

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kitinäinniemen ranta-asemakaava

15.9.2026

päivitetty 8.9.2026

1 ALOITE

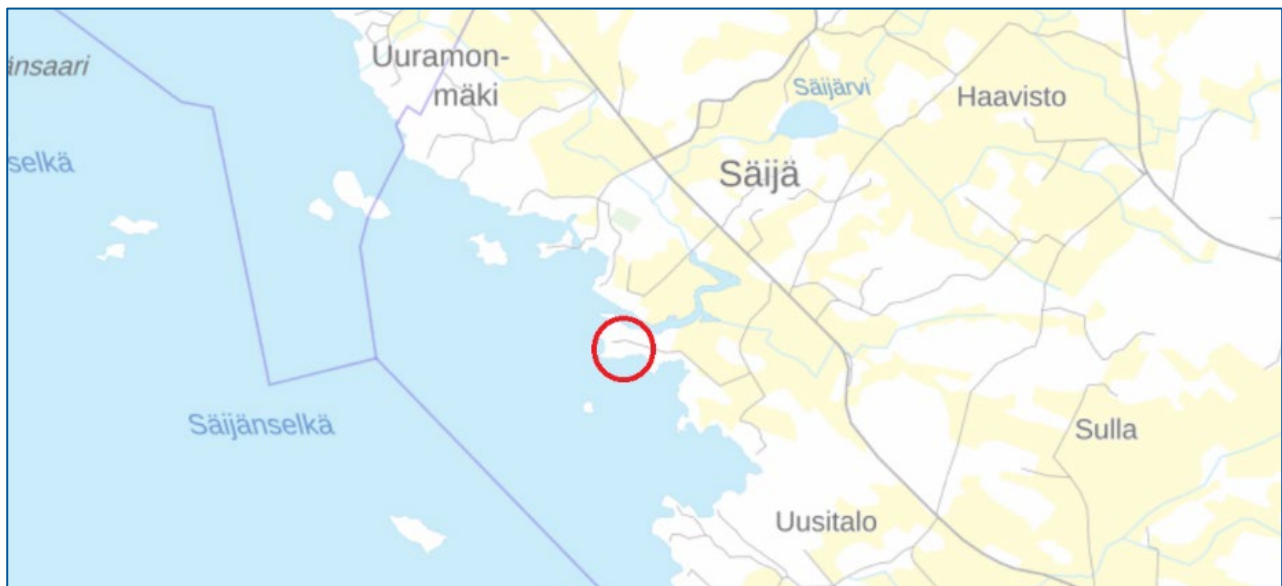
Ranta-asemakaavan laadinta on laitettu vireille suunnittelualueen maanomistajan toimesta tarkoituksena jakaa alue niin, että kaksi uutta suunnittelualueesta muodostuvaa tonttia olisivat laadultaan samanarvoisia.

Kunta Lempäälä

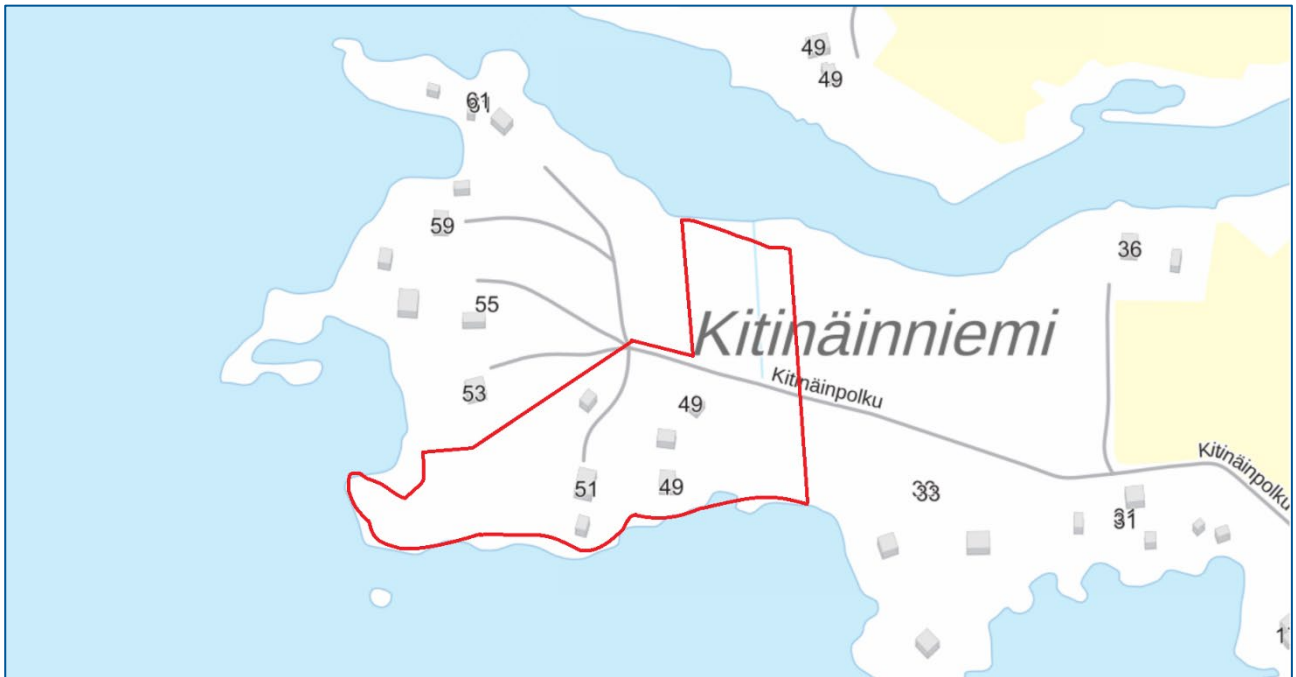
Kaava nro 0014 Kitinäinniemen ranta-asemakaava

2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue kattaa Keski-Kitinän tilan 418-409-3-81, joka sijaitsee Pyhäjärven vesistöalueella Säijänselän idän puoleisella rannalla noin 11 km linnuntietä kuntakeskuksesta luoteeseen. Suunnittelualue on suurimmilta osin maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on rakennettuna kaksi loma-asuntoa, osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennuksia. Suunnittelualue on pinta-alaltaan rekisterin mukaan 16410 m².



Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.



Suunnittelualueen aluerajaus merkitty punaisella viivalla.

Maanomistus

Suunnittelualueen kattava Keski-Kitinän tila on yksityisomistuksessa. Ranta-asetakaavan laadinnan on laittanut vireille maanomistaja.

3 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

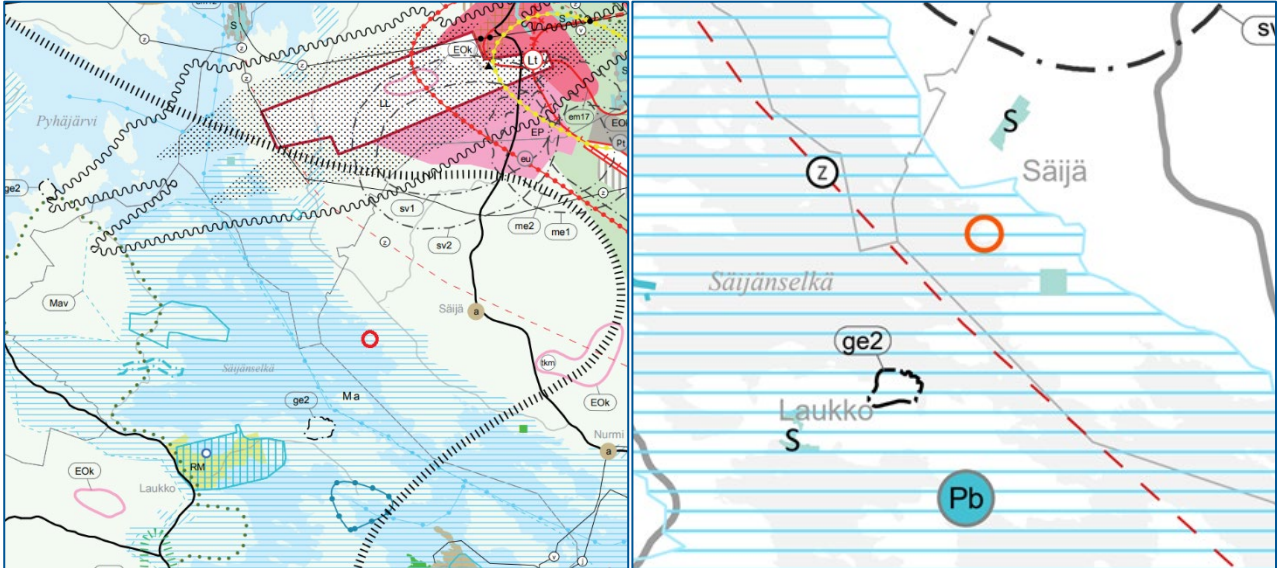
Ranta-asetakaavan tarkoituksena on Keski-Kitinän tilan ja sen kahden rakennuspaikan jakaminen niin, että kaksi muodostuvaa tonttia olisivat laadultaan samanarvoisia.

Kaavaprosessissa kunta huomioi voimassa olevan rantaosayleiskaavan periaatteineen ja myönnettyine lupineen ohjaavana kaavana sekä nykyiset periaatteet rakentamiselle (ELY-keskus). Kaavaprosessissa huomioidaan Kitinäinniemi myös osana valtakunnallisesti arvokkaaksi tunnistettua Vesilahden kulttuurimaisema-aluetta (Valtioneuvoksen päätös, 18.11.2021).

4 LÄHTÖTIEDOT

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava



Otteet Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 ja vaihemaakuntakaavasta Elonkirjo ja energia. Suunnittelualueen sijainti merkittynä punaisella ympyrällä.

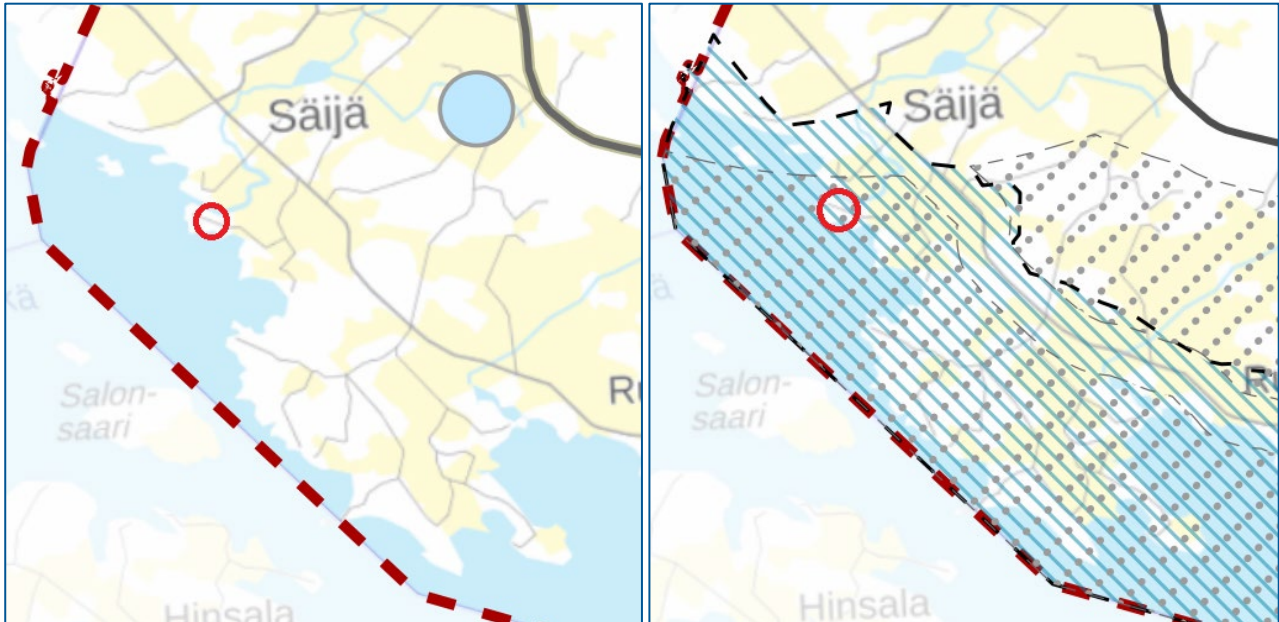
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavan hyväksyi Pirkanmaan maakuntavaltuusto kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin alueen kunnissa 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 on täydentämään ja muuttamaan laadittu Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksessaan 7.4.2025 hyväksymä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaava täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 tälle ranta-asemakaavalle merkityksellisesti arvokkaita maisema-alueita koskevien kaavamääräyksien osalta. Lisäksi Pirkanmaalla on vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava, teollisuuden uudet sijaintipaikat. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä vaihemaakuntakaavan 2027.

Suunnittelualueella ei ole kaavassa asetettu varsinaisia aluevarauksia. Suunnittelualueeseen osuvalla sinisellä ehyesti rajatulla vaakaviivarasterilla osoitetaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelualueen lähellä pohjoiseen ja kaakkoon merkityt turkoosit aluemarkintä S-kirjaimella ja neliö merkitsevät suojelualueita. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Suojelumerkinnän alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Suunnittelualueen lounaispuolelta ohi menevä z-kirjaimella merkitty punainen katkoviiva merkitsee voimalinjan yhteystarvetta. Yhteystarvemerkinällä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Mustalla pisteviivalla ja ge2-merkinnällä osoitetaan arvokas geologinen muodostuma, tarkemmin valtakunnallisesti arvokas kallioalue, joka sijaitsee suunnittelualueesta lounaaseen. Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja.

Strateginen yleiskaava



Otteet Strategisesta yleiskaavasta kaavakartoista 1/2 ja 2/2. Suunnittelualueen sijainti merkittynä punaisella ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa Lempäälän strateginen yleiskaava, kaava nro 14002. Strategisen yleiskaavan on hyväksynyt kunnanvaltuusto 2.10.2019 ja se on astunut voimaan 18.8.2021. Suunnittelualueelle ei ole kartassa 1, osoitettu strategisesti merkittäviä taajamallisesti kehitettäviä alueita. Säijän kylälle sinisellä ympyrällä merkitty kylähenki osoittaa kylän, jonka vetovoimatekijöitä ovat luonto, tila, maaseutumainen asuminen ja miljö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistykseen ja elinkeinojen kehittämiseen. Tällaisen kylän ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla harkittu lisärakentaminen painottaen kyläkeskuksien lähialueita. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti maalaismaisemia ja rakennetua ympäristöä kunnioittaen.

Suunnittelualueelle on kartassa 2 osoitettu vino pisteviivarasteri, sekä vino ehytviivainen rasteri. Pisteviivarasteri osoittaa hiljaisen alueen, jonka suunnittelussa tulee huomioida pyrkimys säilyttää alue hiljaisena. Alueelle tai sen läheisyyteen tulee välttää sijoittamasta toimintoja, jotka merkittävästi lisäävät alueen melua. Ehytviivaisella rasterilla osoitetaan kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue, jonka alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan maiseman ja/tai kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Alueen arvot huomioidaan alueelle kohdistuvassa suunnittelussa voimavarana tukien mahdollisuuksien mukaan arvojen säilymistä.

Rantaosayleiskaava



Ote rantaosayleiskaavasta, suunnittelualue merkitty punaisella.

Suunnittelualueella on voimassa Lempäälän rantaosayleiskaava, kaava nro 12009. Rantaosayleiskaavan on vahvistanut Hämeen lääninhallitus 19.3.1993. Osayleiskaavassa suunnittelualue koostuu loma-asuntoalueesta (RA), maa- ja metsätalousvaltaisista alueista (M) sekä maa- ja metsätalousalueesta (MT). Loma-asuntoalueiden mitoitus on suunnittelualueella 2 rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole ennestään voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Lempäälän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet: www.lempaala.fi/rakennusjarjestys. Uusi rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 23.6.-14.8.2026 välisen ajan.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Kitinäinniemen ranta-asemakaavan luontoselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 16.9.2020
- Luontoselvityksen täydennys, liito-oravat. Maastokäynti ja raportti 13.6.2022.
- Luontoselvitysten täydennys, liito-oravat. Kitinäinniemen liito-oravaselvitys 17.6.2026

Laadittavat selvitykset:

- Maisemaselvitys ja rakennusinventointi

5 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee (MRL 62 §). Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lempäälän ympäristösuojeluviranomainen
- Lempäälän Vesi Oy
- Elenia Oy
- alueen kiinteistönomistajat ja -haltijat sekä asukkaat
- (mahdollinen) alueelle johtava yksityistiekunta
- alueen lähiseudun asukkaat, yhdistykset ja yritykset

6 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

Ranta-asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä myöhemmin kaavaehdotuksen nähtävänä olosta ilmoitetaan

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan internet-kotisivuilla

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, luonnokseen sekä myöhemmin kaavaehdotukseen voi tutustua:

- kunnan Palvelukäytävällä (*käyntiosoite Manttaalitie 15*)
- kunnan internet-sivuilla

Muutoksenhaku

Asianosaisilla ja kunnan jäsenillä on oikeus tehdä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitus kaavan hyväksymispäätöksestä. Valitus on tehtävä 30 vuorokautta kaavan hyväksymispäätöksen julkaisemisesta. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), edellyttäen, että saa valitusluvan KHO:lta.

Viranomaisyhteistyö

Ranta-asemakaavaluonnoksista pyydetään osallisviranomaisilta alustavat lausunnot ja kaavaehdotuksesta virallinen lausunto. Viranomaisten kesken järjestetään tarvittaessa työneuvotteluja.

7 VAIKUTUKSIEN ARVIOINTI

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön. Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tukeutuu olemassa olevaan lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta.

Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutukset:

- luonnonoloihin
- maisemaan ja taajamakuvaan
- virkistykseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- talouteen

VAIKUTUSALUE

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

8 AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavan vaihe	Tavoiteaikataulu
OAS ja kaavaluonnos nähtävillä	syksy 2026
Kaavaehdotus nähtävillä	kevät 2027
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	syksy 2027
Kaava lainvoimainen	20XX

Ranta-asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta

YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa

Puh. 050 383 9286

antero.korttesmaa@lempaala.fi

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

www.lempaala.fi