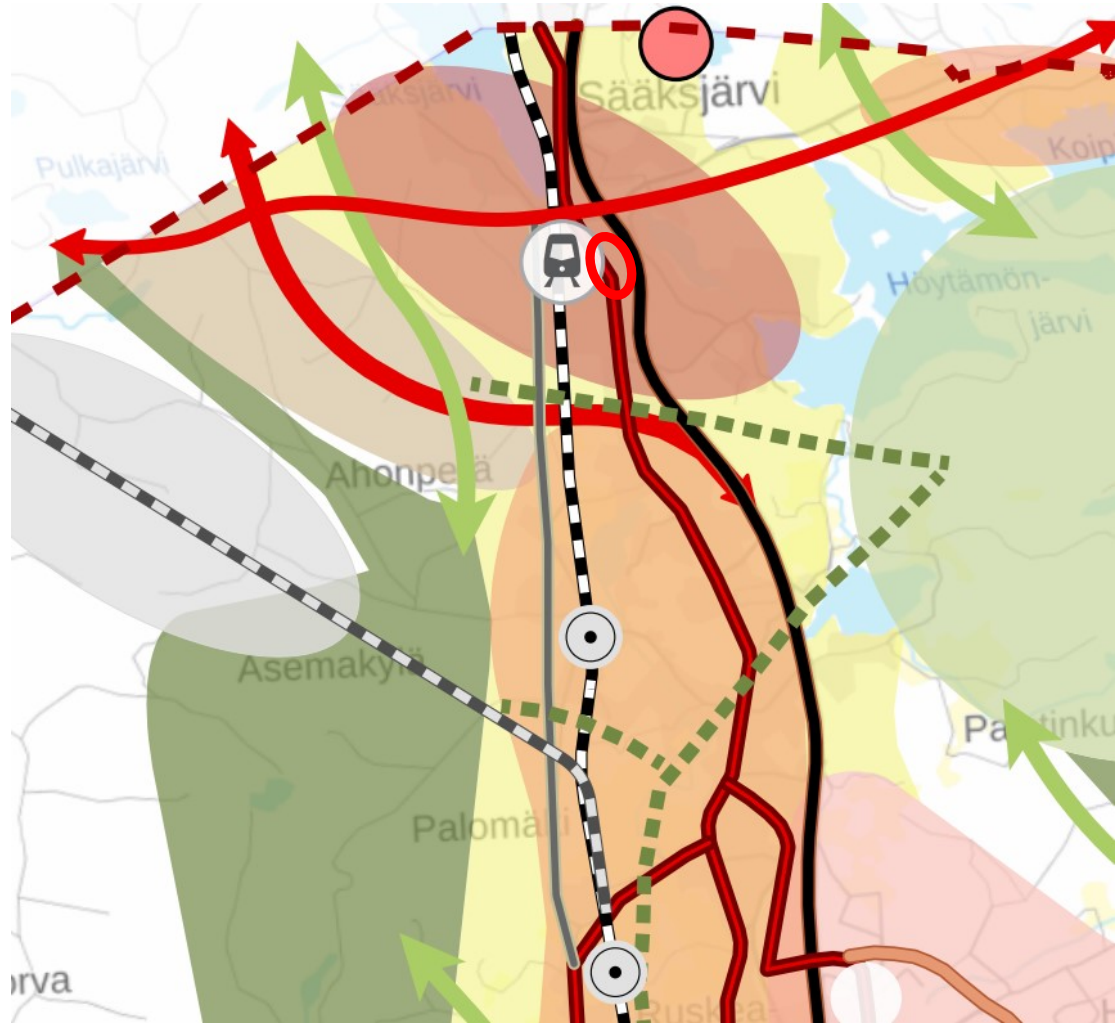
Asemakaavan muutos lisää tiloja ja käyttäjiä palveluille ja toteuttaa tarkentuvan suunnittelun periaatteella Sääksjärvelle laadittua yleissuunnitelmaa.

Identiteetin vahvistaminen

- säilytetään vanhaa rakennuskantaa
- mahdollistetaan laadukasta uudisrakentamista kaupunkikuvallisesti tärkeälle sijainnille

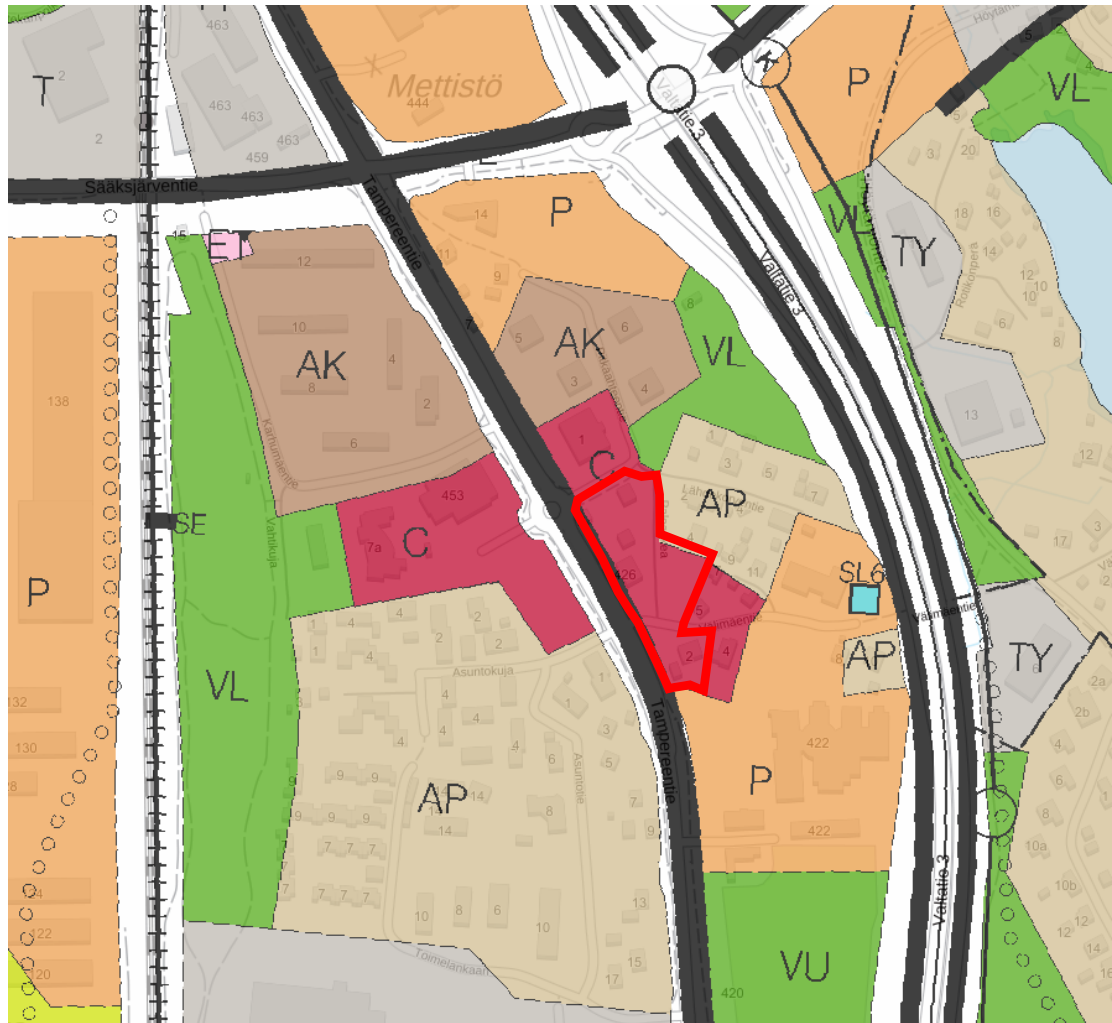
Tavoitteena on suojella Sääksjärven VPK:n rakennus ja löytää sille uusi käyttötarkoitus. Tavoitteena on myös kunnostaa vanha Nuorisotalo ja laajentaa sen yhteyteen uusi kirjasto ja asuinrakentamista Lempäälän Vuokrakodeille.

Strateginen yleiskaava



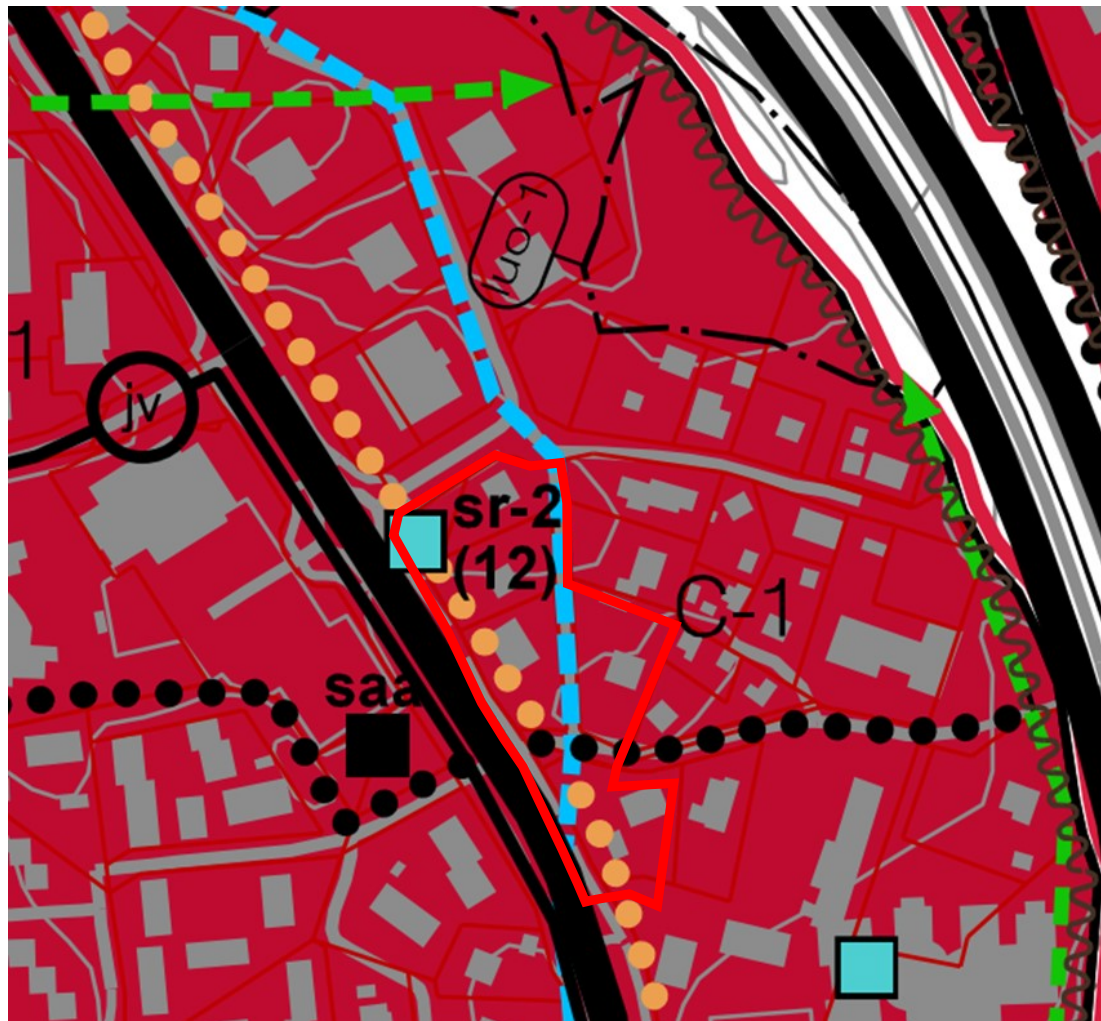
Sääksjärven keskustaa ympäristöineen tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan tulevan seisakkeen läheisyyteen.

Osayleiskaava



Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.

Uusi osayleiskaava, ei lainvoimainen



- Kunnanvaltuuston hyväksymässä Sääksjärven osayleiskaavassa alue on **keskustatoimintojen aluetta C-1**, jonka pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskusta soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä taajamakuva ja parantaa ympäristön laatua.
- Vanha VPK:n rakennus on merkitty kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.
- Alueella on merkitty myös historiallinen tielinja, kävelyn ja pyöräilyn reitti sekä kävelyn ja pyöräilyn seudullinen pääreitti.



Historiallinen tielinja.

Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.

Merkinnällä on osoitettu Hämeenlinna-Akaa-Tampere-tien eli Hiidentien linjaus.



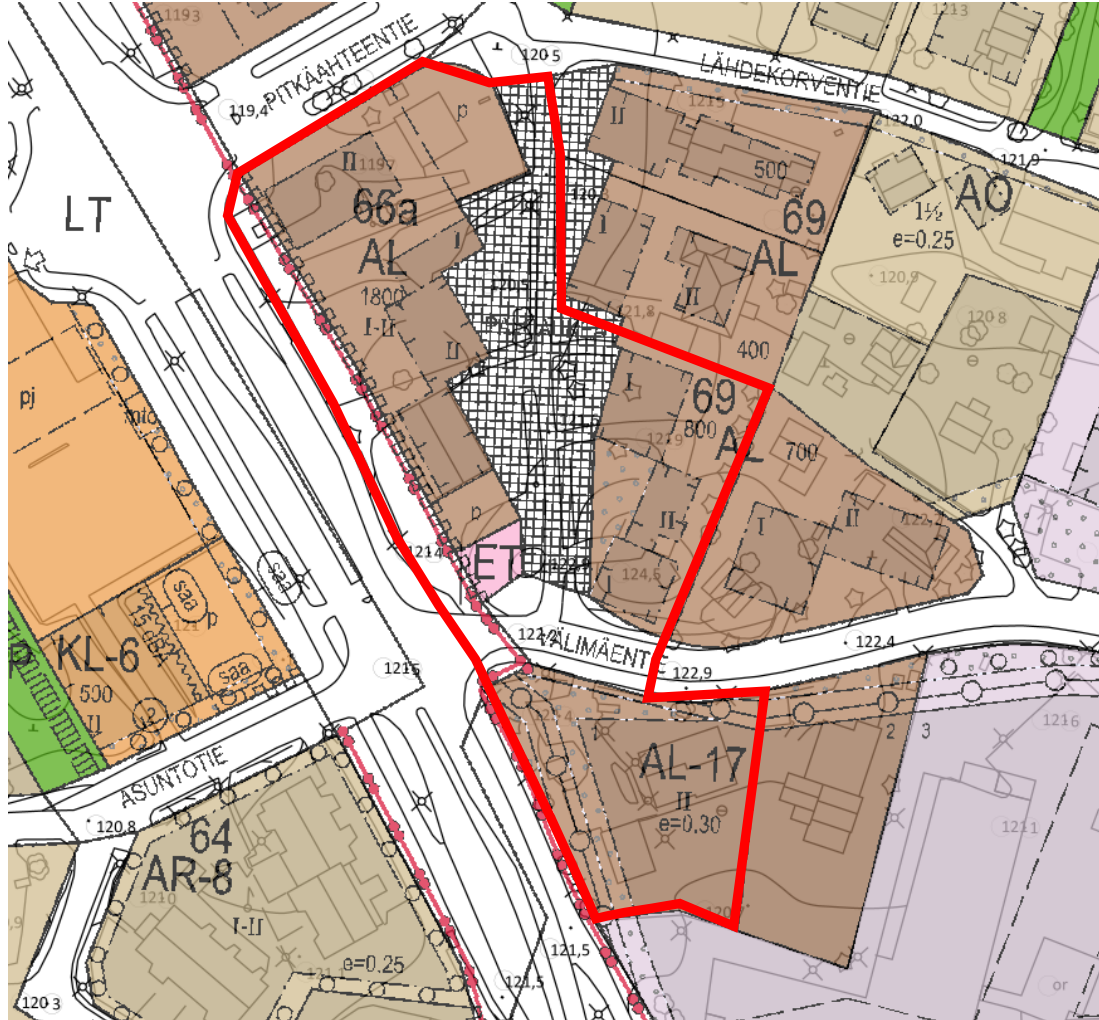
Kävelyn ja pyöräilyn reitti.



Kävelyn ja pyöräilyn seudullinen pääreitti.

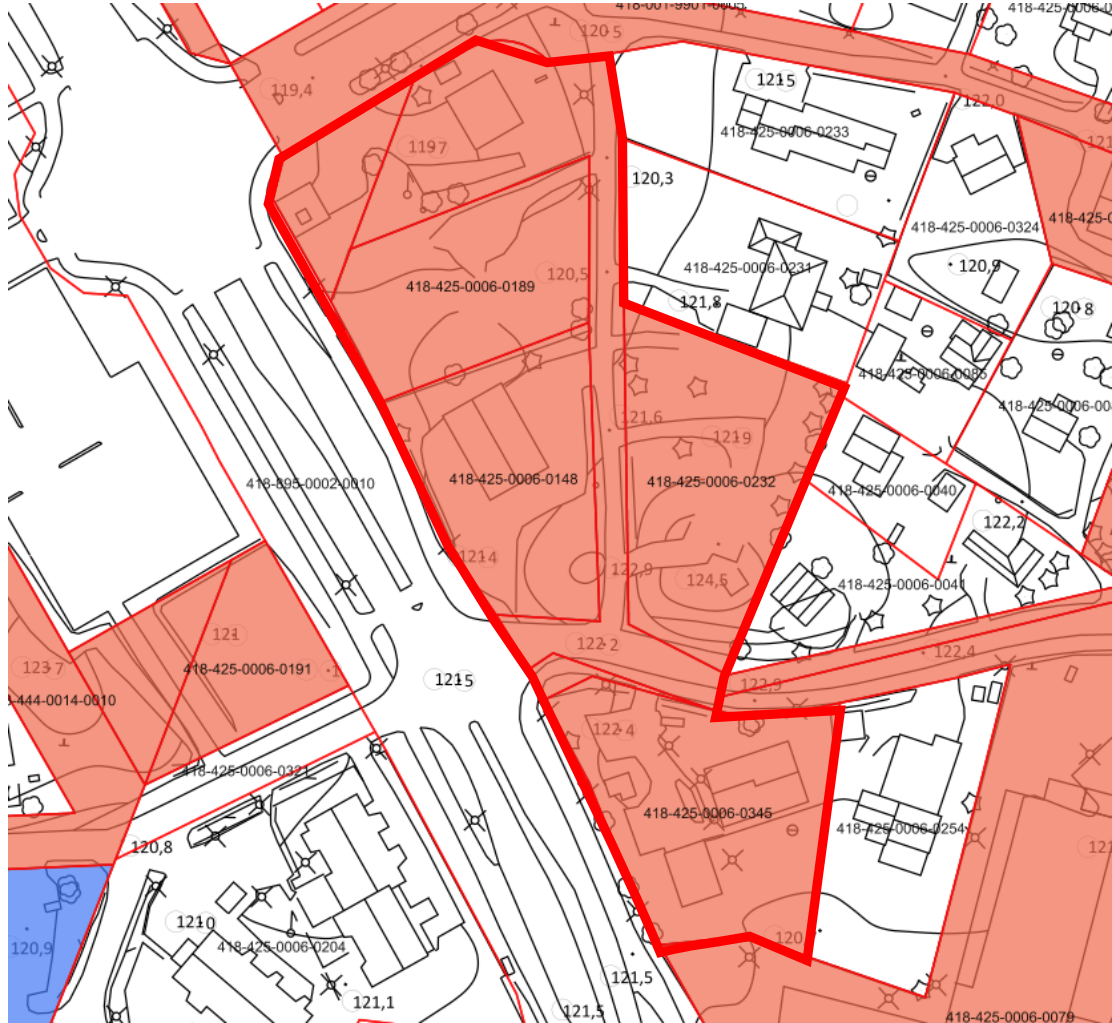


Asemakaavatilanne



- 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).
- Rakennuskaavat eivät ole toteutuneet.

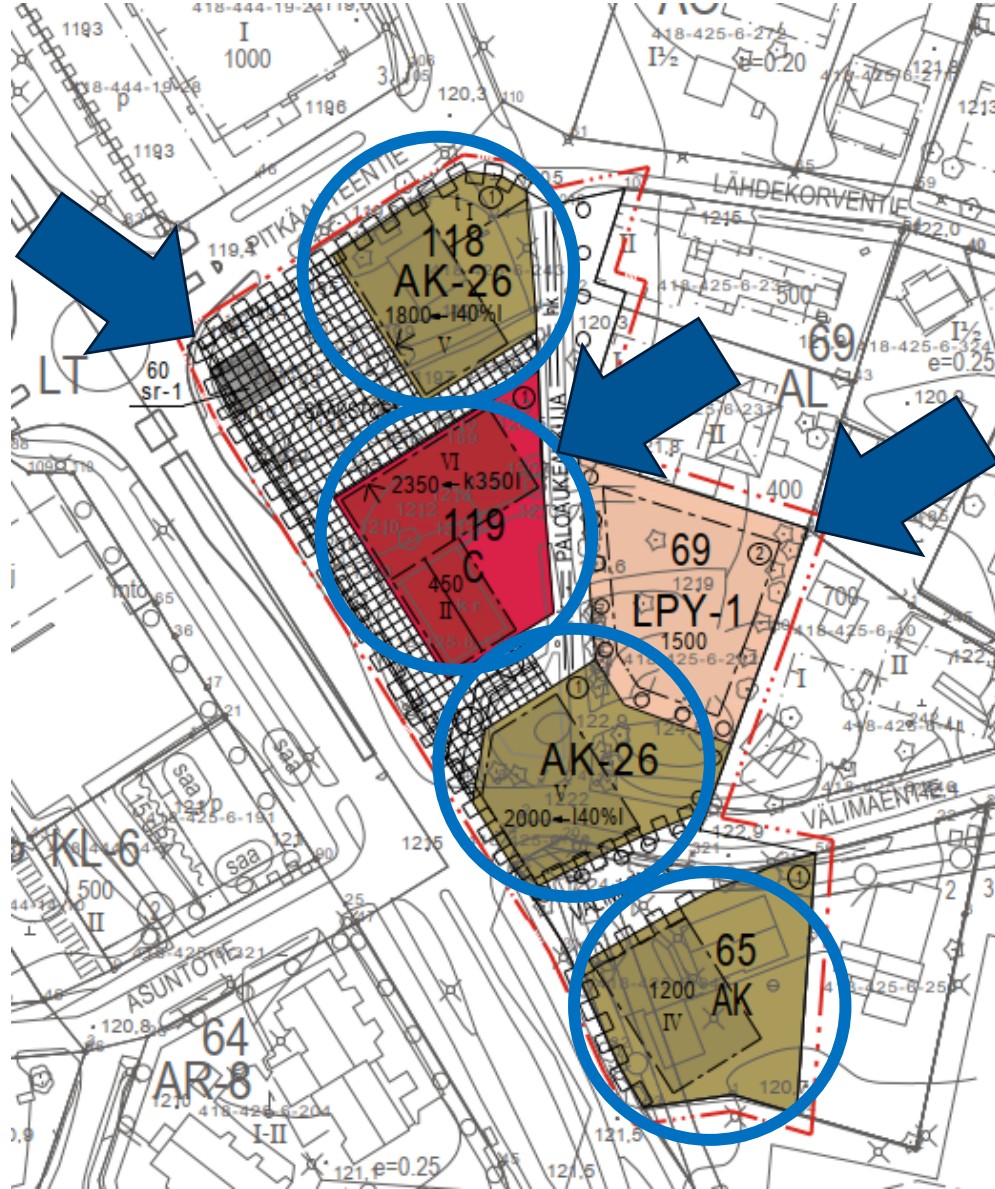
Maaomaisuus



- Alue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.

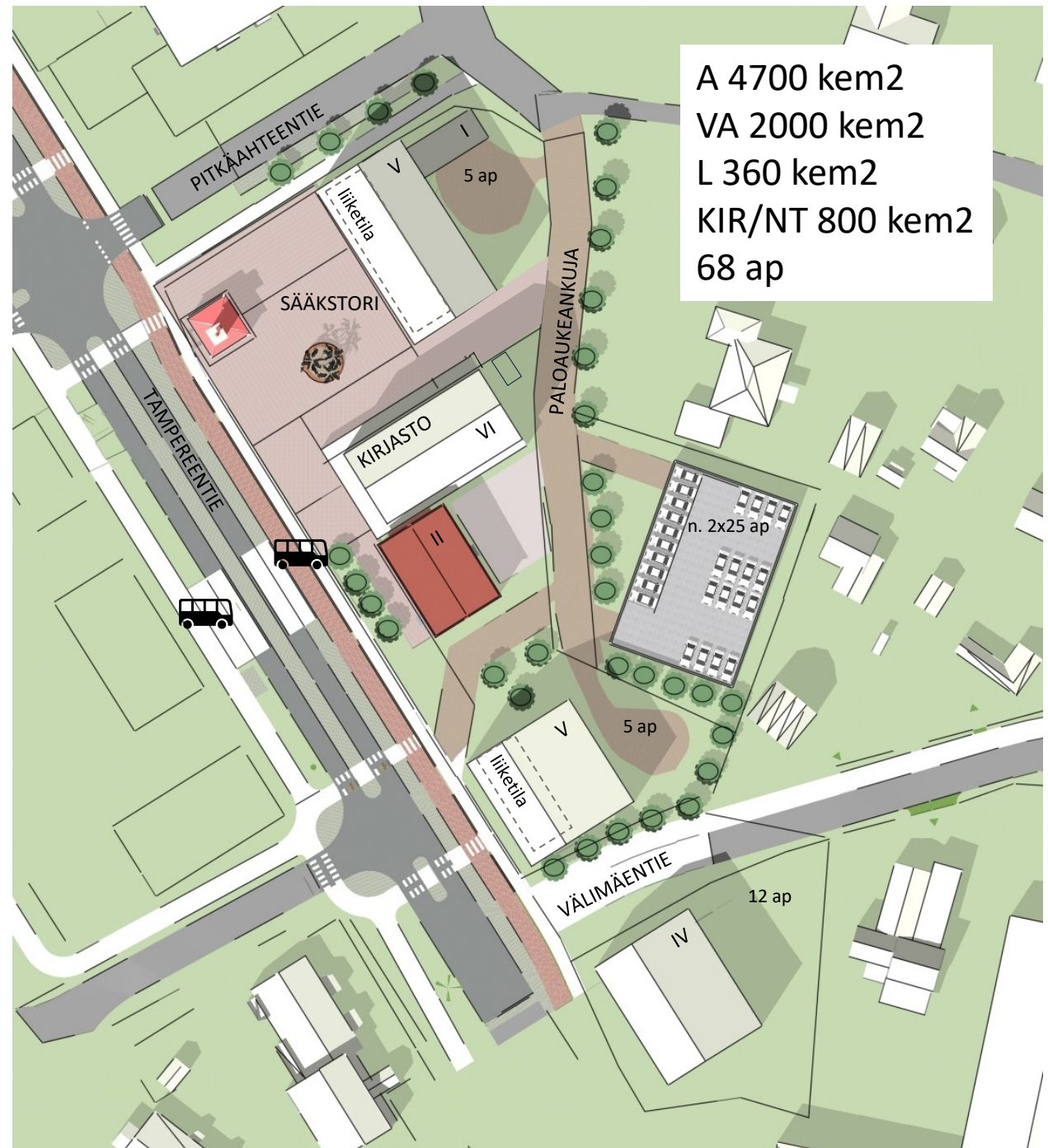
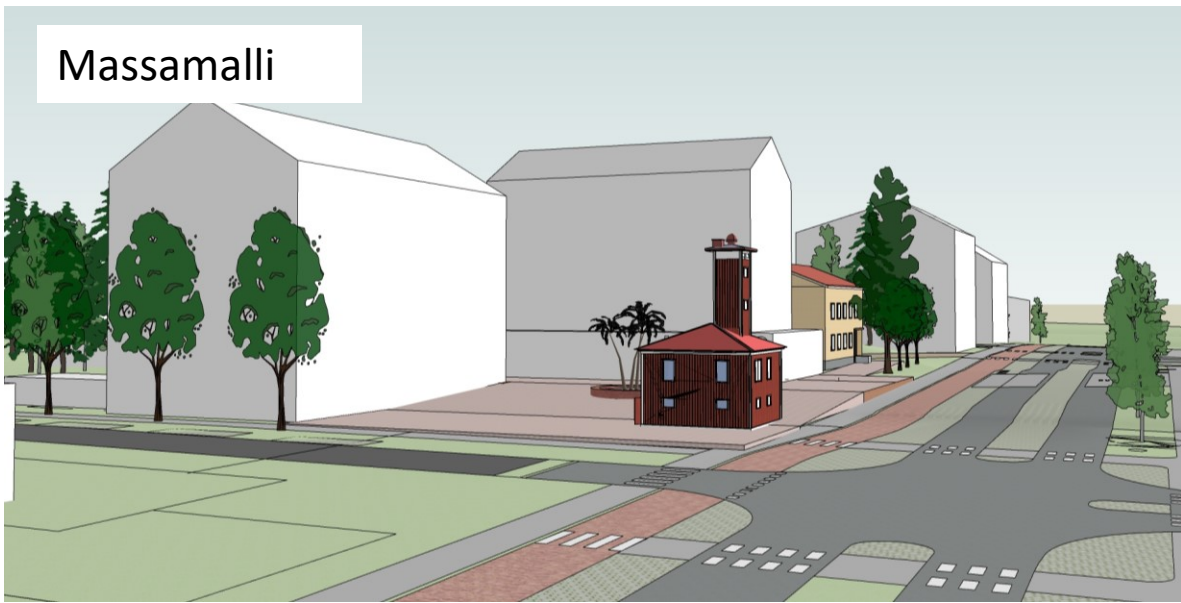
- 
- LÄMPÄLÄ**
KUNTA
JOKA
SANOO
KYLÄ!

Asemakaavaluonnos



- Neljä kerrostalotonttia
- C-kortteliin kirjasto ja asumista
 - C-merkintä mahdollistaa monia eri käyttötarkoituksia nuorisotalolle, alustavasti tarkoitettu kirjaston taustatiloille ja nuorisotiloille
- Yleinen, 2-kerroksinen pysäköintilaitos
 - Sekoittunut käyttö asukas- ja asiakaspysäköintiin
 - Keskitetty pysäköinti mahdollistaa tonttien tehokkaamman rakentamisen (e=1,7...2,1)
- Torialue
 - vastaa kooltaan Erik Ednerin toria
 - VPK:n paloaseman suojelu
 - Suuri paikallinen merkitys

Massamalli



A 4700 kem2
VA 2000 kem2
L 360 kem2
KIR/NT 800 kem2
68 ap

Sääksjärven yleissuunnitelma

Pitkäahtentie
6 ap

VPK:n talo

Liiketila

A 2700/24ap
VA 1800/10ap
L 400/6ap
KIR 500/7ap
47 ap

Tori

Liiketila

Kirjasto

KIR 6 ap

L 6 ap

A/VA 34 ap

Välämäentie

Asuntotie

Kirjastoa esitetään torin laidalle
tuomaan elinvoimaa ja kävijöitä torille

[illegible]

Rikas ja elävä kyläkuva

Sääksjärven keskusta tavoitellaan tiivistä, mutta avointa kyläkuva. Arkkitehtuuri on moni-ilmeistä, mikä luo alueelle omaa identiteettiä ja yhtenäisyyttä.



Julkisivumateriaaleissa ja väreissä sallitaan laaja vaihtelu

Kortteleissa on vaihteleva rakeisuus: pien- ja rivitaloja voidaan sijoittaa kerrostalojen lomaan samoihin kortteleihin

Yhtenäistä kaupunkikuvaa luodaan esimerkiksi harjakatoilla ja sallimalla tasokatot vain viherkattoina

Vanhaa rakennuskantaa säästetään ja otetaan osaksi uutta korttelirakennetta

Yleissuunnitelman tavoitteita on pyritty toteuttamaan kaavaluonnoksessa:

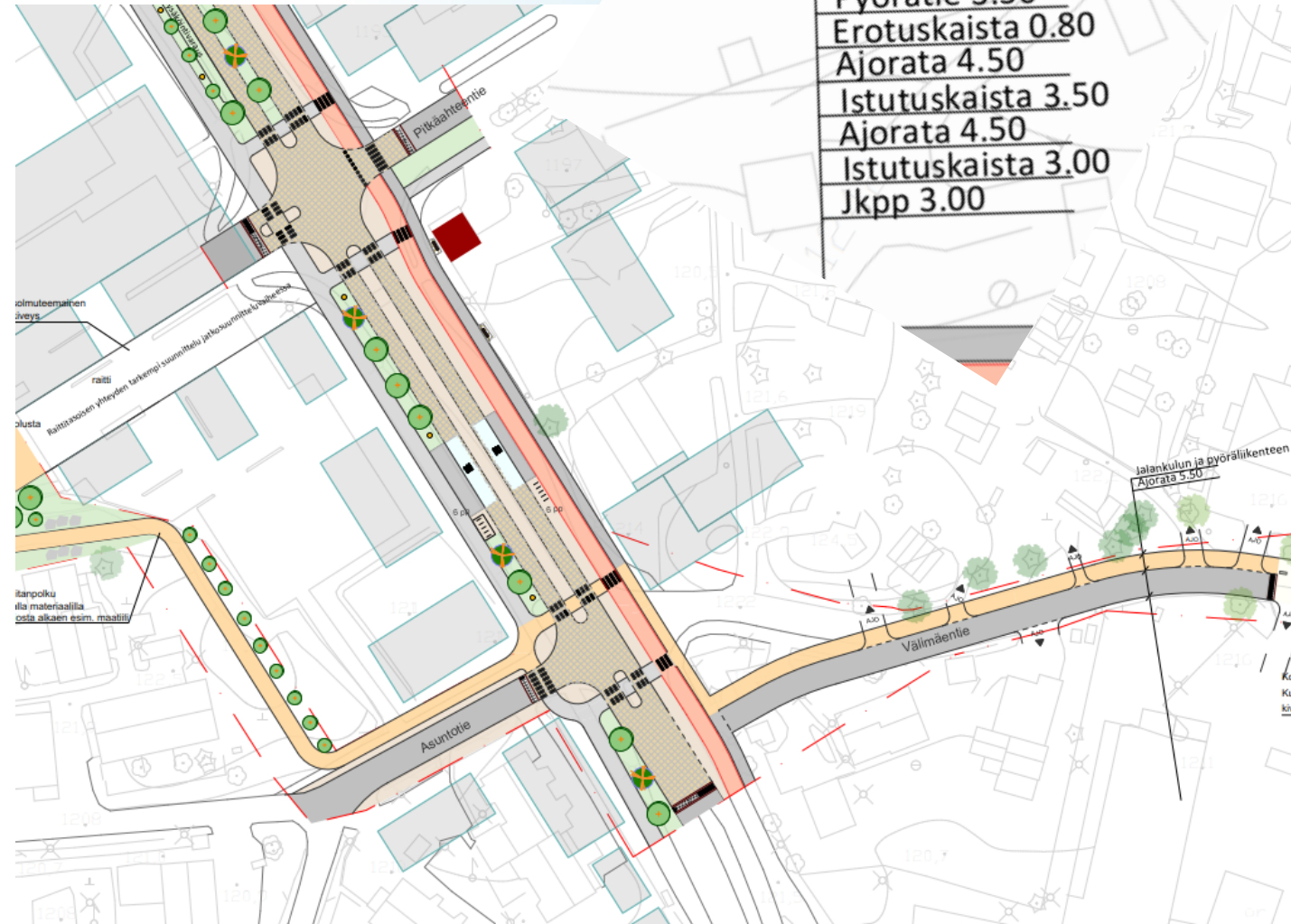
- Määräys harjakatosta
- Julkisivuihin sallitaan laajasti materiaaleja
- Korttelissa säilyy pienimittakaavaiset VPK:n rakennus ja nuorisotalo
- Maantasokerrokseen liiketilaa
- Tiivis mittakaava
- Avoin korttelirakenne

Vastauksia kysymyksiin

- Kuka omistaa vanhan paloaseman? Onko tarkoitus kunnostaa? Mihin käyttöön?
 - Kunta omistaa. Kunnostus aikataulutettu vuodelle 2030 (10-v suunnitelma). Käyttötarkoitusta rajattu kaavassa toriympäristöön sopivaan käyttöön - ei siis mihinkään tiettyyn käyttötarkoitukseen. Operoijaa ei vielä ole tiedossa
- Mihin tarkoitukseen ”torialue”? Lienee liian pieni torikäyttöön?
 - Tori vastaa kooltaan Lempäälän keskustan Erik Ednerin toria.
 - Torin käyttöä ideoidaan asukkaiden kanssa Sääksjärven asukasillassa 25.11.
 - Alustavia ajatuksia: tapahtumapaikka, kokoontumispaikka

Vastauksia kysymyksiin

- Miten otetaan huomioon, että Välimentie on tärkein kevyenliikenteen väylä idän puolelta? Onko riittävät kevyen liikenteen varaukset Tampereentien varressa? Bussipysäkin paikka on jo nyt hyvin ahdas.
 - Sääksjärven liikenteen yleissuunnitelmassa on tutkittu Tampereentien uutta poikkileikkausta. Suunnitelmassa esitetty molemmiin puolin jkpp-väylät, itäpuolella jalankulusta erotettu laadukas pyöräilyn pääreitti -> Parantaa jkpp-väyliä nykytilanteesta
 - Huomioitu myös erikoiskuljetusliikenteen tilantarve
 - Välimäentie merkitty jo yleiskaavassa ja yleissuunnitelmassa kävelyn ja pyöräilyn reitiksi
 - Liikenneturvallisuutta pyritään parantamaan mm. risteysalueen hidastamisella (esim. kapeampi ajorata, korotukset)



Vastauksia kysymyksiin

- Onko tehokkainta alueen käyttöä varata yksi tontti pelkästään pysäköinnille?
 - Täydennysrakentaminen lisää autopaikkojen tarvetta
 - Keskitetty pysäköinti on tehokkain tapa ratkaista keskusta-alueen pysäköinti
 - Keskitetyssä pysäköinnissä pysäköintitilan käyttö maksimoidaan, kun samaa pysäköintiä voidaan käyttää eri käyttötarkoituksiin
 - Maanalainen pysäköinti ei ole Sääksjärvellä realistista toteuttaa
- Mitä tarkoittaa: ”Aurinkopaneeleja ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa”
 - Määräyksellä selvennetään, että aurinkopaneelit ja muut puhdasta siirtymää tukevat rakennuksiin integroitavat energiaratkaisut eivät ole kiellettyjä.



www.lempaala.fi