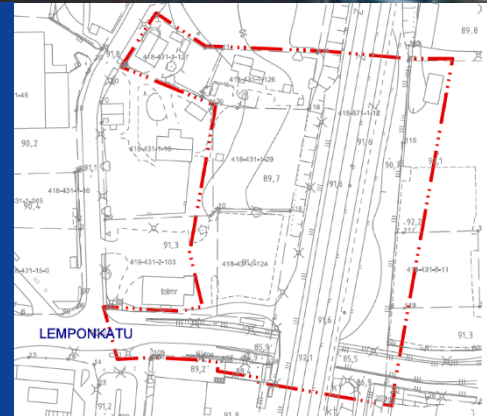




OAS-VAIHEEN PALAUTEKOONTI

4050/5025 Länsipuolinen pysäköintihalli
7.8.2023



LIITE 2

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 15.3.–16.4.2023 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 8 kommenttia tai lausuntoa. Kannessa ilmakuva alueelta joulukuussa 2022.



KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA KOMMENTEISTA

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 15.3.–16.4.2023 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 8 kommenttia tai lausuntoa. Lisäksi yksi toimija kertoi, ettei sillä ole tarvetta kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Saatuja kommentteja on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.



Lausunto 1, Väylävirasto 12.4.2023

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Riihimäki – Tampere -radan lisäraideva- raus

Väyläviraston tekemän linjauksen mukaisesti Riihimäki – Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua rataosan neliraiteisuuteen. Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Väylävirasto on teettänyt yhdessä Pirkanmaan liiton kanssa lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraussuunnitelman (Tampere – Toijala lisäraiteiden aluevaraussuunnitelma, 2012). Aluevaraussuunnitelmassa on karkeasti karttapohjatarkastelun kautta määritetty lisäraiteiden sijoittuminen ja alustava tilantarve. Asemakaavan suunnittelualueen kohdalla Riihimäki – Tampere -rataosa on nykytilanteessa kolmiraitainen. Aluevaraussuunnitelmassa on varauduttu Lempäälän asemalla uuteen keskilaituriin

ja kolmas sekä neljäs raide on osoitettu sijoitettavaksi nykyisten raiteiden ja uuden keskilaiturin itäpuolelle. Laadittavassa asemakaavamuutoksessa tulee huomioida lisäraidevaraukset aluevaraussuunnitelman mukaisesti eikä lisäraiteen tarvitsemalle alueelle tule osoittaa uutta, niiden toteuttamista vaikeuttavaa, rakentamista.

Lisäksi rautatiealueen ulottuvuutta asemakaavaan määritettäessä on tarpeen huomioida radan itäpuolelle vuonna 2017 rakennettu laittilarakennuksen alue. Laittilarakennus sijoittuu nykytilanteessa rautatiealueen ulkopuolelle, Lempäälän kaupungin omistuksessa olevalle kiinteistölle 418-431-5-105. Asemakaavassa laittilarakennuksen alue tulisi osoittaa rautatiealueeksi vuonna 2016 tehdyn vuokrasopimuksen mukaisesti.

Lempäälän aseman liityntäpysäköinti

Asemakaavan suunnittelualue käsittää osan Lempäälän aseman liityntäpysäköintialueesta ja alueella sijaitsee nykytilanteessa noin 30 autopaikkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu, että alueelle suunnitellaan uutta pysäköintihallia niin liityntäpysäköinnin kuin myös asiakas-, työpaikka- sekä asukaspysäköinnin tarpeisiin. Väylävirasto pyrkii edistämään kestäviä matkaketjuja ja pitää tärkeänä riittävän liityntäpyörä- ja liityntäautopysäköinnin varmistamista asema-alueilla. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen arvioida Lempäälän aseman liityntäpysäköinnin kehittämistarpeita sekä osoittaa korvaavat ratkaisut kaavamuutoksen myötä alueelta poistuville liityntäpysäköintipaikoille.

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

Kaavoituksen vastine

Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu väyläviraston esiin nostama junaradan neliraiteisuus vuoden 2012 aluevaraussuunnitelman mukaisesti ja rautatiealuetta on levennetty radan itäpuolella. Alueen etelä- ja pohjoisosassa rautatiealueesta on pyritty muodostamaan 35 metrin levyiset osat. Keskivälillä rata-alue on kapeampi, sillä siihen ei ole mitoitettu aluevaraussuunnitelman poikkileikkauksen mukaista tasausluiskaa.

Hankkeen lähtökohtana on lisätä pysäköintipaikkoja kuntakeskukseen ja aseman ääreen, mikä lisää liityntäpysäköintiin soveltuvien autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja alueella verrattuna nykytilanteeseen.

Lausunto 2, Pirkanmaan maakuntamuseo, 12.4.2023

Kaavan suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on kuulunut vuonna 2009 tehdyn Lempäälän keskustan alueen muinaisjäänösinventoinnin (Mikroliitti Oy) tutkimusalueajaukseen. Inventoinnin tekemisen jälkeen Museovirasto on päivittänyt ohjeistustaan koskien historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lisäksi Mikroliitti Oy:n inventoinnissa on ydinkeskustan aluetta tarkasteltu vain kursorisesti. Edellä mainituista syistä johtuen Pirkanmaan maakuntamuseo tekee kaavan suunnittelualueelle maastotarkastuksen keväällä 2023 lumien sulettua ja ottaa kantaa hankealueen arkeologisen inventoinnin tarpeeseen maastotarkastuksen perusteella.

Suunnittelualue sisältyy selvityksen Lempäälän keskustan kulttuuriympäristökohdeiden inventointi 2009 (KSOY Arkkitehtuuria 2009) aluerajaukseen. Suunnittelualueella sijaitsevia rakennuksia ei kuitenkaan ole huomioitu kyseisessä inventoinnissa, jonka tarkoitus on ollut täydentää mm. Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmaa Teiden varsilla ja vesireiteillä (Teivas 2006). Em. selvitykset muodostavat pääasiassa yleiskaavatasoisen tausta-aineiston. Suunnittelualueen osalta selvitykset eivät ole riittävät. Maakuntamuseo toteaa, että kaavaselostukseen tai sen liitteeksi on koottava tiedot ja ajantasaiset valokuvat suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevista rakennuksista.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokas Lempäälän rautatieasema (RKY 2009) sekä maakunnallisesti arvokas Lempäälän kirkon ympäristö. Kuntakeskuksessa sijaitsee myös muuta, paikallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. OAS:an onkin hyvin kirjattu ylemmillä kaavatasoilla osoitettu velvoite kulttuuriympäristöarvojen vaalimiseen. Pysäköintihallin soveltumista osaksi kaupunkikuvaa ja osin hyvin pienipiirteistä rakennettua ympäristöä tulee tarkastella huolellisesti. Myös kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida huolella.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Lausunto 3, Pirkanmaan maakuntamuseo lisälausunto, 25.5.2023

Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija teki 16.5.2023 maastotarkastuksen Lempäälään, Länsipuolisen pysäköintihallin asemakaavan muutosalueelle. Tarkastus liittyi alueelle laadittavaan asemakaavan muutokseen ja sen tarkoituksena oli arvioida hankkeeseen liittyvää arkeologisen inventoinnin tarpeellisuutta. Pirkanmaan maakuntamuseo oli tuonut maastokäynnin tarpeellisuuden esille aiemmin antamassaan lausunnossaan diar.170/2023.

Maastotarkastuksessa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai muista arkeologisista kohteista. Kaava-hankkeeseen ei myöskään liity arkeologisen inventoinnin tarvetta.

Kaavoituksen vastine

Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntojen pohjalta kunta ei laadi alueelle erillistä arkeologista inventointia.

Asemakaavan muutosluonnokseen on laadittu liitteeksi raportti suunnittelualan lähiympäristön rakennuksista tietoineen ja valokuvineen. Lisäksi raportissa ovat mukana myös mainitut rautatieasema ja kirkon ympäristö.

Asemakaavan muutosluonnoksen liitteeksi on laadittu myös tarkemmat suunnitelmat pysäköintihallista. Näistä havainnollistavista kuvista on mahdollista tarkastella hallin sopeutumista osaksi kaupunkikuvaa, rakennettua ympäristöä sekä kulttuuriperintöä.

Kommentti 4, Pirkanmaan ELY-keskus, 14.4.2023

Emme näe tarpeen antaa tässä kohtaa lausuntoa, mutta annamme seuraavan kommentin.

ELY-keskus pitää erittäin positiivisena, että keskustan pysäköintijärjestelyjä pohditaan keskustakehittämisen mahdollistamiseksi.

Alueella on voimassa rakennuskaava vuodelta 1963. ELY-keskus suosittelee pohtimaan, onko tarpeen sisällyttää kaava-alueeseen koko radan ja Kuusitien välinen alue eikä vain osia tonteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 51 § mukaan asemakaava on pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaus-tarve sitä edellyttää. Kaava-alueella ja siihen mahdollisesti jäävällä taskulla olevat rakennukset sekä niiden mahdolliset kulttuuriympäristön arvot on tarpeen kuvailla sanoin ja kuvin esim. kaavaselostuksessa.

Jos rakennuksia on tarkoitus purkaa, on syytä arvioida niiden soveltuvuus lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi ja tarvittaessa tehdä selvitys.

Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018 on tunnistettu viherrakenteen yhteystarve Lempäälän keskusta-alueen läpi. Selvitykseen liittyvällä kartalla yhteystarve on osoitettu Lempontien rinnalle. Lempontien varren ja laajemminkin keskustan suunnittelussa on tarpeen pohtia, miten yhteystarve voisi toteutua.

Radan varrella on kasvillisuustietoja vieraslajeista, mm. lupiini. haitallisten vieraslajien leviämisen estäminen ja torjunta on syytä ottaa huomioon kaava-alueella tehtävissä toimenpiteissä.

Kaavoituksen vastine

Kunta on pohtinut asemakaavan rajauksen vaihtoehtoja huolellisesti osana asemakaavan harkintavaihetta ja päätenyt esittämään asemakaavarajauksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta asemakaavaluonnoksessa.

Asemakaavan muutosluonnokseen on laadittu liitteeksi raportti suunnittelualan lähiympäristön rakennuksista tietoineen ja valokuvineen.

Lepakkoselvitys on päivitetty alueelle kesällä 2023. Raportti valmistuu syksyllä.

Lemponkadun varrella on jo nykyisin häivytetty alikulun ja sillan betonirakenteita istutuslaatikoin ja viherrakeitein. Tavoitteena on pyrkiä säilyttämään viherrakenteita myös mahdollisten tulevien lisäraiteiden ja alikulun leventämisen yhteydessä, sillä erityisesti alikulun yhteydessä on tarpeen huolehtia ympäristön viihtyisyydestä.

Lempäälän kunnan ympäristön suojelun yksikkö on tietoinen alueella olevista haitallisista vieraslajeista.



Lemponkadun ylittävän rautatiesillan päällä olevat pensasistutukset.



Lemponkadun pohjoisreunan tukimuurin korotetut istutusaltat.

Lausunto 5, Elisa Oyj, 15.3.2023

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia tarvittaessa niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvisijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaa ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 6, Telia Oyj, 15.3.2023

Teliällä on käytössä olevia kaapeleita asemakaavan muutosalueella. Mikäli kaavaan liittyvät rakentamistyöt aiheuttaa kaapeleiden siirtoja ja/tai suojausja, on niistä oltava yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirto-/suojaustarvetta. Lähtökohtaisesti siirrot veloitetaan siirron tilaajalta.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Kommentti 7, Kaksi yksityishenkilöä, jotka edustavat suunnittelualueella maata omistavaa perikuntaa, 17.4.2023

Kaavahankkeen tavoitteissa on todettu, että ”yksityisen omistama alue on tällä kohdin rakentamaton”. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole kuitenkaan tuotu esiin sitä, että alueen kiinteistöille on asetettu rakennuskielto, joka on ollut voimassa joidenkin kiinteistöjen osalta yli vuosikymmenen ja kieltoa on päätetty tuoreella päätöksellä jatkaa vielä vähintään kaksi vuotta eteenpäin. Alueella, jolla asemakaavoitettu alue laajentuu, rakennuskielto voi olla voimassa MRL 53 §:n mukaan enintään kahdeksan vuotta. Vaikka muiden alueiden osalta laissa ei ole enimmäiskestoaikaa, ei kielto saa muodostua maanomistajan kannalta kohtuuttoman pitkäksi. Suomea sitoo Euroopan neuvoston ihmisoikeussopimus, jonka mukaan jokaisella on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan (ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artikla). Tämä on otettava huomioon arvioitaessa kunnan kaavoitustoimilleen rakennuskieltojen avulla varaamaa aikaa.

Tampereen kaupungin rakennesuunnitelmassa 2040, johon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on viitattu, keskusta-alue on merkitty ”merkittävästi kehitettäväksi asuinalueeksi”. Väestönkasvu sijoittuu alueille, jotka kytkeytyvät raitotiehen, kuten Lempäälän keskusta. Näin ollen alueella on ja tulee jatkossakin olemaan kasvava tarve asuinrakennuksille raitiotieyhteyksien lähetyvillä. Junaliikenteen tiheet vuorovälit edellyttävät, että asemien lähi-vaikutusalueella on riittävästi väestöä. Li-

sääntyvän väestönkasvun myötä myös liiketilojen tarve keskusta-alueella lisääntyy. Suunnitelmassa ei ole huomioitu riittävällä tavalla vaatimusta alueen kehittymisen myötä tarpeelliseen asuntotuotannon suunnitteluun ja sen selvittämiseen.

Suunnitelman kohdassa 3.3. Selvitykset ja selvitystarpeet on todettu, että on tarpeen tutkia pysäköintihallin soveltumista osaksi arkkitehtonista ympäristöä ja maisemakuvaa. Suunnitelmassa ei kuitenkaan ole riittävällä tavalla huomioitu hankkeen vaikutusten tutkimista alueen yksityisten maanomistajien kannalta. Niin ikään suunnitelman mukaan mahdollisia muita ratkaisuja pysäköinnin ratkaisemiseksi ei olla tutkimassa. Koska suunniteltu hanke vaikuttaa laajaan ihmismäärään sekä aiheuttaa kohtuutonta rajoitusta ja haittaa yksityisille maanomistajille, tulisi myös vaihtoehtoisia järjestelyitä tutkia ja kartoittaa.

Asemakaavaa laatiessa tulee ottaa huomioon MRL 54 §:n vaatimukset, joiden mukaan asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavaselostukseen on kirjattu maininta alueella olevasta rakennuskiellosta. Asemakaavan muutoshankkeen valmistuksen jälkeen suunnittelualueen pitämisen rakennuskiellossa ei ole enää mahdollista, sillä rakennuskielto voidaan määrätä voimaan asemakaavan muuttamiseksi.

Lempäälän kuntakeskukseen on laadittu viime vuosina useita asuinrakentamista mahdollistavia asemakaavoja. Nämä eivät ole vielä kaikilta osin toteutuneet. Asemakaavavarannon näkökulmasta kuntakeskuksessa on vielä riittävästi asumisen varantoa jäljellä ja se vastaa näin kehittämistavoitteita.

Lempäälän kunnassa on laadittu useita meluselvityksiä viime vuosina kuntakeskuksen alueelle. Erityisesti junaradan länsipuoli, jossa junat ohittavat aseman suurella ajonopeudella aiheuttavat suuren melukuorman, mikä monessa tilanteessa estää asuinrakennusten sijoittamisen aivan radan varteen. Jossakin tilanteessa on tutkittu erityisratkaisuja, jotka mahdollistavat yksittäisen asuinhankkeen sijoittamisen rataan kiinni. Tämä ei kuitenkaan ole mahdollista joka kohdassa, vaan pysäköinnin rakentein on mahdollista muodostaa raidemelulta suojattua ympäristöä. Pysäköintihallin suunnittelussa pyritään toteuttamaan samalla melunsuojarakenne, joka parantaa alueen melutilannetta nykytilanteeseen nähden. Tällä on positiivinen vaikutus alueella sijaitseviin yksityisten omistamiin asuinrakennuksiin ja niiden pihoihin.

Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointiin on lisätty osio myös maanomistajia koskien.

Asemakaavaratkaisulla pyritään luomaan suunnitteluratkaisu, joka on yhteiskunnan kannalta myönteinen, mutta joka ei myöskään olisi kohtuuton yksityisen maanomistajan näkökulmasta. Erityisesti keskeisimmät alueet kuntakeskuksessa ja asemaympäristössä ovat alueita, joilla on erityistä yhteiskunnallista merkitystä, minkä vuoksi ratkaisut tulee ensisijaisesti tehdä yleishyödyllisyyttä korostaen. Kaavoituksen keskeisenä tehtävä on yhteensovittaa

erilaisia tavoitteita sekä huolehtia asuin- ympäristöjen hyvistä edellytyksistä kuten melunsuojauksesta ja turvallisuudesta.

Kommentti 8, Yksityishenkilö, 16.4.2023

Kunta on pitänyt ko. kiinteistöjä rakennuskiellossa (MRL 53§) jo yli lain salliman enimmäisajan. Kiellon jatkaminen ei ole laillista ja jo tehdystä on koitunut huomattavaa haittaa maanomistajalle.

Kaavoitukseen liittyvä aineisto ei ole ollut nähtävillä, eikä kunnasta pyytämälläkään saatavilla OAS aikana lain tarkoittamalla tavalla.

Koko keskustan yleiskaava on aivan "lapsen kengissä" -> ei ole mahdollista määrittää edes MAHDOLLISEN p-hallin paikkaa ylempien tahojen tavoitteita vastaavasti vielä.

Pidän todennäköisenä, ettei kunta ole selvittänyt mahdollisuuksiaan hoitaa asiaa omassa omistuksessaan olevilla mailla (kuten kuuluisi). Kunta ei anna pyytämälläkään tietoja omistuksessaan olevista alueista ajatellun hankkeen lähialueilla/keskusta-alueella.

Kaikki mahdolliset inventoinnit ja kartoitukset ovat tekemättä.

4050/5025 "visio" ei huomioi pian muuttuvaa lainsäädäntöä, eikä IPCC -EU-Suomi - maakunta (ja sitten vasta kunta!!!) ketjua, eikä sen tavoitteita. Tulevaisuus ei suosi yksityisautoilua, kuten p-halli tekisi.

Olisi auttamattoman vanhanaikaista kaavoittaa pysäköintihalli rautatieaseman, ja

sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rannan väliin!

Kaavoituksen vastine

Asemakaavan vuoksi määrätty rakennuskielto ei ole ylittänyt enimmäisaikaa, sillä lain mukaan kahdeksan vuoden määräaika koskee vain alueita, jotka ovat rakennuskiellossa asemakaavan laajentamiseksi. Tällä alueella on jo voimassa oleva asemakaava.

Yksityishenkilö on tiedustellut kunnasta kunnan asemakaavayhdistelmän toimimattomuutta 31.3.2023. Tuolloin verkkosivun toimintahäiriö on tullut tietoon. Hänelle on tuolloin vastattu, että kaavoituksen testatessa sivua, havaittiin sama toimintahäiriö, josta hän oli meitä tiedottanut. Hieman myöhemmin sivu kuitenkin toimi jälleen, jolloin vastattaessa kyselijän sähköpostiin, kerrottiin tuolloin sivun toimivan jo normaalisti sekä pahoiteltiin teknistä häiriötä, joka järjestelmässä oli ollut.

Samalla viestissä vastattiin, että asemakaavan käynnistämisyhteistyössä ei varsinaista suunnitteluaineistoa ole vielä olemassa, sillä suunnittelu on vasta käynnistymässä ja suunnitelmaa aletaan valmistelemaan kuntalaisilta ja viranomaisilta saatavaa tietoa hyödyntäen ja turhaa työtä välttäen.

Näin ollen nähtävilläolon aikana esitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut normaali julkinen aineisto, eikä muuta aineistoa olekaan tarkoitus olla esillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu keskustan osayleiskaavan määräyksiä alueella. Osayleiskaavassa ei ole osoitettu pysäköintihallien paikkoja.

Asemakaavan muutoshanketta käynnistettäessä on kunnanhallituksen kanssa käyty keskustelua vaihtoehtoisista alueista pysäköintihallille. Lempäälän kunnalla on hyvin rajallisesti maanomistusta aivan aseman ympäristössä. Aiemmissa asemakaavahankkeissa on todettu muun muassa poliittisen ohjauksen myötä, ettei pysäköintihallia haluttu eikä ollut mahdollista sijoittaa kirkon edustalle, jossa kunnan omistusta sijaitsee. Tätä esti muun muassa yleiskaavan näkymäakseli ja alueen pienuus.

Inventoinnit ja kartoitukset käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen, kun palaute tarvittavista selvityksistä ja suunnitelmista on ollut selvillä. Nämä tehdyt raportit ovat asemakaavan muutosluonnoksen liitteenä.

Asemakaavatyössä, kuten muussakin päätösvalmistelussa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja tiedossa on jo tulevat muutokset.



Lempäälän kunta

PL 36, 37501 Lem-
pääla

03 565 51 000

kunta@lempaala.fi

www.lempaala.fi