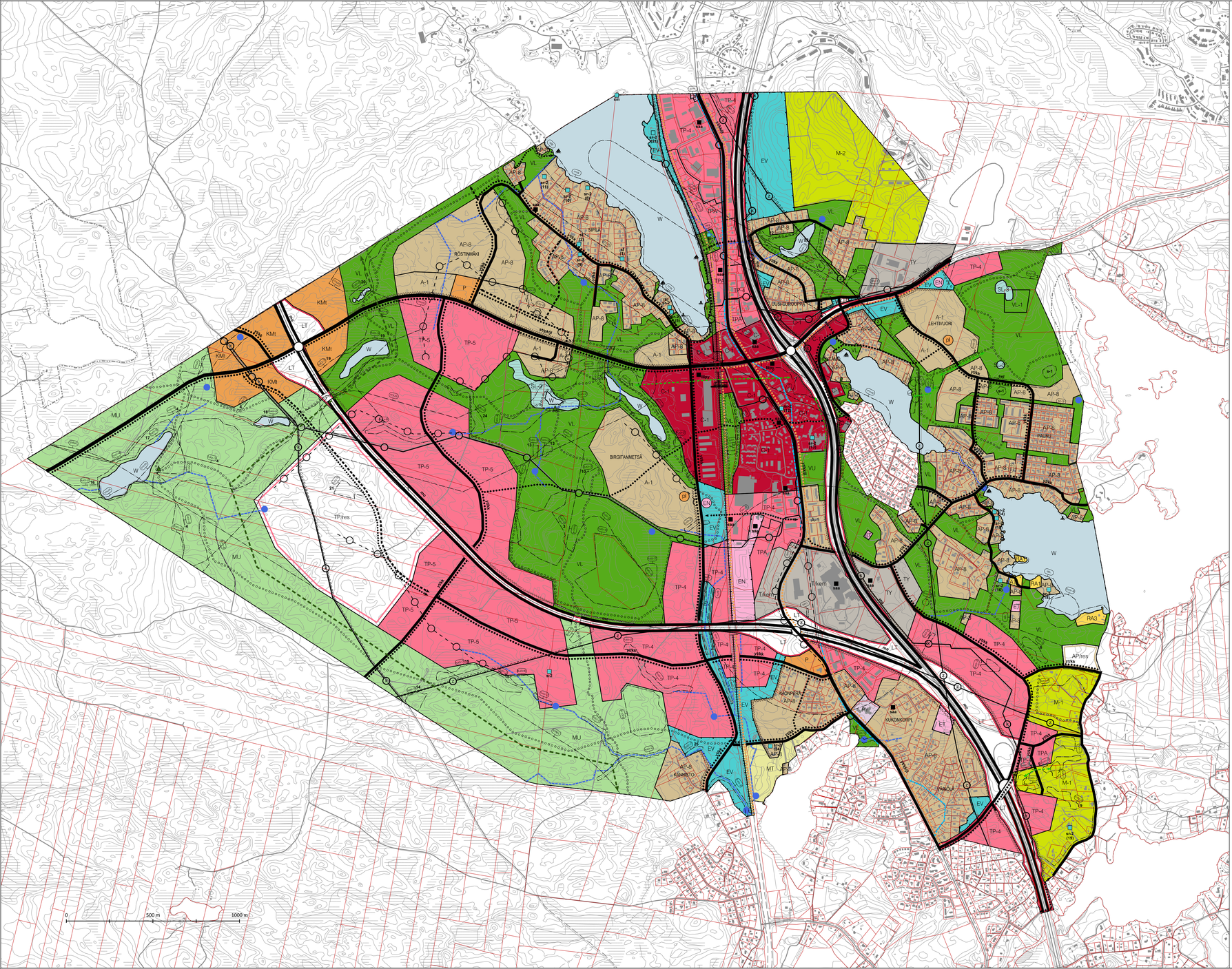

Lempäälän kunta
12020 SÄÄKSJÄRVEN OSAYLEISKAAVA
Oikeusvaikutteinen
1:10 000
23.2.2024 / 25.3.2024 / 20.9.2024

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-1 — **Asuntoalue.**
Alue varataan pääosin tehokkaalle ja keskitehokkaalle asumiselle. Yleiskaavan toteuttamisen aikana kerrotaan tarkemmistaan ja palveluiden monipuolisuutta mahdollistamalla asuminen lisäksi myös liike- palvelu- ja työtilojen sijoittumisen.

AP-8 — **Pientalovaltainen asuntoalue.**
Alue varataan pääosin monipuolisille pientaloasuntoille. Alueille saa sijoittaa työtiloja ja asuntola palveluna lähipalveluja.

AP/res — **Pientalovaltainen asuntoalue reservi.**
Alue varataan pientaloasuntoille, mikä voidaan ottaa käyttöön, kun liikennetiiset yhteydet ja joukkoliikenteen saavuttavuus on varmistettu. Alueille saa sijoittaa työtiloja ja asuntola palveluna lähipalveluja.

S-1 — **Keskusta-toimintojen alue.**
Alue varataan Lempäälän keskuksen Säkkijärven keskustan alue, Keskusta-alueen kehittämisen osalta on laadittu ja hyväksytty, keskustan tavoitteus suunnon ja ympäristöhäiriöitä alue on osoitettu työpaikkaalueiksi sekä näihin liittyvät yhdyskuntatekniset huollon alueet sekä liikenne- ja vihreätrakenteet. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuksien parantamiseen, kaupan ja palvelujen kehittämiseen, kulttuurihistoriallisen ympäristön arvojen säilyttämiseen ohjeellisen ohjelmoinnin, Asemakaavoituksi tulee kuntotilä riittävästi taajamaluvaa ja parantaa ympäristön laatua. Alueille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja -myymälöitä, sekä niitä palvelevia varastoja. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunnittelussa koskunnyttäkohtaisesti sovitettava.

KM/t — **Työpaikka- ja kaupallisen palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.**
Alueella saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja -myymälöitä. Alueella saa sijoittaa myös muita palvelua ja kaupan toimipaikan lisäksi. Pysäkit tulee olla sujuvasti ja esteettömästi saavuttettavissa jalan ja pyörällä. Pyöräpysäkeistä tulee olla riittävästi tilaa Säkkijärven ja Vuoreksen väliä varaudutaan raitiotiehtävän.

Uusien alueiden asemakaavoituksen yhteyteissä tulee laatia tarkempi linnustoselvitys.

Uusien alueiden asemakaavoituksen ja rakentamisessa tulee tavoitella alueella syntyvien lokaline ritm ja maamassojen hyödyntämistä alueella. Uusien alueiden rakentamisen vähentämiseksi tulee suunnitella, niin että alueiden kuohinnoista, rajäyhyksistä tai muista meluja ja tärinää aiheuttavista toimista syntyy mahdollisuus hattaa läkimpäärtön asutuksille.

Uusien alueiden asemakaavoitus tulee toteuttaa riittävän laajoina alueina, jotta vaikuan huomioida ja suunnitella hulevesien hallinta sekä lokaline ritm ja maamassojen hyödyntäminen alueella.

Asemakaavoituksen yhteyteissä tulee laatia tarkempi hulevesien hallintasuunnitelma. Asemakaavoituksessa ja hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadulliset että määrälliset hallinnan tavoitteet ja varata riittävät alueenvaraukset hulevesien luonnonmukaisen hallintaan ja käsittelyyn sekä tulvaroitelles ilmastonmuutos huomioiden. Hulevesien hallinnan osalta tulee ottaa huomioon myös ympäristöhäiriöiden ehkäisy. Hiljyrittävä alueiden jartaa kärkiselkäkohtaan menetelmän. Mikäli muodostuvien hulevesien aniodaan olevan epäpuhtaita, on hulevesien hallinnassa käinnöttävä huomioita laadullisen käsittelyyn. Kuivarrtamen alueen hulevesien nälärillä on laadullisen hallinta tulee ottaa erityisesti huomioon alueille, jollia on vaikutusta arvokkaaseen luontokoreteen.

Yleiskaavan RA-alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakentamisen ohjaamiseen.

Ranta-alueilla uusien rakennusten/rakennemäisen vähämmäistäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:
- vakituinen asuinrakennus 30 m:n päässä
- loma-asuinrakennus enintään 130 k-m² 30 metrisä
- loma-asuinrakennus enintään 160 k-m² 50 metrisä
- muut rakennukset 50 metrisä
- takuurakennukset 20 metrisä
- kesyet rakennelmat, jonka pohjapinta-ala enintään 15 m² 10 metrisä

Ranta-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen rantamaisemaan sekä rantakasvillisuuden ja puustion säilyttämiseen.

Alin suositeltava rakentamisen perustamistaso tulee olla vähintään 1,0 m ylävesirajaa korkeampi. Ylävesiraja on Lempäälässä Vesilain mukaisesti 103 metrin korkeuskäyrä. Alin vähintään 1,5 m korkeuspoorgistaa korkeammalla. Hiljyrittäjäjärven rantaa-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on +111,46. Mikäli alueille sijoittaisiin kerrtaisä tärkeämpiä, riskiarvioita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muulla tavoin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §) perusteella määräätään, että maisemaa muutavaa maarakennustyötä, joiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman maisemahyökypaa Sk-, Vc-, EV sekä luo-alueilla. Tämä rajoitus ei koske Vc-1 ja RA-alueita.

Alueen maankäyttön jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa tulee edistää uusiutuvien energialäähteiden hyödyntämistä ja uusiutuvien energiat kuntotonnahdöllisuuksia sekä ilmastonmuutoksen sopeutumista kuten lämpöpaarekelmöitä suojavuoristoja, kerrostumien ja kerrostumien ja kerrostumien ja