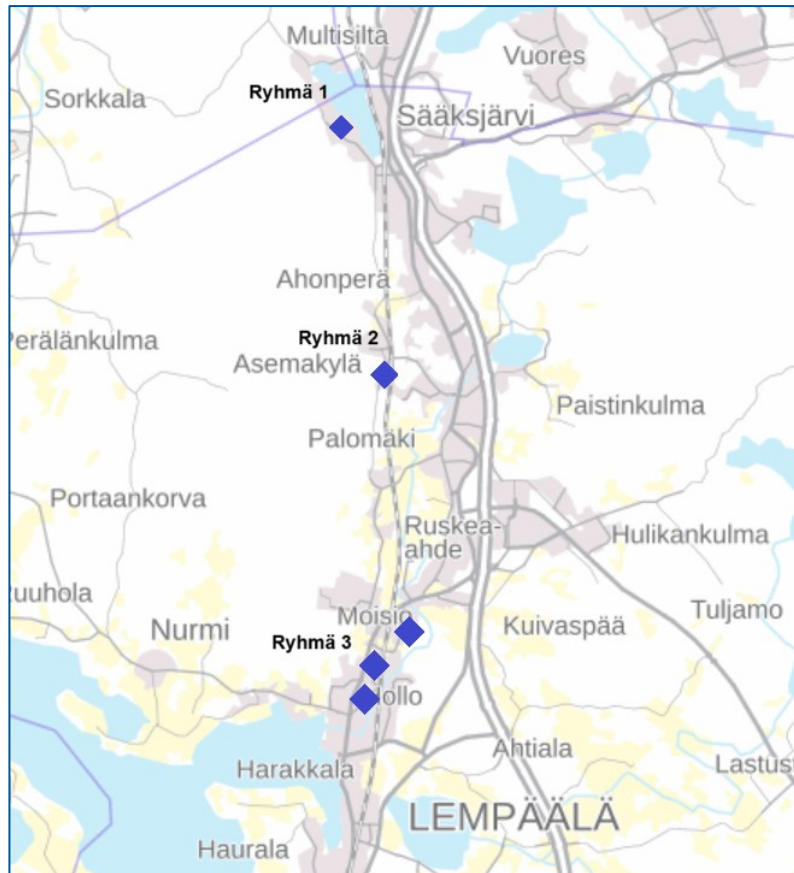


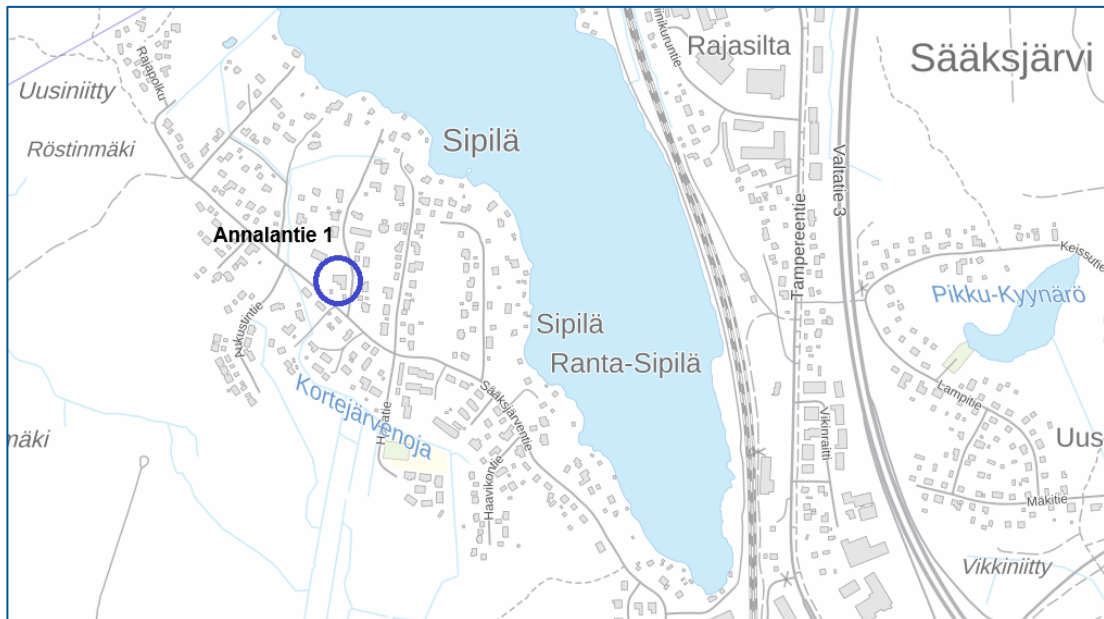
1 SUUNNITTELUALUEET

Kunta	Lempäälä
Kaava-alue	Osa Sääksjärven korttelista 4, osa Asemakylän korttelista 363 ja osa Moisio kortteleista 90, 69 ja 65.
Kaava nro:t	Sääksjärvi: 1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos (Ryhmä 1) Asemakylä: 10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos (Ryhmä 2) Moisio: 2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos (Ryhmä 3) 2121 Aarnenpolku 5:n asemakaavan muutos 2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos



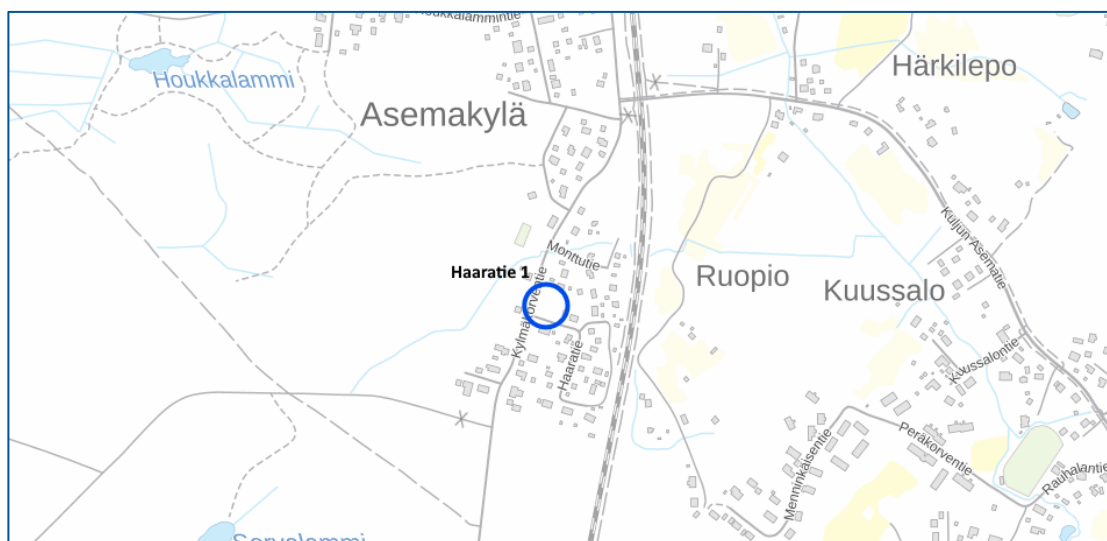
Ryhmä 1 – Sääksjärvi

Annalantie 1



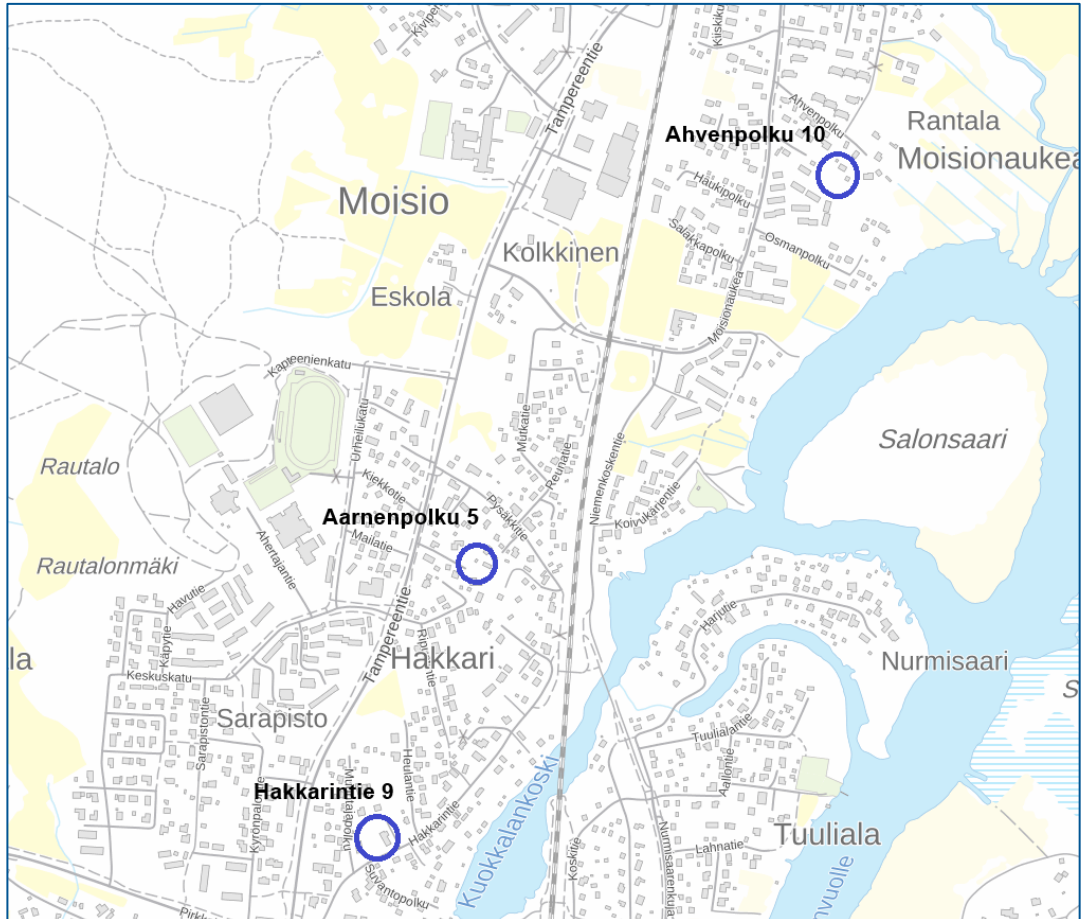
Ryhmä 2 – Asemakylä

Haaratie 1



Ryhmä 3 – Moisio

Ahvenpolku 10, Aarnenpolku 5 & Hakkarintie 9



2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä tarvittaessa kasvattaa muodostuvien tonttien rakennusoikeutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Asemakaavojen muutokset laaditaan yhtenä prosessina, jossa käsitellään kerralla kaikki hankkeessa jaettavat tontit.

3 LÄHTÖKOHDAT

KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaikki kaava-alueet kuuluvat maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen. Kyseisiä alueita tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

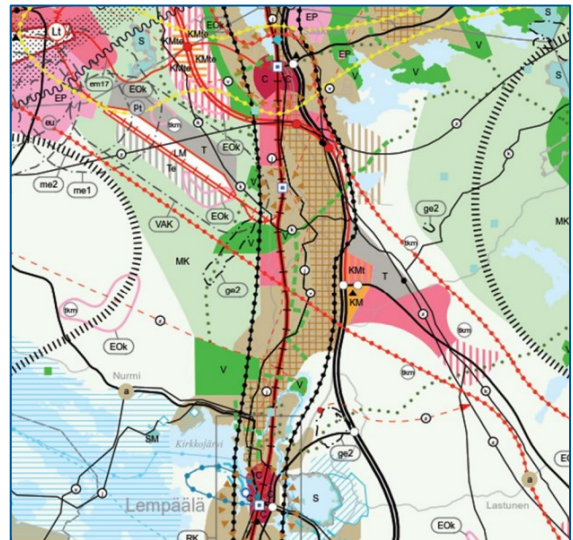
Kaikki kaava-alueet kuuluvat lisäksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä.

Kolmas merkintä, jonka sisälle kaikki kaava-alueet kuuluvat on kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Merkintä tarkoittaa, että kyseisen alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi.

Ryhmän yksi (Annalantie 1) sekä ryhmän kaksi (Haaratie 1) kaava-alueet ovat osoitettu tiivistettäväksi asemaseuduiksi. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Molempien ryhmien kaava-alueet kuuluvat myös kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsieteläsuuntainen yritysaluevyöhyke.

Ryhmän yksi kaava-alueet kuuluvat myös 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen. Merkintä tarkoittaa, että aluekokonaisuutta kehitetään tiivistyvän taajamarakenteen ja monipuolisen yritys ja tutkimustoiminnan vyöhykkeenä. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä seutua toisiinsa.

Kaikki ryhmän kolme (Ahvenpolku 10, Aarnenpolku 5 ja Hakkarintie 9) kaava-alueet kuuluvat tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

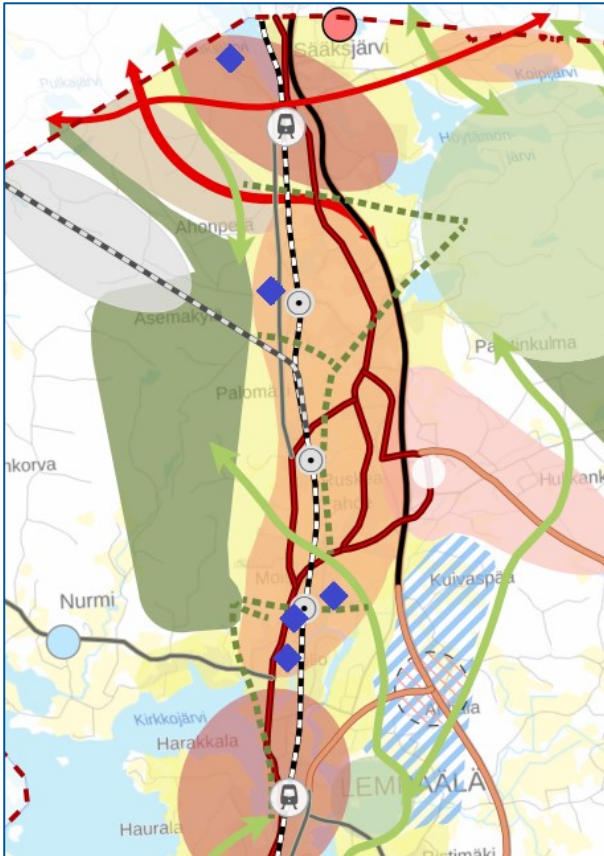


Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

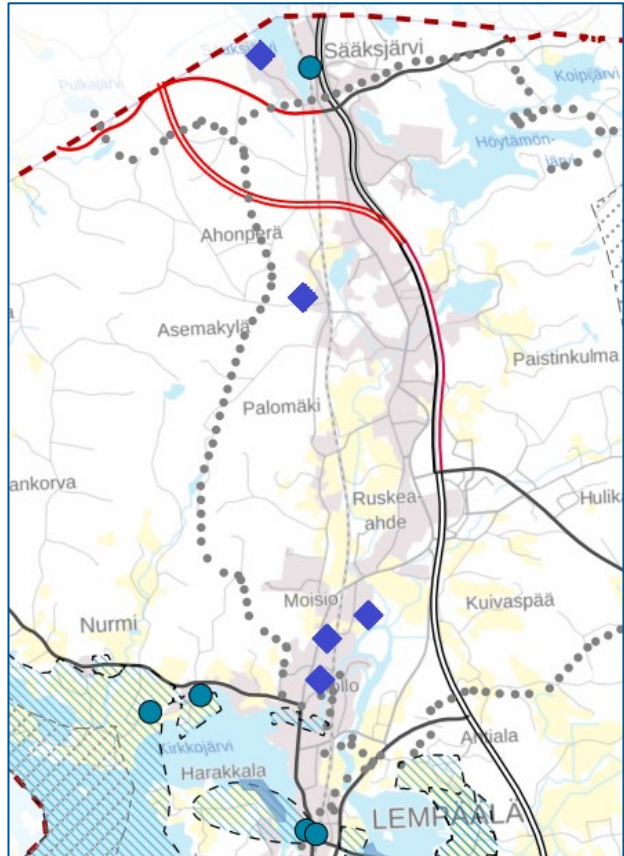
STRATEGINEN YLEISKAAVA

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. Alapuoella otteet Strategisesta yleiskaavasta, joihin on merkitty tummansinisillä vinoneliöillä kaava-alueiden sijainnit.

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat Sääksjärven helmeen ja Taajamahelmeen. Sääksjärven helmi on osoitettu kunnan keskeiseksi kehittämisalueeksi, jossa korostetaan tiivistettävää ja kehitettävää vireää 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 vinoneliöillä.*



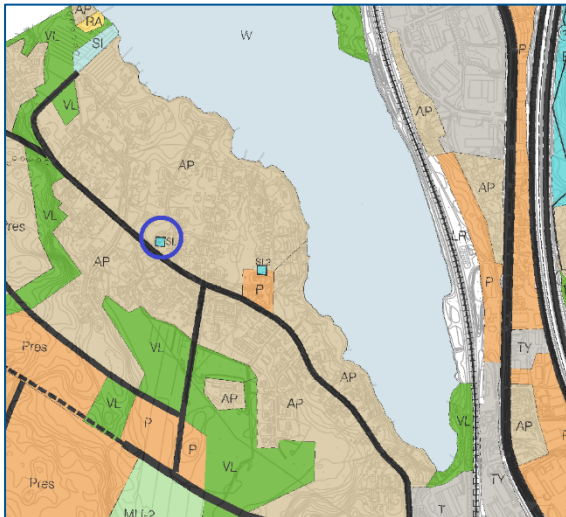
*Ote Strategisen yleiskaavan kartta 2:stä.
Kaava-alueet tummansinisillä vinoneliöillä.*

OSAYLEISKAAVA

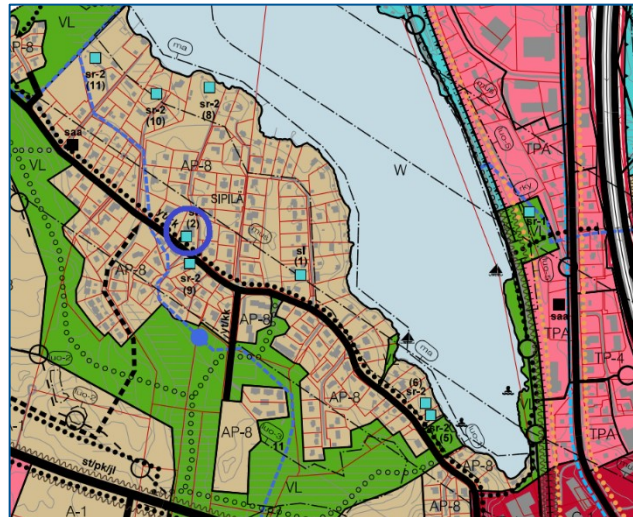
Ryhmä 1 – Sääksjärvi:

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

Ryhmän yksi kaava-alue on merkitty molemmissa osayleiskaavoissa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi merkinnällä AP. Vireillä olevassa kaavassa alueen merkintä on AP-8. Uusi kaavamerkintä tarkoittaa, että alue varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle ja sinne voidaan sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita. Annalantie 1:n tontilla on voimassa olevassa osayleiskaavassa luonnonsuojelukohteeksi SL-1 merkinnällä osoitettu Tyynelän kataja. Vireillä olevassa osayleiskaavassa kohde osoitetaan merkinnällä sl-2. Luonnonsuojelukohteen vahingoittaminen ja turmeleminen on kielletty.



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

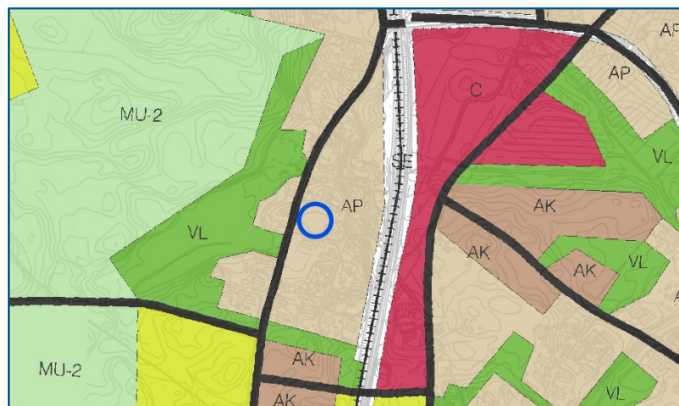


Ote vireillä olevasta Sääksjärven osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkattu kartalle sinisellä ympyrällä.

Ryhmä 2 – Asemakylä:

Ryhmän kaksi kaava-alueella on voimassa 12010 Kuljun – Marjamäen – Moision – Keskustan osayleiskaava. Kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

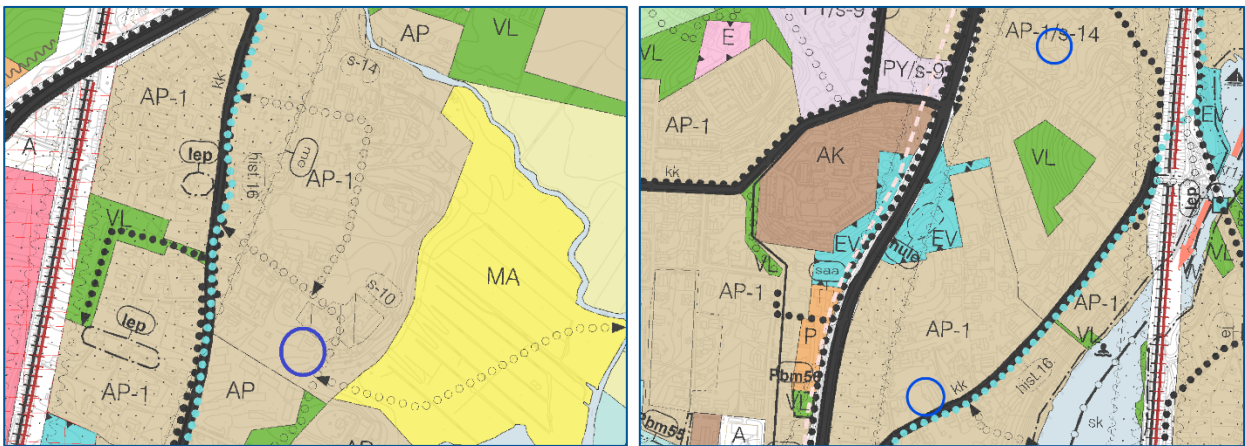
Ote Kuljun-Marjamäen – Moision – Keskustan osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkattu kartalle sinisellä ympyrällä.



Ryhmä 3 – Moisio:

Ryhmän kolme kaava-alueella on voimassa 12016 Kuokkalan – Hakkarin – Herralan osayleiskaava. Kaikki kaava-alueet sijoittuvat asuntoalueelle AP-1, jossa lisämerkintä tarkoittaa, että alue on toteutunut pientalovaltaisena. Lisäksi Aarnenpolku 5:n (oikeanpuolimmaisessa kuvassa pohjoisempi kohde) alueella on lisämerkintä /s-14, joka tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuullisia arvoja. Alueiden ominaispiirteet on säilytettävä ja uudisrakentamisen yhteydessä on uudet rakennukset ja rakennusosat sovitettava ympäristöön mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan.

Ahvenpolku 10:n (vasemmanpuoleisessa kuvassa) tontin pohjoispuolelle osuu s-10-merkintä, jonka aluetta merkitsee katkoviivarasteri. Merkintä ja rasteri osoittavat alueen, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja. Ahvenpolun tapauksessa kyse on historiallisesta kylätontista.



Otteet Kuokkalan – Hakkarin – Herralan osayleiskaavasta. Kaava-alueet on merkattu kartalle sinisillä ympyröillä.

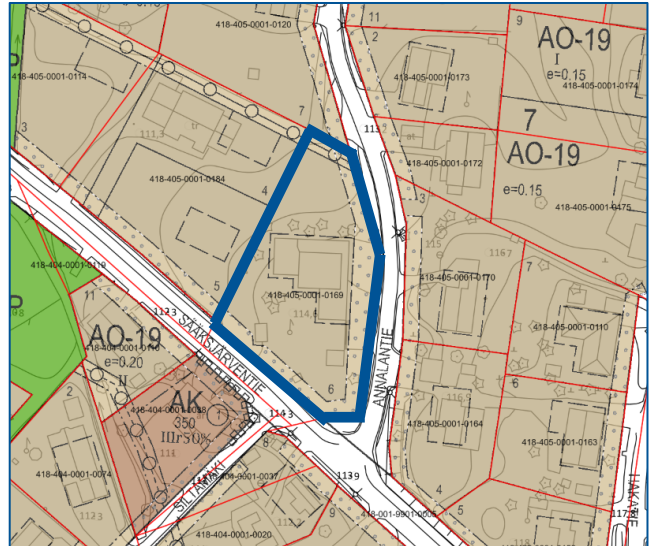
ASEMAKAAVAT JA SUUNNITTELUALUEIDEN NYKYTILAT

Ryhmä 1:

1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 1060 Sääksjärven rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-19, jossa kerrosluku on I ja rakennusoikeus ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0,15$.

Tontille on rakennettu vuonna 1978 omakotitalo, joka säilytetään. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle kaksi uutta tonttia. Kaavamuuotosalue on merkattu karttaan sinisellä viivalla.

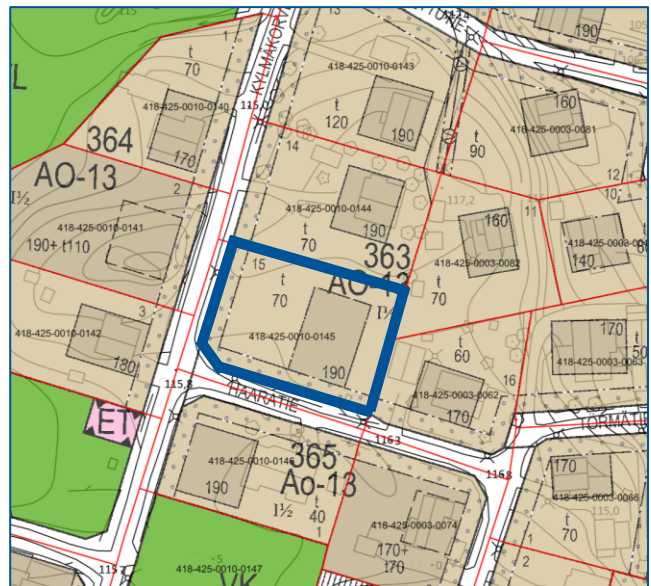


Ryhmä 2:

10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 10005 Kuljun Asemakylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-13, jossa kerrosluku on I½. Rakennusoikeutta nykyisellä tontilla on asuinrakennuksille 190 kem² ja talousrakennuksille 70 kem².

Tontti on rakentamaton. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle yksi uusi tontti. Kaavamuuotosalue on merkattu karttaan sinisellä viivalla.

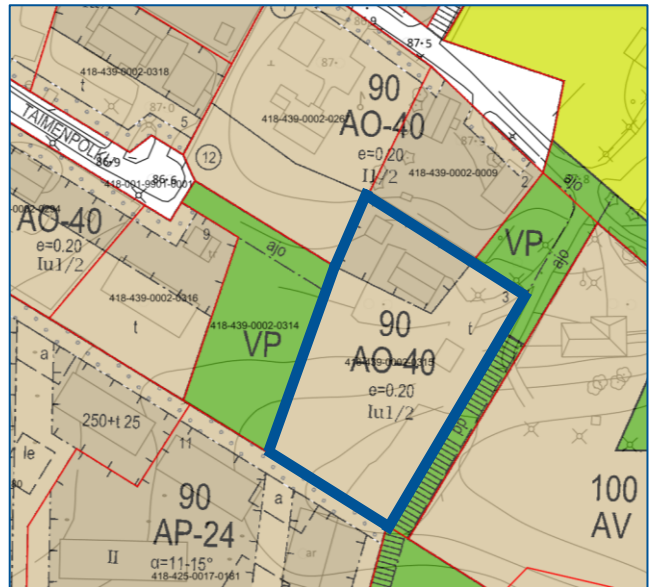


Ryhmä 3:

2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2063 Moisio – Hakkarin asemakaavan muutos. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-40, jossa kerrosluku on $Iu^{1/2}$ ja rakennusoikeus ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$.

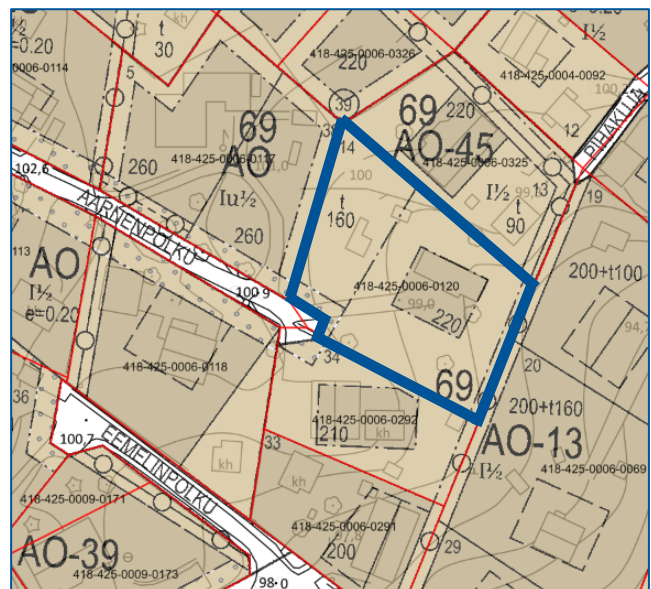
Tontille on rakennettu vuonna 2001 omakotitalo, joka säilytetään. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle yksi uusi tontti. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan sinisellä viivalla.



2121 Aarnenpolku 5:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2034 Moisio – Hakkarin rakennuskaavan muutos. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-13, jossa kerrosluku on $I^{1/2}$. Rakennusoikeutta nykyisellä tontilla on asuinrakennuksille 220 kem^2 ja talousrakennuksille 160 kem^2 .

Tontille on rakennettu vuonna 1946 omakotitalo. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle yksi uusi tontti. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan sinisellä viivalla.



2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa 2034 Moisio – Hakkarin rakennuskaavan muutos. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-13, jossa kerrosluku on 1½. Rakennusoikeutta nykyisellä tontilla on asuinrakennuksille 240 kem² ja talousrakennuksille 220 kem².

Tontille on rakennettu vuonna 1961 omakotitalo, joka säilytetään. Tontin omistajan tavoitteena on osoittaa omistamalleen kiinteistölle yksi uusi tontti. Kaavamutosalue on merkattu karttaan sinisellä viivalla



Lisätietoa asema- ja yleiskaavoista löytyy kaavayhdistelmästä.

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

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

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

MAANOMISTUS

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

4 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §). Osallisten listaa päivitetään tarvittaessa.

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lempäälän kunnan hallintokunnat
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lempäälän Vesi Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Elenia Oy
- Cinia oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA
- Eltel Networks
- 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 OSALLISTUMISMENETTELYT

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

- Lempäälän-Vesilahden Sanomissa
- Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla
- kunnan internet-kotisivuilla, www.lempaala.fi/tontinjakokaavat

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, www.lempaala.fi/tontinjakokaavat

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	kesäkuu 2025
Kaavaehdotus nähtävillä	lokakuu 2025
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	loppuvuosi 2025
Kaava lainvoimainen	alkuvuosi 2026

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 Viola Rytönen

Puh. 040 489 4943

viola.rytkonen@lempaala.fi