

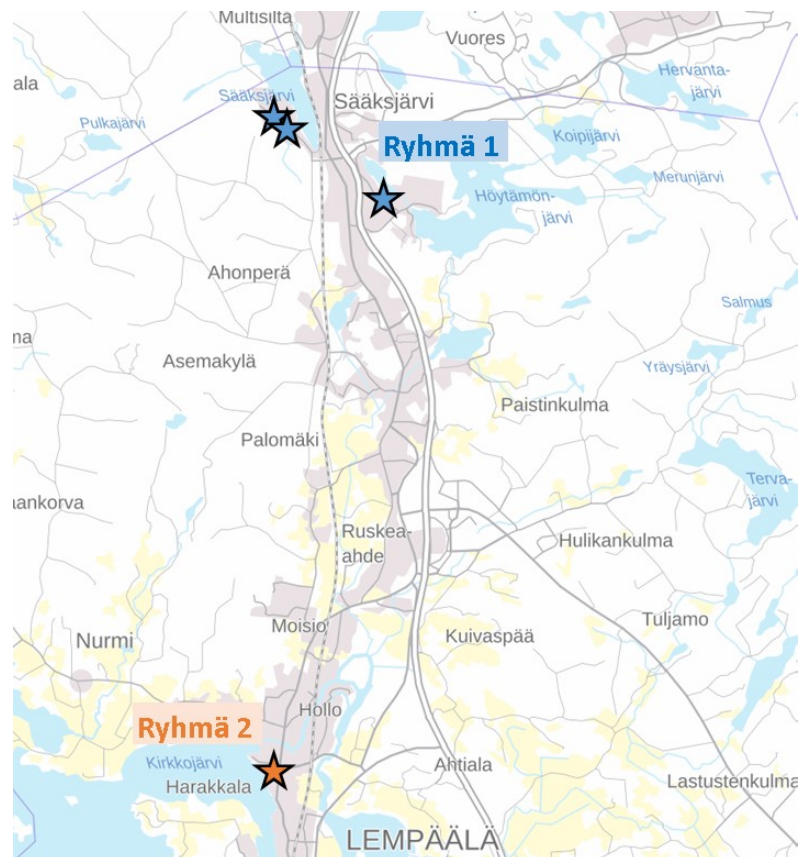
## 1 SUUNNITTELUALUEET

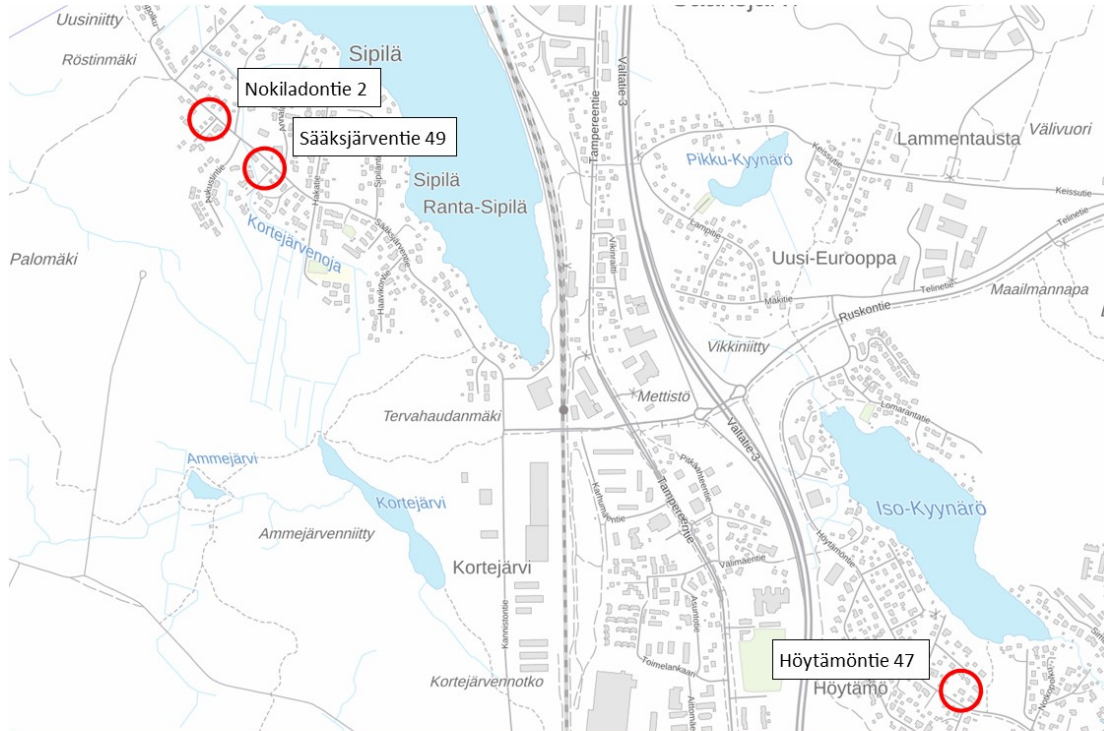
**Kunta** Lempäälä

**Kaava-alue** Osa Sääksjärven kortteleista 5, 11 ja 95 sekä osa Kuokkalan korttelista 14.

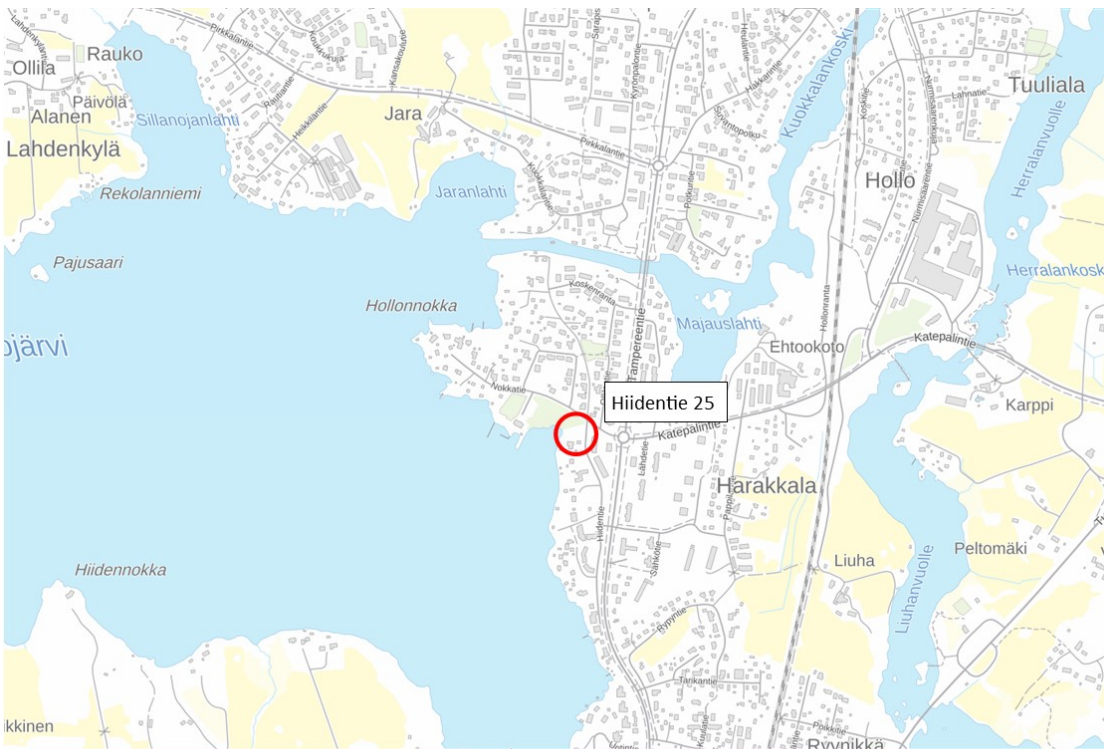
**Kaava nro:t** **Sääksjärvi:** 1109 Nokiladontie 2:n asemakaavan muutos  
(Ryhmä 1) 1110 Sääksjärventie 49:n asemakaavan muutos  
1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos

**Kuokkala:** 3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos  
(Ryhmä 2)





Ryhmä 1



Ryhmä 2

## 2 KAAVAHANKKEEN TAVOITE

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Sääksjärventie 49:n kohdalla kaavan tavoitteena on todeta toteutunut tilanne.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### KAAVOITUSTILANNE

#### MAAKUNTAKAAVA

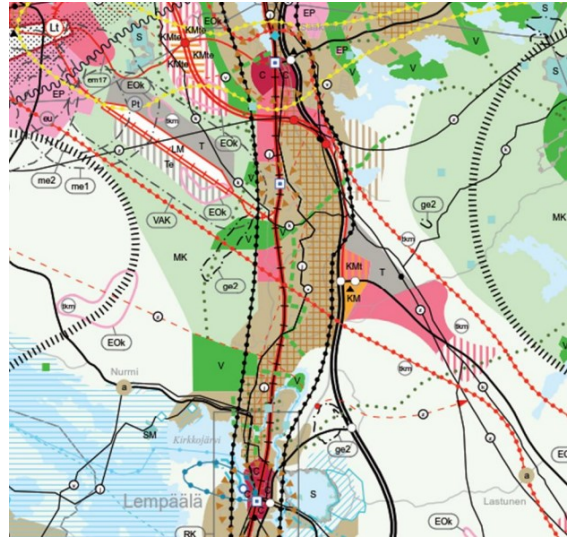
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaikki kaava-alueet kuuluvat maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen. Kyseisiä alueita tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

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 keskittymänä.

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.

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

Höytämöntie 47 kuuluu kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsieteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Hiidentie 25 kaava-alue kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Merkinällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.



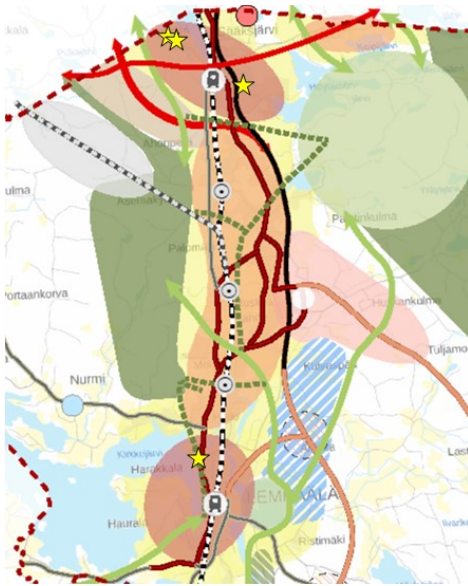
Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

#### STRATEGINEN YLEISKAAVA

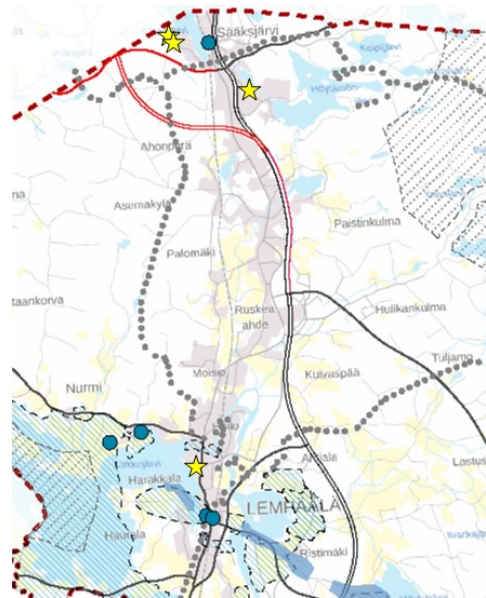
Kaikilla hankkeen suunnittelualueilla on voimassa Lempäälän strateginen yleiskaava, kaava nro 14002. Strategisen yleiskaavan on hyväksynyt Lempäälän kunnanvaltuusto 2.9.2019 ja se on astunut voimaan 18.8.2021. Alapuolella otteet Strategisesta yleiskaavasta, joihin on merkitty tähdillä kaava-alueiden sijainnit.

Strategisessa yleiskaavassa kaava-alueet kuuluvat kuntakeskuksen helmeen ja Sääksjärven helmeen. Nämä alueet on osoitettu kunnan keskeisiksi kehittämisalueiksi. Lempäälän kuntakeskuksen helmen aluetta tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Sääksjärven helmi on Sääksjärven tiivistettävää ja kehitettävää vireää asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymää. Molempien alueiden rakennuskannan halutaan olevan rohkeaa ja tulevaisuuteen katsovaa.





Ote Strategisen yleiskaavan kartta 1:stä -  
Kaava-alueet keltaisilla tähdillä.

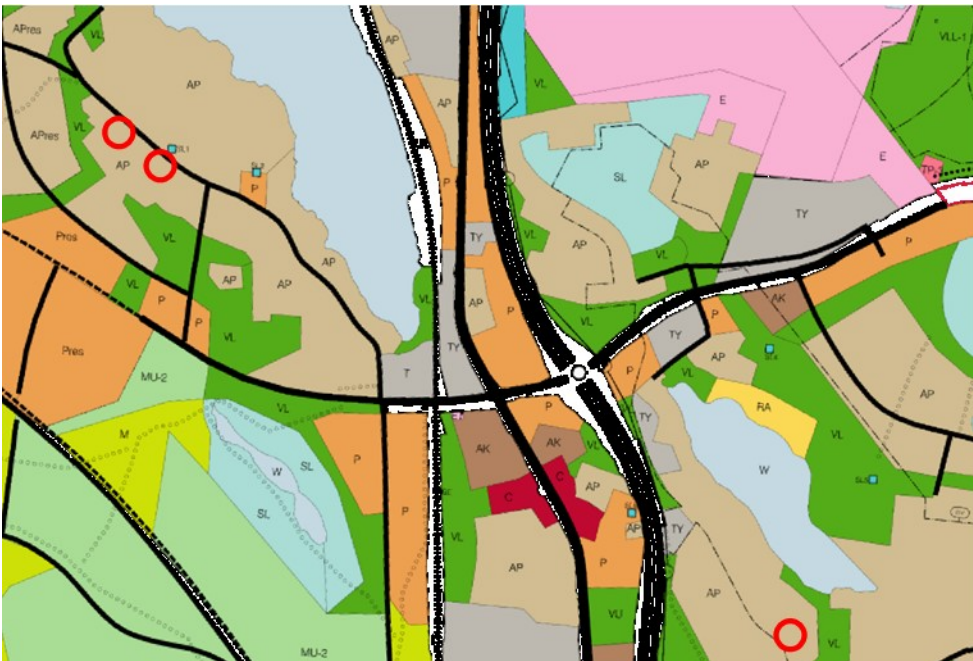


Ote Strategisen yleiskaavan kartta 2:stä -  
Kaava-alueet keltaisilla tähdillä.

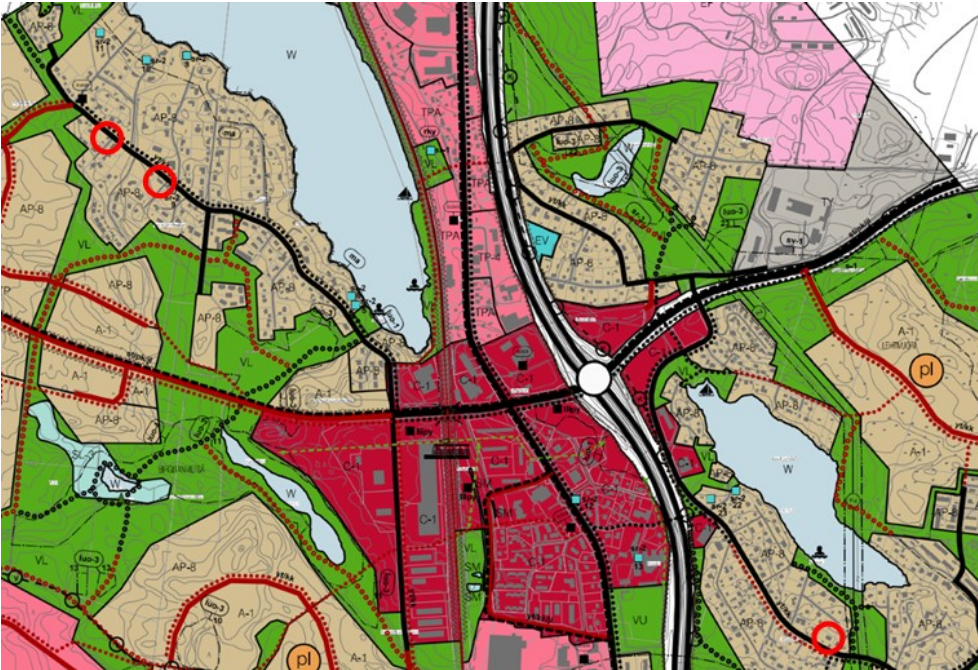
### Ryhmä 1 - Sääksjärvi:

Kaava-alueiden ryhmän alueella on voimassa 12008 Sääksjärven – Kuljun pohjoisosan osayleiskaava (kvalt 1993). Lisäksi ryhmän aluetta koskee vireillä oleva kaava 12020 Sääksjärven osayleiskaavan muutos.

Ryhmän 1 kaava-alueet ovat merkitty molemmista osayleiskaavoissa pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP). Vireillä olevassa kaavassa merkittä on AP-8. Uusi kaavamerkintä tarkoittaa, että alue varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle ja sinne voidaan sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluita.



Ote nykyisestä Sääksjärven osayleiskaavasta. Kaava-alueet on merkattu kartalle punaisella ympyrällä.



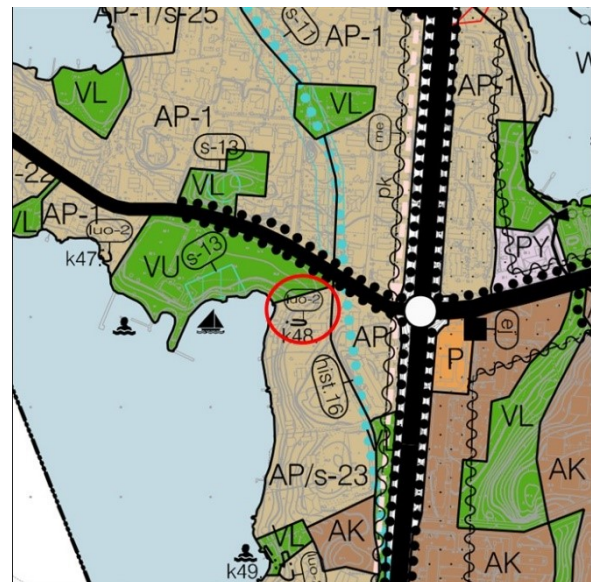
Ote vireillä olevasta Sääksjärven osayleiskaavasta. Kaava-alueet on merkattu kartalle punaisella ympyrällä.

## Ryhmä 2 - Kuokkala:

Ryhmän alueella on voimassa 12016 Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava (kvalt 2014). Kaava-alue on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP/s-23. S-23-merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia tai taajamakuvallisia arvoja. Kaavamerkintä viittaa rantavyöhykkeelle sijoittuviin ja pääosin 1920-luvun jälkeen rakennettuihin huvilarakennuksiin.

Kaava-alueen kiinteistöllä on aiemmin sijainnut 1900-luvulla rakennettu pieni huvilamainen rakennus, joka on purettu. Tontin rajalla on merkintä luo-2, joka tarkoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää alueen osaa, jolla kasvaa kynäjalavia. Kynäjalava on rauhoitettu puolaji.

Idässä kaava-alueen rajan ulkopuolella on yleiskaavassa merkintä hist. 16, joka osoittaa historiallisen Hiidentien linjausta. Historiallinen tielinja ei kuitenkaan vaikuta hankkeeseen



Ote Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkattu kartalle punaisella ympyrällä.



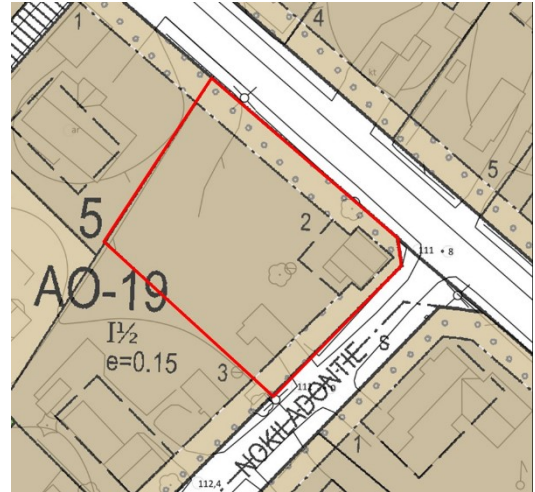
## ASEMAKAAVAT JA SUUNNITTELUALUEIDEN NYKYTILAT

### Ryhmä 1:

#### 1109 Nokiladontie 2:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa Sääksjärven rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (khal 2.1.1990 § 15). Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-19, jossa kerrosluku on I ½ ja tehokkuusluku e=0.15.

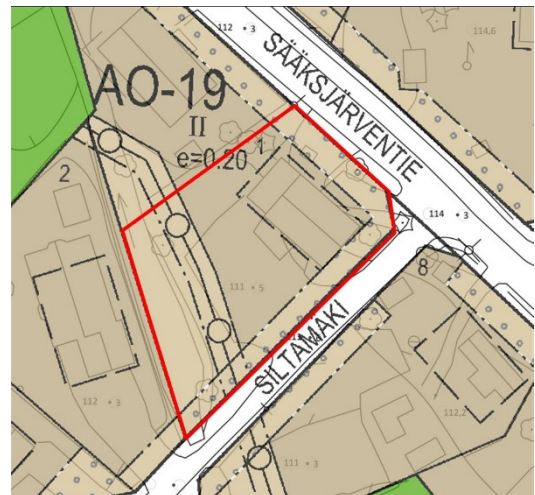
Tontille on rakennettu vuonna 1966 omakotitalo, joka on tarkoitus purkaa. Tontin omistajan tavoitteena on jakaa tontti kahdeksi yhtä suureksi tontiksi. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



#### 1110 Sääksjärventie 49:n asemakaavan muutos

Suunnittelualueella on voimassa Sääksjärven rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (kvalt 24.1.1990 § 13). Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-19, jossa kerrosluku on II ja tehokkuusluku e=0.20.

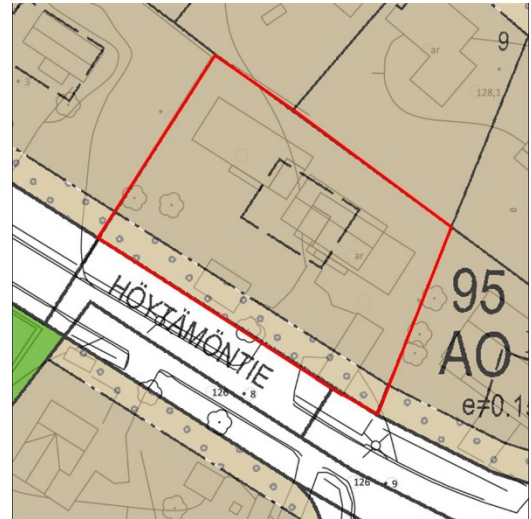
Nykyiselle tontille on rakennettu kerrostalo. Tontin omistajan tavoitteena on säilyttää olemassa oleva rakennus ja todeta kaavalla toteutunut tilanne. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



### **1111 Höytämöntie 47:n asemakaavan muutos**

Suunnittelualueella on voimassa Sääksjärven rakennuskaava (voimaan 1967). Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO, jossa kerrosluku on I ½ ja tehokkuusluku e=0.15.

Tontille on rakennettu omakotitalo vuonna 1949, joka on tarkoitus purkaa. Tontin omistajan tavoitteena on jakaa tontti kahdeksi yhtä suureksi tontiksi. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



### **Ryhmä 2:**

#### **3029 Hiidentie 25:n asemakaavan muutos**

Suunnittelualueella on voimassa Kuokkalan rakennuskaava (voimaan 20.12.1966). Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO, jossa kerrosluku on I.

Tontilta on purettu pieni 1900-luvun alkupuolen huvilarakennus vuonna 2022. Tontin omistajan tavoitteena on lisätä tontille rakennusoikeutta. Kaavamuutosalue on merkattu karttaan punaisella viivalla.



Lisätietoja asema- ja yleiskaavoista löytyy kaavayhdistelmästä.

Lempäälän kunnan yleis- ja asemakaavayhdistelmä löytyy osoitteesta: [www.lempaala.fi/kaavayhdistelma](http://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](http://www.lempaala.fi/rakennusjarjestys)

## MAANOMISTUS

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöjen omistajien kanssa laaditaan kaavoitussopimukset.

## 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 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](http://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](mailto: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](http://www.lempaala.fi/tontinjakokaavat)

## 6 VAIKUTUKSIEN ARVIOINTI

---

Kaavaselistuksessa 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 kaavaselistukseen.

### 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	touko-kesäkuu 2024
Kaavaehdotus nähtävillä	joulukuu 2024
Kaavan hyväksymiskäsittelyyn	alkuvuosi 2025
Kaava lainvoimainen	kevät 2025

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

### YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Puh. 040 573 1527

[hanna.ohkola@lempaala.fi](mailto:hanna.ohkola@lempaala.fi)

Lempäälän kunta

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

[www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)