

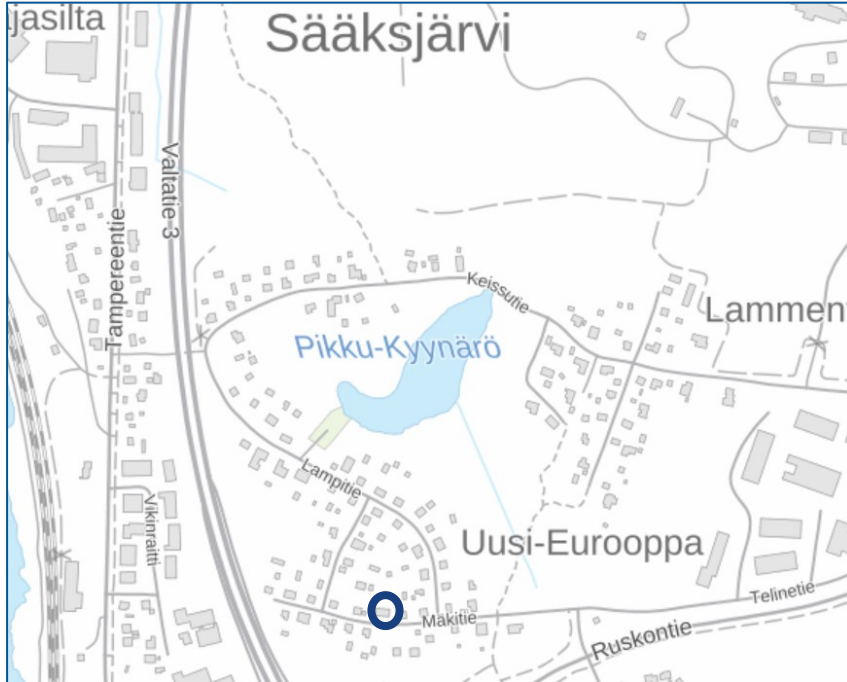
1 SUUNNITTELUALUEET

Kunta	Lempäälä		
Kaava-alue	Osa Sääksjärven korttelista 52a, osa Hulikankulman korttelista 958 ja osa Ruskea-ahden kortteleista 118 ja 104.		
Kaava nro:t	Sääksjärvi: (Ryhmä 1)	1116 Mäkitie 11:n asemakaavan muutos	
	Hulikankulma: (Ryhmä 2)	10059 Linjansivu 3:n asemakaavan muutos	
	Ruskea-ahde: (Ryhmä 3)	2123 Mäntytie 7:n asemakaavan muutos 2124 Rautalinintie 1:n asemakaavan muutos	



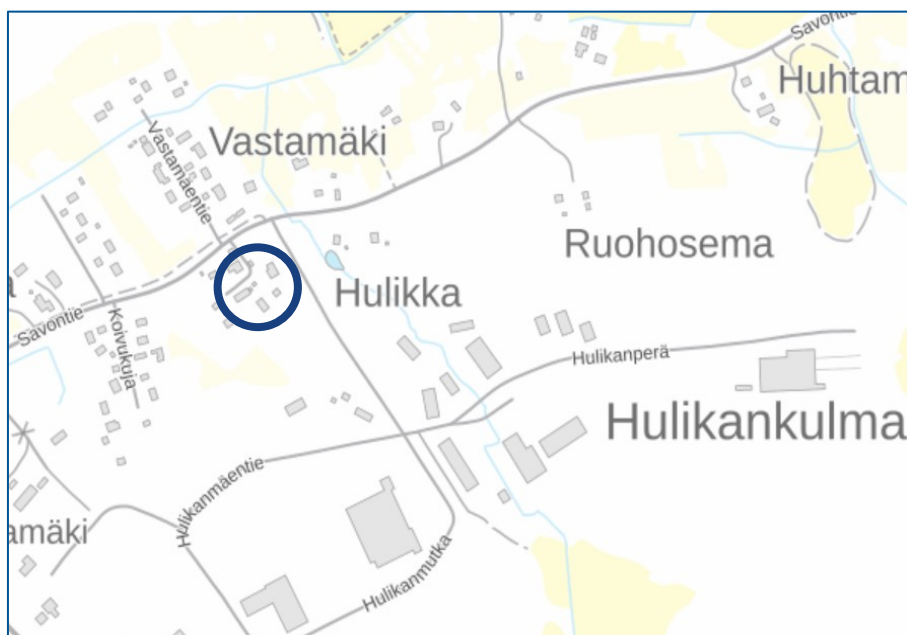
Ryhmä 1 – Säöksjärvi

Mäkitie 11



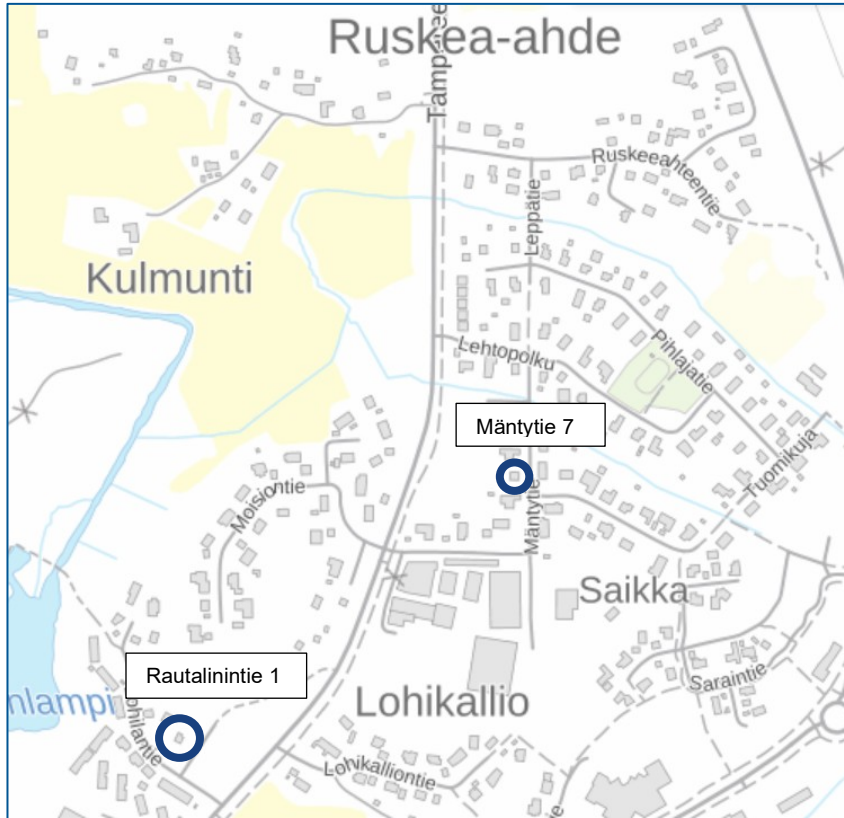
Ryhmä 2 – Hulikankulma

Linjansivu 3



Ryhmä 3 – Ruskea-ahde

Mäntytie 7 ja Rautalinentie 1



2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalotontit kahdeksi tai useammaksi erilliseksi tontiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä tarvittaessa kasvattaa muodostuvien tonttien rakennusoikeutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

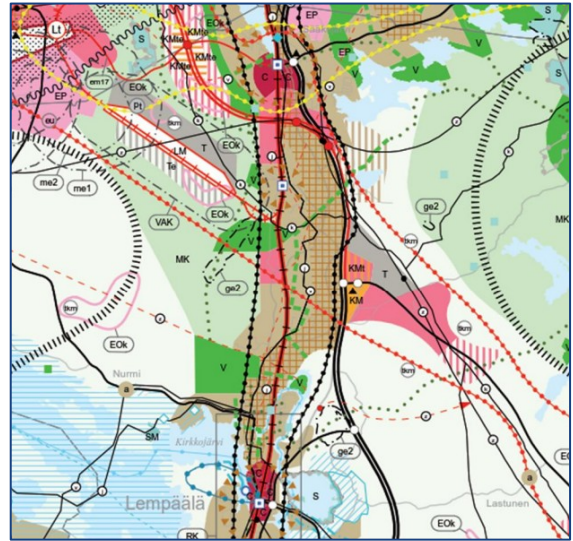
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 on täydentämään ja muuttamaan laadittu Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksessaan 7.4.2025 hyväksymä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaava täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 tälle hankkeelle merkityksellisesti taajatoimintojen alueita koskevien kaavamääräyksiensä osalta. Lisäksi Pirkanmaalla on viireillä toinenkin vaihemaakuntakaava, teollisuuden uudet sijaintipaikat. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä vaihemaakuntakaavan 2027, joten kaava ei ehdi vaikuttaa vielä tämän vuoden Pientalotonttien jakamishankkeeseen.

Maakuntakaavassa ryhmien yksi ja kolme kaava-alueet kuuluvat taajamatoimintojen alueeseen. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palveluiden, työpaikkojen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Ryhmän kaksi kaava-alue kuuluu työpaikka-alueeseen (TP). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä työpaikka-alueita sekä työvoimavaltaiten toimintojen alueita. Kaikki kaava-alueet kuuluvat lisäksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä. Kolmas merkintä, jonka sisälle kaikki kaava-alueet kuuluvat on kasvutaajamien kehittämisyöhyke. Merkintä tarkoittaa, että kyseisen alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi.

Ryhmän yksi (Mäkitie 11, Sääksjärvi) kaava-alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palveluiden, työpaikkojen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja kuuluu Tampereen kaupunkiseudun kasvusuuntaan. Kaava-alue sijoittuu myös valtatie 3:n kehittämisyöhykkeen vaikutusalueelle, jossa korostuvat liikennejärjestelmän kehittäminen sekä yhdyskuntarakenteen tiivistäminen.

Ryhmän kaksi (Linjansivu 3, Hulikankulma) kaava-alue kuuluu maakuntakaavassa työpaikka-alueeseen (TP). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä työpaikka-alueita sekä työvoimavaltaiten toimintojen alueita. Alue on tarkoitettu pääasiassa työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja toimistotoiminnoille. Maakuntakaavassa alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon ja kuuluu Tampereen kaupunkiseudun kasvavaan työpaikka- ja yritysaluekokonaisuuteen.

Ryhmän kolme (Mäntytie 7 ja Rautalinintie 1, Ruskea-ahde) kaava-alueet kuuluvat taajamatoimintojen alueeseen. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palveluiden sekä muiden taajamatoimintojen alueita. Alueet sijoittuvat Tampereen kaupunkiseudun kasvukäytävälle ja tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenneverkkoon. Maakuntakaavassa alueilla korostuvat yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, täydennysrakentaminen sekä liikennejärjestelmän kehittämisen vaikutukset.

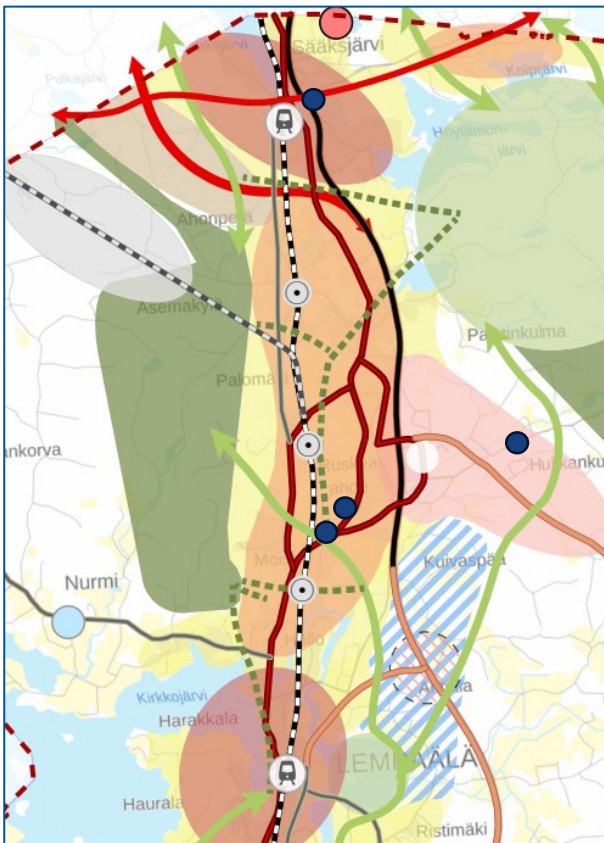


Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

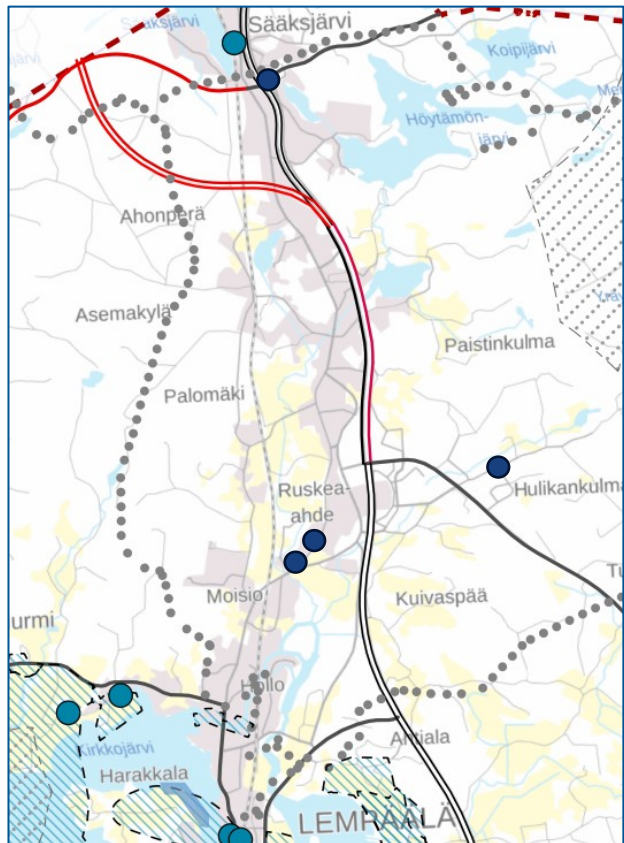
STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kaikilla hankkeen suunnittelualueilla on voimassa Lempäälän strateginen yleiskaava, kaava nro 14002. Strategisen yleiskaavan on hyväksynyt Lempäälän kunnanvaltuusto 2.10.2019 ja se on astunut voimaan 18.8.2021. Alapuolella otteet Strategisesta yleiskaavasta, joihin on merkitty tummansinisillä ympyröillä kaava-alueiden sijainnit.

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat Sääksjärven helmeen tai Taajamahelmeen. Sääksjärven helmi on osoitettu kunnan keskeiseksi kehittämiseksi, jossa korostetaan tiivistettävää ja kehitettävää viireää asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymää. Sääksjärven helmen alueen rakennuskannan halutaan olevan rohkeaa ja tulevaisuuteen katsovaa. Taajamahelmi jää Sääksjärven helmen sekä Lempäälän kuntakeskuksen helmen väliselle laajalle alueelle. Sen aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Taajamahelmen alueen rakennuskannan halutaan olevan melko tiivistä ja keskitehokkaita ratkaisuja suosivaa. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti joukkoliikennereittien varrelle ja seisakkeiden ympärille.



*Ote Strategisen yleiskaavan kartta 1:stä.
Kaava-alueet tummansinisillä ympyröillä.*



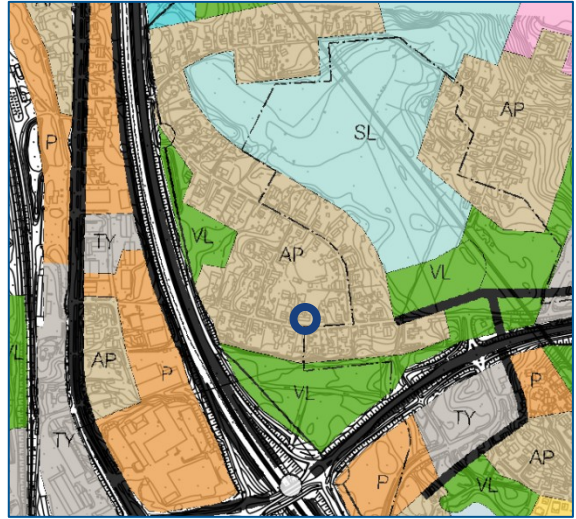
*Ote Strategisen yleiskaavan kartta 2:stä.
Kaava-alueet tummansinisillä ympyröillä.*

Ryhmä 1 – Sääksjärvi (Mäkitie 11):

Ryhmän yksi kaava-alueella on voimassa 14.12.1992 voimaan tullut Sääksjärven – Kuljun pohjoisosan osayleiskaava (12008). Lisäksi ryhmän aluetta koskee vireillä oleva kaava Sääksjärven osayleiskaavan muutos (12020). Sääksjärven osayleiskaava hyväksyttiin 30.10.2024, mutta asiasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Ryhmä 1:n kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

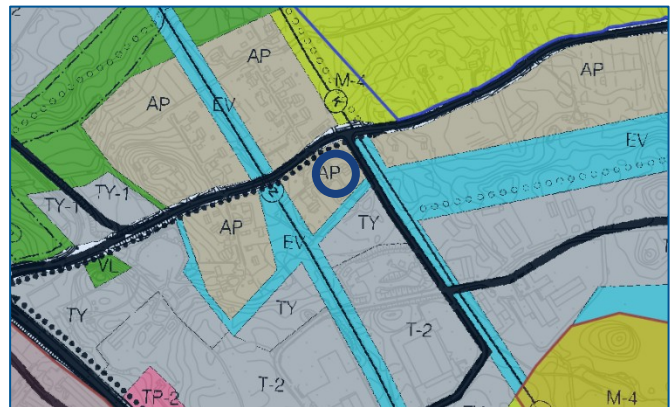
Ote voimassa olevasta Sääksjärven osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkattu kartalle sinisellä ympyrällä.



Ryhmä 2 – Hulikankulma (Linjansivu 3):

Ryhmän kaksi kaava-alueella on voimassa 25.4.2007 voimaan tullut Kuljun–Marjamäen–Moision–(Keskustan) osayleiskaava (12013). Ryhmä 2:n kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Ote Kuljun-Marjamäen – Moision – Keskustan osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkattu kartalle sinisellä ympyrällä.



Ryhmä 3 – Ruskea-ahde (Mäntyte 7, Rautalinintie 1):

Mäntytie 7:n kaava-alueella on voimassa 17.12.2001 voimaan tullut Kuljun–Marjamäen–Moision–Keskustan osayleiskaava (12010). Kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Rautalinintie 1:n kaava-alueella on voimassa 25.4.2007 voimaan tullut Kuljun–Marjamäen–Moision–(Keskustan) osayleiskaava (12013). Kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Ote Kuljun-Marjamäen – Moision – Keskustan osayleiskaavasta. (Ylempi on Mäntytie 7 ja alempi on Rautalinintie 1). Kaava-alueet on merkitty kartalle sinisillä ympyröillä.



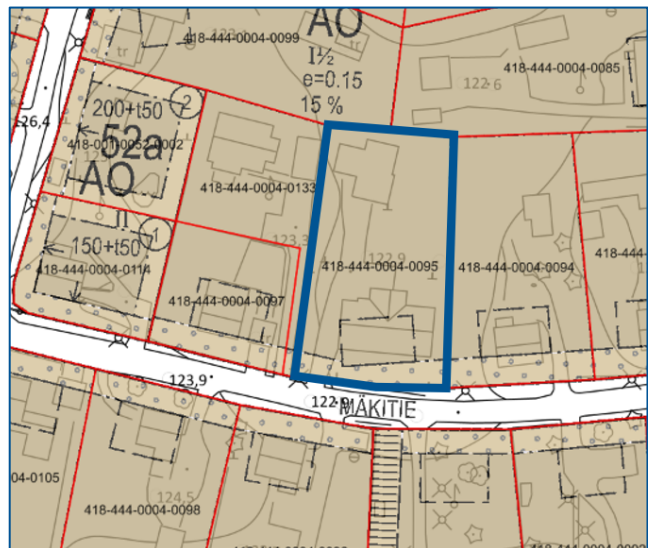
ASEMAKAAVAT JA SUUNNITTELUALUEIDEN NYKYTILAT

Ryhmä 1:

1116 Mäkitie 11:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1967 voimaan tullut Lempäälän Sääksjärven rakennuskaava (1001). Rakennuskaavan mukaan suunnittelualue sijoittuu kortteliin 52a, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Alueen sallittu kerrosluku on $1\frac{1}{2}$ ja tonttitehokkuusluku $e=0,15$.

Tontille on rakennettu vuonna 1963 omakotitalo, joka säilytetään. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle yksi uusi tontti. Kaavamuutosalue on merkitty karttaan sinisellä viivalla.



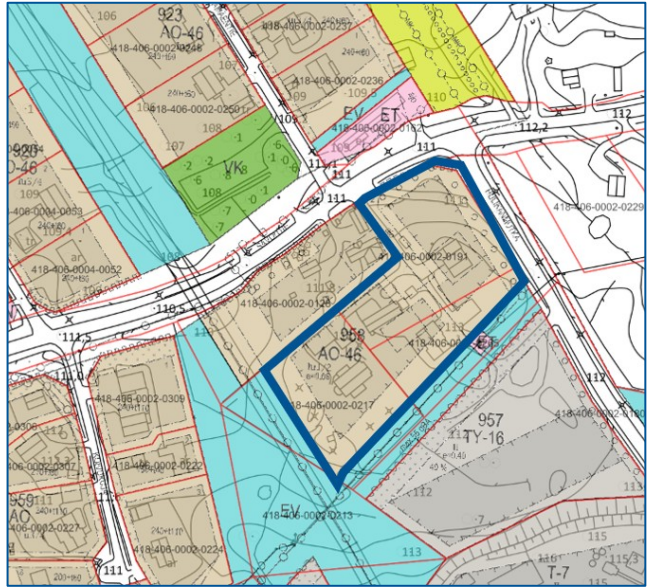
Ryhmä 2:

10059 Linjansivu 3:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 22.8.2001 voimaan tullut Marjamäen asemakaava (15003) ja asemakaavan muutos. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi merkinnällä AO-46. Alueen suurin sallittu kerrosluku on $u\frac{1}{2}$, mikä mahdollistaa yksikerroksisen rakennuksen sekä ullakkotilojen rakentamisen. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,08$.

Kiinteistöllä 418-406-0002-0191 on vuonna 1977 rakennettu omakotitalo sekä vanha aittamainen rakennus ja talusrakennus. Kiinteistöllä 418-406-0002-0265 on vuonna 2011 rakennettu omakotitalo ja vuonna 2013 rakennettu talusrakennus. Kiinteistöllä 418-406-0002-0217 on vuonna 2008 rakennettu omakotitalo ja vuonna 2011 rakennettu talusrakennus.

Kiinteistön 418-406-0002-0191 omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle kaksi uutta tonttia.

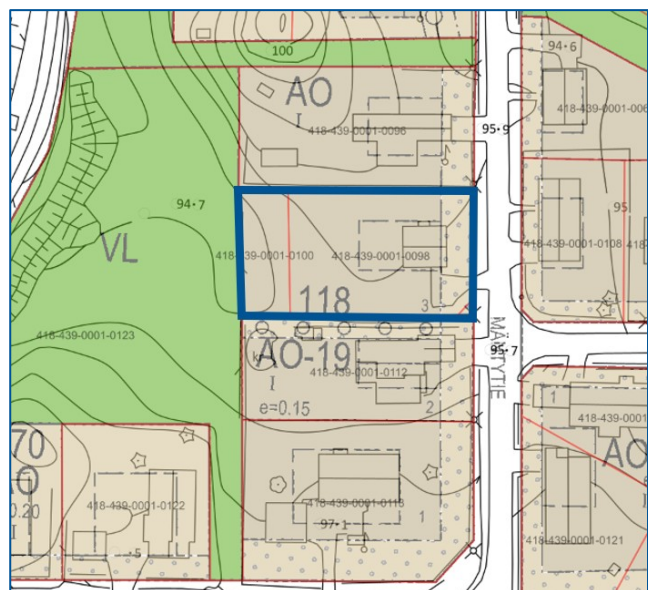


Ryhmä 3:

2123 Mäntyte 7:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 24.10.1986 voimaan tullut Moisiö-Häkkarin rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (2036). Suunnittelualue sijoittuu kortteliin 118 ja on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-19, jossa kerrosluku on yksi ja rakennusoikeus ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0,15$.

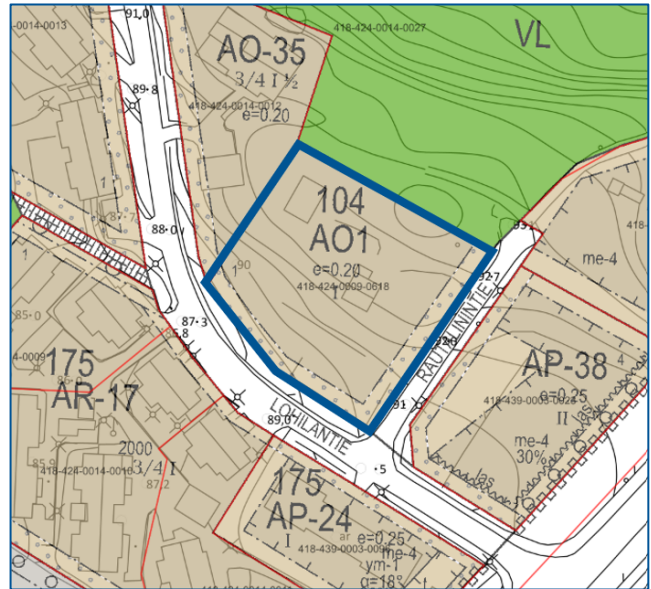
Tontille on rakennettu vuonna 1966 omakotitalo, joka säilytetään. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle yksi uusi tontti. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan sinisellä viivalla.



2124 Rautalinentie 1:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 7.10.1993 voimaan tullut Moisio–Hakkarin rakennuskaavan muutos (2050). Suunnittelualue sijoittuu kortteliin 104 ja on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi merkinnällä AO1. Alueen suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$.

Tontille on rakennettu vuonna 1930 omakotitalo ja vuonna 1994 talousrakennus. Molemmat rakennukset on tarkoitus purkaa. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle yksi uusi tontti. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan sinisellä viivalla.



Lisätietoa asema- ja yleiskaavoista löytyy kaavayhdistelmästä.

Lempäälän kunnan yleis- ja asemakaavayhdistelmä löytyy osoitteesta: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma

MAANOMISTUS

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

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 maakuntamuseo
- Lempäälän kunnan hallintokunnat
- Cinia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- Eltel Networks

- Lempäälän ympäristösuojeluviranomainen
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän Vesi Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Valokuitunen Oy
- Elenia Oy
- Fingrid Verkko Oy
- FNE-Finland Oy
- ICT Elmo Oy
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen lähiseudun asukkaat ja yrittäjät
- alueella toimivat yhdistykset

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTY

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

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan internet-kotisivuilla, <https://www.lempaala.fi/tontinjakokaavat2026>

Alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa sekä kaavaehdotusta pidetään nähtävillä 30 päivää.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Osalliset voivat esittää mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Palautteet on esitettävä asiakirjojen nähtävillä-oloaikoina. Kirjalliset palautteet lähetetään:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, valmisteluaineistoon sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan Palvelukäytävällä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*)
- kunnan internet-sivuilla, <https://www.lempaala.fi/tontinjakokaavat2026>

6 VAIKUTUKSIEN ARVIOINTI

Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

1. luonnonoloihin
2. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
3. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,

4. yhdyskunta- ja energiatalouteen
5. liikenteeseen;
6. taajamakuvaan ja maisemaan,
7. kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
8. kunnan ja yksityisten talouteen

Arviointi tukeutuu olemassa olevaan lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen arvioitavasta vaikutuksesta. Pääosin kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat vain alueen välittömään läheisyyteen.

7 AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
OAS nähtävillä	kesä 2026
Kaavaehdotus nähtävillä	syksy 2026
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	loppuvuosi 2026
Kaava lainvoimainen	alkuvuosi 2027

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Puh. 040 573 1527

hanna.ohtola@lempaala.fi

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi



Kaavoitusharjoittelija Heini Kyttälä

Puh. 040 489 4943

heini.kyttala@lempaala.fi