



EHDOTUSVAIHEEN PALAUTEKOONTI

5024 Ratavarsi

2.5.2023



LIITE 2

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.10.–27.11.2022 välisenä aikana. Kuvassa ote asemakaavaratkaisua havainnollistaneesta ehdotusvaiheen liiteaineistosta. Havainneaineisto: Arkkitehdit MY.





KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 26.10.–27.11.2022 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 8 lausuntoa sekä 1 muistutus. Kolme lausunnon antajaa kertoi, ettei jätä asiasta lausuntoa.

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 1, Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Väylävirasto on antanut 2.11.2021 lausunnon asemakaavaluonnoksesta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2, Lempäälän Vuokrakodit oy

Lempäälän Vuokrakodit Oy antaa seuraavan lausunnon ratavarren asemakaavaehdotukseen.

Lempäälän Vuokrakodit Oy:llä on omistuksessaan 24 asunnon asuinrakennus ”Makasiiniportti” os. Makasiinitie 6.

Lempäälän Vuokrakodit Oy myös omistaa Asunto Oy Lempäälän Makasiinipuistosta os. Makasiinitie 4, yhteensä 13 huoneistoa.

Esillä olevassa ratavarren asemakaavaehdotuksessa on mukana Lempäälä-talon alla olevan pysäköintihallin jatkaminen. Pysäköintihallin sisäänajosta on kaavaehdotuksessa kolme vaihtoehtoa, joista kahdessa pysäköintitalon sisäänajon liittymä on sijoitettu Makasiinitie 4 ja 6:n liittymään.

Mikäli pysäköintitalon liittymä toteutetaan niin, että sijoittuu Makasiinitie 4:n ja 6:n pihaliittymään, liittymän alle jää kiinteistöjen yhteinen jätekatos sekä kaksi vieraspaikkaa. Jätepisteen uudelleen sijoittelusta ei saa aiheutua yhtiöille kustannuksia. Lisäksi kahdelle vieraspaikalle tulee osoittaa uusi sijainti, eikä niistä saa aiheutua yhtiöille kustannuksia.

Kaavoituksen vastine

Kun uutta pysäköintihallia ja sinne ajoa aletaan suunnittelemaan tarkemmin toteutusta varten, tullaan jätekatoksen uusi sijainti suunnittelemaan tarkemmin. Uusi jätekatos vaatii rakennusluvan ja se valmisteltaneen yhdessä pysäköintihallin luvan kanssa sekä toteutettaneen samassa

yhteydessä siten, ettei tontin jätehuolto liiaksi vaikeudu. Sama koskee tontin kahta pysäköintipaikkaa. Asemakaavatasoisesti tarkasteltuna rakenteet olisi mahdollista uudelleen sijoittaa nykyiselle tontille.

Yhtiön pysäköintipaikkoja on tontilla tällä hetkellä 27 kpl. Rakennusluvassa vuodelta 1999 paikkoja on osoitettu 24 asukaspaikkaa ja 9 vieraspaikkaa. Suurin osa vieraspaikoista sijoittuu kevyen liikenteen väylän itäpuolelle. Alueen asemakaava edellyttää, että autopaikkoja on varattava vähintään yksi asuntoa kohti sekä lisäksi yksi vieraspaikka neljää asuntoa kohti tämä tarkoittaa 24 asunnon talossa yhteensä tarvetta 30 paikalle.

Lausunto 3, Lempäälän seniorineuvosto

Kiitämme lausuntopyynnöstä. Pidämme hyvänä, että radan varren alueen rakentuminen kokonaisuutena tulee uuden kaavan myötä mahdolliseksi. Sijaintinsa puolesta se sopii ihanteellisesti senioriasumiseen ja kunnan väestöennusteen mukaan senioriasuntojen tarve kasvaa nopeasti.

Tarkastelemme aluetta senioriasumisen kannalta sekä siitä näkökulmasta, minkälaista senioreiden olisi asioida ja kuinka heidän palvelunsa sekä vieraittensa kohtaaminen tulisivat onnistumaan. On huomattava, että senioreiden vieraistakin suuri osa on senioreita. **Vaikka alueelle ei tulisi varsinaisia senioriasuntoja, ikäihmisiä asuu normaalissa asuntokannassa, ja heidän tarpeensa täytyy huomioida.**

Pidämme tärkeänä, että rakennusten ja kulkureittien ohjaavasta väarityksestä pidetään kiinni riittävillä kaavamääräyksillä. Tärkeää lisätä määräys opasteiden havainnollisuudesta sisältäen riittävän etäälle erottuvat kirjaimet ja kuvat.

Pysäköintitalo on kaukana etäisimmistä rakennuksista. Siksi pitää kaavamääräyksillä huolehtia, että näiden asuntojen läheisyyteen pääsee arkitarpeiden hoitamiseksi ajoneuvolla, siis lyhytaikainen pysäköinti esimerkiksi kauppakassien tuomiseen. Erittäin tärkeää on kotipalvelu- ja muiden vastaavien henkilöiden pysäköintimahdollisuus lähelle sisäänkäyntejä, jotta tuiki tärkeä palveluaika ei kulu pitkiin etäisyyksiin. Invapysäköinti on käsittämättömän huomioitu.

Erittäin tärkeää on kaavamääräyksillä varmistaa pelastusväylien sijainti niin, että ne eivät estä edellä kuvatun lyhytaikaisen pysäköinnin toteuttamista.

Huoneistokokojen ja -tyyppien määrittelyssä pitää vaihtoehtona ottaa huomioon "Yhdessä asuminen" asumismuotona niin, että samassa huoneistossa yhteisten tilojen käyttäjinä voisi olla useita asukkaita yksityisyyden mahdollistavissa asunnoissaan. Samanlaisen mahdollisuuden tulee koskea sekä omistus- että vuokra-asuntoja.

Jos alueelle rakennetaan senioriasunnoiksi tarkoitettuja ja nimettyjä asuntoja, kaavamääräyksellä täytyy varmistaa, että ne täyttävät hyvän senioriasumisen vaatimukset.

Alueelle on suunniteltu kiitettävästi polkupyöräpaikkoja. Kiinnitämme huomiota siihen, että kaavamääräyksillä

huomioitaisiin myös erityisesti ikäihmisten suosimien kolmipyöräisten sähköpyörien pysäköinti.

Liikkumisväylien kivetyksistä täytyy olla määräys, että niiden on oltava mm. rollaattoreille helppokulkuisia.

E. A. -makasiinia voisi koskea kaavamääräys, joka mahdollistaa mm. kahvilatoiminnan esimerkiksi kesäkahvilana.

Alueelta pitäisi saada luonteva kulkuyhteys lähellä olevaan luontoon, pelkkä näköyhteys ei riitä. Tästä riippumatta kiinnitämme huomiota, että kaavamääräykset eivät estä tai voisivat jopa ohjata joidenkin kattotasanteiden käyttämiseen viherviljelyyn.

Nimiehdotus Valkeakoskentien uudelleen nimettävälle osuudelle Havas-johdannaisen nimi esimerkiksi Oskari Havaksen katu osoittamaan kunnioitusta täällä eläneelle ja kasvaneelle, Lempäälän ja koko Suomen kannalta poikkeuksellisen vaikuttavalle perheelle nimeämällä Oskari Havaksen ja hänen puolisonsa elämäntyön kohteen ja perheen pitkäaikaisen kodin (Lempoisten Kansakoulu/Ryynikän koulu) viereen välittömästi sijoittuva tie heidän mukaansa Havas-johdannaisella nimellä. Perustelut alla liitteenä.

Kaavoituksen vastine

Kulkureittien ohjaavaa väritystä on huomioitu ehdotusvaiheessa maantasokerroksia koskevassa yleismääräyksessä, jossa edellytetään, että sisäänkäynti on toteutettava selkein väri-, materiaali- ja kontrastieroin havaittaviksi.

Hyväksymiskäsittelyyn lisättiin piha-alueen yleismääräykseen, että pinnoitteiden

värityksellä ja materiaalein on ohjattava kulku sisäänkäynneille.

Pysäköinnin määräyksissä mainitaan vain pihan erityispaikat, kuten liikuntaesteisten pysäköintilupaa edellyttävät paikat. Tiiviillä korttelipihalla ei valitettavasti ole muuta mahdollisuutta, sillä sinne ei tule ajaa ajoneuvolla kuin erityisessä poikkeustilanteessa, ei arkikäytössä.

Ostosten tuomiseen on erilaisia apuvälineitä. Myös kulku hallista rakennuksiin on esteetön ja laadukas, minkä vuoksi etäisyys ei ole kohtuuton. Kotipalvelun pysäköinti kuntakeskuksessa tulee tehdä varsinaisilla pysäköintipaikoilla, yhdenvertaisesti eri yrittäjien kesken. Pysäköinti uudessa hallissa on tarkoitus toteuttaa samalla tavalla erityisen sujuvaksi mm. puomittomuuden vuoksi, kuten Lempon Parkissa.

Asuntojakauma on tehty tavoitteena lisätä suurempien asuntojen määrää, mikä edistää näiden asuntojen käyttämistä yhteisasuntoina. Yhteisasuntojen toteuttaminen voi kuitenkin olla toimijalle riski, minkä vuoksi asiaa ei esitetä nyt kaavamääräykseksi. Asiaa voidaan harkita vielä tontinluovutuskilpailussa, jossa tämän tyyppisten asuntojen toteuttamisesta saisi esimerkiksi paremmat laatupisteet kilpailussa menestymistä varten. Tämä voisi edistää erityisten yhteisasuntojen toteuttamista. Myös varsinaisten senioriasuntojen osuutta voidaan mahdollisesti pohtia tarkemmin kilpailuvaiheessa.

Kolmipyöräisten ja tavarapyörien mahtuminen on huomioitu lisäämällä määräys: Ovien ja tilan mitoituksessa tulee huomioida mahdollisten tavarapyörien tilatarve.

Liikkumisväylien osalta esteettömyysasetuksen 2 § edellyttää, että rakennukseen

johtavan kulkuväylän on oltava 1 200 millimetriä leveä, helposti havaittava, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton kulkuväylä tontin tai rakennuspaikan rajalta sekä tilasta ja alueelta, joka palvelee rakennuksen käyttöä. Tämän vuoksi määräystä ei enää toisteta kaavamääräyksessä.

Makasiinirakennuksen suojelumerkintää ja käyttötarkoitusta on tarkennettu.

Yleinen palaute Valkeakoskentien nimestä oli, että nykyinen nimi on sopiva, ja tulisi säilyttää. Tämän vuoksi nimi päädyttiin säilyttämään ennallaan myös tällä kohdalla.

Lausunto 4, Lempäälän Vesi oy

Kestikievarintaipaleen ja Manttaalitien välille tulee ehdotuksen mukaisesti varata oma alueensa vesihuollolle. Kyseiselle välille on vuonna 2018 rakennettu vesijohto ja hulevesiviemäri ja näiden johtojen siirtäminen muualle ei todennäköisesti ole mahdollista.

Liitteessä 1 on esitetty korttelit, jotka tulisi varustaa merkinnällä "varauduttava kiinteistökohtaiseen jäteveden pumppaukseen, koska näiden kortteleiden viemärointi ei todennäköisesti onnistu painovoimaisesti.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavaan on jätetty aiemmin esitetty johtorasite, mikä mahdollistaa johtojen siirtämisen tälle kohdille. Kiinteistökohtaisia pumppaamista edellyttävä määräys on lisätty kortteleihin.

Lausunto 5, Pirkanmaan ELY-keskus

Melu

Sijainti rautatien lähes välittömässä läheisyydessä on melulle herkän asumisen kannalta erittäin haasteellinen. Kaavaehdotukseen liittyy meluselvitys, josta on nähtävissä, että sekä keskiäänitasot että yksittäisiä melutapahtumia kuvaavat enimmäisäänitasot ovat korkeita. Kaavaehdotuksessa on annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, jotka ELY-keskus näkee pääsääntöisesti tarkoituksenmukaisina. **ELY-keskus kiinnittää kuitenkin vielä aivan erityistä huomiota asuntojen aukeamissuuntiin. Asuntojen aukeamissuunnat melualueella on asia, jossa on tarpeen käyttää tapauskohtaista harkintaa, pyrkien löytämään kohteeseen parhaiten soveltuvat keinot ja tunnistaa myös kohteet, jossa riittävän toimivaa ratkaisua ei ole löydettävissä.** Soveltamista on käsitelty mm. ELY-keskuksen oppaassa Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa vuodelta 2013.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 1993/1192) melua koskevia suunnittelun ohjeistoja tulee soveltaa asemakaava-suunnittelun ja sen vaikutusten arvioinnin lähtökohtana. Periaatepäätöksen perustelumuistiossa sanotaan "Jos asuintalon kadunpuoleisella julkisivun ulkopuolella ei voida varmistaa melutason olevan alle 55 dB, tulee näissä tapauksissa huoneisto-kohtaisin järjestelyin varata huoneiston tuuletusmahdollisuus talon hiljaisemmalta puolelta". LIME-työryhmän mietinnössä (2001) puolestaan sanotaan "Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55-60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon,

jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalla puolella”. **ELY-keskuksen näkemyksestä tarkoituksenmukaista on, että tällä hiljaisemmalla julkisivulla piha-alueen melutasoja koskevat ohjearvot täyttyvät. Tällä mahdollistetaan meluisassa kohteessa asukkaalle miellyttävä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kohteita, joissa rakennuksen kummallakaan puolella ei tavoiteta piha-alueen ohjearvojen äänitasoja, ELY-keskus pitää meluntorjuntaratkaisuiltaan riittämättöminä. Piha-alueen ohjearvoilla tarkoitetaan päivämelutasoa 55 dB ja yömelutasoa 45-50 dB (riippuen onko kyseessä uusi vai vanha alue).**

Jos luetaan radanvarren kaavaehdotukseen liittyvää meluselvitystä yllä todettujen ohjearvojen näkökulmasta, voidaan tunnistaa radanvarrella, Valkeakoskentien varrella ja Erik Ednerin torin varrella muurimaisia jaksoja, jossa päivä- ja yömelusaavuttaa tai ylittää em. ohjearvotasot ja jossa julkisivun toisella puolen ohjearvot alitetaan. Näissä kohteissa asuntojen tuuletettavuus hiljaiseen suuntaan on hyvin järjestettävissä huoneistokohtaisin ratkaisuin. Korttelin sisäosassa ja Manttaalitien varrella on tunnistettavissa kohtalaisen suojaisat jaksot, jotka asettuvat meluolosuhteiltaan molemmin puolin yöajan ohjearvon tuntumaan. Kolmantena jaksena erottautuu Valkeakoskentien varrella oleva torniosa, jossa ohjearvojen puitteissa olevaa julkisivua ei ole kaikilta osin löydettävissä. Meluselvityksen tulkintaa vaikeuttaa se, että rakennusten kerroskorkeudet eivät kaikilta osin vastaa kaavaehdotuksessa esitettyjä kerroskorkeuksia ja toki myös se, että rakennusten kerroskorkeudet eivät ole sitovia vaan esittävät suurimman sallitun kerroskorkeuden.

Kaavaehdotukseen liittyvässä meluselvityksessä on päädytty seuraavaan kaavamääräyssuositukseen:

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65dB:n päiväaikainen tai yli 60dB:n yöaikainen keskiäänitaso, asuntojen tulee avautua myös julkisivulle, jonka ulkopuolella melun ohjearvot alittuvat.

Kaavaehdotukseen on kuitenkin annettu asuntojen suuntautumisesta yleismääräys:

Tulisi välttää asuntojen suuntautumista vain rautatiemelun suuntaan.

ELY-keskus pitää meluselvityksessä annettua määräyssuositusta oikeasuuntaisena, joskin asian taustoittaminen ja suosituksen perustelut ovat jääneet aineistossa vähälle. ELY-keskus tulkitsee, että meluselvityksen suositus soveltaa terveyteen ja viihtyvyyteen kytkeytyvää asuntojen aukeamis-suunta-asiaa varsin joustavasti eikä siitä ole perusteltua joustaa edelleen. 65 dB:n äänitaso tarkoittaa jo kymmenkertaista äänen energiatasoa Vnp:n perustelumistiössä esitettyyn 55 dB:n tasoon nähden. Kaavaehdotuksessa asuntojen suuntaamista koskevaa kaavamääräystä on siis tarpeen täsmentää tiukempaan muotoon. Myös rakennusten runkosyvyyden säätelyllä voidaan melualueella kannustaa asuntojen suuntautumiseen, mistä positiivinen esimerkki on kaavaehdotuksessa Valkeakoskentien varren meluisempaan jaksos osoitettu kiilamainen rakennusosa.

Meluntorjunnan tarvetta tässä kohteessa korostaa se, että meluselvityksen mukaan sekä keskiäänitasot että enimmäisäänitasot ovat korkeita. Myös pääradan kehittä-

misvaihtoehtojen mahdollistamisen kannalta voi radan tuntumassa olevien melulle herkkien kohteiden meluntorjuntaratkaisulla olla merkitystä. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa koskien terveellistä ja turvallista elinympäristöä on nostettu esiin mm. seuraavat tavoitteet:

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit halitaan muulla tavoin.

ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

Liikenne

Lempäälän kunnan tulee tehdä asemakaava-alueelle sijoittuvalle Valkeakoskentien osuudelle MRL 86 a § mukainen kadunpito päätös ennen tiealueelle tehtäviä muutoksia. Kadunpito päätöksen jälkeen kunnan tulee hoitaa nk. tiekiinteistön osalta kiinteistötoimitus, millä tiealue siirtyy kunnan omistukseen.

ELY-keskus pyytää toimittamaan kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja tarkistetun kaavaehdotuksen viranomaisneuvottelun tarpeen arvioimista varten.

[Kaavoituksen vastine](#)

Melun asemakaavamääräystä on tarkennettu hyväksymiskäsittelyyn. Määräyk-

seen on lisätty ehdotettu osuus: ”Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen tai yli 60 dB:n yöaikainen keskiääntäso, asuntojen tulee avautua myös julkisivulle, jonka ulkopuolella melun ohjeavot alittuvat.” Asunnot, joissa edellä mainittu vaatimus ei täyty, parvekkeet tulee sijoittaa rakennusmassan sisään ja suojata melun suuntaan kiintein rakennusosin.

ELY-keskus esitti myös vielä tämän jälkeen tarkennuksia sähköpostitse melumääräykseen, kun kaavoitus tiedusteli sovitusti mahdollista tarvetta viranomaisneuvottelulle. Melumääräystä täsmennettiin tämän jälkeen ohjeistuksen pohjalta, mutta joustavuutta määräyksiin on edelleen jätetty siten, että melun osalta lupa vaiheessa tulee esittää meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaavan tulee mahdollistaa hieman erilaisia suunnitteluratkaisuja, minkä vuoksi ratkaisua ei voida täysin lopullisesti sitoa asemakaavavaiheessa, jolloin rakennussuunnittelutasoisia suunnitelmia ei ole vielä olemassa.

Asemakaavan vahvistumisen jälkeen katualueeksi muuttuvalle Valkeakoskentien osuudelle tehdään tarvittava kadunpito päätös sekä kiinteistötoimitus.

Lausunto 6, Telia Finland oyj

Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita ja todennäköisesti niitä joudutaan siirtämään pois rakentamisen tieltä. Siirrot tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikana ja siirtotarpeista tulee tehdä ilmoitus vähintään 3 kk aikaisemmin.

[Kaavoituksen vastine](#)

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 7, Lempäälä-seura

Lempäälä Seura ry:n hallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 21.11.2022 ja totesi, että alue on merkittävä Lempäälän kuntakeskuksen osa ja sen rakentaminen on varsin kannatettavaa.

Lempäälä Seura toteaa kaavan parantuneen luonnosvaiheesta, mutta edelleen alueelle on esitetty turhan paljon rakennusoikeutta, ja talojen kerrosmäärät ovat arveluttavan korkeat. On vaikea kuvitella, että ne sopeutuisivat luontevasti nykyiseen rakennuskantaan, kuten Manttaalitaloon, jonka kerrosmäärä on vain kaksi.

Myönteisenä muutoksena Lempäälä Seura pitää Manttaalitalon puoleisten kerrostalojen piha-alueen avautumista Manttaalitalolle päin, se luo väljyyden tuntua Valkeakosken tielle avautumaan lähimaiseen.

Nuijanaukion ja Erik Ednerin torin yhdistäminen Ednerin Viistokadun kautta parantaa aukion ja torin saavutettavuutta kevyen liikenteen välinein.

Kaavamerkinnät ja – määräykset osiosta puuttuu kerrostalojen läpi kulkevan kaapelikäytävän merkintä ja selostus.

Kaavoituksen vastine

Uudisrakentamisen sopeutumista ympäröivään maisemaan on pyritty kuvaamaan havainneaineistossa, joka on asemakaavan liitteenä nro 1.

Kiitos huomiosta puuttuvaa merkintää koskien. Merkintä maanalainen johtorasite oli ehdotusvaiheessa jäänyt pois määräysten selitteistä, mutta on nyt korjattu.

Lausunto 7, Pirkanmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo on antanut hankkeesta aikaisemmat lausunnot Diar. 203/2017 sekä Diar. 731/2021. Kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa kaavan perusratkaisuista. Kaavaselostukseen esitettiin tehtäväksi täydennyksiä, jotka onkin tehty maakuntamuseon ohjauksen mukaisesti. Maakuntamuseo huomauttaa kuitenkin vielä, että Lempäälän rautatieaseman arvoja valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009) ei ole tuotu selostuksessa esille ja tältä osin se kaipaa edelleen täydentämistä.

Kaavaluonnoksessa Manttaalitalon länsipuolelle oli osoitettu kaupunkipientaloja, joiden suurin sallittu kerrosmäärä oli I-II. Luonnosvaiheen jälkeen pientalorivi on poistettu ja kerrostalomassaa jatkettu pidemmälle kohti Manttaalitaloa. Rakennusmassan korkeudeksi on määrätty IV Manttaalitaloa lähinnä olevissa osissa. **Maakuntamuseo katsoo, että Manttaalitalon ja kerrostalojen väliin jää riittävästi avointa tilaa, eikä rakennusmassan korotus näin ollen uhkaa Manttaalitalon kaupunkikuvallista asemaa.**

Valkeakoskentien eteläpuolella sijaitsevalle nk. Pullomakasiinille on asemakaavassa osoitettu suojelumerkintä sr: suojeltava rakennus. Maakuntamuseo katsoo, että määräys jättää paljon tulokinnanvaraa. Vaikka Pullomakasiiniin tai sen välittömään ympäristöön ei tällä hetkellä kohdistu muutospaineita, on suojelumääräystä syytä kehittää rakennuksen arvot konkreettisemmin turvaamaan suuntaan. Suojelumääräyksen sisällöstä voidaan tarvittaessa neuvotella.



Kuvassa makasiinirakennuksen sisätila pääovelta katsottaessa.

Kaavoituksen vastine

Kaavaselostusta on täydennetty pyydettyllä tavalla.

Suojelumääräystä on tarkennettu seuraavaan muotoon sr-12: Suojeltava rakennus. Taajamakuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet ja julkisivut tulee korjaustöissä säilyttää.

Lisäksi rakennukselle on lisätty yleismääräys: Suojeltu makasiinirakennus: Makasiinirakennuksen sisätilan puiset historialliset rakenteet rajoittavat mahdollista tulevaa käyttöä. Selostukseen lisättiin kuva makasiinin sisätiloista.

Lausunto 8, Lempäälän vammaisneuvosto

Lempäälän vammaisneuvosto on 1.12. 2022 kokouksessaan keskustellut asema-kaavaehdotuksesta. Keskustelussa todettiin, että keskusta-alueen tiivis rakentaminen jatkuu ja tiheän rakentamisen mahdollistavalla kaavoituksella tavoitellaan kaupunkimaisuutta. Tulevien rakennusten näköalat rajoittuvat suurelta osin muiden asuntojen ikkunoihin tai junaraiteisiin. **Tästä syystä puisto- ja viheralueisiin sekä sisäpihojen virkistyskäyttömahdollisuuksiin tulee kiinnittää huomiota. Niiden pitää olla esteettömiä ja palvella eri ikäisiä asukkaita.**

Asemakaavassa on huomioitu mahdollisten 3- ja 4-raiteen rakentuminen. **Radan läheisyyteen rakentaminen edellyttää**

erityisen huomion kiinnittämistä esimerkiksi melun ja tärinän tuomien haittojen ehkäisyyn ja estämiseen.

Kulkuväylien suunnittelussa tulee huomioida, että huolto-, hälytys- ja saatto-liikenteen tulee päästä riittävän lähelle asuntojen ulko-ovia. Aistivammaisten liikkumista lähiympäristössä voidaan helpottaa ohjausviivoilla ja kulkuvälien materiaalivalinnoilla. Alueen kadunvarsipysäköinnissä ja rakentuvassa parkkikiinteistössä on mahdollistettava sujuva ja turvallinen inva-pysäköinti. Pysäköintimerkkien tulee olla havaittavissa puiden ollessa lehdessä sekä maan ollessa lumen peittämä. **Lisäksi kiinteistöjen ulkopinnan värimaailmaan tulee kiinnittää huomiota, sillä vain tummat pinnat eivät ole näkörajoitteisille parhaat mahdolliset. Materiaalien valinnalla voidaan helpottaa rakennusten erottamista toisistaan, mikä helpottaa kiinteistöille johtavien reittien hahmotamista.**

Kaavoituksen vastine

Kulkureittien ohjaavaa väritystä on huomioitu ehdotusvaiheessa maantasokerroksia koskevassa yleismääräyksessä, jossa edellytetään, että sisäänkäynti on toteutettava selkein väri-, materiaali- ja kontrastieroin havaittaviksi.

Hyväksymiskäsittelyyn lisättiin piha-alueen yleismääräykseen, että pinnoitteiden värityksellä ja materiaalein on ohjattava kulku sisäänkäynneille.

Lisäksi yhdyskuntateknisille rakennuksille edellytettiin viherkattoa.

Muita määräyksiä ei tässä vaiheessa lisätty.

Muistutus 1, Asunto oy Lempäälän Makasiinilaakso

Asunto Oy Lempäälän Makasiinilaakso haluaa muistuttaa, että kaavaehdotuksessa kaavan suunnittelualue on laajennettu Valkeakoskentien eteläpuolelle ja linja-autopysäkki on suunniteltu siirrettäväksi As Oy Makasiinilaakson kohdalle. Suunniteltu kevyenliikenteen väylä linja-autopysäkille ja Valkeakoskentie ylittävälle suojatielle sivuaa As Oy Makasiinilaakson tonttia itä-, pohjois- ja länsipuolelta.

Vuonna 2018 Valkeakoskentien alikulun remontin aikana, alikulun ollessa suljettuna, huomattiin että jalankulku ja polkupyöräliikenne suuntautui As Oy Makasiinilaakson tontin läpi eri suunnista.

Vuonna 2021 Halkolannotkon puistosuunnitelmasta tehdyn muistutuksen vastineessa todettiin, että kulku As Oy Makasiinilaakson tontin läpi tullaan estämään kulkuesteellä liikenneympeyrästä aina tontin sisäänajoreitille saakka.

As Oy Makasiinilaakso esittää, että taloyhtiön tontin rajalle / kevyenliikenteen väylän viereen rakennetaan Lempäälän kunnan toimesta n 120 cm korkea metalliaita estämään läpikulkuliikenteen suuntautumista taloyhtiön tontin kautta Valkeakoskentien eteläpuolelle suunnitellulle linja-autopysäkille sekä Valkeakoskentien ylittävälle suojatielle. Lisäksi As Oy Makasiinilaakson tontin puolella olevat puut ja pensaat tulee suojata rakennustyön aikana ja jos niitä vaurioituu, ne tulee korvata vastaavilla.

Kaavoituksen vastine

Asuntoyhtiön tontilla oleva asemakaava ei estä tontin aitaamista. Aitaamista ohjaa kunnan rakennusjärjestys seuraavasti.

21 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöönsä. Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun ylläpidolle. Katu- ja muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Tontille rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa omalta tontilta. Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin haltija tai omistaja.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus aidata tonttinsa, ellei asemakaava toisin määrää. Pensasaita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto täysikasvuisenakin pysyy omalla puolella

Halkolan liikuntapuiston (nimetty 16.11.2022, aiemmin puhuttu Halkolanotkosta) puistosuunnitelman hyväksymis- ja vastinekäsittelyssä 20.5.2021 on kirjattu, että *"Toteutussuunnitelmassa tulee ratkaistavaksi Halkolantien reunassa kulkevan kevyen liikenteen väylän ja asunto-osakeyhtiön välisen rajan rakentaminen siten, että kulku kiinteistön poikki ei ole mahdollista tai se ei houkuttele siihen. Ratkaisuna voi olla aita, oja tai mahdollisesti molemmat. Kohde suunnitellaan erikseen toteutussuunnitteluvaiheessa."*





Lempäälän kunta

PL 36, 37501 Lem-
päälä

03 565 51 000

kunta@lempaala.fi

www.lempaala.fi