

1112 Sääksjärven torikortteli

Yhdyskuntalautakunta 12.11.2024 § 165

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lempäälän kunnanhallitus on 02.09.2024 § 182 päätöksellään lisännyt Sääksjärven torikorttelin asemakaavan muutoksen kaavoitusohjelman A-koriin. Kaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asukkaita ja palveluita Tampereentien varrelle Sääksjärven kehittyvään keskusta-alueeseen. 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.

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 Vuokrakodeille.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo: marraskuu 2024

Kaavaluonnos nähtävillä: keväällä 2025

Kaavaehdotus nähtävillä: syksyllä 2025

Kaava lainvoimainen: vuoden 2026 loppuun mennessä

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n 21 kohdan mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavasuunnittelija 0503839656 pinja.hakonen@lempaala.fi

Liitteet:

osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa kaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kaavasuunnittelija, kehittämisarkkitehti, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 171

625/10.02.03/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Sääksjärven torikortteli on kaavoitusohjelman A-korin mukainen kaavahanke. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Sääksjärven keskusta-alueeseen uusi

tori, uutta asuinrakentamista ja tilat uudelle kirjastolle. Tavoitteena on lisäksi suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas VPK:n vanha paloasema. Tavoitteena on vahvistaa sääksjärveläistä identiteettiä, lisätä alueen asukkaita ja parantaa palveluita, muuttaa kaupunkikuvaa urbaanimmaksi ja luoda laadukasta julkista tilaa.

Luonnoksessa esitetään uuden torialueen sijoittumista VPK:n paloaseman yhteyteen Tampereentien ja Pitkäahteentien risteykseen. Toria rajaavat kaksi kerrostalotonttia. Suunnitteluratkaisussa uusi kirjasto sijoittuisi torin laidalle asuinkerrostalon kivijalkaan. Toisen kerrostalon kivijalkaan esitetään liiketilaa torin puolelle.

Kaavamuuotosalueen koko on noin 1 ha ja aluetehtokkuus noin 0,8. Yleisiä alueita eli tori- ja katualuetta on tästä 0,35 ha eli noin 35 %. Kaavaluonnoksessa on yhteensä neljä uutta kerrostalotonttia (AK ja C). Näistä C-alueen tontti on tarkoitus toteuttaa Lempäälän Vuokratien kohteena ja loput vapaarahoitteisina kohteina. Uusien asukkaiden sekä liike- ja palvelutoimintojen asiakkaiden pysäköinti esitetään sijoitettavaksi pääosin kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen (LPY). Näin rakentamistehokkuus tonteilla saadaan suuremmaksi ($e=1,7 \dots 2,1$). Vain eteläisimmän kerrostalotontin pysäköinti järjestetään kokonaan omalla tontilla. Tämän tontin tehokkuus on myös kaikista pienin ($e=0,8$). Uusi laskennallinen asukasmäärä on noin 128.

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.11. – 31.12.2024 ja siitä jätettiin yhteensä kuusi mielipidettä ja lausuntoa.

- Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti asemakaavatasoista rakennusinventointia sekä Hiidentien tielinjan arkeologista tarkkuusinventointia. Arkeologinen tarkkuusinventointi suoritettiin kesällä 2025, eikä tielinjalle todettu suojelutarpeita.
- Pirkanmaan ELY-keskus edellytti liito-oravan kulkuyhteyksien tarkastelua sekä alueelta purettavien rakennusten lepakkopotentiaalin selvittämistä. Liito-oravan kulkuyhteystarkastelu on toteutettu kesällä 2025. Lepakkotarkastelu laaditaan vuonna 2026. Lisäksi ELY-keskus edellytti Tampereentien ottamista mukaan kaava-alueeseen. Tampereentietä kaavoitetaan vireillä olevassa Sääksjärven aseman asemakaavamuutoksessa, eikä sitä siksi ole otettu mukaan torikorttelin asemakaavamuutoksen rajaukseen. Lisäksi ELY-keskus pyysi kiinnittämään huomiota paloaseman aukean toiminnalliseen historiaan maaperän pilaantuneisuuden varalta.
- Lempäälän Vammaisneuvosto lausui kulkureittien ja pysäköintitilojen turvallisuudesta ja esteettömyydestä.
- Pirkanmaan liitto lausui Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan sisällyttämisestä lähtötietoihin sekä keskustatoimintojen kaupan mitoituksen päivitystä.
- Mielipiteet koskivat kerrostalorakentamista ja nykyisiä kiinteistörajoja. Palaute ja vastineet on esitetty kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä.

Liitteet

1. Kaavakartta, luonnos
2. Asemakaavan selostus, luonnos
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty
4. Palautekooste
5. Liito-oravaselvitys
6. Liito-oravan kulkuyhteystarkastelu
7. Arkeologinen tarkkuusinventointi

Oheisaineisto

1. Esittelyaineisto, 1112 Sääksjärven torikortteli

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, puh. 0503839656, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää siitä osallisten mielipiteet ja tarvittavien viranomaisten lausunnot.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Pirkko Harsia ehdotti, että kaavaluonnoksen nähtävillä oloa pidennetään joulun pyhien yli.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli yhdyskuntalautakunnalta, voiko se hyväksyä Pirkko Harsian tekemän ehdotuksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen kaavaluonnoksen nähtävillä olon pidentämisestä yksimielisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti pidentää kaavaluonnoksen nähtävillä oloa ja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 19.11.2025-11.1.2026 väliseksi ajaksi sekä pyytää siitä osallisten mielipiteet ja tarvittavien viranomaisten lausunnot.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanjohtaja Noora Pajari poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 19.58.

Tiedoksi

kaavasuunnittelija, kehittämisarkkitehti, kaavoitusavustaja