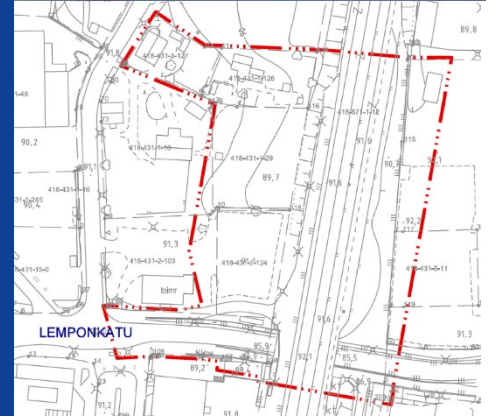


PALAUTEKOONTI EHDOTUSVAIHEESTA

4050/5025 Länsipuolinen pysäköintihalli
26.8.2024



LIITE 2

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 20.3.–19.4.2024 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 6 muistutusta tai lausuntoa. Kannessa ote pysäköintihallin liitteenä olevista viitesuunnitelman havainnekuvista.



KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 20.3.–19.4.2024 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 6 muistutusta tai lausuntoa. Lisäksi kaksi toimijaa kertoi, ettei ole tarvetta lausua ehdotuksesta.

Saatuja tekstejä 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, Pirkanmaan ELY-keskus

Rautatien stabiliteetti

Väylävirasto on tuonut lausunnossaan esiin radan stabiliteettiin kohdistuvan riskin ja edellyttänyt asian huomioimista suunnittelussa. Lempäälän kunta on vastineessaan esittänyt, että asiaa tarkastellaan myöhemmin. ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten ja/tai kaavamääräysten tarpeesta on tarpeen keskustella viranomaisneuvottelussa.

Hulevedet

Kaavaehdotuksen aineistoon sisältyy hulevesiselvitys, jossa esitetään vaihtoehtoja hulevesien hallinnan ja tulvareittien toteuttamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 c § osoittaa hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet. Näihin lukeutuu tavoite imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. ELY-keskus näkee ongelmallisena ratkaisuvaihtoehdot, joissa hulevesiä viivytetään kaavoitettavan alueen ulkopuolella.

Myös tulvareitit tulee pystyä osoittamaan kaavaa laatiessa. Hulevesiselvityksessä todetaan, että tulvareitti saattaa olla katkonainen ja sijoittua osittain rata-alueelle. Kaavan jatkoystön osana tulee varmistaa tulvareittien toimivuus, sijainti ja kapasiteetti.

Yleisesti ELY-keskus korostaa valumaaluetasaisen suunnittelun merkitystä, jotta tulvareitit voidaan turvata ja jotta ne pysyvät toteutuskelpoisina. Pilaantuneiden maa-aineksien puhdistamista koskevan

kaavamääräyksen lisäksi on tarpeen täydentää kielto hulevesien imeyttämisestä pilaantuneen maa-aineen osalta. Selvityksen mukaisten hulevesien viivytyksrakenteiden tilavaraukset ovat tarpeen osoittaa kaavakartalla.

Pilaantuneet maat

Lempäälän viranomaislautakunta on tuonut esille maan pilaantuneisuuden Piipon alueella. Maaperän tietojärjestelmän mukaan pilaantunut alue sijaitsee radan itäpuolella ja alueella on suoritettu puhdistustoimenpiteitä. ELY-keskuksella ei ole tietoa pilaantuneista maista radan länsipuolisella kaava-alueen osalla. Pilaantuneiden maiden tilanteesta on hyvä keskustella viranomaisneuvottelussa.

Kaavasta on tarpeen järjestää MRL mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavoituksen vastine

MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 20.5.2024 ELY-keskuksen pyynnöstä. Viranomaisneuvottelussa esitettiin, että pysäköintihallin tontille lisätään rakennuslupavaihetta koskeva rataan liittyvä kaavamääräys ja hulevesien viivytyksalueista tehdään aluemuotoiset merkinnät kaavakartalle. Neuvottelussa myös todettiin, että pilaantuneet maa-alueet sijoittuvat vain alueen itäreunaan.

Kaavakarttaa on tarkistettu pyydetyksi näiltä osin siten, että kaavakartalle on lisätty pysäköintihallin tontille yleismääräys rata-alueen huomioimisesta rakennuslupavaiheessa. Tontille on lisätty aluemuotoiset ohjeelliset huleveden hallinta-alueet. Lisäksi pilaantuneiden maamassojen yleismääräys on kohdennettu rata-alueelle.

Lausunto 2, Pirkanmaan maakuntamuseo

Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo totesi rakennetun ympäristön selvityksen kaipaavan vielä täydentämistä, ja aineistoa onkin jonkin verran täydennetty ehdotusvaiheeseen.

Kaavaratkaisun osalta maakuntamuseo esitti pysäköintihallin kaavamääräyksen täydentämistä arkkitehtonista laatua ohjaavilla määräyksillä. Pysäköintihallin arkkitehtonista laatua ohjaavia kaavamääräyksiä on täydennetty kaavaehdotukseen.

Museo esitti myös kevyenliikenteenväylän siirtoa pohjoisemmaksi, pois Kuusitie 8:n ja 10:n rakennusten kohdalta, jotta purkamispainetta ei jatkossa kohdistuisi myöskään alueen muuhun pientalorakentamiseen. Kaavoitus on vastineessaan todennut, ettei pienimittakaavaisen ja osin huonokuntoisen rakennuskannan säilyttäminen aivan kuntakeskuksessa ja pääradan varressa ole kunnan tavoitteiden mukaista. Kuusitie 8:n ja 10:n rakennukset eivät ole lähialueen rakennuksista parhaiten säilyneitä tai kaupunkikuvallisesti merkittävimpiä. Maakuntamuseo katsoo, että niiden purkaminen on valitettavaa mutta mahdollista.

Maakuntamuseo esittää, että lähialueen tuleva asemakaavoitus toteutetaan jatkossa täydentävästi siten, että vähintään kaupunkikuvassa näkyvimmat kohteet, kuten Kuusitie 4a ja entinen poliisitalo, säilytetään.

Kaavoituksen vastine

Merkitään asia tiedoksi.

Lausunto 3, Väylävirasto

Suomirata Oy:n jatkaessa toimintaansa Lentorata Oy:nä ja keskittyessä Lentorata-yhteyden suunnitteluun on pääradan kehittämisen vastuissa tapahtunut muutoksia. Pääradan nykyisen ratakäytävän kehittämisen suunnittelu on siirtynyt Väylävirastolle. Vuoden 2024 aikana on laadinnassa selvitys Riihimäki – Tampere -välin tavoitetilasta ja kehittämistarpeista vaiheistuksineen. Laadittavan selvityksen perusteella saadaan mahdollista lisätietoa pääradan kehittämisen jatkosta.

Väyläviraston 21.9.2023 antama lausunto kaavaluonnoksesta on huomioitu riittävällä tavalla nähtävillä olevan kaavaehdotuksen valmistelussa. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoituksen vastine

Merkitään asia tiedoksi.

Lausunto 4, Viranomaislautakunta

Viranomaislautakunnan asemakaavaluonnoksesta antama lausunto on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Laaditun hulevesiselvitysten perusteella hulevesien hallinta edellyttää vielä tarkempaa jatkosuunnittelua. Kaavamääräyksen mukaisen viivytyksivaateen (yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden) riittävyys on hyvä vielä varmistaa ottaen huomioon

suunnittelualueen hulevesien johtamiskapasiteettiin liittyvät ongelmapaikat sekä se, että suunnittelualueen ulkopuolisia tulvareittejä tai alueellisia viivytysalueita ole ratkottu. Hulevesiselvityksen perusteella esim. LPY-korttelialueen osalta kaavamääräyksen mukainen viivytysvaade (30 m³) ei vastaa hulevesiselvityksessä esitettyä vähimmäisviivytysvaadetta, joka perustuu kerran 20 vuodessa tapahtuvan sadetapahtumaan ja jossa huomioitu myös ilmastomuutoksen vaikutus (42 m³). Suunnittelualueen hulevesien laadun osalta jatkosuunnittelussa on huomioitava, että hulevesiä ei johdettaisi suoraan vesistöön purkaviin hulevesiviemäriverkostoihin.

Kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa maaperän pilaantuneisuuden selvittämistarpeen ja sen kaava-aineistossa (kaavakartalla) tietoon saattamisen osalta on tarkoitettu rautatiealuetta sekä sen laajennusaluetta itään Piippo-keskuksen alueelle. Yleismääräyksen kohdentamistarvetta koskemaan tätä aluetta on hyvä tarkastella.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavan hulevesimääräystä on tiukennettu siten, että viivytysvaatimus on 1,4 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Näin tulee huomioitua kerran 20 vuodessa tapahtuva sadetapahtuma sekä ilmastomuutoksen vaikutus, kuten tehty selvitys esitti. Tämä vähentää tulvareiteille johtuvan veden määrää.

Lisäksi maan pilaantuneisuutta koskeva yleismääräys on sijoitettu kaavakartan rata-alueelle.

Muistutus 1, Asunto oy Lempospuisto

Ehdotukseen liittyvissä viitesuunnitelmissa on pysäköintihallin ajoneuvoliikenne esitetty ohjattavaksi Lemponkadulta Kuusitien kautta hallin pohjoispäässä olevaan sisäänkäyntiin.

Elinvoimajaostossa on 11.3.2024 ollut käsiteltävänä 6.3.2024 päivätty keskustakorttelin rakennetarkastelu, jonka havainnekuviin on piirretty Tampereentie 20:n (Asunto Oy Lempospuiston talo) ja nykyisen K-hallin väliin uusi liikenneväylä, joka johtaa Tampereentieltä Kuusitielle, suunnitellun pysäköintihallin liittymän kohdalle. Kuvista saa sen käsityksen, että tämä väylä onkin ajateltu hallin pääasialliseksi liikenneyhteydeksi.

Piirtäjä ei liene ajatellut Tampereentien ja Kuusitien välistä korkeuseroa tässä kohdassa? Jos pysäköintihallin käytön katsotaan tarvitsevan tällaista uutta liikenneväylää, se olisi mielestämme pitänyt ottaa mukaan nyt nähtävillä olevaan kaava muutossuunnitelmaan, jolloin asiaan olisi voinut ottaa kantaa jo aikaisemmassa vaiheessa. Hallin liikennejärjestelyihin pitää esittää sinällään riittävät toimet ratkaisut jo tässä kaavamuutoksessa, ilman että jokin välttämättömäksi katsottava ajoyhteys jää suunniteltavaksi myöhemmin laadittavassa kaavassa.

Tulemme vastustamaan uuden katualueen kaavoittamista asuintalomme oleskeluparvekkeiden eteen liikenteestä aiheutuvan melun ja muun haitan vuoksi. Talomme on keskustan arvostetun ns. tuulimyllykorttelin ensimmäiseksi valmistunut rakennus, 1970-luvun rakenneratkaisuneen. Liikennemelu on jo nykyisellään ta-

lon sisätiloissa häiritsevää. Kaavaselostuksessa on useassa kohdassa painotettu pysäköintihallin sijainnin edullista vaikutusta rautatien melun vaimenemiseen; hallin aiheuttaman liikenteen vuoksi meluhaitta yhtiömme kannalta vain lisääntyisi.

Mielestämme hallin sisään- ja ulosajon liittymää ei pitäisi muutoinkaan viedä Kuusitiellä niin etäälle Lemponkadun risteyksestä; halli tulisi suunnitella niin, että auto liikenne voisi tapahtua hallin eteläpäästä välittömästi ns. vanhan poliisitalon pohjoispuolelta.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavaratkaisussa pysäköintihalliin ajetaan Kuusitietä pitkin. Ratkaisu on logiikaltaan vastaava kuin junaradan toisella puolella, jossa keskustakehä, eli Lemponkadun, Tampereentien, Valkeakoskentien sekä Puistokadun muodostama kehä, toimii ajoneuvoliikenteen pääväylänä, josta ajetaan kehän sisäpuolisen hitaamman kadun välityksellä pysäköintiin. Näillä kauduilla on toteutettu hitaan ajonopeuden malli sekä muodostettu turvalliset jalankulun ylitykset. Polkupyöräily tapahtuu ajoradalla.

Kunta tutkii erilaisia kaupunkirakenteen ja liikenteen ratkaisuja tekemällä erilaisia suunnitelmia ja ratkaisuvaihtoehtotarkasteluja kuntakeskukseen. Keskusta on toiminnoltaan monipuolinen ja kehittyvä alue, minkä vuoksi se ei voi koskaan olla valmis. Suunnitelmat ja ratkaisut voivat vaihdella vuosien edetessä. Vaikka nyt tehtäisiin asemakaava, jossa pysäköintihalli toimii tietyn liikenneratkaisun mukaisesti, se ei tarkoita sitä, etteikö liikenneratkaisu joskus voisi olla toisenlainen. Pysä-

köintihallin sisäänajo on sijoitettava riittävän kauaksi Lemponkadun alikulusta, jonka läheisyydestä ei nykyisen katumitoituksen vuoksi ole mahdollista ottaa sisäänajoa uuteen halliin. Lisäksi ajon on sijoitettava hallin päätyyn, jotta hallin kierto ja tilankäyttö saadaan mahdollisimman tehokkaaksi ja pysäköintiratkaisu mahdollisimman edulliseksi yhteiskunnan kannalta. Tämän vuoksi suunnitteluratkaisu on esitetyn kaltainen eli ajo halliin tapahtuu sen pohjoispäästä.

Jos uusi katu sijoitetaan myöhemmin erillisessä asemakaavassa nykyisen K-marketin pohjoispuolelle, soveltuu tämä pysäköintihalli hyvin näihin ajojärjestelyihin. Pysäköintihallin ratkaisumalli sopii näiden tarkasteluiden mukaan hyvin sijaintiinsa ja mahdollisesti tulevaisuudessa kehittyvään ympäristöönsä.

Kuusitie toimii pysäköintihallin sisäänajoyhteytenä. Kuusitien käyttäminen ajoyhteytenä halliin ei ole kohtuutonta myöskään alueen asukkaiden kannalta. Vaikutuksia on tuotu monipuolisesti esiin kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa.

Muistutus 2, Lempon parkkikiinteistöt oy

Lempon Parkkikiinteistöt Oy:n hallitus on kokouksessaan 17.4.2024 tutustunut nähtävillä olevaan kaavaehdotukseen ja kommentoi ehdotusta: Kaavassa on huomioitu hyvin uuden pysäköintitalon tarpeet.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.