



INARO

Sääksjärven yleissuunnitelma

Viitesuunnitelma, luonnosaineistoa

13.10.2022

Lempäälän kunta

Lempäälän kunta

Sini Suontausta, yleiskaava-arkkitehti

Teija Mäkelä, kaavoituspäällikkö

Maija Villanen, kehittämisarkkitehti

INARO

Sami Heikkinen, arkkitehti, projektin johto

Juha Riihelä, arkkitehti

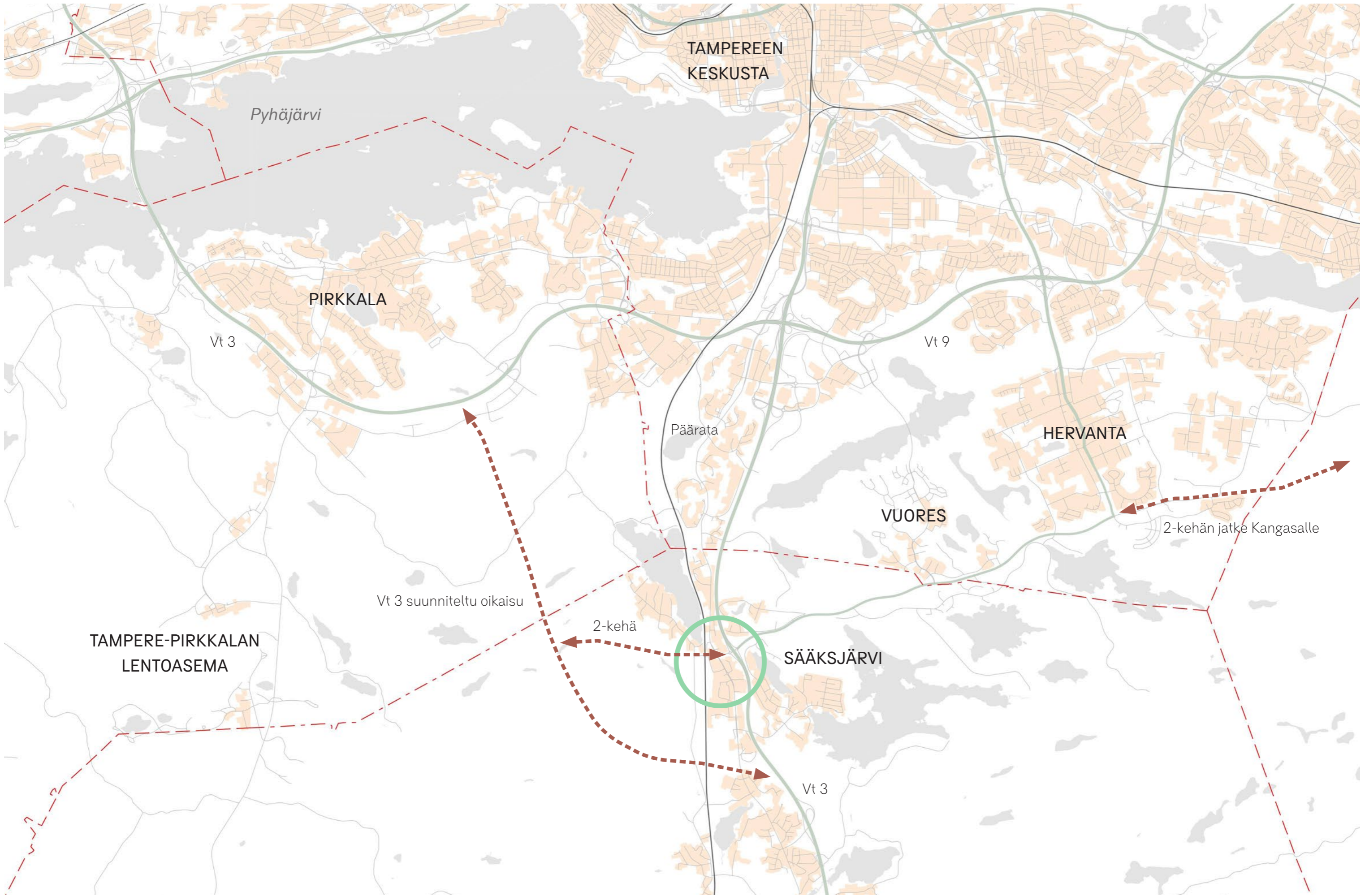
Mia Suomela, arkkitehti

Arianna Scotoni, maisema-arkkitehti

Janina Virtanen, arkkitehtiopiskelija



Sääksjärven keskusta 1:10000



Paikantamiskaavio ja liikenneyhteydet 1:50000

Analyysi

Maaperä, topografia ja vesiolot

Kartta näyttää maastonmuodot ja pintakerrostumien tyypit. Nämä tiedot on saatu Geologian tutkimuskeskuksen tarjoamista avoimen datan palveluista.

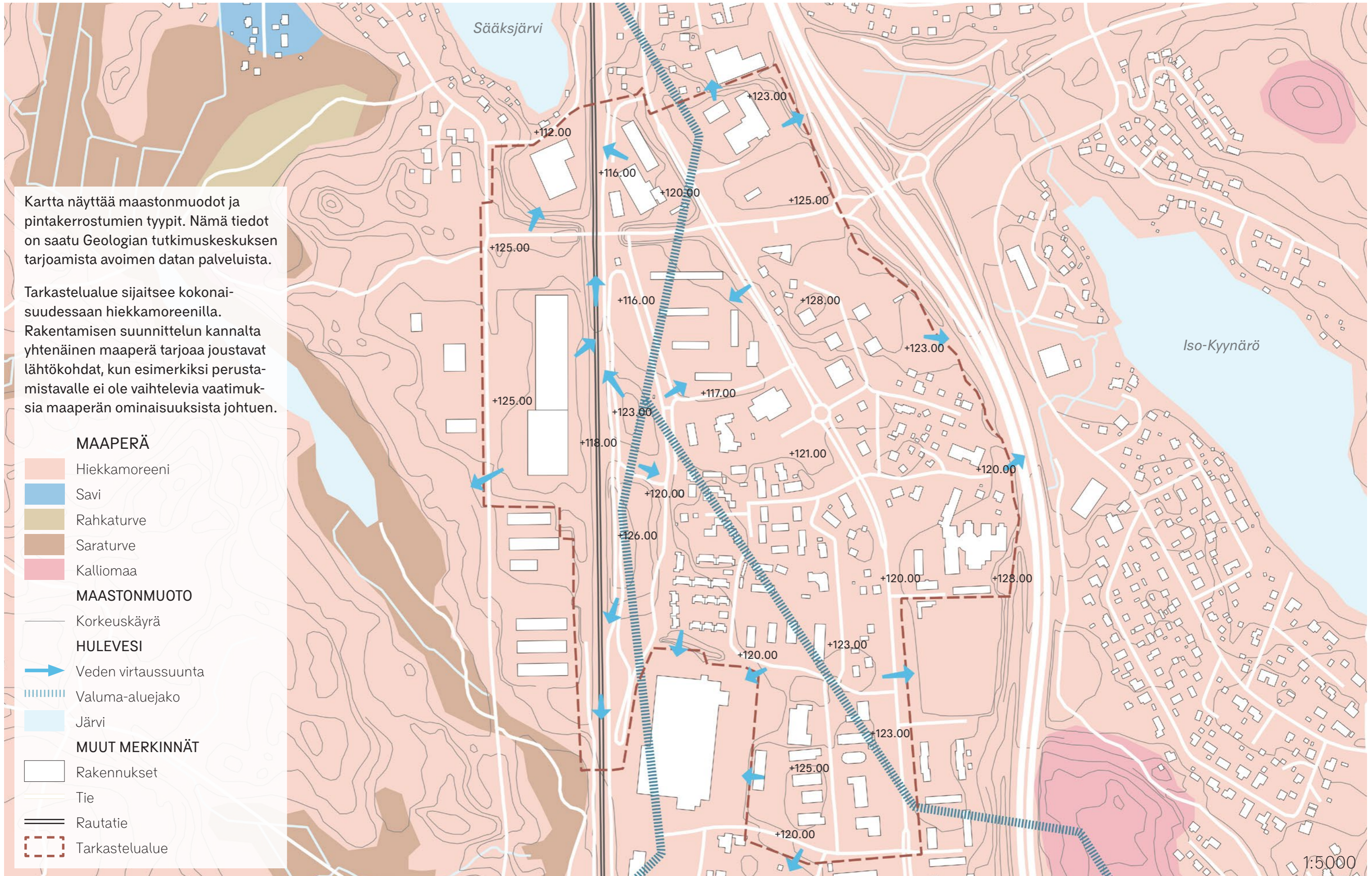
Tarkastelualue sijaitsee kokonaisuudessaan hiekkamoreenilla. Rakentamisen suunnittelun kannalta yhtenäinen maaperä tarjoaa joustavat lähtökohdat, kun esimerkiksi perustamistavalle ei ole vaihtelevia vaatimuksia maaperän ominaisuuksista johtuen.

- MAAPERÄ**
- Hiekkamoreeni
 - Savi
 - Rahkaturve
 - Saraturve
 - Kallioma

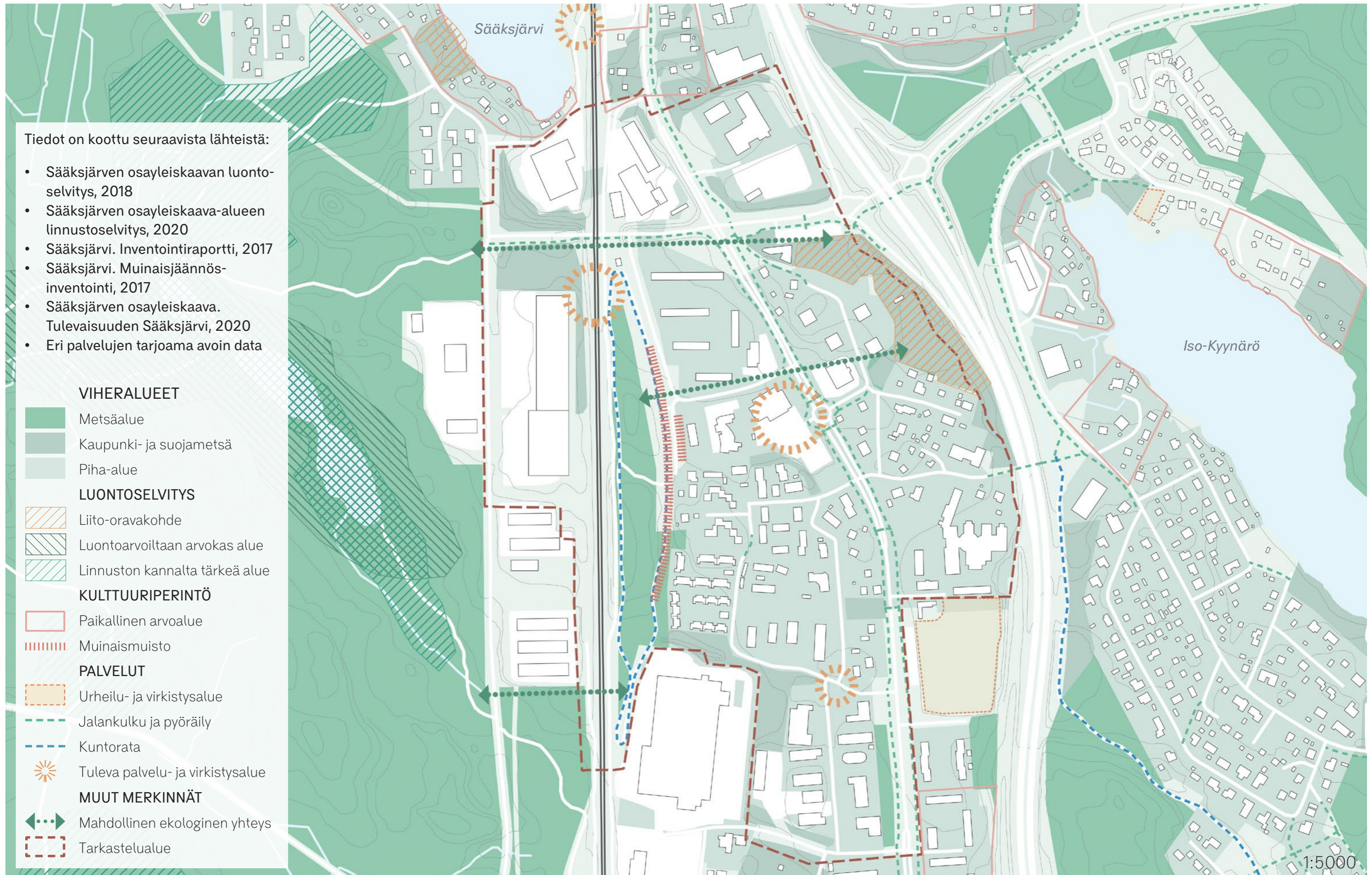
- MAASTONMUOTO**
- Korkeuskäyrä

- HULEVESI**
- Veden virtaussuunta
 - Valuma-aluejako
 - Järvi

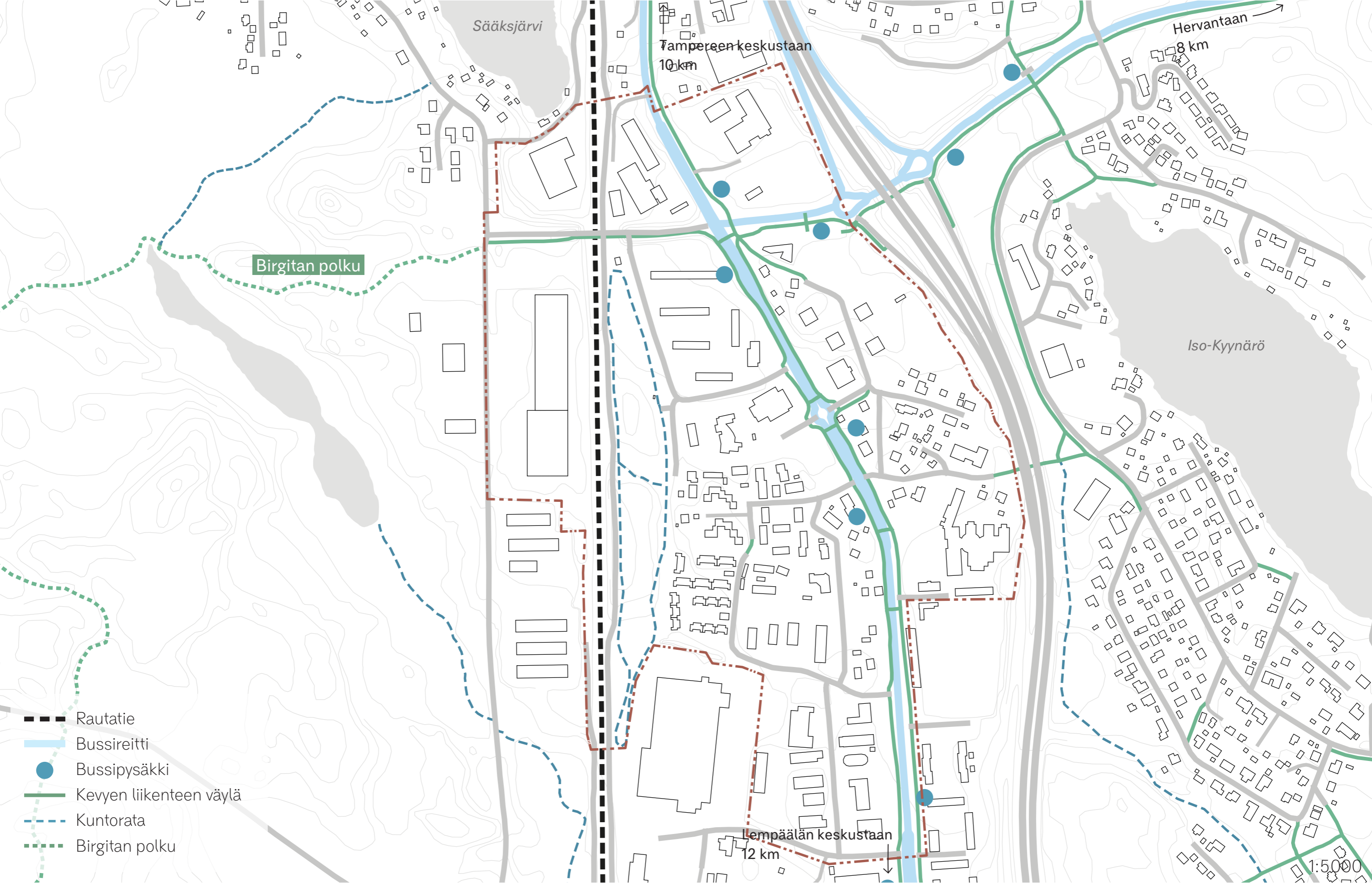
- MUUT MERKINNÄT**
- Rakennukset
 - Tie
 - Rautatie
 - Tarkastelualue



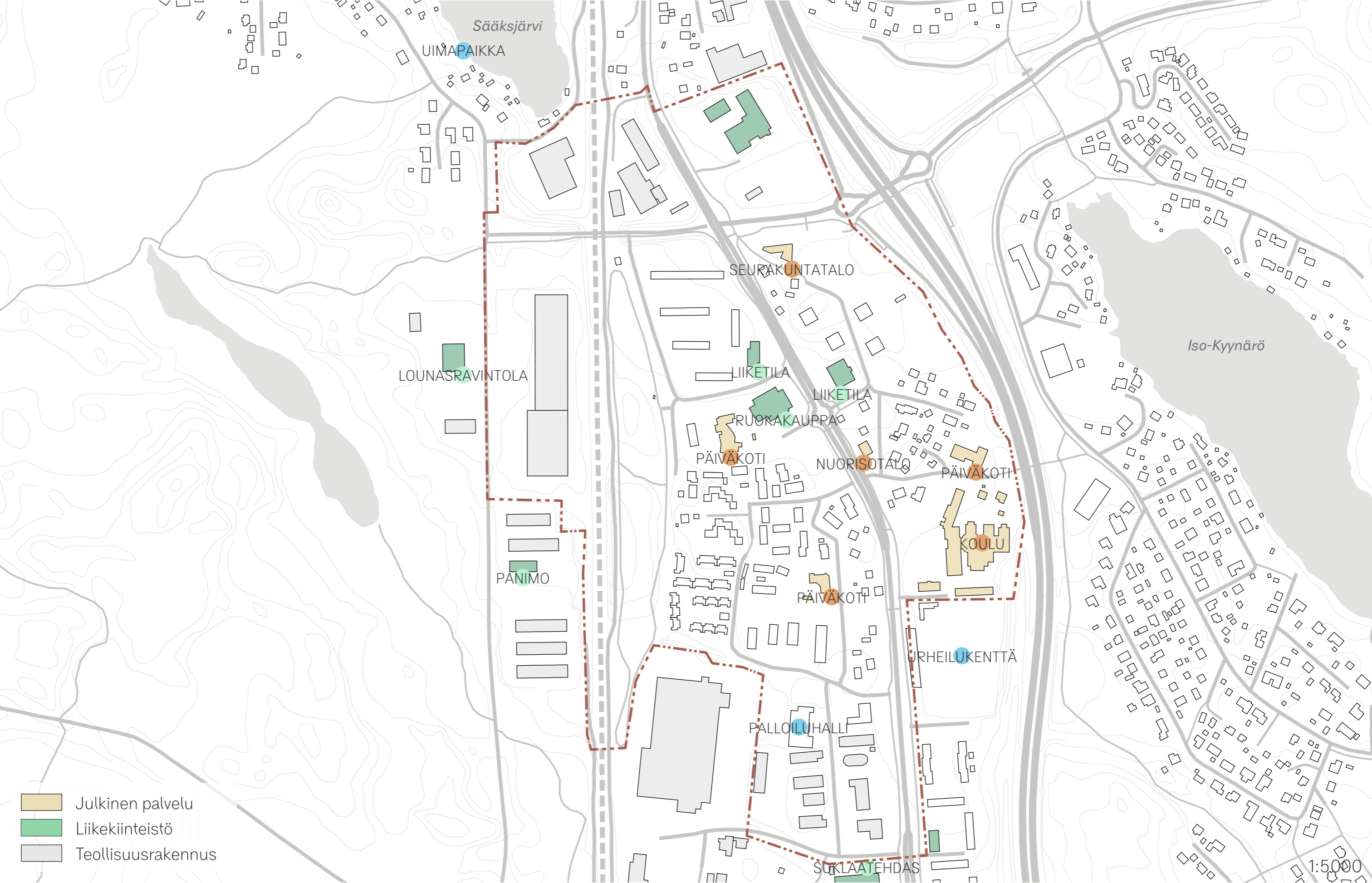
Inventoinnit, toiminnot



Liikenne



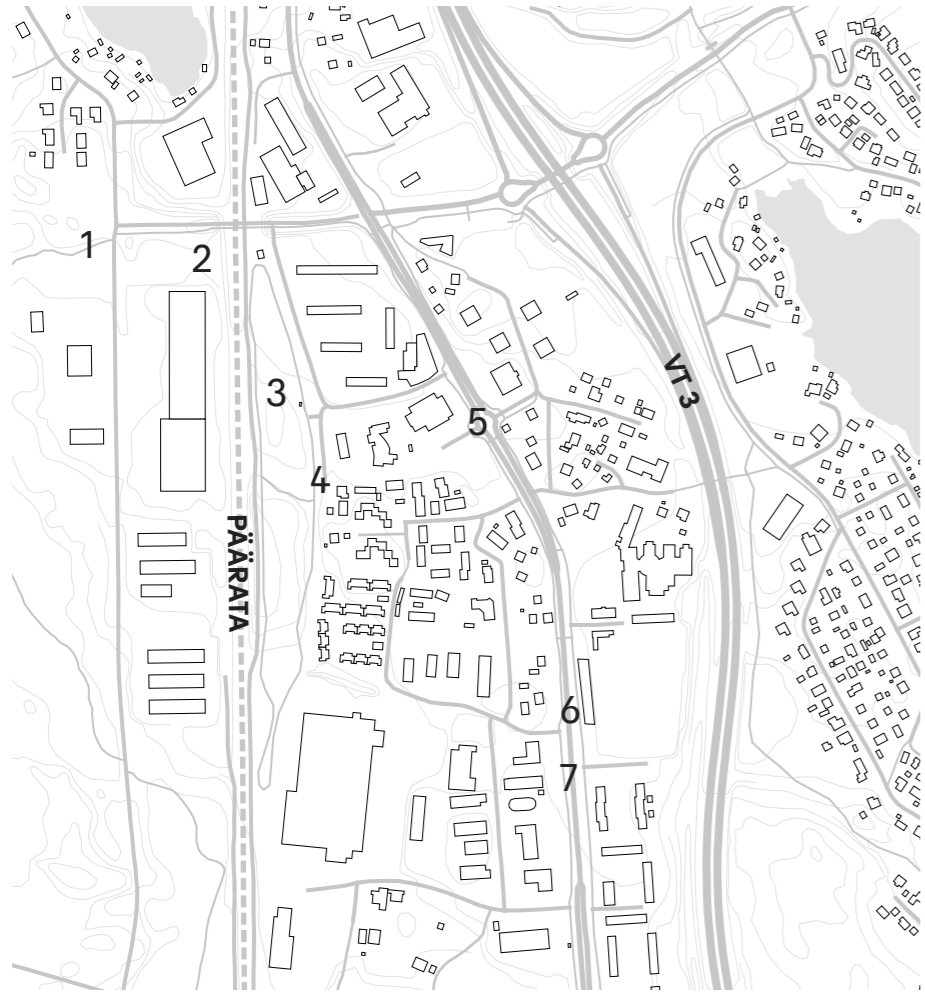
Palvelut



Rakennuskanta



Katukuva ja ympäristö



1 Birgitanpolku on tärkeä virkistysreitti Lempäälässä ja kulkee alueen läpi.

2 Alueella on paljon metsiköitä ja suuria kiviä.

3 Radan varren metsikkö toimii luonnollisena meluesteenä ja suojavyöhykkeenä asutukselle ja kätkee suojiinsa myös muinaismuistoalueen.

4 Radan varren metsikköä kiertää pururata, jossa kulkee talvisin latu. Yhdessä metsikkö ja pururata muodostavat tärkeän lähiviheralueen.



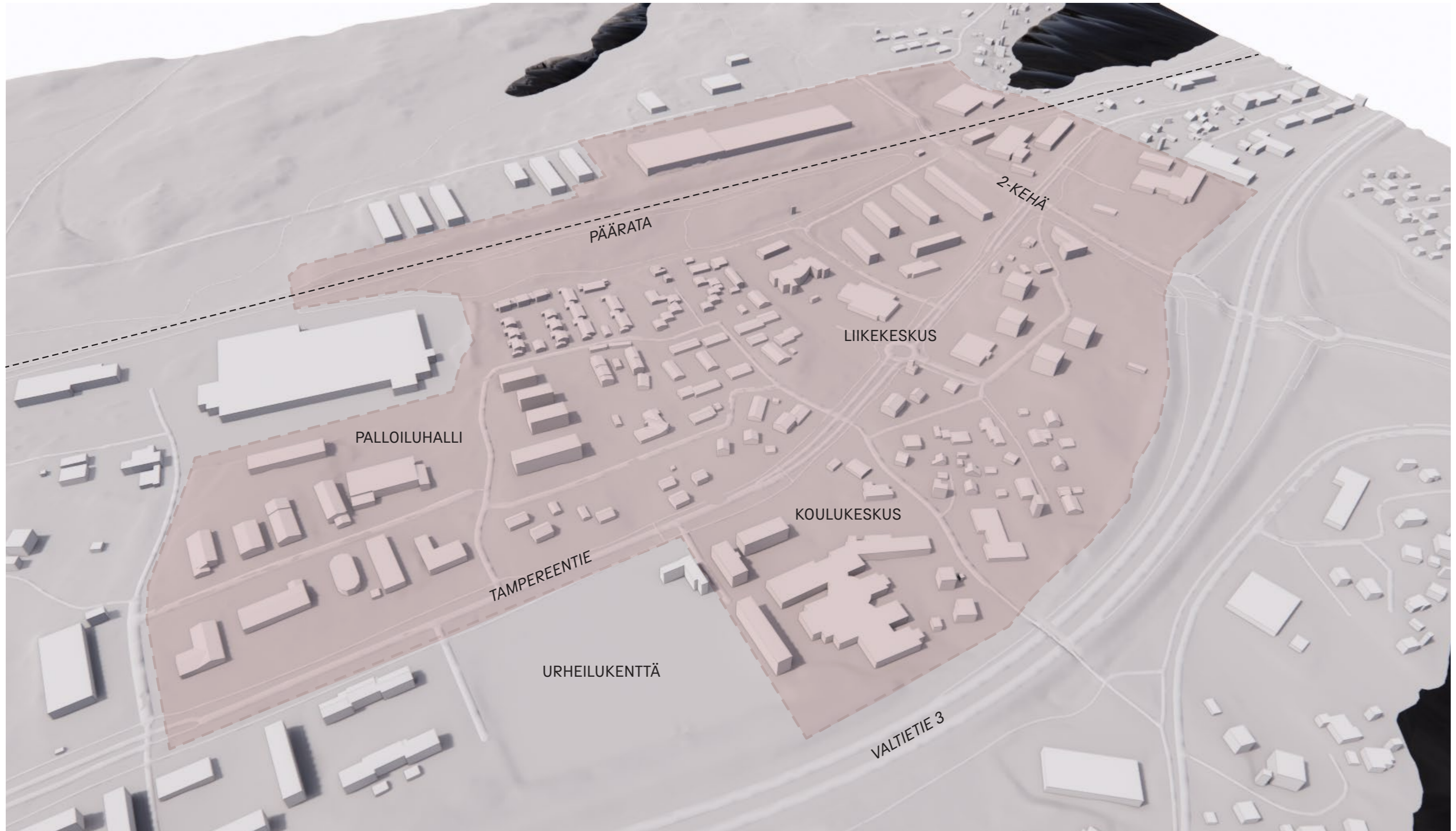
5 Paratiisisaari-teos jakaa mielipiteitä Sääksjärven keskustan liikenneympyrässä. Kuntakeskuksen aktiiviset palvelut, kuten päivittäistavara-kauppa, kirjasto, alueen uusi päiväkotitoiminta ja nuorisotalo ovat liikenneympyrän välittömässä läheisyydessä.



6 Alueella on hyvä kevyen liikenteen verkosto, joskin reitistössä on myös puutteita.



7 Aluetta halkovalla Tampereentiellä on vilkkaahko liikenne ja bussiyhteydet Lempäälän keskustan, Tampereen keskustan ja Hervannan suuntiin.



Suunnittelualue

Tavoitteet



Kaupunkikuvan kehittäminen

Tavoitteena on parantaa Sääksjärven keskustan ympäristön laatua, houkuttelevuutta ja vetovoimaa - varmistaa Sääksjärven kehittyminen elävänä kuntakeskuksena.

Aluetta kehitetään monipuoliseksi ja viihtyisäksi asumisen ja palvelujen alueeksi, jonne sijoittuu esimerkiksi kivijalkaliiketiloja, viihtyisiä julkisia oleskelupaikkoja sekä virkistysmahdollisuuksia.

Alueen nykyistä hajanaista kaupunkikuvaa tiivistetään kaupunkimaisemmaksi. Uusi asuminen on monimuotoista - kerrostaloja, rivitaloja ja pientaloja.



Toimiva liikenneympäristö

Alueelle suunnitellaan uutta juna-asemaa, joka mahdollistaa paikallisjunaliikenteen Sääksjärvelle. Asemalla pyritään mahdollistamaan myös kaukojunien pysähtyminen ja sujuva liittyminen lentoliikenteeseen.

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet parantuvat uusien reittien ja kaupunkitilojen myötä. Yhteydet uudelle juna-asemalle ovat keskeisiä kehittämiskohteita.

Juna-aseman yhteyteen syntyy uutta liityntäpysäköintiä, mikä mahdollistaa sujuvan vaihdon henkilöautosta joukkoliikenteen käyttöön.



Kestävä kehitys

Suunnittelualueella varmistetaan lähiluonnon säilyminen sekä toimivat yhteydet ympäröiville viher- ja virkistysalueille.

Olevia viheralueita hyödynnetään muun muassa meluntorjunnassa vilkkaasti liikenteiden väylien läheisyydessä.

Mahdollista purkavaa täydennysrakentamista tehdään harkiten ja resurssiviisaasti kiertotalouden periaatteiden mukaisesti.

Alueella turvataan monipuolinen ja kaikille asukasryhmille helposti saavutettava palvelurakenne.

Asukastyöpaja

Asukastyöpaja järjestettiin 16.6.2022. Työpajassa Sääksjärven maanomistajat ja asukkaat saivat kommentoida alueen nykytilaa ja tuoda esiin keskeisiä kehittämistoiveita yleissuunnitelma-alueeseen liittyen.

**Kylämäisyyttä
arvostetaan**

**Lähipalveluiden
runsasta tarjontaa
arvostetaan**

**Liikenneturvallisuuteen
kaivataan parantavien
tekoja**

**Lähiluonnon
halutaan säilyvän**

**Uusi juna-asema
koetaan hyvänä
mahdollisuutena**

Rakennemallien vaihtoehdot

Rakennemallivaihtoehdot

Suunnittelun pohjaksi on laadittu neljä alustavaa vaihtoehtoista rakennemallia, joilla on tutkittu uuden rakentamisen ja toimintojen sijoittumista Sääksjärven keskustan alueelle.

"Asemakylä"

Uusi rakentaminen keskittyy voimakkaasti uuden rautatieaseman ympärille.

"Kaksi napaa"

Sääksjärven nykyinen liikekeskus sekä korttelit uuden rautatieaseman ympärillä rakentuvat tiiviisti.

"Radan varsi"

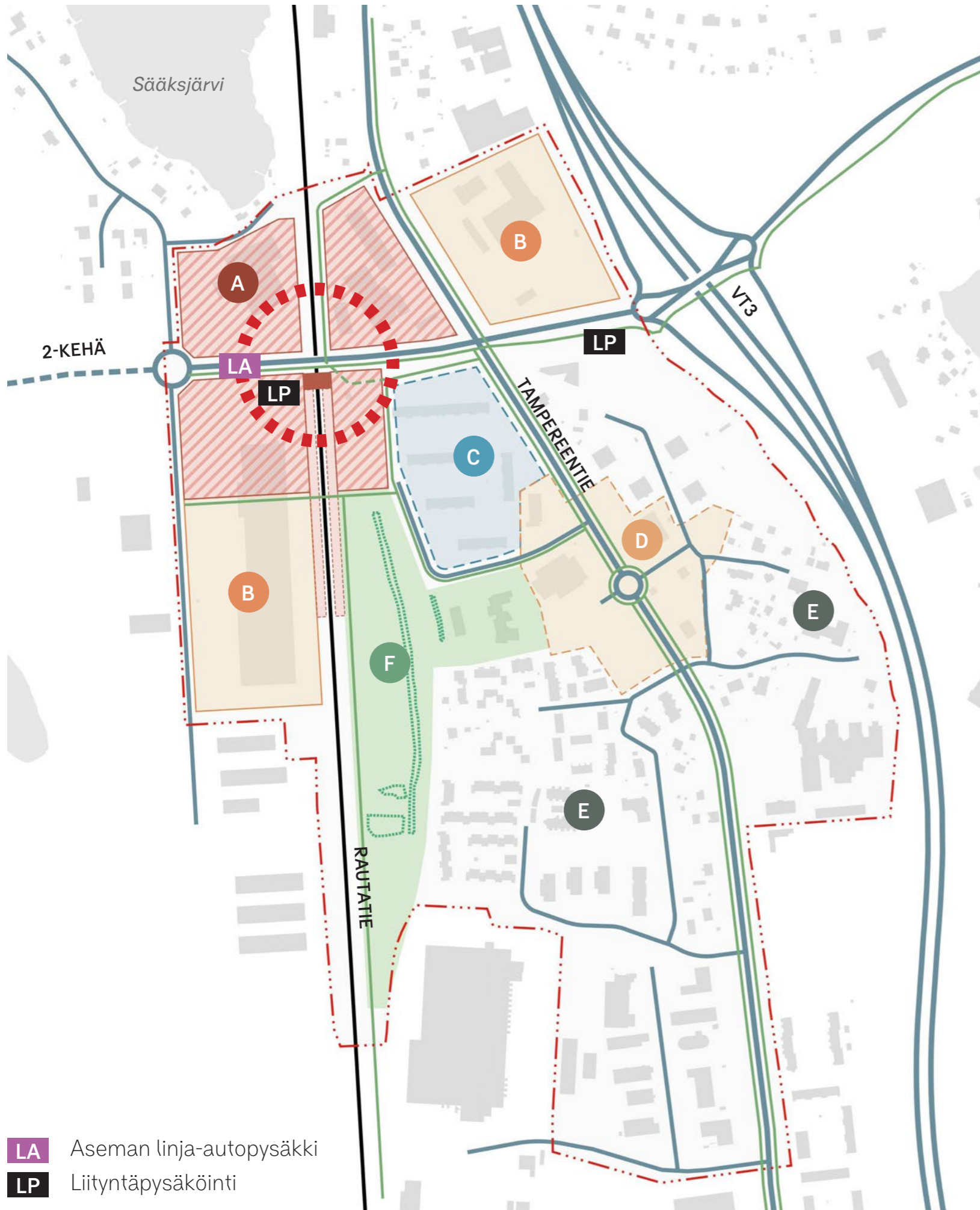
Rautatien ja Tampereentien väliset korttelit rakentuvat tiiviiksi keskusta-alueeksi.

"Tiestä kaduksi"

Nykyinen Tampereentie sekä tuleva 2-kehä muuttuvat katumaisiksi kaupunkiympäristöiksi Sääksjärven keskustassa.

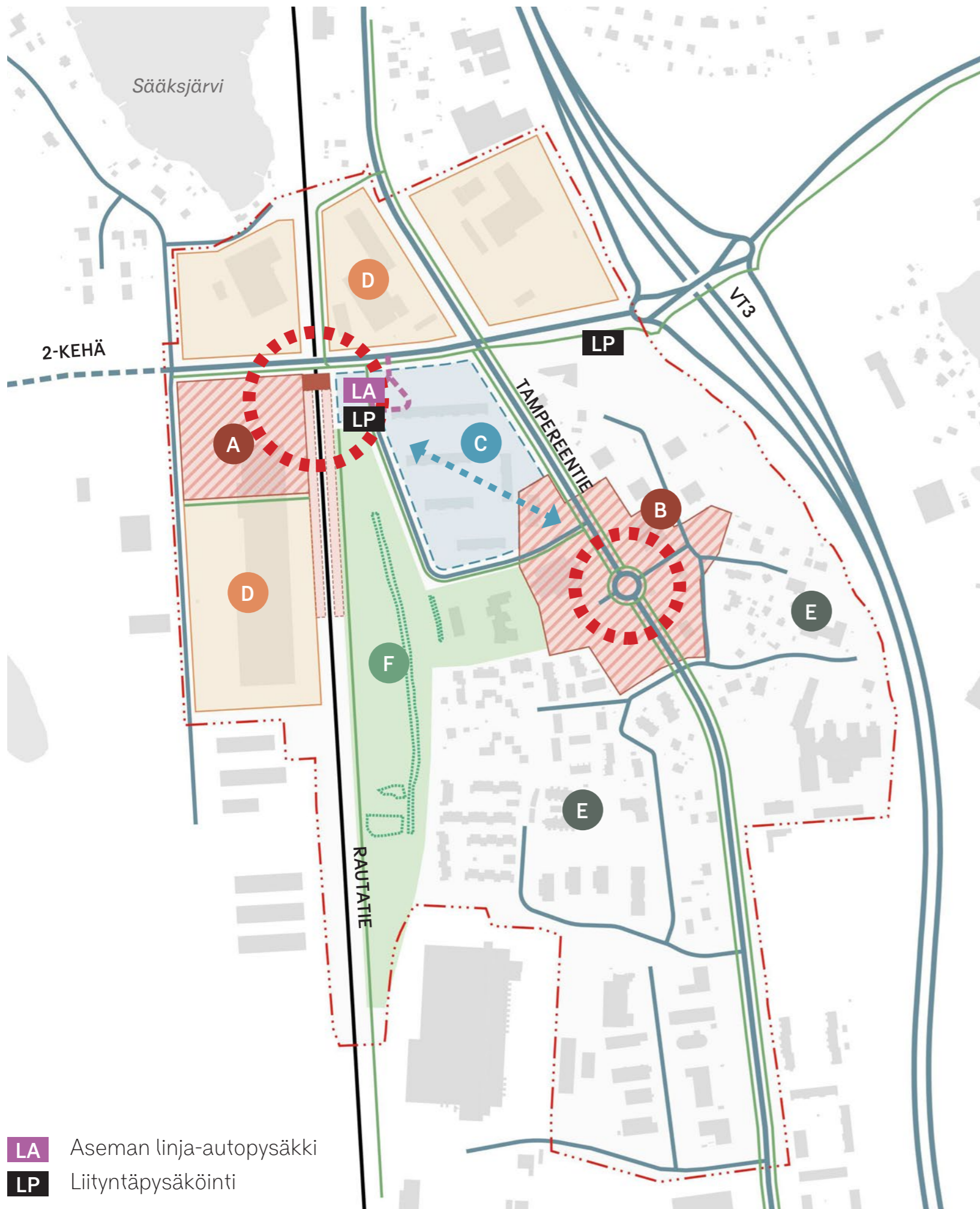
"Asemakylä"

- A** Rautatieaseman ympäristön tiiviit asumisen ja palvelujen korttelit muodostavat Sääksjärven uuden keskuksen. Asemalle suuntautuva joukkoliikenne ohjataan 2-kehän kautta. Uusi liikenneympyrä toimii joukkoliikenteen käänköpaikkana.
 - B** Uudet asumisen korttelit.
 - C** Korttelialue, jota kehitetään maltillisesti nykyiseen korttelirakenteeseen perustuen (korotukset, lisärakennukset).
 - D** Sääksjärven nykyinen liikekeskusta täydentyy kevyesti yleisilmettä kohentaen.
 - E** Alueilla täydentävä rakentaminen on pienimuotoista ja sovitetaan alueiden nykykäyttöön.
 - F** Puisto muodostaa keskustan lähivirkistysalueen. Huomioidaan inventoidut kiinteät muinaisjäännökset.
-
- +**
 - Rautatieasema uusi keskus; sen ympärille muodostuu selkeä, tiivis jalankulkuympäristö
 - Junaliikenteen keskeinen rooli korostuu alueen rakenteessa
 - Asuminen ja palvelut tiiviisti aseman ympärillä (varmistettava riittävä tila pysäköinnille, saattoliikenteelle)
 - - Vanha liikekeskusta "uinuu", kilpailee uuden keskustan kanssa
 - Muutokset edellyttävät aseman rakentamista
 - Palveluiden keskittyminen aseman ympärille kasvattaa etäisyyksiä suunnittelun alueen eteläosasta
 - Korkean tehokkuuden korttelit vaativat rakenteellista pysäköintiä



LA Aseman linja-autopysäkki
LP Liityntäpysäköinti

"Kaksi napaa"



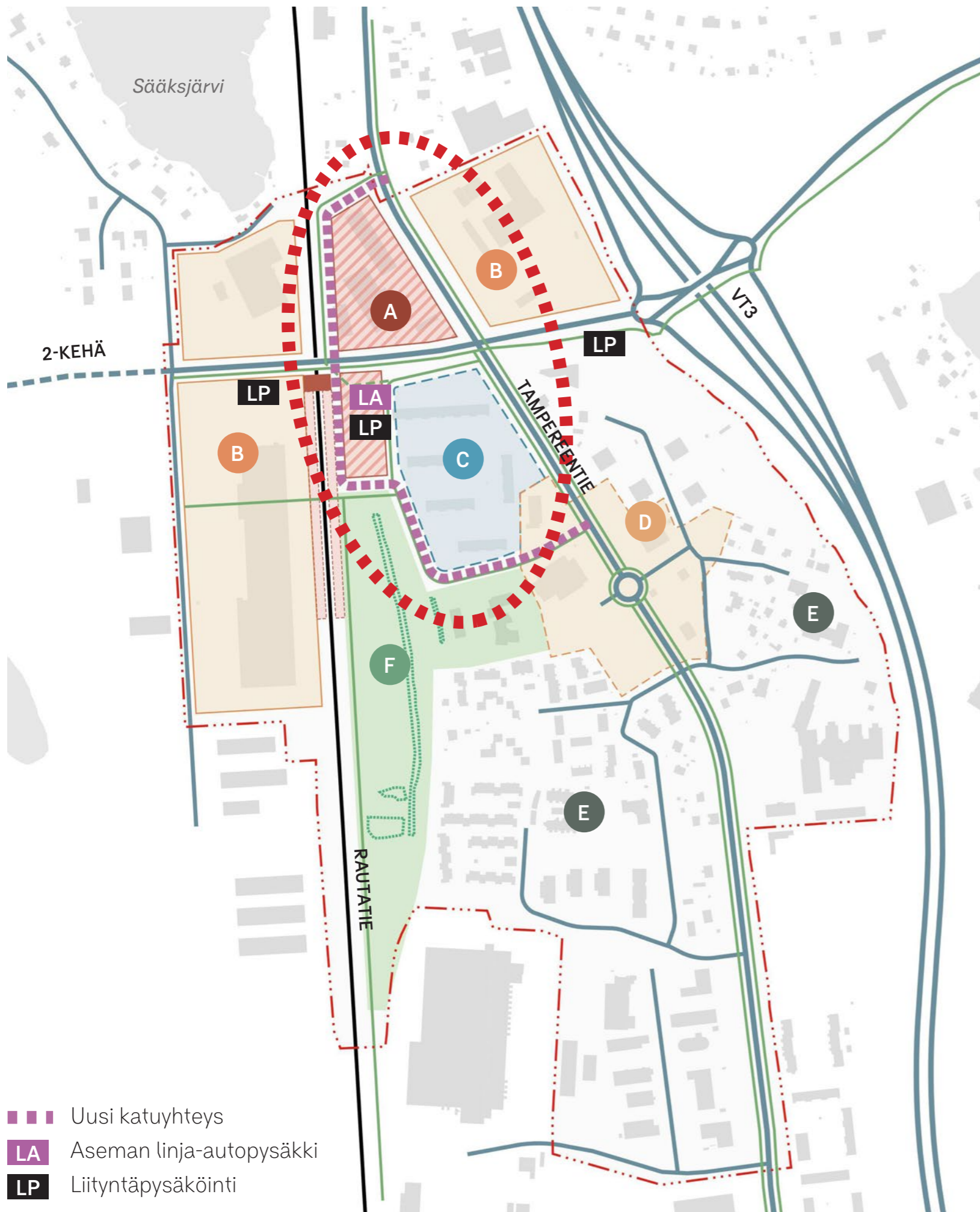
LA Aseman linja-autopysäkki
LP Liityntäpysäköinti

- A** Rautatieasemaan rajautuvat korttelit 2-kehän eteläpuolella muodostuvat tiiviiksi asumisen ja palveluiden alueeksi. Rautatieaseman liityntäpysäköinti radan länsipuolella pysäköintitalossa. Joukkoliikenteen vaihtopysäkki sijoittuu pysäköintitalon katolle, ajo 2-kehältä.
 - B** Sääksjärven nykyistä liikekeskustaa tiivistetään merkittävästi asumisella ja uusilla palveluilla.
 - C** Muuttuva korttelialue, jota tiivistetään keskustamaisella korttelirakenteella (osin purkava täydennysrakentaminen).
 - D** Uudet asumisen korttelit.
 - E** Alueilla täydentävä rakentaminen on pienimuotoista ja sovitetaan alueiden nykykäyttöön.
 - F** Puisto muodostaa keskustan lähivirkistysalueen. Huomioidaan inventoidut kiinteät muinaisjäännökset.
-
- +**
 - Nykyisen liikekeskustan elinvoimaisuus säilyy
 - Rautatieaseman ympärille muodostuu jalankulkuympäristöä
 - Nykyistä liikekeskustaa voidaan täydentää riippumatta aseman toteutumisesta
 - - Keskustatoiminnot hajautuvat kahteen kokonaisuuteen
 - Vaatii korttelialue C:n voimakasta kehittämistä ja kävely-yhteyksien muodostamista korttelialueen läpi
 - Aseman linja-autopysäkin ja liityntäpysäköinnin järjestelyt vaativat suuria rakenteellisia ratkaisuja (terminaalimainen ratkaisu)
 - Korkean tehokkuuden korttelit vaativat rakenteellista pysäköintiä

"Radan varsi"

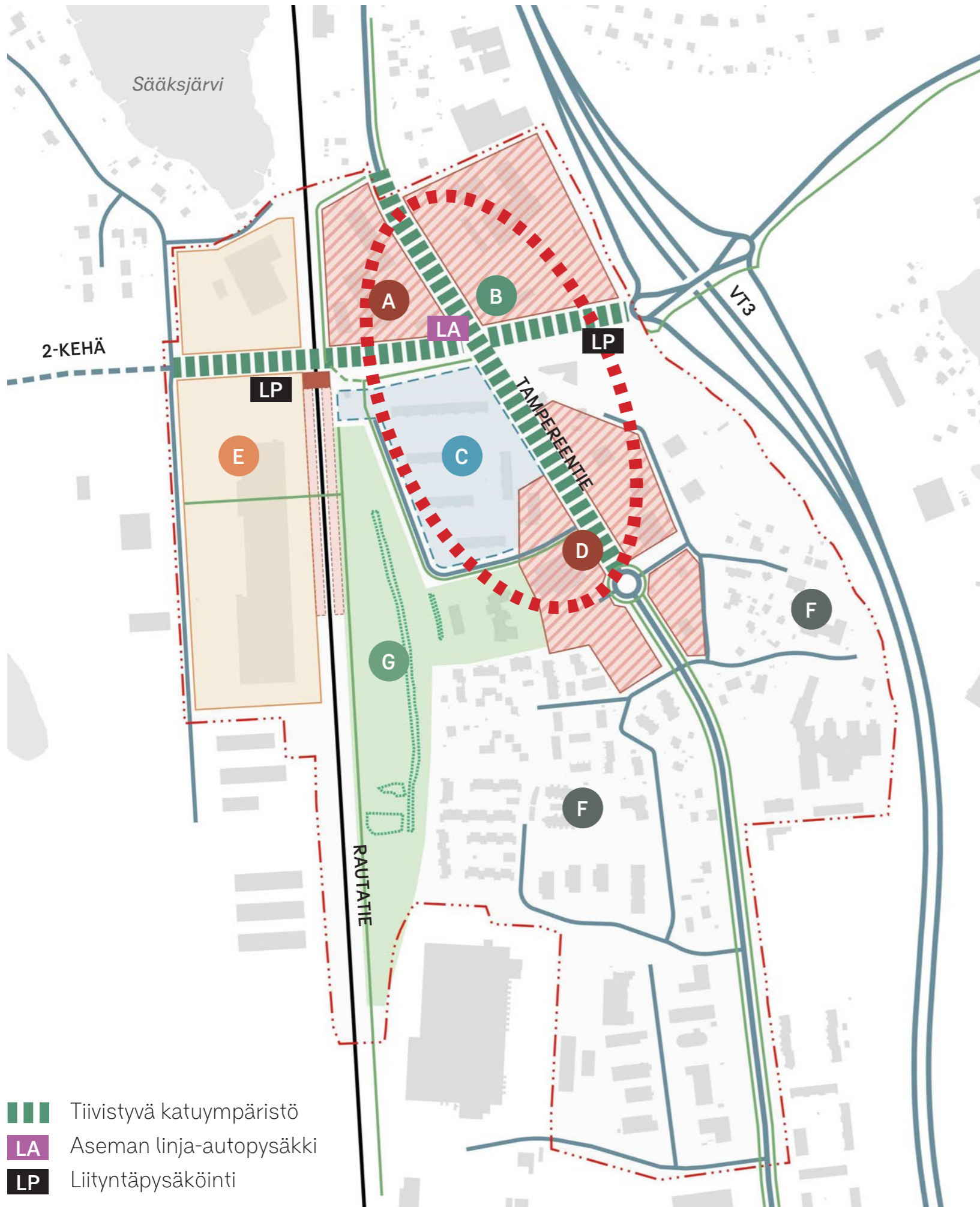
- A** Rautatien ja Tampereentien väliset korttelit muodostuvat tiiviiksi asumisen ja palveluiden alueeksi. Uusi katuyhteys ohjataan Tampereentieltä 2-kehän sillan ali rautatieseman kautta.
- B** Uudet asumisen korttelit.
- C** Muuttuva korttelialue, jonka pohjoisosaa tiivistetään keskustamaisella korttelirakenteella (osin purkava täydennysrakentaminen).
- D** Sääksjärven nykyinen liikekeskusta täydentyy maltillisesti.
- E** Alueilla täydentävä rakentaminen on pienimuotoista ja sovitetaan alueiden nykykäyttöön.
- F** Puisto muodostaa keskustan lähivirkistysalueen. Huomioidaan inventoidut kiinteät muinaisjäännökset.

- +**
 - Rautatieaseman itäpuolelle muodostuu tiivistä jalankulkukaupunkia
 - Uusi katu tuo selkeän vaihtoyhteyden asemalle
 - Junaliikenteen keskeinen rooli korostuu alueen rakenteessa
 - Radan länsipuoliset korttelit voivat kehittyä itsenäisesti myöhemmässä vaiheessa
- - Muutokset edellyttävät rautatieaseman rakentamista
 - Palveluiden keskittyminen pohjoiseen kasvattaa etäisyyksiä suunnittelun alueen eteläosasta
 - Korkean tehokkuuden korttelit vaativat rakenteellista pysäköintiä



- ■ ■ ■** Uusi katuyhteys
- LA** Aseman linja-autopysäkki
- LP** Liityntäpysäköinti

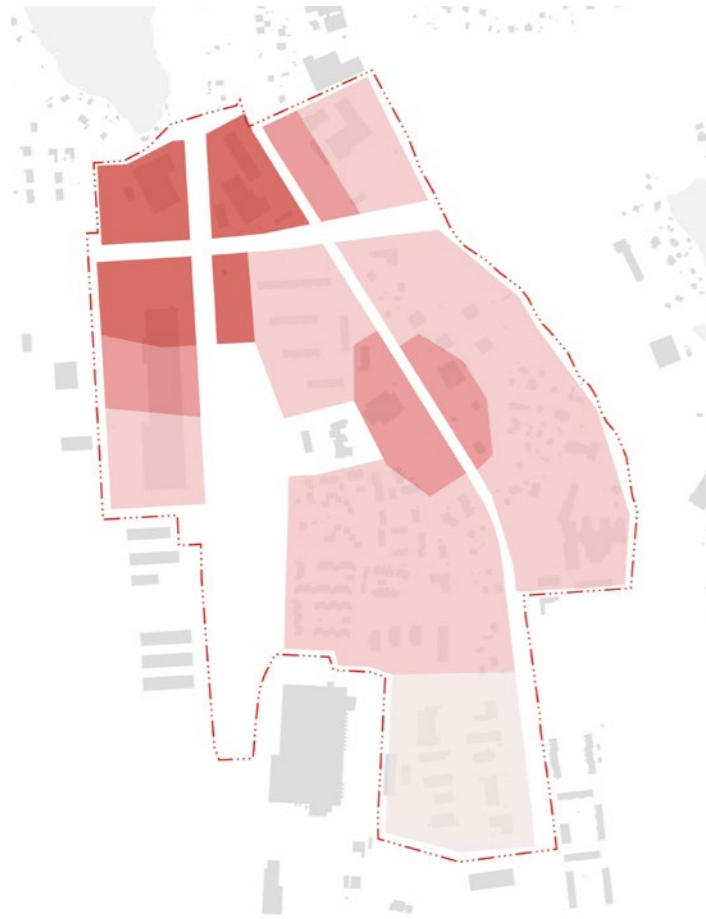
"Tiestä kaduksi"



- Tiivistävä katu ympäristö
- Aseman linja-autopysäkki
- Liityntäpysäköinti

- 2-kehän pohjoispuoleiset korttelit muodostuvat tiiviiksi asumisen ja palveluiden alueeksi.
 - Tampereentien ja toteutuvan 2-kehän ympäristöt toteutetaan katumaisina kaupunkiympäristöinä.
 - Muuttuva korttelialue, jota tiivistetään keskustamaisella korttelirakenteella (osin purkava täydennysrakentaminen).
 - Sääksjärven nykyinen liikekeskusta täydentyy osin merkittävästi.
 - Uudet asumisen korttelit.
 - Alueilla täydentävä rakentaminen on pienimuotoista ja sovitetaan alueiden nykykäyttöön.
 - Puisto muodostaa keskustan lähivirkistysalueen. Huomioidaan inventoidut kiinteät muinaisjäänneet.
- Uusi ja vanha keskusta-alue muodostavat yhden kokonaisuuden
 - Mahdollisuus merkittävään kaupunkikuvan yleisilmeen kohentamiseen
 - Radan länsipuoliset korttelit voivat kehittyä itsenäisesti myöhemmässä vaiheessa
 - Keskustatoiminnot hajautuvat laajalle alueelle; riskinä autoliikenteen dominoiva rooli
 - Vaatii korttelialue C:n voimakasta kehittämistä ja kävely-yhteyksien muodostamista korttelialueen kautta
 - Tampereentie edelleen merkittävä tieyhteys, liikenteen haittavaikutukset huomioitava tarkemmassa suunnittelussa
 - Linja-autopysäkkien ja juna-aseman välinen etäisyys
 - Korkean tehokkuuden korttelit vaativat rakenteellista pysäköintiä

Laajuustiedot

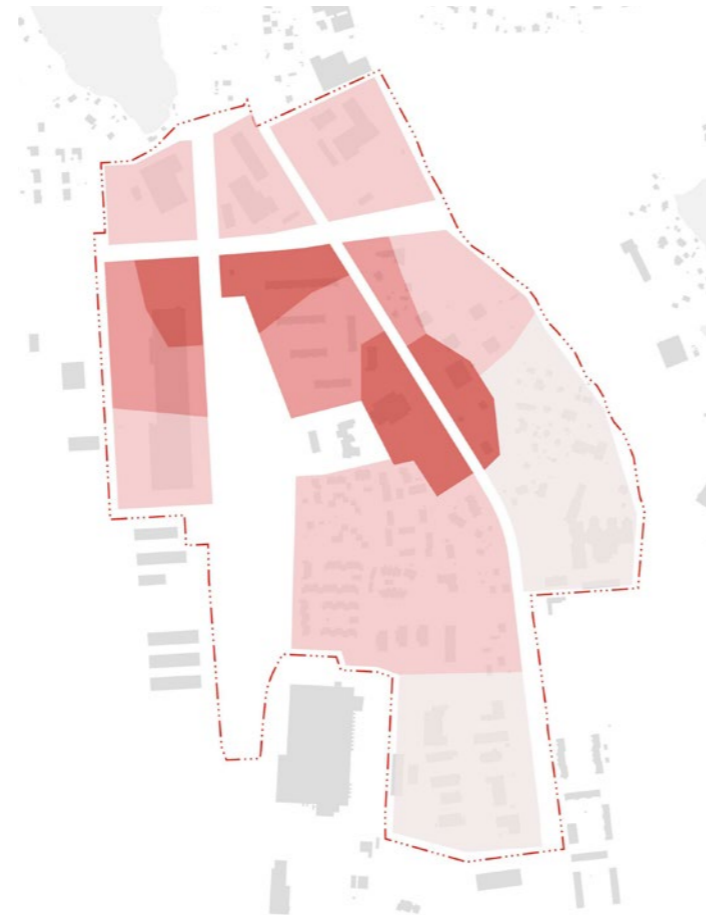


"Asemakylä"

Uudet korttelit	
Asuminen	47000 k-m ²
Liike- / toimitilat	15000 k-m ²
Yht.	62000 k-m ²

Nykyinen liikekeskus (vain täydennykset)	
Asuminen	2000 k-m ²
Yht.	2000 k-m ²

Uusi rakentaminen yht. 64000 k-m²	
Asuminen yht.	49000 k-m ²
Liike- / toimitilat yht.	15000 k-m ²
Uusia asukkaita	980 as



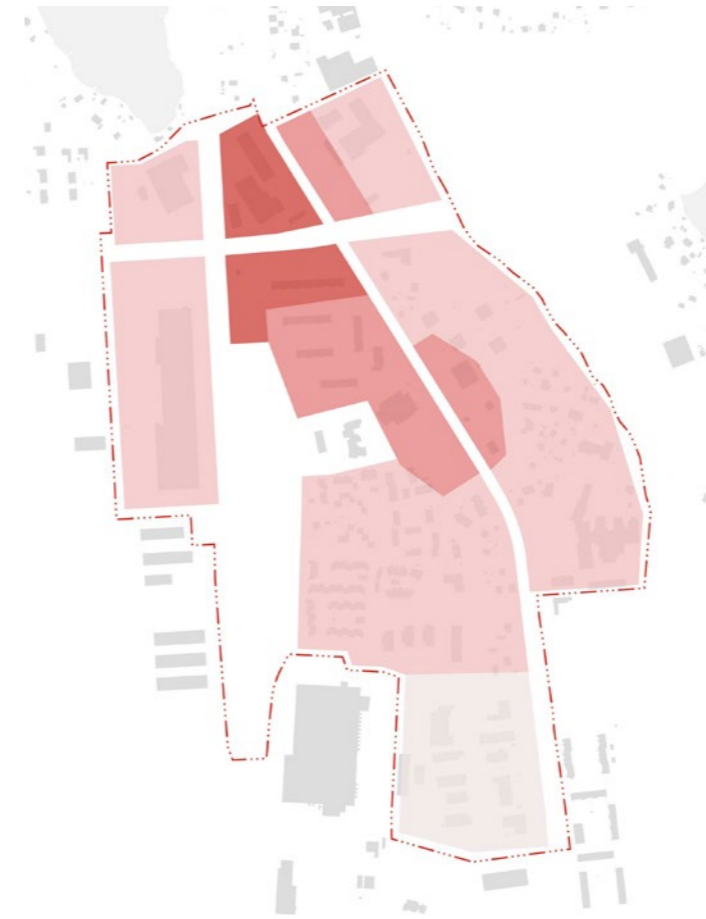
"Kaksi napaa"

Uudet korttelit	
Asuminen	34000 k-m ²
Liike- / toimitilat	12000 k-m ²
Yht.	46000 k-m ²

Muuttuva korttelialue (vain täydennykset)	
Asuminen	10000 k-m ²
Liike- / toimitilat	2000 k-m ²
Yht.	12000 k-m ²

Nykyinen liikekeskus (vain täydennykset)	
Asuminen	8000 k-m ²
Yht.	8000 k-m ²

Uusi rakentaminen yht. 66000 k-m²	
Asuminen yht.	52000 k-m ²
Liike- / toimitilat yht.	14000 k-m ²
Uusia asukkaita yht.	1040 as



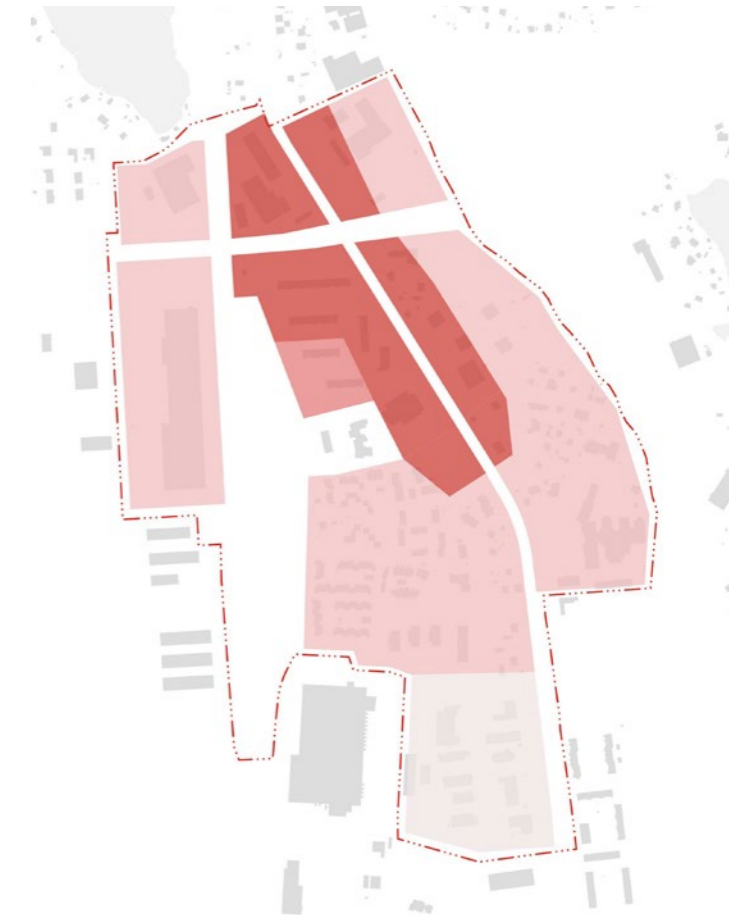
"Radan varsi"

Uudet korttelit	
Asuminen	36000 k-m ²
Liike- / toimitilat	14000 k-m ²
Yht.	50000 k-m ²

Muuttuva korttelialue (vain täydennykset)	
Asuminen	6000 k-m ²
Liike- / toimitilat	2000 k-m ²
Yht.	8000 k-m ²

Nykyinen liikekeskus (vain täydennykset)	
Asuminen	4000 k-m ²
Yht.	4000 k-m ²

Uusi rakentaminen yht. 62000 k-m²	
Asuminen yht.	46000 k-m ²
Liike- / toimitilat yht.	16000 k-m ²
Uusia asukkaita yht.	920 as



"Tiestä kaduksi"

Uudet korttelit	
Asuminen	35000 k-m ²
Liike- / toimitilat	12000 k-m ²
Yht.	47000 k-m ²

Muuttuva korttelialue (vain täydennykset)	
Asuminen	9000 k-m ²
Liike- / toimitilat	2000 k-m ²
Yht.	11000 k-m ²

Nykyinen liikekeskusta (vain täydennykset)	
Asuminen	10000 k-m ²
Liike- / toimitilat	1000 k-m ²
Yht.	11000 k-m ²

Uusi rakentaminen yht. 69000 k-m²	
Asuminen yht.	54000 k-m ²
Liike- / toimitilat yht.	15000 k-m ²
Uusia asukkaita yht.	1080 as

Esitetyt kerrosalat ovat suuntaa-antavia ja perustuvat alustavaan noin 60 000 k-m² rakentamiseen

Saaduissa palautteissa korostuneet teemat rakennemalleittain

"Asemakylä"

"Kaksi napaa"

"Radan varsi"

"Tiestä kaduksi"

Sääksjärven koulun alueen kehittäminen

Uuden rakentamisen painopiste sijoittuu juna-aseman ympäristöön ja tukee heikommin koulun alueen kehittämistä.

Hyvät edellytykset sitoa koulun alue osaksi keskustamaista rakennetta nykyisen liikekeskuksen aluetta täydennettäessä.

Uuden rakentamisen painopiste sijoittuu juna-aseman ympäristöön ja tukee heikommin koulun alueen kehittämistä.

Hyvät edellytykset sitoa koulun alue osaksi keskustamaista rakennetta nykyisen liikekeskuksen aluetta täydennettäessä.

Torin rooli keskustassa ja julkinen kaupunkitila

Uutta julkista kaupunkitilaa toteutuu juna-aseman ympäristöön. Torin kehittäminen nykyisessä sijainnissaan pienimuotoista.

Torialuetta voidaan kehittää nykyisen liikekeskustan alueella keskustan täydentyessä uudella rakentamisella.

Uutta julkista kaupunkitilaa toteutuu juna-aseman ympäristöön. Torialuetta voidaan kehittää nykyisen liikekeskustan alueella keskustan täydentyessä uudella rakentamisella.

Torialueen kehittäminen voidaan sitoa Tampereentien katu ympäristön uudistamiseen nykyisen liikekeskustan alueella.

Katu ympäristöt ja liikenneturvallisuus

Tampereentien ympäristöön kohdistuu pienimuotoisia toimenpiteitä nykyisen liikekeskusta täydentyessä maltillisesti.

Hyvät edellytykset parantaa Tampereentien liikenneturvallisuutta nykyisen liikekeskuksen kohdalla alueen tiivistyessä uudella rakentamisella.

Tampereentien katu ympäristöä parannetaan ja toteutetaan uusi katuyhteys Karhumäentieltä.

Hyvät edellytykset parantaa Tampereentien ja 2-kehän liikenneturvallisuutta alueen tiivistyessä uudella rakentamisella.

Viheryhteydet ja virkistysalueiden säilyttäminen

Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.

Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.

Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.

Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.

Sääksjärven kaupunkikuvan muodostuminen

Kaupunkikuva muuttuu voimakkaasti juna-aseman ympäristössä. Nykyisen liikekeskustan muutokset pienimuotoisia ja yleisilmettä kohottavia.

Kaupunkikuvan muutokset kohdistuvat sekä nykyiseen liikekeskukseen että juna-aseman ympäristöön. Tampereentien alueen yleisilme muuttuu uuden rakentamisen myötä kaupunkimaisemmaksi.

Hyvät edellytykset tuottaa kaupunkimaista ilmettä Tampereentie ja rautatien välisiin kortteleihin. Tampereentien alueen yleisilme muuttuu uuden rakentamisen myötä kaupunkimaisemmaksi.

Kaupunkikuva muuttuu kokonaisuudessaan kaupunkimaisemmaksi Tampereentien ja 2-kehän ympäristöissä.

Vaiheistaminen

Kehittäminen nojaa vahvasti juna-aseman toteutumiseen.

Nykyistä liikekeskustaa voidaan täydentää erillään juna-aseman toteutumisen aikataulusta.

Kehittäminen nojaa juna-aseman toteutumiseen. Radan länsipuoleisia kortteleita voidaan kehittää erillään muusta täydentämisestä.

Nykyistä liikekeskustaa voidaan täydentää erillään juna-aseman toteutumisen aikataulusta. Radan länsipuoleisia kortteleita voidaan kehittää erillään muusta täydentämisestä.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Rikas ja elävä kaupunkikuva

Sääksjärven keskustaan tavoitellaan tiivistä, mutta avointa kaupunkikuvaa. Arkkitehtuuri on sallivaa ja rikasta. Yhtenäisyyttä alueelle luodaan sen moni-ilmeisyydellä.

- Julkisivumateriaaleissa ja väreissä sallitaan laaja vaihtelu

- Kortteleissa vaihteleva rakeisuus: pien- ja rivitaloja voidaan sijoittaa kerrostalojen lomaan samoihin kortteleihin

- Yhtenäistä kaupunkikuvaa luodaan esimerkiksi harjakatoilla ja sallimalla tasokatot vain viherkattoina

- Vanhaa rakennuskantaa säästetään ja otetaan osaksi uutta korttelirakennetta



Ilmasto- ja energiaviisautta

Alueesta rakentuu energiatehokas ja ilmasto huomioon ottava. Alueella luotetaan sekä perinteisiin rakennustapoihin ja rakenteisiin että uuteen teknologiaan.

- Energiatehokkuutta
- korostetaan muun muassa
- painovoimaisella ilmanvaihdolla
- ja perinteisin paikallamuuratuin
- massiivirakentein

- Piha-alueet suunnitellaan
- vehreiksi ja tukemaan luonnon
- monimuotoisuutta

- Aurinkoenergiaa voidaan kerätä
- passiivisesti isojen, hyvään
- ilmansuuntaan avautuvien
- lasipinnoin sekä aktiivisesti
- kattojen aurinkopaneeleilla

- Hulevesien käsittely kortteleissa
- otetaan osaksi niiden maisemaa
- ja pihasuunnittelua

- Rakennusten katoille voidaan
- sijoittaa viherhuoneita
- asukkaiden käyttöön



Monipuolista asumista

Vaihteleva korttelirakenne mahdollistaa monipuoliset asumisratkaisut ja tarjoaa tiloja erilaisille asujille. Rakentamisen vaihtelevuus mahdollistaa myös toteuttajien moninaisuuden ja lisää ratkaisujen toteutuskelpoisuutta.

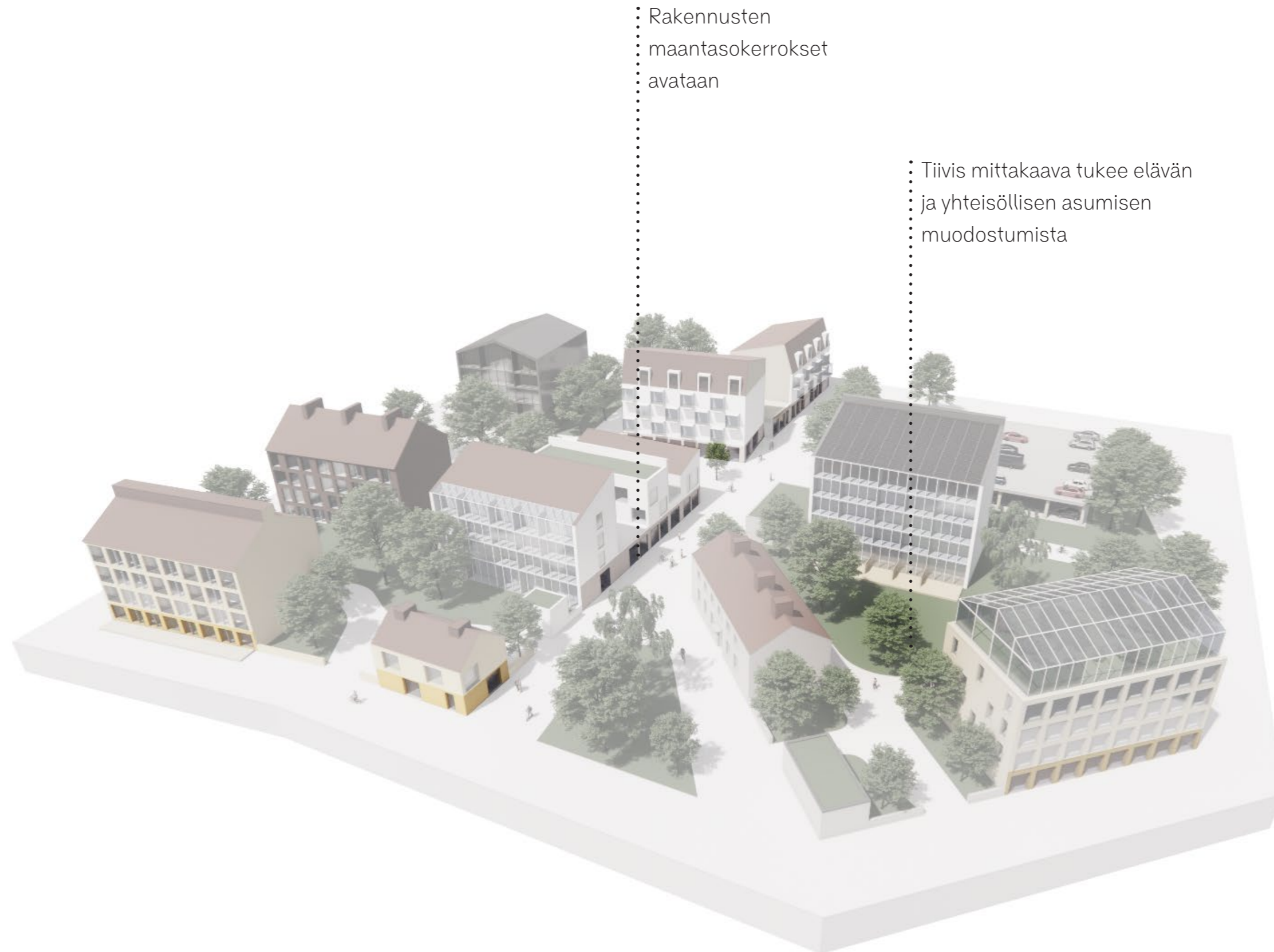
- Samaan kortteliin voidaan
- sijoittaa sekä kerrostaloja että
- pien- ja rivitalomaista asumista

- Kerrostalojen
- maantasokerroksiin voidaan
- sijoittaa asuntoja omilla pihoidella;
- osa maantasoasunnoista voi
- olla kaksikerroksisia



Aktiivinen maantaso ja yhteisöllisyys

Rakennusten maantasojen aktivoinnilla luodaan elävää kaupunkikuvaa. Liiketilojen lisäksi maantasoon sijoitetaan asukkaiden käytössä olevien yhteistiloja. Laadukkaat pihalueet kannustavat niiden yhteiseen käyttöön.



Fiksua liikkumista ja liikennettä

Alueelle luodaan toimiva ja turvallinen kävelyn ja pyöräilyn reitistö. Erityisesti joukkoliikenteen saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Henkilöautoliikenteelle ja pysäköinnille varmistetaan riittävät tilat.

- Kävelyn- ja pyöräily
- ovat alueen sisällä
- keskeisimmät kulkumuodot;
- varmistetaan hyvät yhteydet
- joukkoliikennepysäkeille

- Pysäköintiä voidaan sijoittaa
- keskitetysti kaksikerroksisille
- kansille

