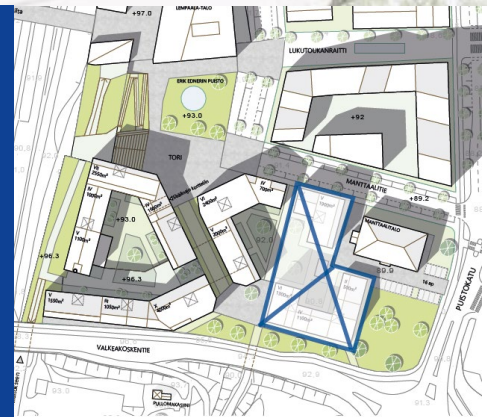




LUONNOSVAIHEEN PALAUTEKOONTI

5024 Ratavarsi
29.9.2022



LIITE 1

Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.9.–29.10.2021 välisenä aikana. Kuvassa ote asemakaavaratkaisua havainnollistaneesta luonnosvaiheen liiteaineistosta. Havainneaineisto: Arkkitehdit MY.





KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1.4.–15.5.2020 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 7 lausuntoa sekä kirjallista 4 mielihetkettä. Lisäksi mukana on yleisötilaisuudessa saaduista kartalle liimatuista lapuista kooste.

Saatuja lausuntoja ja muistutuksia on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään lausunnot ja muistutukset kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin lausuntoihin ja muistutuksiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.



Lausunto Telia Finland oyj

Teliällä on kaapelointeja kaavoitettavalla alueella ja todennäköisesti kaapeleita pitää siirtää ennen rakentamista. Siirrot tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikana ja siirtotarpeesta ilmoitettava hyvissä ajoin (3 kk aikaisemmin).

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto Lempäälä Seura ry

Alue on merkittävä Lempäälän kuntakeskuksen osa ja myös sen nimistöön kokonaisuudessaan tulisi kiinnittää erityistä huomiota.

Lempäälä Seura muistuttaa, että Valkeakoskentie eteläpuolella, varsin lähellä asemakaavaluonnosaluetta on sijannut Nuijan talo. Talo on ollut Lempäälän kunnan omistuksessa vuodesta 1916 alkaen ja siinä on toiminut Lempäälän kunnanvirasto, kirjasto ja kansalaisopisto aina 1960-luvulle saakka. Rakennus on purettu

nykyisen Turkutien rakentamisen yhteydessä vuonna 1971, jolloin kunnanvirasto oli jo siirtynyt Mainiemeen. Rakennus oli varsin merkittävä ja myös sen käyttö ja sijainti tulisi saada pysymään kuntalaisten mielissä kulttuuriperinteen näkökulmasta. Asiasta löytyy varsin perusteelliset tiedot kirjasta *Lempäälän kirkonkylä, Lemponen*.

Lempäälä ajan virrassa -historian mukaan (s. 112) Lempoisten Kiiliäisen talon päärakennus tuli Lempäälän Suomalaisen Seuran omistukseen 1908. Seura edusti täällä suomalaisuusliikkeen ja Suomalaisen puolueen ajatusmaailmaa. Seuraa kutsuttiin myös suomalaiseksi Nuijaksi samannimisen ylioppilasjärjestön mukaisesti. ”Nuijan talo” lienee vakiintunut kielenkäyttöön helppoutensa takia ja jäi talon nimeksi pysyvästi.

Nimistöä miettiessämme päädyimme tältä pohjalta ehdottamaan **Ednerin viistokadun nimeksi Nuijankuja** ja sen jatkeena olevaa **Kestikievarinaukiota Kievarinaukioksi**. **Kestikievarintaival voisi myös olla Nuijantaival**. Näin saataisiin nimistöön perinteitä ja myös kansankieleen paremmin istuvat ilmaisut.

Erik Ednerin tori on myös varsin huonosti perinteiseen lempääläiseen kielikorvaan istuva. Mietittyämme asiaa esitämme, että **torin nimeksi muutettaisiin Eerikintori tai Eerikin aukio**. Nimi viittaisi edelleen voimakkaasti Erik Edneriin, mutta jäisi mieleen helposti ja toimisi kansankielessä nykyistä vieraalta tuntuva Erik Ednerin tori huomattavasti paremmin.

Valkeakoskentie nimettäväksi olevalle osuudelle esitämme nimeksi **Korkeasilta** (ei Korkeasilta). 1900-luvun alussa Valkeakoskentie on ollut huomattavasti mata-

lammalla tasolla ja sitä on nostettu jo ilmeisesti rautatien rakentamisen yhteydessä. Tason nosto näkyy Nuijan talosta otetuissa valokuvissa. Lisänosto on tehty Turkutien rakentamisen yhteydessä 1970-luvun alussa. Alkuperäinen korkeustaso on ilmeisesti ollut nykyisen Turkutien korkeudella, joten melkoinen mäki on ollut rautatiesillalle. Muistitietojen mukaan kansankielessä on puhuttu Korkeesillasta, samoin kuin Virta-kampuksen vieressä olevasta sillasta Pitkäsiltana. Kumpikaan ei nykyaikana oikein mitoiltaan vastaa nimeään, mutta perinteisiä ja kansankieleen tarttuneita ne ovat.

Toivottavaa olisi myös, että Kievarinaukiolta olisi helpot kevyenliikenteen yhteydet useaan suuntaan, myös Manttaalitalon pihaan. Mikäli kaavan mahdollistama kymmenkerroksinen talo toteutetaan, voisi korkeutta myös käyttää näköalaterassin/-kahvion rakentamiseen, jolloin talosta voisi muodostua merkittävä maamerkki ”Korkeesillan torni”. Paikalta on hyvät näkymät lähes kaikkiin ilmansuuntiin. Haluamme kuitenkin korostaa, että erityisesti Manttaalitalon lähikorttelissa tulisi kerroskorkeudet säilyttää maltillisina.



Kaavoituksen vastine

Kievari-aiheinen nimistö sijaitsee kartalla keskivaiheilla, mahdollisimman lähellä aikanaan kievarina toiminutta, jo purettua Anttilan taloa. Nykyinen Valkeakoskentien alikulku sijaitsee hyvin lähellä vanhaa tielinjaa, joka kulki Anttilan tilan ja kestikievarin läpi, jolloin Kestikievarintaival johtaa oikeaan suuntaan. Aukio sen sijaan sijaitsee kievarin sijainnista poiketen Valkeakoskentien pohjoispuolella, eikä sijoitu aivan vanhan kievarin paikkeille.

Aukion lähetyvillä sijaitsi aikanaan Lempoisten vanha kansakoulu, joka toteutettiin Ryyinikän tilalle.

Nuija nimistö liittyy Kiiliäisen tilaan, joka sijaitsee idempänä verrattuna Anttilan tilaan ja keskeiseen osaan asemakaavasta. Nuijan talo sijaitsee nykyisen kiertoliittymän kohdalla, historiallisten ilmakuviin mukaan noin 60 metriä Manttaalitalon eteläpuolelta. Kaavaehdotukseen muutettiin luonnosvaiheessa Kestikievarinaukioksi nimetty alue Nuijan aukioksi tämän palautteen johdosta.

Erik Ednerin tori on saanut käytössä nimen yläpuolisen Erik Ednerin puiston ja uuden torin suunnitteluprosessin aikana, kun tori toteutettiin vanhalle liikekiinteistölle. Asemakaavassa nimeä ei ole ollut aiemmin. Torisuunnitteluprosessin aikana kuntalaiset saivat osallistua suunnitteluun, eikä tuolloin noussut esiin palautetta torin nimeen liittyen. Asemakaava toteaa tässä yhteydessä jo käytössä olevan nimen.

Korkeesillan nimeä ei lisätty asemakaavaehdotukseen, sillä varsinainen rautatien siltaisuus ei ole osana asemakaavaa. Lisäksi saimme enemmän palautetta, jossa Valkeakoskentien nimen pitäminen ennallaan nähtiin parhaana vaihtoehtona.



Historiallisessa ilmakuvassa vuodelta 1955 on keskellä Nuijan talo, noin 60 metriä Manttaalitalosta etelään. Ilmakuva: Maanmittauslaitos



Kuvassa Nuijan talon itäjulkisivu sen pohjoispuoliselta tieltä tarkasteltuna. Tielinja on kehittynyt nykyiseksi Valkeakoskentieksi. Kuva: Lempäälä-Seura

Lausunto Lempäälän vammaisneuvosto

Luonnos noudattelee pääsääntöisesti jo keskustan osayleiskaavassa huomioitua merkintää esteettömän asuin- ja toimintaympäristön suunnittelusta ja rakentamisesta.

Vammaisneuvostolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta, mutta neuvosto pyytää **kiinnittämään huomiota siihen, että alueella on riittävästi selkeästi merkittyjä invapysäköintipaikkoja.**

Kaavoituksen vastine

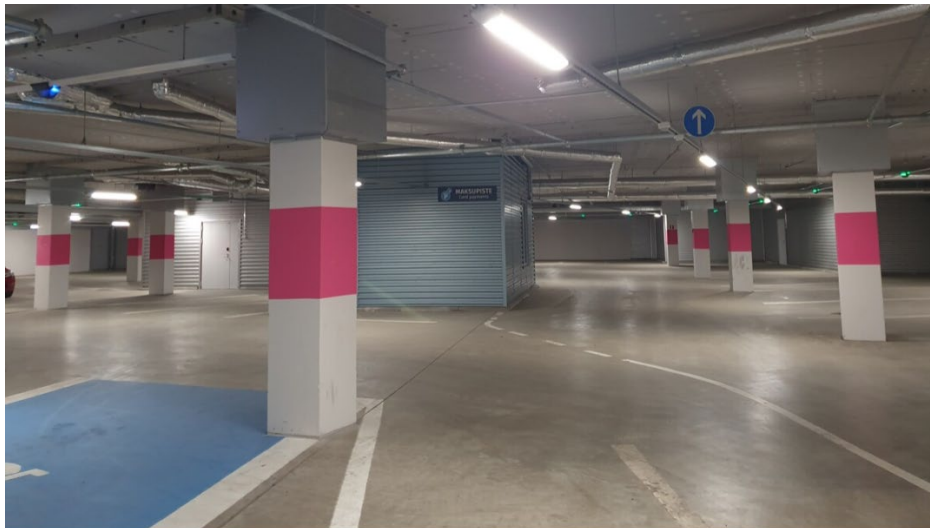
Liikkumis- ja toimimisesteisten pysäköintipaikoista määrätään esteettömyysasetuksessa, jonka toisessa pykälässä on edellytetty, että jos rakennusta varten on auto-paikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liik-

kumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön. Lisäksi määrätään paikan koosta sekä merkitsemisestä.

Lempäälän rakennusjärjestyksessä määrätään, että liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kanalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Korttelin pysäköinti on tarkoitus järjestää yhteisessä pysäköintihallissa, joka on tarkoitus liittää osaksi Lempon Parkki -pysäköintihallia.

Asemakaavaehdotuksessa pysäköinnin määräystä on tarkennettu siten, että piha- paikkojen lisäksi pysäköintihallin tulee sijoittaa paikkoja liikkumis- ja toimimisesteisille.



Kuvassa liikuntaesteisen pysäköintipaikka Lempon Parkki -pysäköintihallissa. Pysäköintihallia on tarkoitus jatkaa sen eteläreunassa.

Lausunto väylävirasto

Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitykset ja asemakaavaluonnokseen on sisällytetty niiden pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä. Kaavaluonnoksessa on korttelin 115 länsi- ja pohjoissivulle osoitettu 34 dB (A) suuruinen rakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimus. Korttelin etelänpuoleiselle sivustalle ei ääneneristävyysvaatimuksia kaavassa ole annettu. Meluselvityksen mukaan mitoittavina melutasoina ovat yöaikaiset keskimelutasot ennustetilanteessa 2040. Nämä keskimelutasot ovat korttelin pohjoissivustalla 64 dB, länsisivustalla 66 dB ja eteläsivustalla 63 dB. Asemakaavaluonnoksen mukaisilla julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksilla valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen asuintilojen yöohjearvo (klo 22-7) 30 dB (LAeq) ylittyy korttelin länsi- ja eteläsivustalle sijoittuvien asuntojen osalta. **Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset tulee vielä tarkistaa sellaisiksi, että ohjearvot asuintiloissa saavutetaan. Lisäksi tulisi vielä tarkastella onko asemakaavaan tarvetta sisällyttää määräyksiä, joilla varmistetaan melun ohjearvojen alittuminen ulko- ja sisätiloissa myös korttelialueiden rakentessa vaiheittain.**

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoituksen vastine

Meluselvitys on päivitetty alueelle ja sen mukaisesti on päivitetty myös melumääräykset asemakaavaehdotukseen.

Lausunto VR-Yhtymä oy

VR:n näkemyksen mukaan maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvissä toimenpiteissä lähtökohtana tulee olla joukkoliikenteen ja sitä kautta kestävä kehityksen edistäminen juna-, raitiotie- ja busiliikenteen kulkumuoto-osuutta lisäämällä. Ympäristöystävällinen, turvallinen ja energiatehokas raideliikenne on osa ratkaisua ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Työpaikkojen ja asumisen kasvu tulee ohjata joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille kestävä liikumisen alueille nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistäen. **Asemakaavaluonnoksen suunnitteluperiaatteet kaupunkirakenteen tiivistämisestä asemanseudulla sekä kasvun ohjaaminen raideliikenteen äärelle ovat kannatettavia. Lisääntyvä käyttäjämäärä mahdollistaa esimerkiksi lähijunaliikenteen kehittämisen.**

Lempäälän asemanseudun paloissa tapahtuva asemakaavoittaminen on hieinan hämärtänyt kokonaiskuvaa asemanseudun kehittämisestä ja rautatiejärjestelmän kokonaistoimivuudesta Lempäälän aseman läheisyydessä. Ratavarsi-asemankaavaluonnoksen vaikutusarvioinnissa asemakaavan vaikutus liikenteen järjestämiseen on sivuutettu melko kevyesti ja vaatisi kattavamman arvioinnin ja perustelut esitetylle suunnitteluratkaisulle.

VR pitää välttämättömänä, että asemanseudun kehittämishankkeissa **varmistetaan rautatiejärjestelmän kokonaistoimivuus pitkällä tähtäimellä, ottaen huomioon suunnitelmat pääradan kehittämiseksi.** Tämä edellyttää yhteistyötä kunnan, rataverkon haltijan Väyläviraston, VR:n ja muiden vaikutuspiiriin kuuluvien toimijoiden kanssa.

VR yhtyy Liikenneviraston (nykyisin Väylävirasto) jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esittämiin huomioihin siitä, että Riihimäki - Tampere -rataosalla tulee varautua rataosan neliraiteisuuteen lisäraiteiden aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Kaavoitettaessa alueita ja erityisesti asuinrakentamista radan läheisyyteen **on lisäksi tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.** Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä.

Helsinki-Tampere rataväli on koko Suomen vilkkaimmin liikennöity rataosa. Pääradalle tehtävät investoinnit heijastuvat koko Suomen junaliikenteeseen. Uusien matkustajavuorojen lisääminen ruuhka-aikoina on käytännössä mahdotonta. Väli-tyskyvyn lisääminen pääradalla on välttämätöntä ottaen huomioon henkilöliikenteeseen ennustetun voimakkaan kasvun ja logistiikkasektorin kasvavat tarpeet sekä päästövähennysvelvoitteet. Kapasiteetin ja liikennöintinopeuksien nosto pääradalla ei ole mahdollista ilman radan parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä ja lisäraiteita.

Pääradalla ja Lempäälän rautatieliikennepaikan alueella tulee varata riittävä mahdollisuus tarvittavien lisäraiteiden, raiteistomallimuutosten, matkustajalaiturijärjestelyiden sekä aseman liityntä-

liikenneparannusten myöhempään toteuttamiseen. Radan läheisyyden maankäytöllisissä hankkeissa ja meluselvityksissä **tulee varautua radan nopeuksien nostoon.** Helsinki-Tampere kehityskäytävällä raideliikenteen liikennemäärien kasvattaminen ja yhteyksien parantaminen ei ole tulevaisuudessa mahdollista ilman tarvittavia lisäraiteita ja niihin liittyviä rautatieliikennepaikkamuutoksia. Rataosan palvelutason parantaminen on tarpeen sekä henkilö- että tavaraliikenteen osalta.

Kaavoituksen vastine

Lempäälän kuntakeskuksen ytimessä asemakaavoitus tehdään varsin pieninä palasina, koska tiiviin keskustaympäristön asemakaavoitus on vaativaa suunnittelua ja liittyy vahvasti sen vaiheittaiseen toteutukseen. Rautatieympäristön läheisyys, haastavat maanomistustilanteet, verkostosiirrot, pysäköinnin ratkaisut ja korkeuserot edellyttävät niin pieni-irteistä suunnittelua, ettei laajemman kokonaisuuden vieminen yhdellä kertaa eteenpäin olisi käytännössä mahdollista näin pienessä kunnassa. Tähän mennessä ei ole tullut vastaan sellaista seikkaa, mikä olisi edellyttänyt laajempien asemakaavakokonaisuuksien tekemistä.

Liikennevaikutusten arviointia on täydennetty pyydetyksi kaavaselostukseen.



Ilmakuvassa kesällä 2022 näkyy sekä jo rakennettua kuntakeskusta sekä kehittymässä olevia alueita. Torin ja puiston vieressä kohoaa pysäköintihallin muodostama melunsuoja. Ilmakuva: Auralux

Lempäälän kunta on viime vuosina tehnyt varsin tiivistä suunnittelu yhteistyötä yhdessä väyläviraston kanssa. Yhteistyössä on löydetty suunnitteluratkaisuja haastavissakin suunnittelutilanteissa. Lempäälän kunta pyrkii parhaansa mukaan huomioimaan kaikki osapuolet osana kokonaisuutta.

Pääradan neliraiteisuus on huomioitu suunnitteluratkaisussa. Meluselvitys on päivitetty alueelle ja sen mukaisesti on päivitetty myös melumääräykset asemakaavaehdotukseen. Melunsuojauksessa pyritään hyödyntämään radan varren pysäköintihalli parhaalla mahdollisella tavalla.

Lempäälän kunta on viime vuosina tehnyt suuria investointeja moottoriajoneuvojen ja polkupyörien liityntäpysäköintiin. Alkuvuonna 2021 käyttöön otettu kolmensadan ajoneuvon pysäköintihalli kolmoslaiturin vieressä mahdollistaa erityisen laadukkaan liityntäpysäköinnin. Lisäksi kunta on parantanut viime vuosina läheisiä liityntäpysäköintipysäköintialueita, joissa on pintapysäköintimahdollisuus. Lempäälä-talon yhteydessä rakennettiin yli sata polkupyöräpaikkaa kolmoslaiturin läheisyyteen, rakennusten eri puolille. Lisäksi polkupyöräpaikkoja on toteutettu vuonna 2022 valmistuneessa ykköslaiturin pidentämishankkeessa.

Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo

Suunnitellut korttelit sijoittuvat tien pohjoispuolelle, jossa on nyt 1994 rakennettu lämpökeskus. Muuten suunniteltujen kortteleiden alueella ei ole rakennuksia. Valkeakoskentien eteläpuolen kapealla kaava-alueella on tiilestä muurattu viljamakasiini, jonka julkisivussa on pullonpohjilla tehtyä koristelua ja vuosiluku 1911.

Kaava-alueen ympäristö on pääosin uudistunut ja uudistumassa kunnan uudeksi palvelu-, liike- ja kerrostaloja käsittäväksi keskusta-alueeksi. Kaava-alueen pohjoispuolella on 2020 valmistunut Lempäälä -talo. Vanhempaa rakentamista edustavat yksittäiset kohteet. Kaava-alueen vaikutusalueella on sen luoteispuolella vuonna 1875 valmistunut rautatieasema ja itäpuolella 1933 valmistunut Manttaalitalo. Kuntakeskuksen ja kerrostalojen ohella pääliikennereitit, rautatie ja Valkeakoskentie siltoineen hallitsevat maisemaa.

Kaavaluonnoksessa suunnitellun asuin-korttelin paikalla oli 1800-luvulla Ryynikän kantatalo, joka ostettiin Lempäälän kansakouluksi 1870-luvulla. Kansakoulu valmistui 1886 ja toimi kouluna 1950-luvulle saakka. Koulurakennus tuhoutui tulipalossa 1964. Koulun jälkeen paikalle rakennettiin lämpökeskus sekä market-rakennus, joka purettiin 2018.

Alueen historiaa ja rakennuksia on käsitelty kaavan liitteenä olevassa rakennetun ympäristön selvityksessä Lempäälän keskusta, Lempainen, Ryynikkä (FCG Oy 2019). Selvityksessä suositellaan radan itäpuolelta huomioitavaksi Manttaalitalon kaupunkikuvallisesti keskeinen asema. Manttaalitalon ympäristöön ja edustalle

suositellaan jätettäväksi avointa tilaa. Uudisrakentamisessa tulisi huomioida Manttaalitalon koordinaatisto, massoittelu ja väriytyt. **Vanha makasiinirakennus on jäänyt selvitysalueen ulkopuolelle, mitä voidaan pitää kaavan selvitysten kannalta vähäisenä puutteena.**

Yleiskaavassa (2013) Valkeakoskentien pohjoispuoli on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaava-alueella oleva makasiinilla on yleiskaavassa sr-merkintä, samoin Manttaalitalolla. Lempäälän rautatieasema on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Yleiskaavassa on osoitettu säilytettäväksi keskusta-alueella leikkaava, kirkkoa ja rautatieasemaa yhdistävä näkymäakseli, jonka eteläisvulle asemakaavaluonnoksen korttelit sijoittuvat.

Asemakaavaluonnoksessa Valkeakoskentien ja rautatien risteyksen koillispuolelle on osoitettu umpikortteli, jonka kerros-luku vaihtelee 4- ja 7-kerroksen välillä. Kaakkoiskulmalla kortteliin liittyy 10-kerroksinen rakennusosa. Umpikorttelin itäpuoleisessa korttelissa rakenne on puolia-voimoin, kerrosmäärä länsireunalla 4-6 kerrosta ja itäreunalla 1-2 kerrosta. Kortteleita erottavat katutila ja torialue, jonka pohjoisreunalle jää uusi Lempäälä-talo. Valkeakoskentien eteläpuolinen kapea kaava-alue on osoitettu suojaviheralueeksi (Makasiinipuisto), johon kuuluvalla vanhalla makasiinirakennuksella on luonnoksessa sr-merkintä.

Massiivista ja korkeaa rakentamista edustava umpikortteli jatkaa Lempäälän keskusta-alueen voimakasta rakentamista ja uudistumista yleiskaavan mukaisesti. Kortteli kiinnittyy liikenteen suurväyliin rautatiehen ja Valkeakoskentiehen ja siltaan, joten rakentami-

sen suuri mittakaava on perusteltavissa. Korttelin pohjoisreunalle sijoitettu tori liittyy luontevasti kirkon ja rautatieaseman yleiskaavassa osoitetun näkymäakselin reunaan sekä uuteen Lempäälä-taloon. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää hyvänä ratkaisuna sitä, että rakentamisen kerrosluku laskee ja mittakaava pienenee kaava-alueen itäreunan korttelissa, jossa lähimaisemaan liittyy vanha Manttaalitalo. Myös aiemmissa suunnitelmissa mukana olleen, osin Manttaalitalon etupuolelle sijoittuvan asuinkorttelin pois jättäminen on hyvä ratkaisu, joka säilyttää Manttaalitalon näkyvää asemaa Valkeakoskentien varrella. **Makasiinirakennuksen sr-merkintä ja sen ympäristön osoittaminen suojaviheralueeksi on myös hyvä ratkaisu. Umpikorttelin paikalta purettavalla lämpökeskuksella ei maakuntamuseon näkemyksen mukaan ole merkittäviä rakennus- tai ympäristöarvoja.**

Kaavaselostuksen rakennettua ympäristöä koskevissa lähtötiedoissa on mainittu vanha makasiini ja lämpökeskus sekä Manttaalitalo ja Lempäälä-talo. **Niiden lisäksi olisi syytä mainita ja huomioida vaikutusten arvioinnissa myös läheinen rautatieasema. Selvityksen ulkopuolelle jätetyn makasiinin tietoja olisi hyvä täydentää kaavaselostukseen.**

Kaavoituksen vastine

Kaavaselostusta on päivitetty maakuntamuseon lausunnon pohjalta. Vanhan makasiinirakennuksen osalta kunnalla ei ole käytössä tarkempaa aineistoa. Uudisrakentamisen vaikutus rakennukseen on kuitenkin Valkeakoskentien eteläpuolella varsin vähäinen.



Havainnekuvassa rautatien länsipuolelta, jossa etuoikealla sijaitsee vanha asemarakennus. Kuva: Arkkitehdit MY oy.

Myös selostuksen rakennetun ympäristön ja taajamakuvan kuvausta on tarkennettu lausunnon pohjalta ja arviointiin lisätty tarkemmin mukaan myös vanha asemarakennus. Asemarakennuksen ja suunnittelualan keskinäistä ratamaisemaa kuvaa liitteenä olevan havainneaineiston sivun kymmenen kuva.

Lausunto Pirkanmaan ELY-keskus

Pirkanmaan ELY-keskus antoi lausuntonaan viranomaisten työneuvottelun muistion.

Asemakaavan selostusta tulee täydentää kuvaamalla, miten lämpölaitoksen poistuvat toiminnot on tarkoitus korvata toisaalla.

Lisäraidevaraukset todettiin huomioidun riittävällä tavalla asemakaavaluonnoksessa.

Meluselvitystä tulee kaavaehdotukseen tarkentaa yöajan melutason ohjearvon mukaiseksi sekä päivittää selvitys eri kerroskorkeuksin. Meluratkaisun tulee täyttää vnp 993/1992 suunnittelun ohjearvot uudella alueella. Lisäksi määräykseen

tulee huomioida vaiheittainen toteutus. Jos julkisivun melu ylittää 60 dB, ei sille voi sijoittaa parvekkeita. Asuntojen avautumista ei tulisi sallia vain rakennuksen rautatien melulähteen puolelle. **Voi olla, että asuntoja ei ole mahdollista sijoittaa kaikkiin rakennuksen osiin. Tämä tulee huomioida myös vaikutusten arvioinnissa.** Lisäksi tulee huomioida myös Valkeakoskentien suunnasta kantautuva liikennemelu. Tällä osalla saattaa riittää liiketilojen sijoittaminen Valkeakoskentien tasolle.

Kaavaehdotuksessa on hyvä pohtia myös **pääkäyttötarkoitusta C** jos liiketilan osuus on vain pieni osa kokonaisuudesta.

Muut rataturvallisuuden tekijät tulee myös huomioida.

Myös oleskelupihojen osalta tulee varmistua riittävästä valoaisuudesta.

ELY-keskus totesi, että asemakaavaluonnoksella on **selvä yleiskaavallinen lähtökohta, eikä yleiskaavan merkittävän näköakselin sijoittuminen haittaa esiteltä suunnitteluratkaisua eikä sijoitu nyt suunniteltavalle alueelle.** Kaavaluonnoksen ratkaisu on kehittynyt parempaan suuntaan kuin alkuperäinen viite-suunnitelma, kun rakentamisen volyyymi on Mantaalitalon tuntumassa pienentynyt. **Havainnollistava aineisto tulee päivittää ehdotusvaiheessa asemakaavaratkaisun mukaiseksi. Myös vaikutukset tulee tältä osin arvioida.** Makasiinirakennuksen suojelumerkinnän säilyttäminen on hyvä asia.

Rautatiealueen turvallisuus-asiakirjat on hyvä päivittää. Pelastustiet tulee huomioida suunnittelussa ja luonnoksessa osoitettu Ednerin viistokatu tulisi

olla raskaalla kalustolla saavutettavissa ja Kestiekievarinaukiolle tulisi olla pääsy. Vaikutusten arviointia tulee täydentää pelastuksen osalta.

Kaavoituksen vastine

Meluselvitys on päivitetty alueelle lausunnon mukaisesti ja selvityksen mukaisesti on päivitetty myös melumääräykset asemakaavaehdotukseen.

Vaikutusten arviointia on tarkennettu kapaleessa 6.7 Vaikutuksen ympäristön häiriötekijöihin.

Pääkäyttötarkoituksena säilytettiin keskustatoimintojen korttelialue C, koska rakennus liittyy yhtenäiseen rakennuskokonaisuuteen, jossa on yhteinen pysäköintihalli ja julkinen kulkuväylä hallin katolla.

Rautatien itäpuolella ei rataturvallisuuteen liity vastaavia tekijöitä kuin rautatien länsipuolella. Itäpuolta erottaa länsipuolelta se, että etäisyys radasta lisäraidevaraus-ten vuoksi on suurempi, asuinrakennusten ja radan väliin sijoittuu pysäköintihalli sekä junien hitaampi ajonopeus itäpuolisilla raitteilla.

Asemakaavan mukaisten kortteleiden sisäpihojen valaisuutta on pyritty havainnollistamaan havainneaineistoliiitteessä. Samassa aineistossa on myös alustavat paikat pelastusajoneuvojen nostopaikoista.

Mielipide 1 yleisötilaisuus, nimen

Junan tuomana tulim luonnonläheisen kunnan keskustan lähelle, mikä oli yksi syy muuttoon, rautatie toinen syy. Nyt olen järkyttynyt ja ahdistunut suunnitelmastanne!

1. Miksi rakennetaan ahtaasti? Talojen väliin ei jää "ilmaa", toisin kuin Piipon alueella.
2. Liityntäpysäköinti on hankalaa. Kaikki eläkeläiset eivät osaa käyttää mobiililaitteita tai pysäköintihallia.
3. Erik Ednerin tori on liian pieni. Miksi ei käytetä lämpölaitoksen tai entisen S-marketin aluetta lisätilaksi.
4. Ihminen tarvitsee muitakin virikkeitä päiväänsä kuin naapurin elämän seuraamista ikkunasta / parvekkeelta tai tuijottamalla tummaa tiiliseinää vrt. vankila.
5. Missä on "puutarhamainen" kuntakeskus?
6. Rakennettiin hieno kunnantalo – miksi se peitetään korkeilla tiilirakennuksilla tai panssariaidalla? Lisäksi kulku sinne on hankalaa.



Kaavoituksen vastine

Lempäälän kehittyvä kuntakeskus rautatieaseman ympäristössä pohjaa kunnanvaltuustossa vuonna 2015 hyväksytyyn keskustan yleissuunnitelmaan, jossa tiivis korttelirakenne perustuu rakenteelliseen pysäköintiin, eli pysäköintiin, joka sijoitetaan pääosin pysäköintihalleihin.

Laadukkaan keskustaympäristön rakentamiseen liittyy kustannuksia, minkä vuoksi tiiviillä rakentamisella pyritään ratkaisemaan myös taloudellista yhtälöä. Kun kuntakeskuksen muutosta lähdettiin valmistelemaan, ei haluttu jatkaa Piipon alueen kaltaista korttelirakennetta, vaan luoda elinvoimaa kivijalkaliiketiloin sekä häivyttämällä ajoneuvojen pysäköinti näkyvillä olevasta pintapysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin.

Liityntäpysäköintiin on eri vaihtoehtoja. Piipon alueella on perinteinen pintapysäköintialue, joka ei edellytä pysäköintimaksua tai mobiililaitteita. Lempon Parkissa pysäköinti on maksullista. Pysäköintimaksun voi hoitaa lähtiessä maksupisteellä tai jopa verkossa 48 tunnin kuluessa ulosajosta. Lisäksi maksamisessa on mahdollista käyttää Moovy-sovellusta. Tarkemmat ohjeet: [Lempon Parkki - Finnpark](#)

Erik Ednerin torialue laajenee kaavaehdotuksessa noin 200 neliömetrin verran alueen lounaisreunassa. Kuntakeskukseen on kehitetty paljon oleskeluun ja tapahtumien järjestämiseen soveltuvia ulko- ja sisätiloja asukkaiden virikkeeksi. Tämän vastapainona keskustan kerrostaloasunnot ovat esimerkiksi keskimäärin omakoti-asuntoja pienempiä.

Puutarhamaisuutta on erityisesti Erik Ednerin puistossa. Myös katupuustoa on pyritty lisäämään alueelle. Istutusvaiheessa puut ovat vielä pienikokoisia.

Mielipide 2 yleisötilaisuus

Huolestuneena kuntalaisena seuraan keskustan kehitystä. Miksi keskustaan tehdään niin vähän vapaita pysäköintialueita?

Käytämme keskustan harvoja palveluita, mutta vaikeutatte omalla autolla liikkumista jatkuvasti. Tämä on näin Hakkarissa asuvalle omakotiasujalle aivan käsittämätön kehityssuunta.

Kaltaisiamme perheitä ja kunnallisveron maksajia on huomattava enemmistö Lempäälässä. Voisitteko kiitos ajatella laajemmin, ettekä aja kaikkea asiointia Ideaparkkiin.

Kaavoituksen vastine

Lempäälän kehittyvä kuntakeskus rautatieaseman ympäristössä pohjaa kunnanvaltuustossa vuonna 2015 hyväksytyyn keskustan yleissuunnitelmaan, jossa tiivis korttelirakenne perustuu rakenteelliseen pysäköintiin, eli pysäköintiin, joka sijoitetaan pääosin pysäköintihalleihin.

Pysäköintihallien lisäksi pysäköintipaikkoja on vähäisesti katujen varsilla. Linjauksen mukaisesti pysäköintiä ei aivan keskustan ytimessä sijoiteta kenttämaisille pysäköintialueille.

Perinteistä kenttäpysäköintiä sijaitsee kuitenkin hyvin lähellä Piippo-keskuksen ja junaradan välissä sekä Lemponkadun pohjoispuolella, junaradan ääressä. Esimerkiksi Piipon ilmaiselta pysäköintialueelta on 5 minuutin kävelyetäisyys Erik Ednerin torille.

Laadukkain säältä suojaisa sekä esteetön pysäköinti on Lempon Parkin uudessa hallissa. Se palvelee hyvin torin ja Lempäälätalon käyttäjiä. Lyhytaikaisen pysäköinnin kustannus on varsin edullinen.



Kuvassa katupuista ja pysäköintiä Manttaalitien varressa, Lempäälä-talon vieressä.

Mielipide 3, kommenttina kaavoituksen yleisötilaisuuskutsuun

En pääse yleisötilaisuuteen, joten haluan kommentoida, että rautatien ylittävä tie pitäisi kiireesti leventää liikenneympyrästä asti. Jo nyt ruuhkainen kun on. Kääntyvät valoristeyksessä joutuvat odottamaan kääntyjiä. Väkiluku kasvaa, ruuhkat lisääntyvät.

Kaavoituksen vastine

Palautteen antajaa pyydettiin jättämään palaute viralliseen kanavaan, mutta palaute ei päätenyt sinne. Kysymykseen silti päätettiin vastata, sillä muita vastaavia kysymyksiä ei ole esitetty.

Pelkkä ajoväylän leventäminen lisäämättä kaistojen määrää, ei lisää läheisen risteysalueen välityskykyä. Ajokaistojen lukumäärää ei keskusta-alueella tule lisätä viihtyisyyden ja tilankäytön takia. Liikennevaloristeyksessä on suunniteltu muutettavaksi kiertoliittymäksi pidemmällä aikavälillä. Muutos ei ole vielä investointiohjelmassa. Tämän myötä risteysalueen välityskyvyn pitäisi parantua jalankulkijoiden, pyöräilijöiden sekä muun ajoneuvoliikenteen osalta. Parantuva välityskyky vähentää Valkeakoskentie ruuhkaisuutta jatkossa. Alueen kehittäminen lisää osaltaan Valkeakoskentie muutosten toteuttamispainetta. Asemakaavaehdotuksen liitteenä on Valkeakoskentie muutokseen liittyvä liikenteen yleissuunnitelma.

Mielipide 4, Manttaalitalon edustajat

Manttaalitalo tontteineen on Suomen historian ja kulttuuriperinteen kannalta ainutlaatuinen, jonka ilme pitäisi saada säilymään myös tuleville sukupolville.

Asemakaavaluonnoksessa Manttaalitalon tontin rajalle, lähes kiinni rajaon, on sijoitettu rivitalorakennus. Mahdollisella rakennuksen sijoituksella ei kuitenkaan saa rajoittaa Manttaalitalon tontin käyttömahdollisuuksia, joita voisi seurata esim. palo- ja viikkokäytöstä, eikä se saisi myöskään rajoittaa Manttaalitalon tontin mahdollista myöhempää rakentamista. Asemakaavaluonnoksen mukaisella toteutuksella kaikki Manttaalitalon liikenne kulkisi rivitalon edustan välittömässä läheisyydessä.

Esitämme, että rivitalo poistetaan kaavasta ja korvataan viherkaistalla. Toivottavaa myös olisi näköyhteyden luominen Erkin Ednerin torin ja Manttaalitalon piha-alueen välille. Sillä olisi myönteinen merkitys suurempien ulkoilmatilaisuuksien ja toripahtumien järjestelyjen suhteen.

Esitämme kaava-alueen laajentamista niin, että nykyisessä lainvoimaisessa kaavassa oleva Manttaalitalon tontille kaavoitettu kevyenliikenteen väylä voitaisiin sijoittaa uudelleen ja poistaa nykyiseltä paikalta. Kevyenliikenteen väylän uudelle sijoitukselle antaisi hyvät mahdollisuudet korttelin 107 alueella kulkevan maanalaissiajohtaja varten varattu alue. Vapautuvalle alueelle olisi todellinen tarve Manttaalitalon pysäköintialueena. Kestiekivarinaukiolta olisi kuitenkin perusteltua toteuttaa yhteys Manttaalitalon piha-alueelle.

Esitämme pikaisten maanvaihtoneuvottelujen käymistä Lempäälän kunnan kanssa.

Tavoitteena on saada liitetyksi Manttaalitalon tonttiin asemakaavaluonnoksessa lähinnä hulealueeksi ja kevyenliikenteen väyläksi merkitty alue. Maanvaihto olisi perusteltua huomioiden Manttaalitalon pohjoispuolelle rakennettu Manttaalitie, jonka jalkakäytävä on rakennettu Maataloustuottajien omistamalla alueelle. Asemakaavaluonnoksen mukaisesti toteutettuna alueen hoito ja kunnossapito olisivat hankalasti toteutettavia ja kuuluisivat kunnan toimialueeseen.

Manttaalitaloa vastapäätä Valkeakoskentie eteläpuolella on sijainnut Nuijantalo, joka on 1900-luvun alussa ollut Suomalaisen Seuran omistuksessa, joka edustisuoomalaisuusliikkeen ja Suomalaisen puolueen ajatusmaailmaa mm. edistämällä ulkomaisten sukunimien suomentamista. Taloa kutsuttiin Nuijantaloksi ja siinä toimi Lempäälän kunnanvirasto vuodesta 1916 alkaen 1960-luvulle saakka. Erik Ednerin torin nimi on myös suomalaisen kielenkäyttöön huonosti sopeutuva. Nimen muuttaminen paremmin suomalaisen kielenkäyttöön soveltuvaksi olisi perusteltua.

Valkeakoskentie, siltä osin, kun sitä esitetään uudelleen nimettäväksi, on kaavaluonnosalueen kohdalla rautatiesillan ja Turkutien rakentamisen yhteydessä nostettu useita metrejä. Ennen Turkutien rakentamista on Vanhan terveystalon kohdalla ollut melkoinen mäki noustessa rautatiesillalle ja sillasta on kansankielessä käytetty nimeä Korkeesilta. Nimi olisi paikallaan palauttaa ja ottaa virallisesti käyttöön.

Kaavoituksen vastine

Kaavaratkaisua on muutettu kaavaluonnoksen jälkeen Manttaalitalon rajalla. Luonnosvaiheessa esitettyjä kaupunkipientaloja ei tarkemmassa selvityksessä nähty kuntakeskuksessa riittävän kiinnostavaksi ja taloudellisesti kannattavaksi toteutusmahdollisuudeksi, sillä yksittäisen asunnon toteutuskustannus olisi noussut niin korkeaksi, ettei ne olisi riittävän kannattavia Lempäälässä, jossa vastaavan mittakaavan asuinkehteitä on saatavissa myös kohtuullisella etäisyydellä kuntakeskuksesta.

Nyt kaavaehdotuksessa on esitetty nelikerroksista kerrostalorakentamista Manttaalitalon tontin rajalle. Rakentaminen rajalla ei kavenna tontin nykyisiä rakentamismahdollisuuksia, sillä Manttaalitalon tontilla on tarkasti määritelty rakennusala, joka sijaitsee vain nykyisen rakennuksen kohdalla. Lisäksi tontin länsireunassa sijaitsee yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jonka kohdalle ei senkään vuoksi ole nykyisellään mahdollista rakentaa. Rakentamisen etäisyys tontinrajasta ei poikkea keskustan uusien kerrostalojen etäisyyksistä, eikä näin kavenna kohtuuttomasti Manttaalitalon tulevia kehittämismahdollisuuksia.

Kaavaehdotukseen ei lisätty viherkaistaa tonttirajalle eikä avattu luonnosratkaisua enempää näköyhteyttä Manttaalitalon ja Erik Ednerin torin välille. Manttaalitalon ja torialueen välinen näköyhteys on Manttaalietä pitkin siten, että Pauhu-paviljongin kohdalla Manttaalitalo on nähtävissä. Torialuetta on laajennettu nykyisin toteutettuun kivetysalueeseen verrattuna 200 neliömetrillä sen lounaisreunassa, mikä laajentaa torin käytettävissä olevaa aluetta.



Kuvakaappaus kolmiulotteisesta tietokonemallista Erik Ednerin torin ja Pauhu-paviljongin kohdalta kohti Manttaalitietä ja Manttaalitaloa.

Manttaalitalon tontilla sijaitsevaa yleisen jalankulun ja pyöräilyn reittiä ei poistettu tässä kaavaratkaisussa. Kuntakeskuksessa on edelleen tarve jalankulun ja pyöräilyn yhteyksille. Jalankulun ja pyöräilyn alueiden poistaminen ja osoittaminen pintapysäköinnille ei ole kuntakeskuksessa tavoiteltavaa. Yhteys Kievarinaukiolta Manttaalitalolle säilyy yhdessä kulkuyhteyden säilyessä. Kulkuyhteys on kaavaehdotuksessa esitetty nimettävän Mantuksi Manttaalitalon lempinimen mukaiseksi.

Neuvotteluja on mahdollista järjestää yhdessä kunnan kanssa. Manttaalitien leventynyt katualue tulee viimeistään asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen neuvoteltavaksi.

Nuija nimistö liittyy Kiiliäisen tilaan, joka sijaitsee idempänä verrattuna Anttilan tilaan ja keskeiseen osaan asemakaavasta. Nuijan talo sijaitsee nykyisen kiertoliittymän kohdalla, historiallisten ilmakuvien mukaan noin 60 metriä Manttaalitalon eteläpuolelta. Kaavaehdotukseen muutettiin luonnosvaiheessa Kestikievarinaukioksi nimetty alue Nuijan aukioksi tämän palautteen johdosta.

Erik Ednerin tori on saanut käytössä nimen yläpuolisen Erik Ednerin puiston ja uuden torin suunnitteluprosessin aikana, kun tori

toteutettiin vanhalle liikekiinteistölle. Asemakaavassa nimeä ei ole ollut aiemmin. Torisuunnitteluprosessin aikana kuntalaiset saivat osallistua suunnitteluun, eikä tuolloin noussut esiin palautetta torin nimeen liittyen. Asemakaava toteaa tässä yhteydessä jo käytössä olevan nimen.

Korkeesillan nimeä ei lisätty asemakaavaehdotukseen, sillä varsinainen rautatien siltaisuus ei ole osana asemakaavaa. Lisäksi saimme enemmän palautetta, jossa Valkeakoskientien nimen pitäminen ennallaan nähtiin parhaana vaihtoehtona.

Yleisötilaisuudessa kirjoitetut, kartalle liimatut palautteet

Tässä ovat kirjattuna yleisötilaisuudessa 18.10.2021 esillä olleisiin kaavaluonnoksen karttoihin tarralapuilla liimatut lyhyet palautteet.

ISOMPI TORI – saavutettavuus asiakkaiden ja myyjien

Jos asunnot ovat kalliimpia kuin Tampereella, ei houkuta muuttamaan. Tärkeää olla perheasuntoja.

Kotipellonkadun alueella on väljyyttä.

Ednerin viistokatu on looginen.

Ei pysty katsomaan luontoa, vaan naapurin seinää, liian tiivistä.

Häiriöt lisääntyvät, jos lapsille ei ole varattu kunnan paikkoja. Parkkihalli tulisi valvoa ja sulkea.

Kävelyn ja pyöräilyn reitit? Miten lähimmille viheralueille?

Lähiöiden rikollisuus väheni, kun osa purettiin ja tehtiin puistoiksi

Aavankadulta on näkymä ja valoisuus mennyt. Emme osanneet ajatella, että tulee niin korkeita niin lähelle.

Palvelee hyvin suppeaa osaa kuntalaisia, kun ei pääse asiointiin kadunvarsipysäköinnistä

Kauhean taajaa maaseutukylässä

Kävelyn ja pyöräilyn reitit? Miten lähimmille viheralueille?

Liian pieni viheralue alueella

Meitä pelottaa, että tästä tulee slummi, eikä halua kovan rahan asukkaat muuttaa.

Ei kirkkoa korkeampia rakennuksia

Tämä on nyt slummi meidän mielestämme ja tulee yksipuolisia asukkaita, ei lapsiperheitä

Kuntalaiset ei halua käyttää julkisia kulkuvälineitä

Kunnantalo ei näy enää muiden takaa, vankila-aita

Liityntäpysäköinti veloitusetta asemalla 48 h tai 24 h, mutta ei kampaamo, edistäisi päästöttömyyttä

Missä tori? Toria liian pieni

Olemme asuneet aina maalla ja haluaisimme näkymää mm. kirkolle. Talot ovat ihan laadukkaita, mutta näkymät ei. Lempäälän ensimmäinen näkymä on parkkihalli.

Tästä tulee nuorison viihtymispaikka

Valkeakoskentie on hyvä nimi, eikä tarvitse muuttaa. Sekoittaa vain, jos välissä on pätkä muuta

Missä puutarhakaupunki?

Nuorisolle tulisi olla tekemistä Halkolannokossa ja sekin jää pieneksi

Keskustan alue palvelee ainoastaan keskustan välittömässä läheisyydessä asuvia

Viherkatot rakennusten katolla ja asukkaiden omia kasveja ja puutarhaviljelyä. Asumisviihtyvyyttä talon asukkaille

Ahtialanjärven puolelle pitäisi saada vapaata virkistysaluetta

Kirkkojärven rannan reittejä tulisi kehittää.

Lempäälän kaavoitettuja puistoja tulisi alkaa rakentaa ja kaavoittaa lisää. Puistossa pitäisi olla laajempia näkymiä.

Erik Ednerin tori säilytettävä kauppatorina

Valkeakoskentielle puita