



Säcksjärven keskustan yleissuunnitelma

Viitesuunnitelma

9.5.2023

Lempäälän kunta

Esipuhe

Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma tukee Sääksjärven alueella käynnissä olevaa osayleiskaavatyötä. Yleissuunnitelmassa on muodostettu visio siitä, miltä Sääksjärvi voisi näyttää vuonna 2050. Suunnitelmassa otetaan kantaa muun muassa uuden rakentamisen määrään, muotoon ja sijoittumiseen sekä tutkitaan liikenneympäristön toimivuutta. Samalla suunnitelmassa on haluttu vahvistaa alueen nykyisiä hyviä ominaisuuksia – alueen omaa identiteettiä, lähiluontoa sekä toimivia liikenneyhteyksiä.

Ohjausryhmä, Lempäälän kunta

Tiia Levonmaa, yhdyskuntajohtaja

Teija Mäkelä, kaavoituspäällikkö

Sini Suontausta, yleiskaava-arkkitehti

Maija Villanen, kehittämisarkkitehti

Timo Nevala, suunnittelupäällikkö

Elinvoimajaoston jäsenet

INARO

Sami Heikkinen, arkkitehti, projektin johto

Juha Riihelä, arkkitehti

Miia Ranta-aho, arkkitehti

Arianna Scotoni, maisema-arkkitehti

Lassi Luotonen, arkkitehti

Viktoria Mazaeva, suunnitteluassistentti

Janina Virtanen, arkkitehtiopiskelija

Ramboll, liikennesuunnittelu

Kalle Syrjäläinen

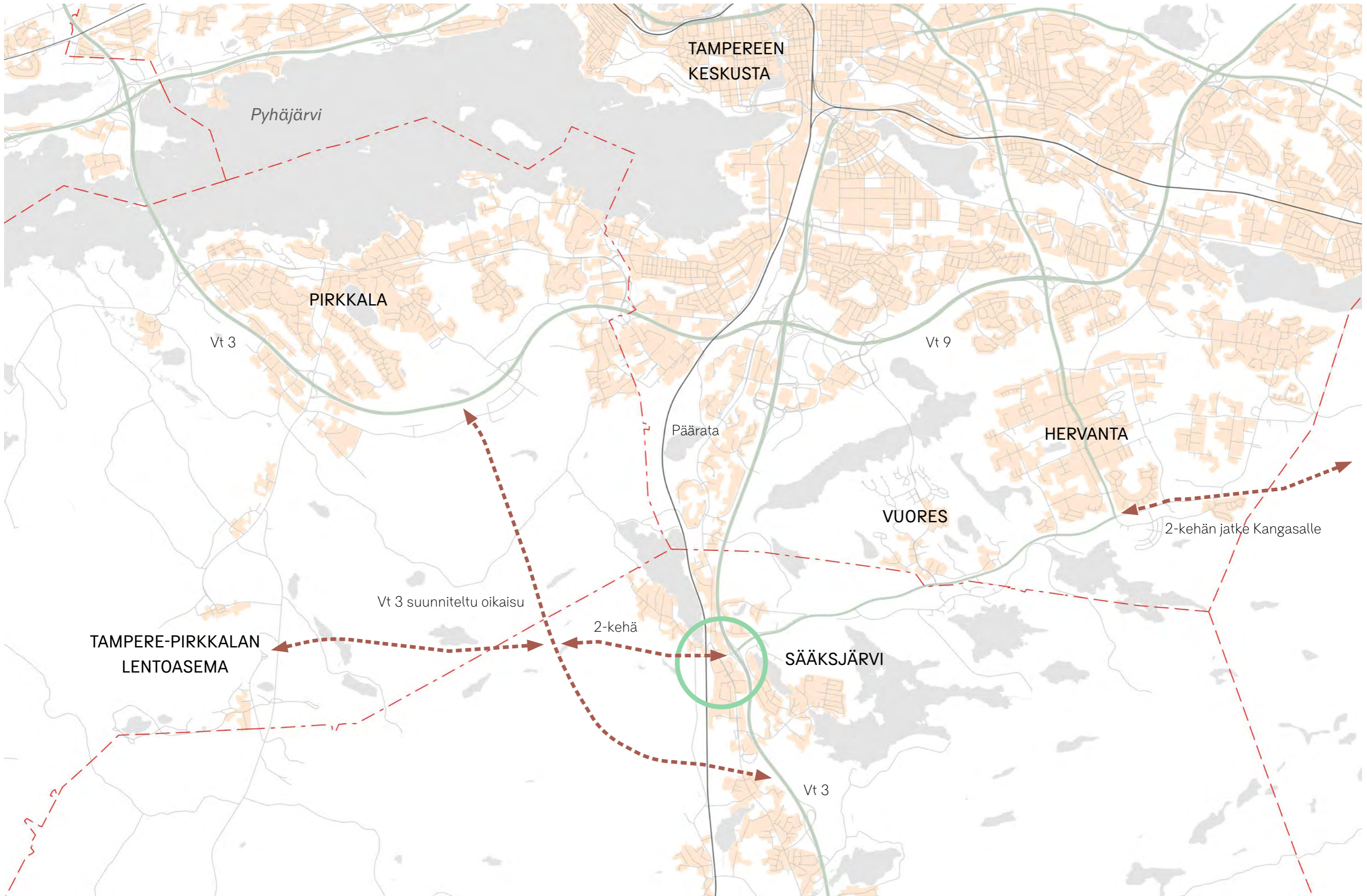
Matias Pikkarainen



Sääksjärven keskusta 1:10000

Sisällys

Esipuhe	2	Kyläkuvan muodostaminen	24
Tavoitteet	6	Rikas ja elävä kyläkuva	25
Kaupunkikuvan kehittäminen	7	Ilmasto- ja energiaviisautta	26
Kestävä kaupunkikehitys	8	Monipuolista asumista	27
Toimiva liikenneympäristö	9	Aktiivinen maantaso ja yhteisöllisyys	28
Nykytilan analyysi	10	Fiksua liikkumista ja liikennettä	29
Maaperä, topografia ja vesiolot	11	Yleissuunnitelma	30
Toiminnot ja inventoinnit	12	<i>Koko suunnittelualue</i>	
Liikenneverkko	13	Liikennejärjestelyt	34
Palvelut	14	Alueen toiminnot	35
Katukuva ja ympäristö	15	Laajuustiedot kortteleittain	36
Rakennuskanta	16	Muiden kortteleiden muutospotentiaali	37
Suunnittelun periaatteet	17	<i>Tarkastelualueet</i>	
Vahvistettavat ominaisuudet Sääksjärvellä	18	Liikekeskusta	41
Tiivistyvä kylämiljö	19	Eteläiset korttelit	44
Kehittyvän Sääksjärven vetovoimatekijät	20	Asemakorttelit	46
Tärkeät julkisivut ja näkymät	21	Pohjoiset korttelit	49
Toimivat joukkoliikenteen järjestelyt	22	Liiketilakortteli	51
Laadukkaat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet	23	Liitteet	
		<i>Liite 1. Rakennemallien vaihtoehdot</i>	



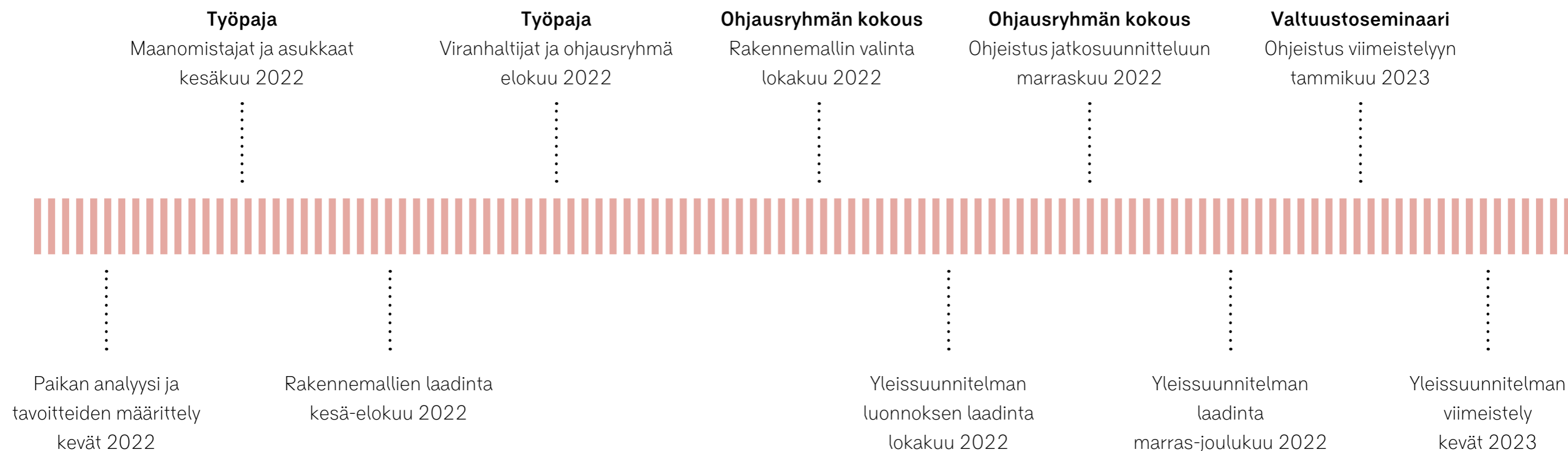
Paikantamiskaavio sekä nykyiset ja suunnitellut liikenneyhteydet 1:50000

Suunnittelun eteneminen

Sääksjärven keskustan yleissuunnitelmatyö aloitettiin maastokäynnillä huhtikuussa 2022. Maastokäynnin ja lähtötietojen pohjalta laadittiin analyysi suunnittelualueesta ja määriteltiin työn tavoitteet. Kesäkuussa järjestettiin Teams-työpaja kiinteistönomistajien kanssa. Kesän ja

alkusyksyn aikana työstettiin rakennemalleja, joilla haettiin kehityksen painopisteitä alueelle. Ohjausryhmälle ja viranhaltijoille järjestettiin työpaja rakennemallien pohjalta elokuun lopussa. Jatkojalostettava rakennemalli valittiin ohjausryhmässä lokakussa, minkä jälkeen ryhdyttiin

laatimaan tarkempaa yleissuunnitelmaa. Luonnos kävi kommenttikierroksella ohjausryhmässä ja yleissuunnitelma laadittiin marras-joulukuussa. Keväällä 2023 yleissuunnitelma viimeisteltiin kunnanvaltuuston kommenttien pohjalta.



Tavoitteet



Kaupunkikuvan kehittäminen

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

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

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



Kestävä kaupunkikehitys

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

Olevia viheralueita hyödynnetään muun muassa meluntorjunnassa vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyydessä.

Mahdollista purkavaa täydennysrakentamista tehdään harkiten ja resurssiviisaasti kiertotalouden periaatteiden mukaisesti.

Alueella turvataan monipuolinen ja kaikille asukasryhmille helposti saavutettava palvelurakenne.



Toimiva liikenneympäristö

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

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

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

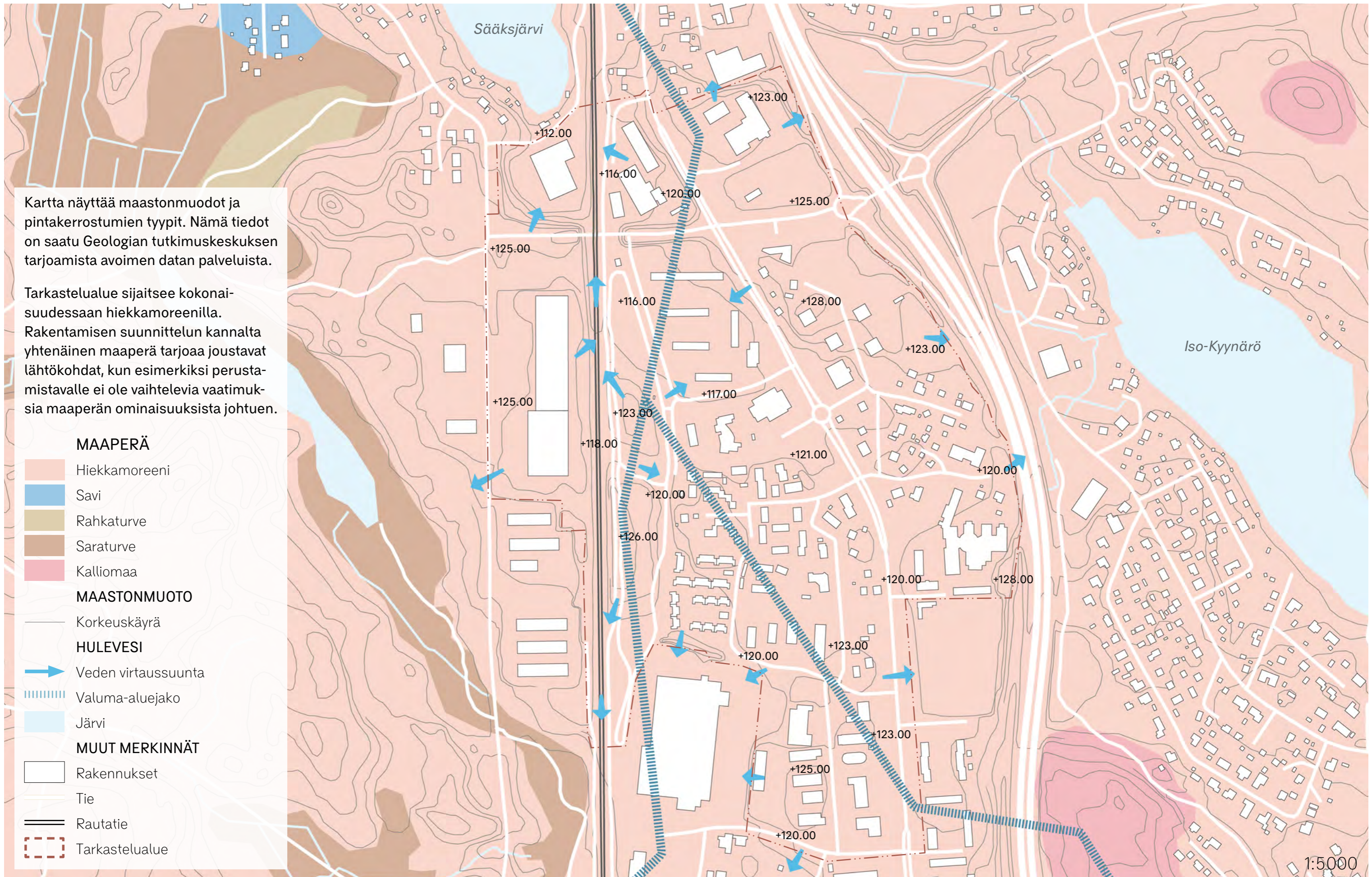
Nykytilan analyysi

Maaperä, topografia ja vesiolot

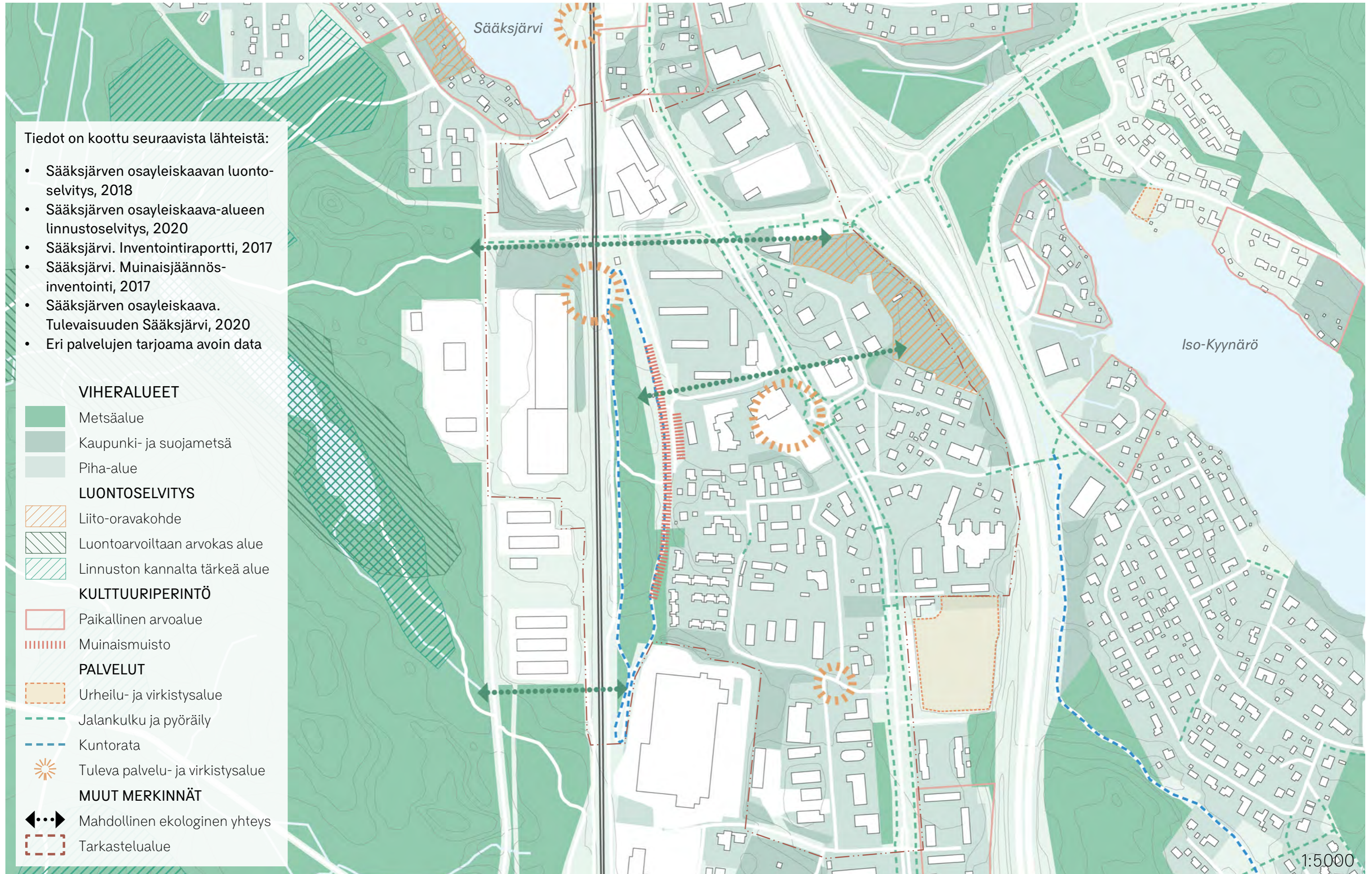
Kartta näyttää maastonmuodot ja pintakerrostumien tyypit. Nämä tiedot on saatu Geologian tutkimuskeskuksen tarjoamista avoimen datan palveluista.

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

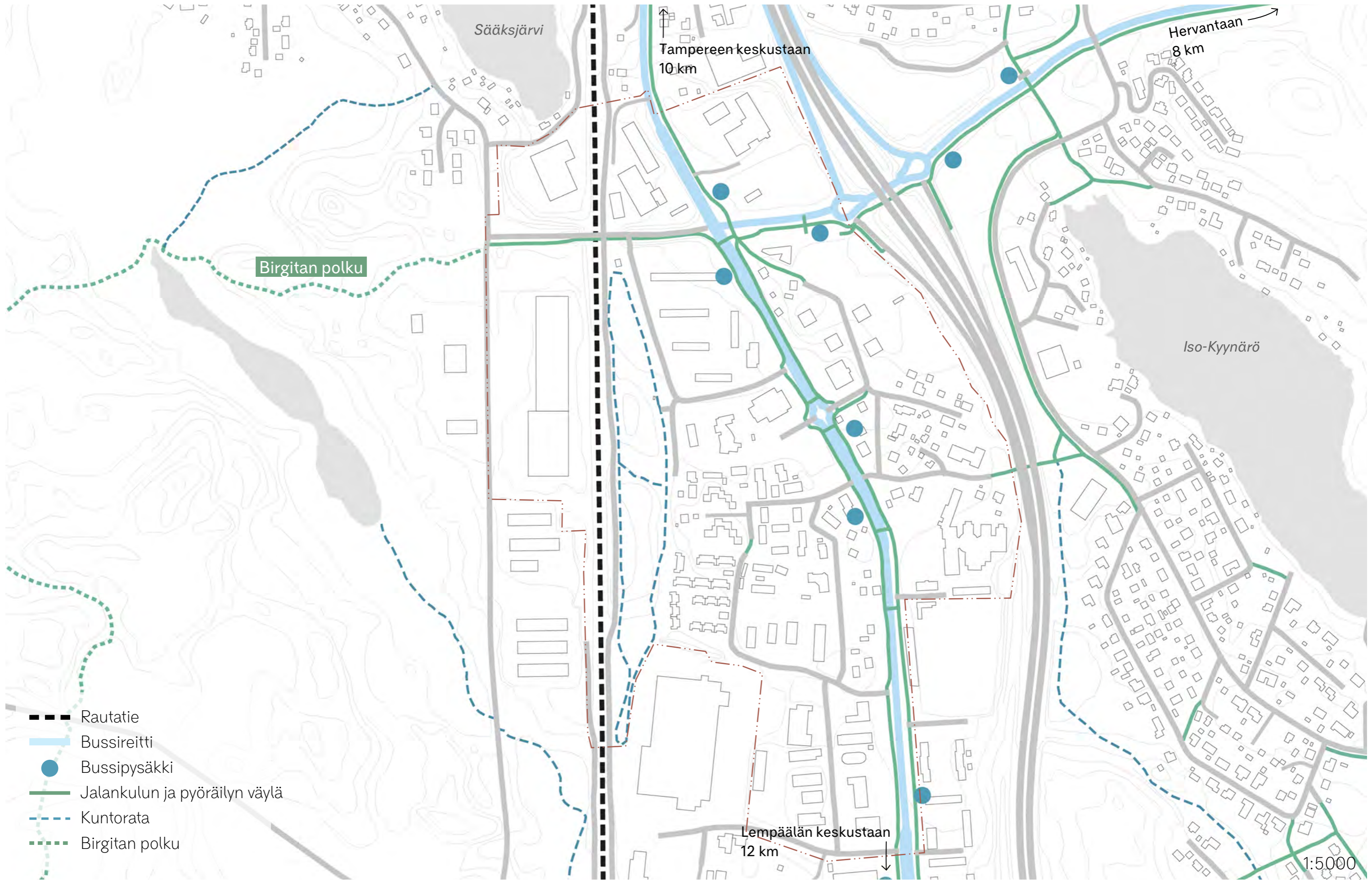
- MAAPERÄ**
- Hiekkamoreeni
 - Savi
 - Rahkaturve
 - Saraturve
 - Kalliomaa
- MAASTONMUOTO**
- Korkeuskäyrä
- HULEVESI**
- Veden virtaussuunta
 - Valuma-aluejako
 - Järvi
- MUUT MERKINNÄT**
- Rakennukset
 - Tie
 - Rautatie
 - Tarkastelualue



Toiminnot ja inventoinnit

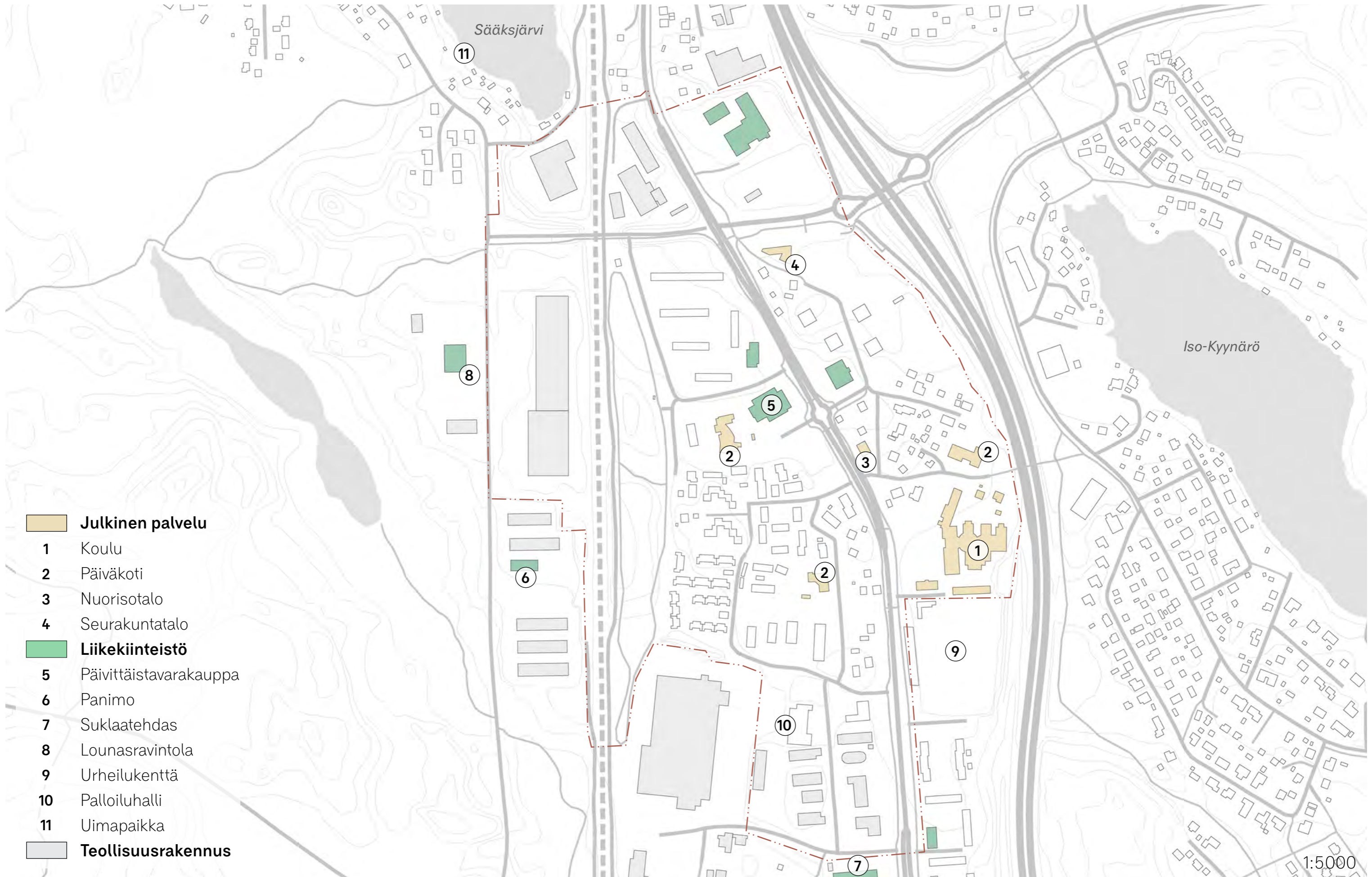


Liikenneverkko



- Rautatie
- Bussireitti
- Bussipysäkki
- Jalankulun ja pyöräilyn väylä
- - - Kuntorata
- ... Birgitan polku

Palvelut



Katukuva ja ympäristö

1. Birgitanpolku on tärkeä virkistysreitti Lempäälässä ja kulkee alueen läpi.

2. Alueella on paljon metsiköitä ja suuria kiviä. Radan varren metsikkö toimii luonnollisena meluesteenä ja suojavyöhykkeenä asutukselle ja kätkee suojiinsa myös muinaismuistoalueen.

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

4. Villu Jaanison Paratiisisaari-teos jakaa mielipiteitä Sääksjärven keskustan liikenneympyrässä. Kuntakeskuksen aktiiviset palvelut, kuten päivittäistavarakauppa, kirjasto, alueen uusi päiväkotitoimi ja nuorisotalo ovat liikenneympyrän välittömässä läheisyydessä.

5. Alueella on hyvä jalankulun ja pyöräilyn verkosto, joskin reitistössä on myös puutteita.

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



Rakennuskanta



1. Päiväkoti

2. Rivitaloja

3. Pienkerrostaloja

4. Teollisuusrakennuksia

5. Lamellitaloja

6. Seurakuntatalo

7. Pistetaloja

8. Sääksjärven VPK:n paloasema

9. Pientaloja

10. Nuorisotalo

11. Koulu

Suunnittelun periaatteet

Vahvistettavat ominaisuudet Sääksjärvellä



Kylämäinen identiteetti

Sääksjärven kehityksen keskiössä on aktiivisen kylähengen vahvistaminen. Tätä tukevat rakentamisen tuominen lähemmäs katuja sekä viihtyisät pihat ja vaihtelevat kerroskorkeudet kortteleissa.



Lähiluonto

Sääksjärveläisille tärkeä lähivirkistysalue junaradan ja keskustan välissä säilytetään. Birgitanpolku linjataan kulkemaan keskustan läpi ja näin parannetaan yhteyksiä laajemmille virkistysalueille.



Joukkoliikenteen yhteydet

Tampereentie säilyy alueen keskeisenä joukkoliikenteen väylänä. Uusi juna-asema parantaa Sääksjärven liittymistä Lempäälän ja Tampereen keskustoihin. Pyöräilyn ja kävelyn reittien liittymistä joukkoliikenteen yhteyksiin parannetaan.

Tiivistyvä kylämiljö



Junaan ympäröivien ja Sääksjärventien pohjoispuoleisilla alueilla nykyinen maankäyttö muuttuu monipuoliseksi asumisen, palvelujen ja työpaikkojen kortteleiksi.

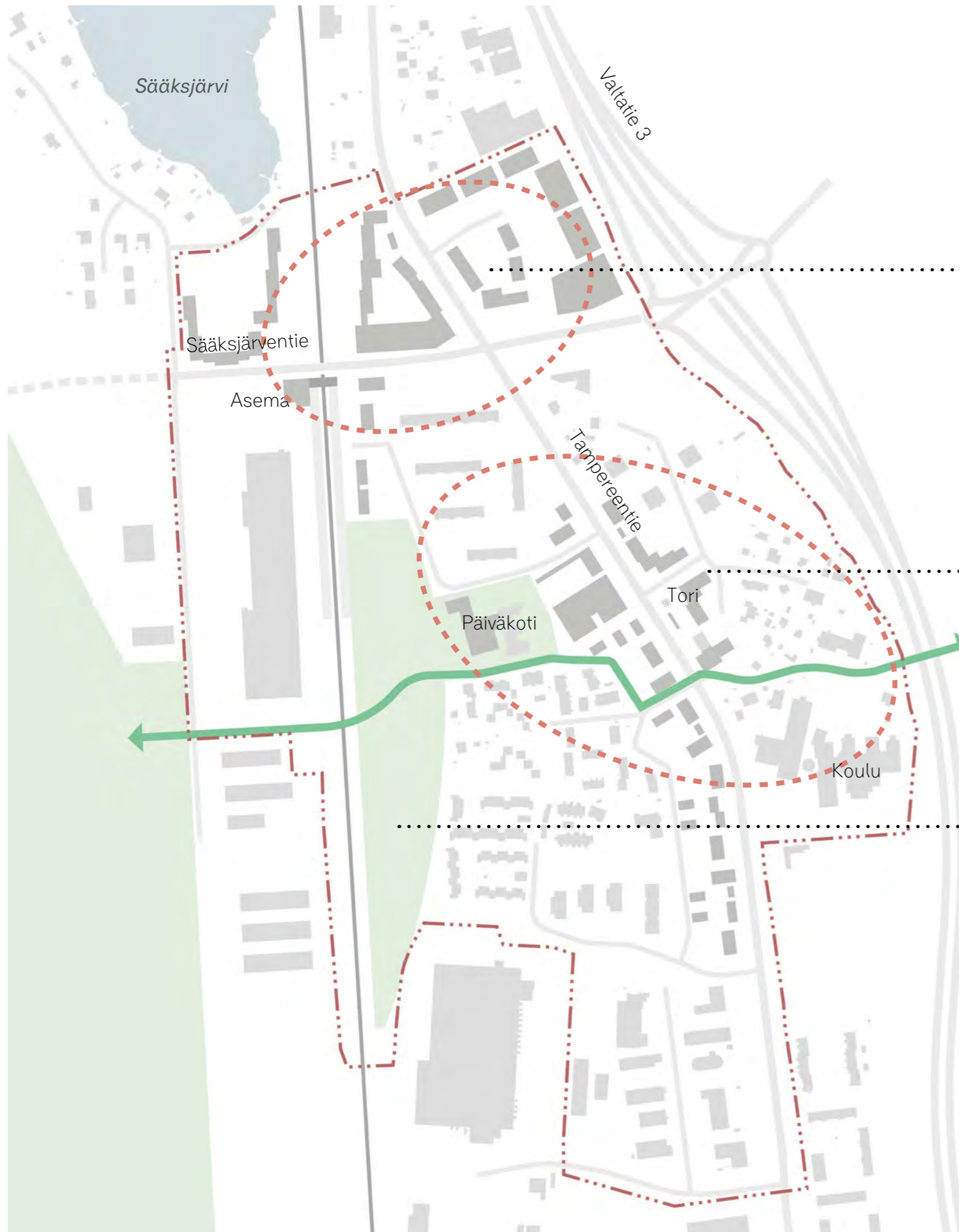
Tampereentien ja Sääksjärventien tieympäristöt toteutetaan katumaisina ympäristöinä; uusi rakentaminen tuodaan lähemmäs katua ja yleisilmeestä tavoitellaan tiiviimpää ja aktiivisempaa.

Nykyistä liikekeskustaa täydennetään kyläimäistä identiteettiä vahvistaen.

Koulun kortteli täydentyy uudella julkisella rakentamisella.

Suunnittelualueen eteläosassa on potentiaalia tiivistää nykyistä työpaikkojen ja palvelujen aluetta.

Kehittyvän Sääksjärven vetovoimatekijät

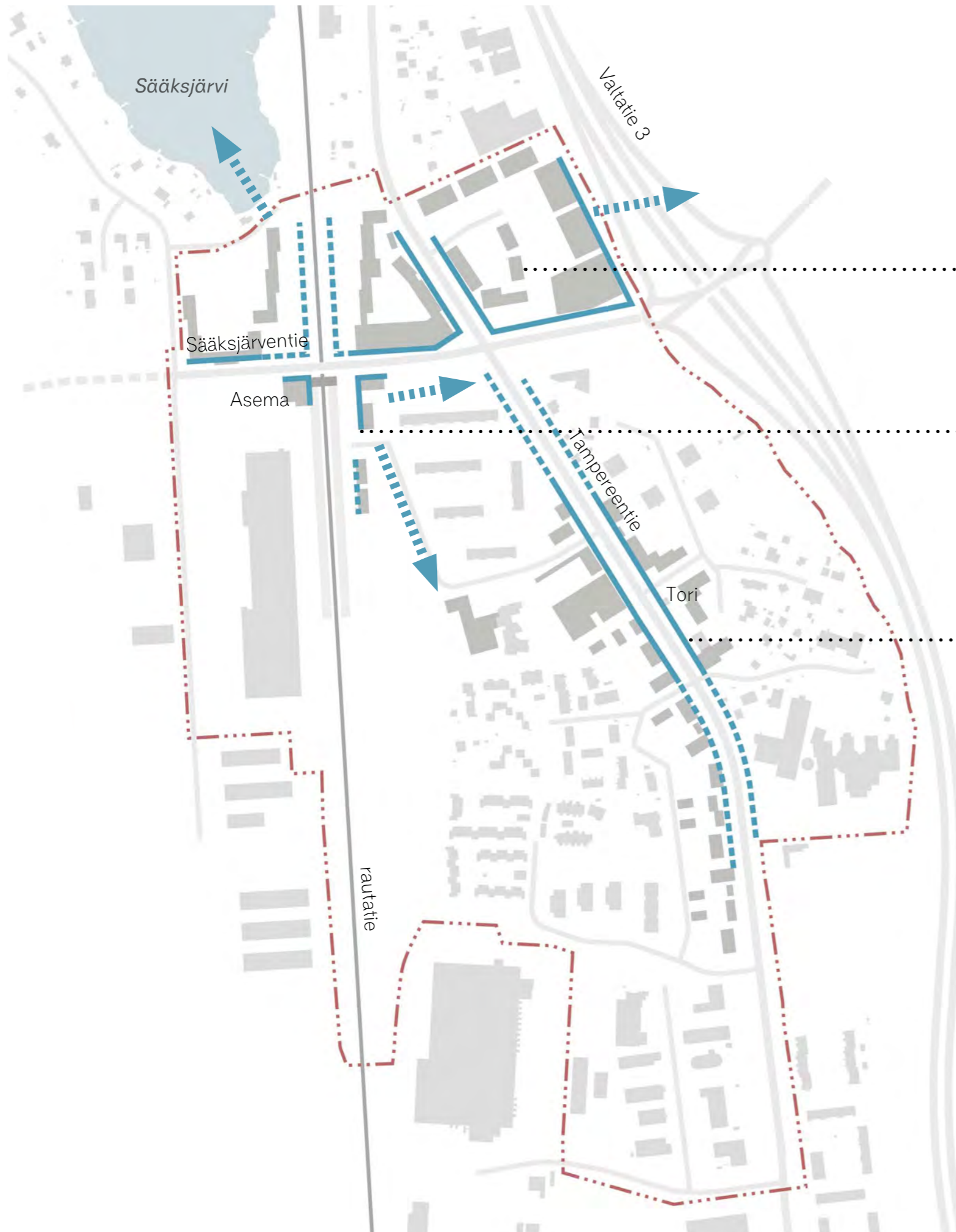


Aseman ympärille ja Sääksjärventien pohjoispuolisiin kortteleihin syntyy hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvaa ympäristöä asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Ilmeen kylämäisyys on yksi vetovoimatekijöistä.

Nykyinen liikekeskusta muodostuu houkuttelevaksi asumisen ja lähipalvelujen alueeksi, jossa toiminnot tuodaan tiivisti yhteen.

Lähiluonto on läsnä arjessa ja tärkeä elementti Sääksjärven keskustassa. Lähiluonnon saavutettavuutta tukee Birgitanpolun linjaaminen alueen läpi.

Tärkeät julkisivut ja näkymät

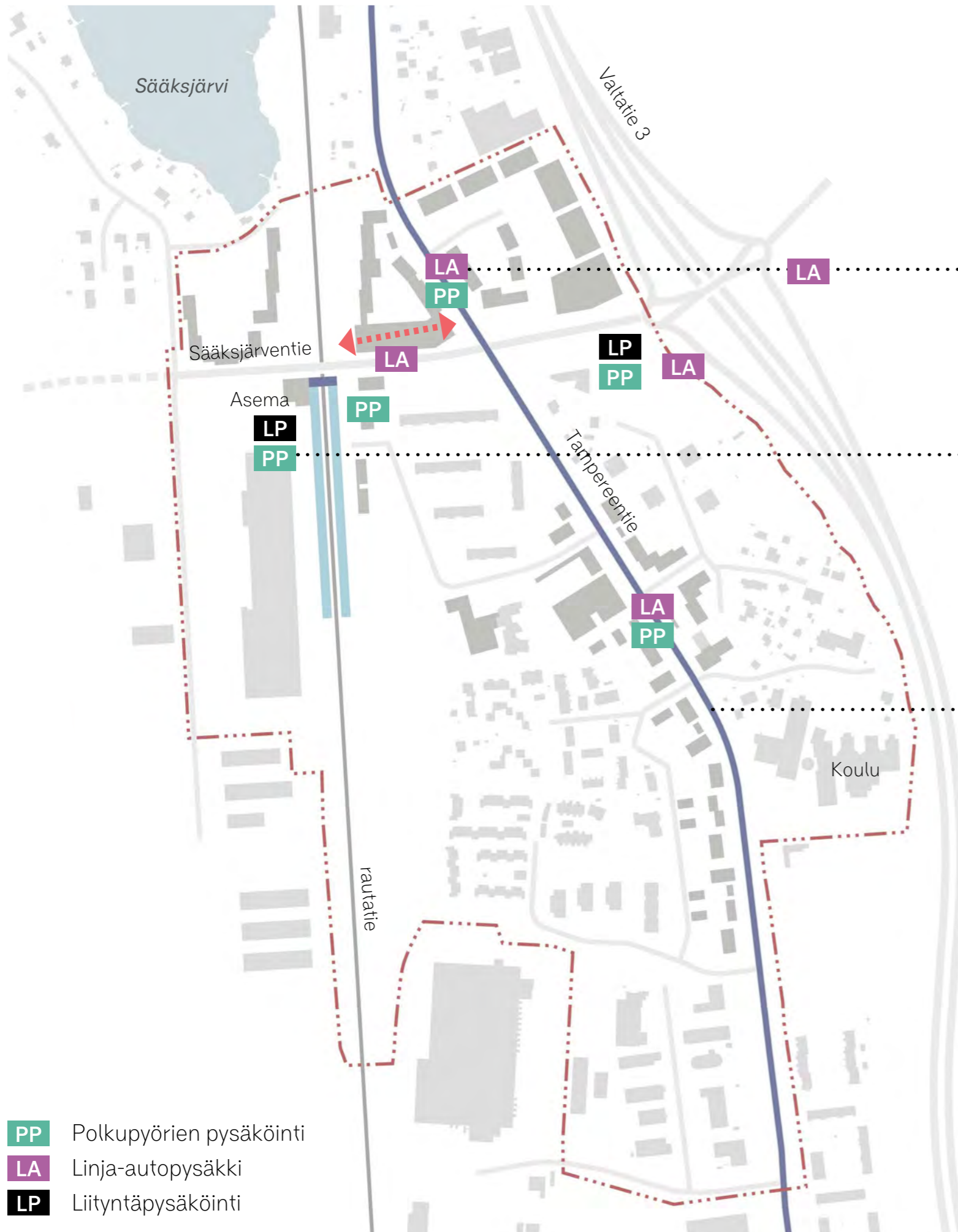


Täydentyviin pohjoisiin kortteleihin toteutetaan kylän ilmettä tukevat, näyttävät julkisivut Tampereentien, Sääksjärventien ja Valtatie 3:n suuntaan.

Asemalle johtavat kävely- ja pyöräily-yhteydet toteutetaan selkeinä ja houkuttelevina reitteinä.

Tampereentien varren pienimittakaavainen ja tiivis katu viestii kylän keskustasta ja hidastaa ajonopeuksia.

Toimivat joukkoliikenteen järjestelyt



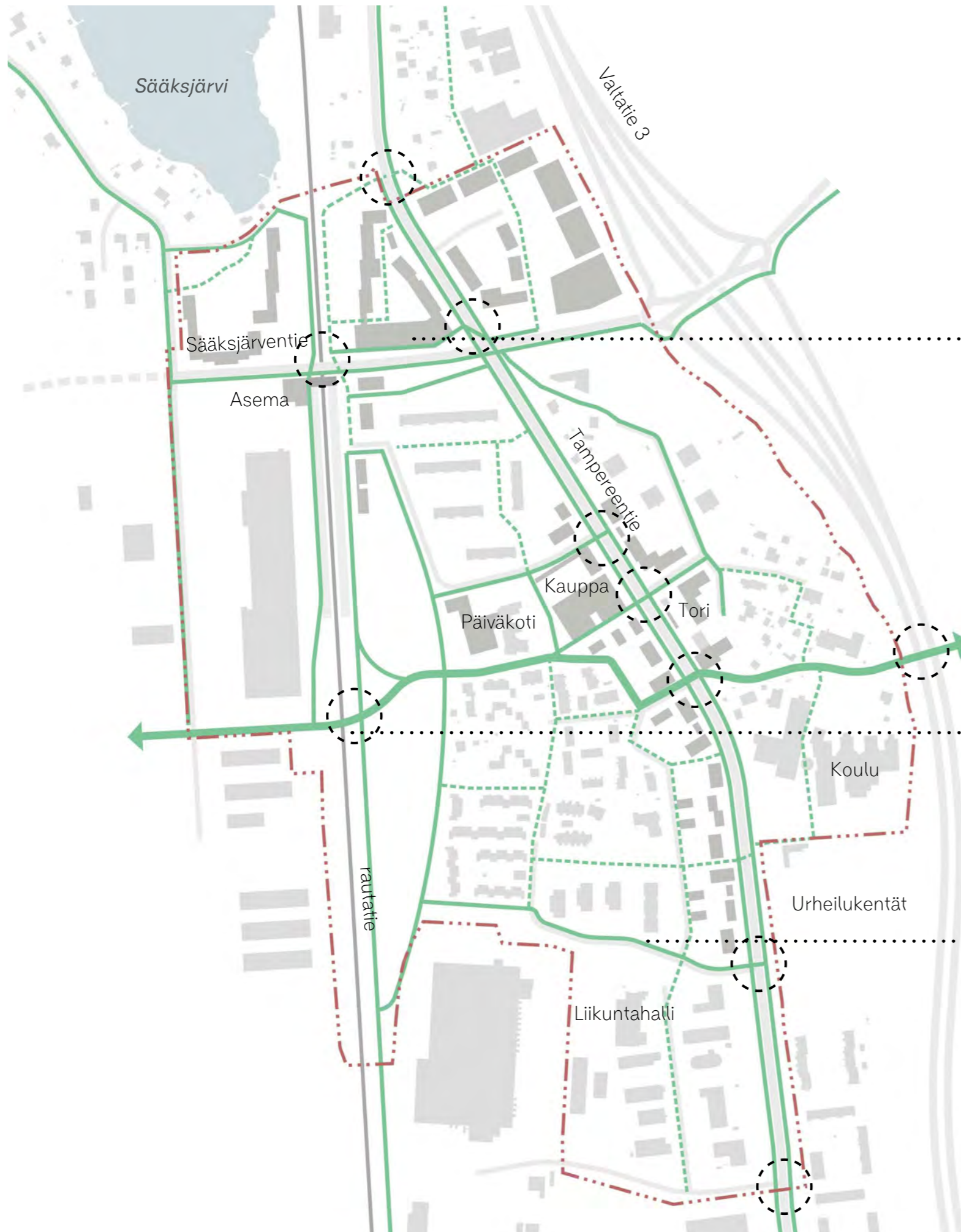
Tampereentielle toteutetaan uudet linja-autopysäkit, joilta on vaihtomatkestajille sääsuojattu kulkuyhteys rautatieasemalle.

Rautatieaseman liityntäpysäköinti sijoittuu radan länsipuolelle.

Tampereentie säilyy keskeisenä joukkoliikenteen väylänä.

- PP Polkupyörien pysäköinti
- LA Linja-autopysäkki
- LP Liityntäpysäköinti

Laadukkaat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet



Tampereentien linja-autopysäkkien ja rautatieaseman välinen kävely-yhteys toteutetaan katettuna arkadina uusien rakennusten yhteyteen.

Birgitanpolku linjataan kulkemaan Sääksjärven keskustan ja radan ylittävän uuden pyöräilyn ja jalankulun sillan kautta.

Toimelankaaren pyöräilyn ja jalankulun väylää täydennetään yhdistämään urheilukenttien alue radan varren virkistysalueeseen ja -reitteihin.

Kyläkuuvan muodostaminen

Rikas ja elävä kyläkuva

Sääksjärven keskustaan tavoitellaan tiivistä, mutta avointa kyläkuva. Arkkitehtuuri on moni-ilmeistä, mikä luo alueelle omaa identiteettiä ja yhtenäisyyttä.

- Julkisivumateriaaleissa ja väreissä sallitaan laaja vaihtelu

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

- Yhtenäistä kaupunkikuvaa luodaan esimerkiksi harjakatoilla ja sallimalla tasokatot vain viherkattoina

- Vanhaa rakennuskantaa säästetään ja otetaan osaksi uutta korttelirakennetta



Ilmasto- ja energiaviisautta

Alueesta rakentuu energiaviisas ja ilmaston huomioon ottava. Alueella luotetaan sekä perinteisiin rakennustapoihin ja rakenteisiin että uuteen teknologiaan.

- Energiaviisaita ratkaisuja ovat
- esimerkiksi painovoimainen
- ilmanvaihto ja perinteiset
- massiivirakenteet

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

- Aurinkoenergiaa voidaan kerätä
- passiivisesti isoin, hyvään
- ilmansuuntaan avautuvin
- lasipinnoin sekä aktiivisesti
- kattojen aurinkopaneeleilla

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

- Rakennusten katoille voidaan
- sijoittaa viherhuoneita
- asukkaiden käyttöön



Monipuolista asumista

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

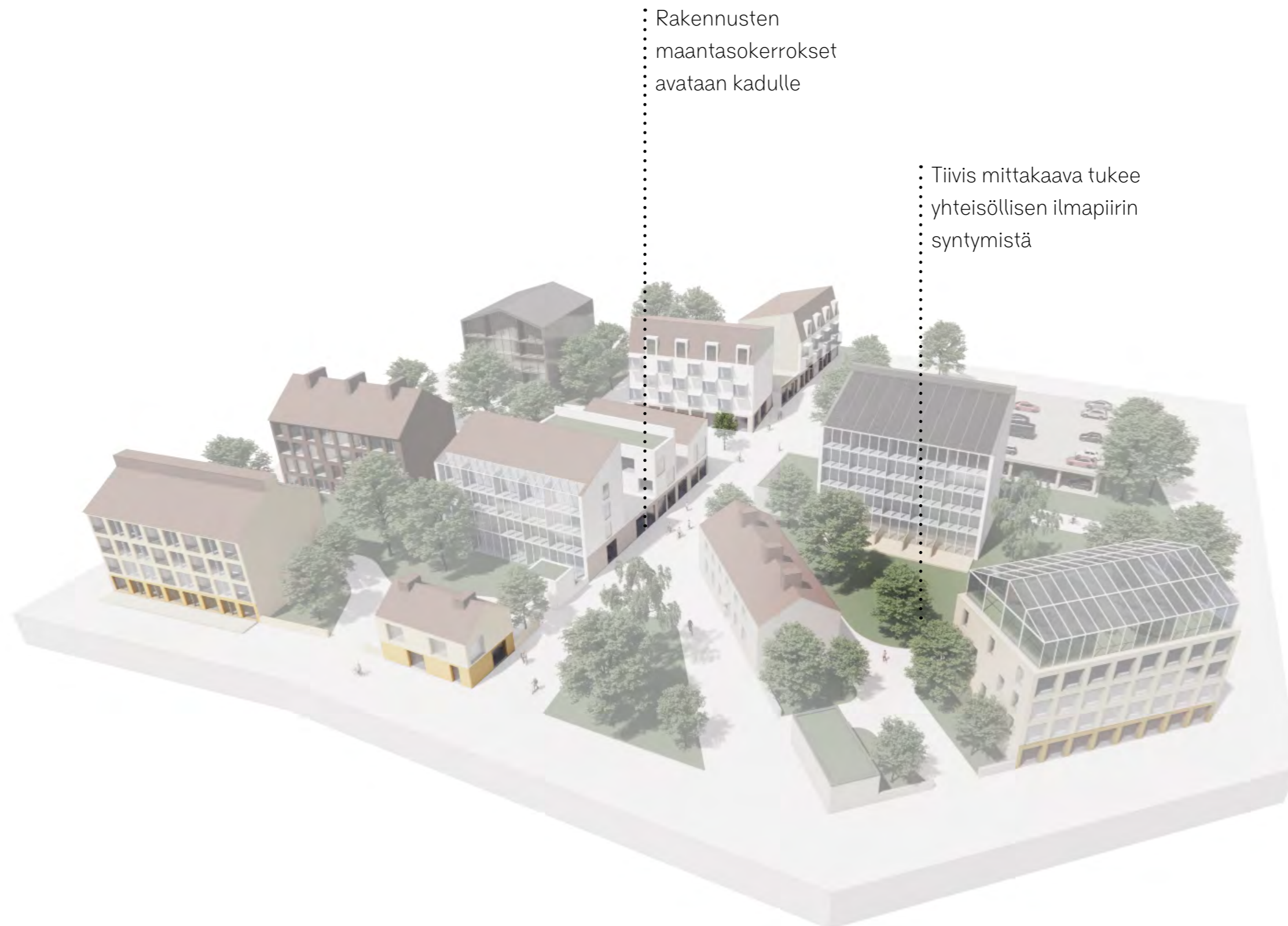


· Samaan kortteliin voidaan
· sijoittaa sekä kerrostaloja että
· pien- ja rivitalomaista asumista

· Kerrostalojen
· maantasokerroksiin voidaan
· sijoittaa asuntoja omilla pihilla;
· osa maantasoasunnoista voi
· olla kaksikerroksisia

Aktiivinen maantaso ja yhteisöllisyys

Rakennusten maantasojen aktivoinnilla luodaan elävää katukuvaa. Liiketilojen lisäksi maantasoon sijoitetaan asukkaiden käytössä olevia yhteistiloja. Vehreät ja viihtyisät piha-alueet kannustavat niiden yhteiseen käyttöön.



Fiksua liikkumista ja liikennettä

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

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

- Pysäköinti on pääosin
- maantasossa, mutta sitä voidaan
- sijoittaa myös keskitetysti
- kaksikerroksisille kansille



Yleissuunnitelma

Koko suunnittelualue



Rakennetun ympäristön suunnitteluratkaisut

- 1 Sääksjärven keskustaa tiivistetään uudella asumisella ja palveluilla kylämäiseksi keskukseksi, jossa on laajat jalankulkijoille ja pyöräilijöille varatut julkiset tilat. Toiminnot sijoittuvat Tampereentien varteen.
- 2 Sääksjärventien pohjoispuolisiin kortteleihin muodostuu uutta monipuolista ympäristöä asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Toiminnot ovat hyvin saavutettavissa niin joukkoliikenteellä, kävellen, pyörällä kuin autollakin. Monimuotoinen rakentaminen rajaa tiiviitä asuinkortteleita, joiden sisälle muodostuu suojaisia ja vehreitä asukaspihoja.
- 3 Valtatie 3:n läheisyyteen sijoittuu työpaikkojen ja palvelujen vyöhyke, jonka päätyjä on avattu moottoritien suuntaan vaihtelevamman julkisivun muodostamiseksi. Sääksjärventien ja Tampereentien kulmaukseen on osoitettu asumista, jotta toiminnoiltaan erilainen kortteli ei poikkea kyläkuvasta.
- 4 Radan länsipuolelle Sääksjärventien pohjoispuolelle rakentuu maisemapuisto, joka yhdistyy Sääksjärven etelärannan pientaloalueeseen. Lähes kaikille uuden asuinkorttelin asunnoille on mahdollista avata näkymä Sääksjärvelle. Korttelirakenne suojaa piha-alueita rautatiemelulta.
- 5 Tampereentien varsi rakentuu nykyistä tiiviimmäksi jatkaen Sääksjärven keskustan kylämäistä ilmettä kohti etelää. Tampereentien uusi katumainen luonne korostuu tiiviimmän rakentamisen myötä.
- 6 Rautatieasema on hyvin saavutettavissa jalan ja pyörällä. Asemalle johtaa sekä Tampereentietä että liikekeskustasta selkeät ja toimivat yhteydet. Aseman yhteydessä on sääsuojattua polkupyörien liityntäpysäköintiä.
- 7 Rautatieaseman liityntäpysäköinti sijoittuu radan länsipuolelle. Pysäköinti voidaan toteuttaa alkuvaiheessa tasopysäköintinä ja tiivistää myöhemmin kansiratkaisuksi muun maankäytön tehostuessa radan länsipuolella.



Kestävän kaupunkikehityksen huomioiminen

- 1 Sääksjärven radanvarren metsävyöhyke kuntosuurelta säilyy osin nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistysalueena ja suojaa viereisiä asuinalueita ratamelulta.
- 2 Uusi reitti radan yli parantaa keskustan länsipuolella avautuvien metsä- ja virkistysalueiden saavutettavuutta. Kuntalaisille tärkeän Birgitanpolun uusi linjaus tukee tätä.
- 3 Moottoritien varressa säilytetään melulta suojaava suojaviheralue, joka on myös liito-oravakohte.
- 4 Palvelut on sijoitettu keskitetysti sekä kävely- ja pyöräilyväylien että hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrelle.
- 5 Tampereentien muuttaminen maantiestä kaduksi Sääksjärven keskustan alueella laskee ajonopeuksia ja tekee jalankulkuympäristöstä miellyttävämpää ja turvallisempää.
- 6 Uusi juna-asema parantaa Sääksjärven julkisen liikenteen yhteyksiä ja mahdollistaa sujuvat matkaketjut eri kulkumuotoja yhdistellen.
- 7 Sääksjärven tiivistäminen toteutetaan enimmäkseen lisärakentamisen keinoin. Purkavaa täydennysrakentamista on osoitettu pääasiallisesti teollisuus- ja pientaloalueille.
- 8 Pysäköinti on järjestetty pääosin maantasossa, mikä on resurssiviisas ratkaisu ja on tulevaisuudessa muunnettavissa uuteen käyttötarkoitukseen.

Liikennejärjestelyt



- Keskeinen joukkoliikenneväylä
- Rautatie
- Birgitan polku
- Pyöräilyn seudullinen laatukäytävä
- Jalankulun ja pyöräilyn väylä
- Jalankulun ja pyöräilyn täydentävä reitti
- Tonttikatu
- Pihakatu

Alueen toiminnot



- Asuminen
- Asuminen, liiketilaa maantasossa
- Liiketila
- Julkinen palvelu
- Teollisuus- tai varastokiinteistö

Laajuustiedot kortteleittain



Autopaikkojen mitoitus

Asuminen: 1 ap / 115 k-m²
 Vuokra-asuminen: 1 ap / 180 k-m²
 Palveluasuminen: 1 ap / 200 k-m²
 Liiketilät: 1 ap / 75 k-m²

Polkupyöräpaikkojen mitoitus

Asuminen: 1 pp / 40 k-m²
 Vuokra-asuminen: 1 pp / 35 k-m²
 Liiketilät: 1 pp / 75 k-m²

Kortteli	Kortteli- tehokkuus	Asumista (k-m ²)	Liiketilaa (k-m ²)	Asukkaita (as)	Polkupyörät (pp)	Pysäköinti (ap)
1	1,15	7700		154	199	61
2	0,93	4800		96	126	37
3	1,21	14500	2000	290	402	142
4	1,28	6500	400	130	168	38
5	0,65		12000		160	160
6	3,21		2700		36	36
7	2,09	3300	100	66	89	25
8	1,04	2500		50	71	14
9	0,95	2100		42	53	18
10	1,34	5200	2000	104	163	66
11	1,13	5100	400	102	138	45
12*		2500		50	63	13
13	1,02	4000	200	80	103	37
14	1,10	4500	900	90	131	45
15	0,93	3500		70	93	26
16	0,92	4500		90	118	34
17	0,81	4000		80	104	31
		74700	20700	1494	2216	829

* Korttelissa 12 huomioitu vain uusi rakentaminen (päiväkodin lisärakennus ja uusi palveluasuminen)

Muiden kortteleiden muutospotentiaali



Kortteli 18

Potentiaalia muuttua kerrostalo- ja pienkerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi, myös liike- ja toimitilarakentaminen mahdollista. Vastaava tehokkuus ja typologia kuin Sääksjärventien pohjoispuolisissa kortteleissa 1 ja 2.

Kerroskorkeus: II-V

Arvio: 35 000 k-m² asumista

Kortteli 19

Merkittävää potentiaalia tiivistymiselle lisärakentamisen, rakennusten korottamisen tai purkavan täydennysrakentamisen kautta. Korttelin kehittäminen vaatii erillisen viitesuunnitelman. Vastaava tehokkuus ja typologia kuin korttelissa 9.

Kerroskorkeus: III-V

Arvio: 7000 k-m² lisää asumista

Kortteli 20

Potentiaalia tiivistymiselle tontit yhdistämällä purkavan täydennysrakentamisen keinoin. Vastaava tehokkuus ja typologia kuin Tampereentien länsipuolella korttelissa 9.

Kerroskorkeus II-V

Arvio: 2700 k-m² asumista

Kortteli 21

Säilyy toistaiseksi pientalovaltaisena asuinalueena, mutta potentiaalia muuttua kerrostalokortteliksi. Melualueena pientalorakentaminen ei mahdollista tulevaisuudessa. Meluntorjunta keskeistä. Vastaava tehokkuus ja typologia kuin korttelissa 9.

Kerroskorkeus II-V

Arvio: 8400 k-m² asumista (kerrostalorakentamista)

Kortteli 22

Potentiaalia muuttua kerrostalokortteliksi, jos päiväkotipoiستuu. Meluntorjunta keskeistä. Vastaava tehokkuus ja typologia kuin korttelissa 9.

Kerroskorkeus: IV-V

Arvio: 3300 k-m² asumista

Kortteli 23

Potentiaalia muuttua kerrostalokortteliksi. Edellyttäisi purkavaa täydennysrakentamista. Vastaava tehokkuus ja typologia kuin Tampereentien länsipuolella kortteleissa 15-17.

Kerroskorkeus: IV-V

Arvio: 3300 k-m² asumista

Korttelit 24 ja 25

Säilyy toistaiseksi rivitalo- ja kerrostalovaltaisena asuinalueena, mutta potentiaalia tiivistyä. Melualueena pientalorakentaminen ei mahdollista tulevaisuudessa. Meluntorjunta keskeistä. Vastaava tehokkuus ja typologia kuin korttelissa 9.

Kerroskorkeus II-V

Arvio: 35 000 k-m² asumista (kerrostalorakentamista)

Kortteli 26

Täydennyspotentiaalia pienteollisuusalueena, käyttötarkoitus säilyy toistaiseksi. Käyttötarkoitusta rajaa korttelin eteläosassa Kiillon tehtaän suojavyöhyke. Pohjoisosassa myös muuttuminen asumisen alueeksi mahdollista.

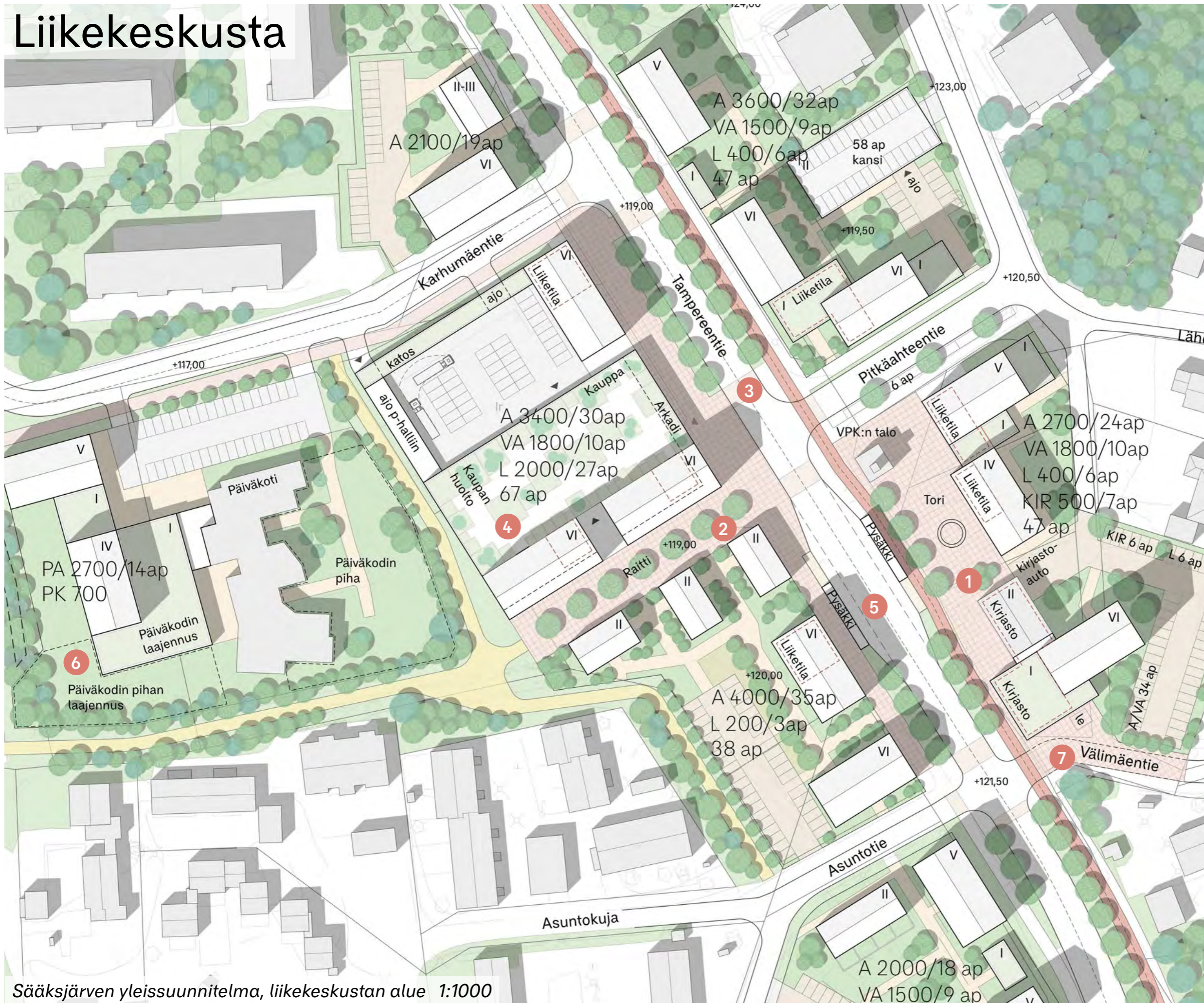


Tarkastelualueet



- Liiketilakortteli
- Pohjoiset korttelit
- Asemakorttelit
- Liikekeskusta
- Eteläiset korttelit

Liikekeskusta



Sääksjärven yleissuunnitelma, liikekeskustan alue 1:1000

- 1 Sääksjärven tori sijoittuu näkyvälle paikalle Tampereentien varrelle ja avautuu hyvään ilman-suuntaan. Torilla on tilaa torikaupalle. Liiketilat ja uusi kirjasto aktivoivat aukiota. Aukio toteutetaan osin rakennettuna vihreänä alueena. VPK:n suojeltua rakennusta korostetaan maiseman kiintopisteenä.
- 2 Uusi kävelijöiden ja pyöräilijöiden raitti sitoo keskustan keskeiset toiminnot yhteen.
- 3 Tampereentie tiivistyy kaduksi, jota reunustavat viherkaistat sekä reitit jalankulkijoille ja pyöräilijöille.
- 4 Laajeneva päivittäistavarakauppa avautuu kolmeen suuntaan. Kaupan katolle toteutetaan korttelin asukaspiha ja alle korttelin asukaspysäköintiä.
- 5 Linja-autojen pysäkit sijoittuvat keskustaan torin läheisyyteen. Pysäkeille toteutettavat katokset rajaavat osaltaan uutta toritilaa.
- 6 Päiväkodin laajennus ja palveluasuminen muodostavat uuden kokonaisuuden.
- 7 Välimäentietä rauhoitetaan sallien vain tontti- ja huoltoajo.





Liikekeskustan alue kaakosta



Liikekeskustan alue koillisesta





Näkymä Säcksjärven uudistuvulta torilta



Eteläiset korttelit



- 1 Uusi asuinrakentaminen Tampereentien varressa täydentää liikekeskustan kyläkuva.
- 2 Uudet jalankulun ja pyöräilyn yhteydet parantavat ja selkeyttävät liikenneympäristöä.
- 3 Pyöräilyn seudullinen laatuikävä kulkee Tampereentien itäpuolella.
- 4 Koulun uudisrakennus sijoittuu nykyisen koulurakennuksen ja Tampereentien väliin.

Sääksjärven yleissuunnitelma, eteläiset korttelit 1:1000



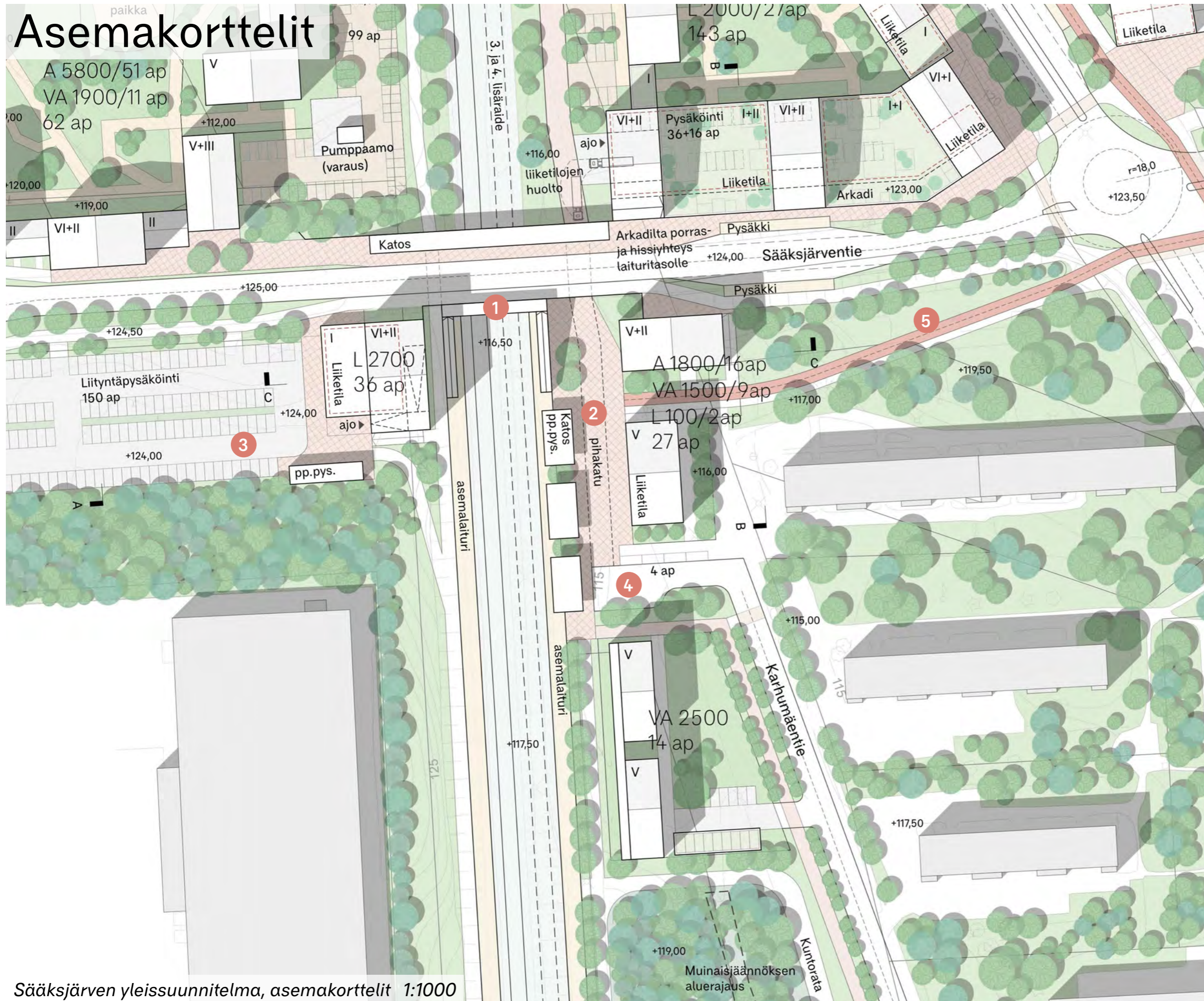
Säcksjärven eteläosa kaakosta



Säcksjärven eteläosa koillisesta



Asemakorttelit



Sääksjärven yleissuunnitelma, asemakorttelit 1:1000

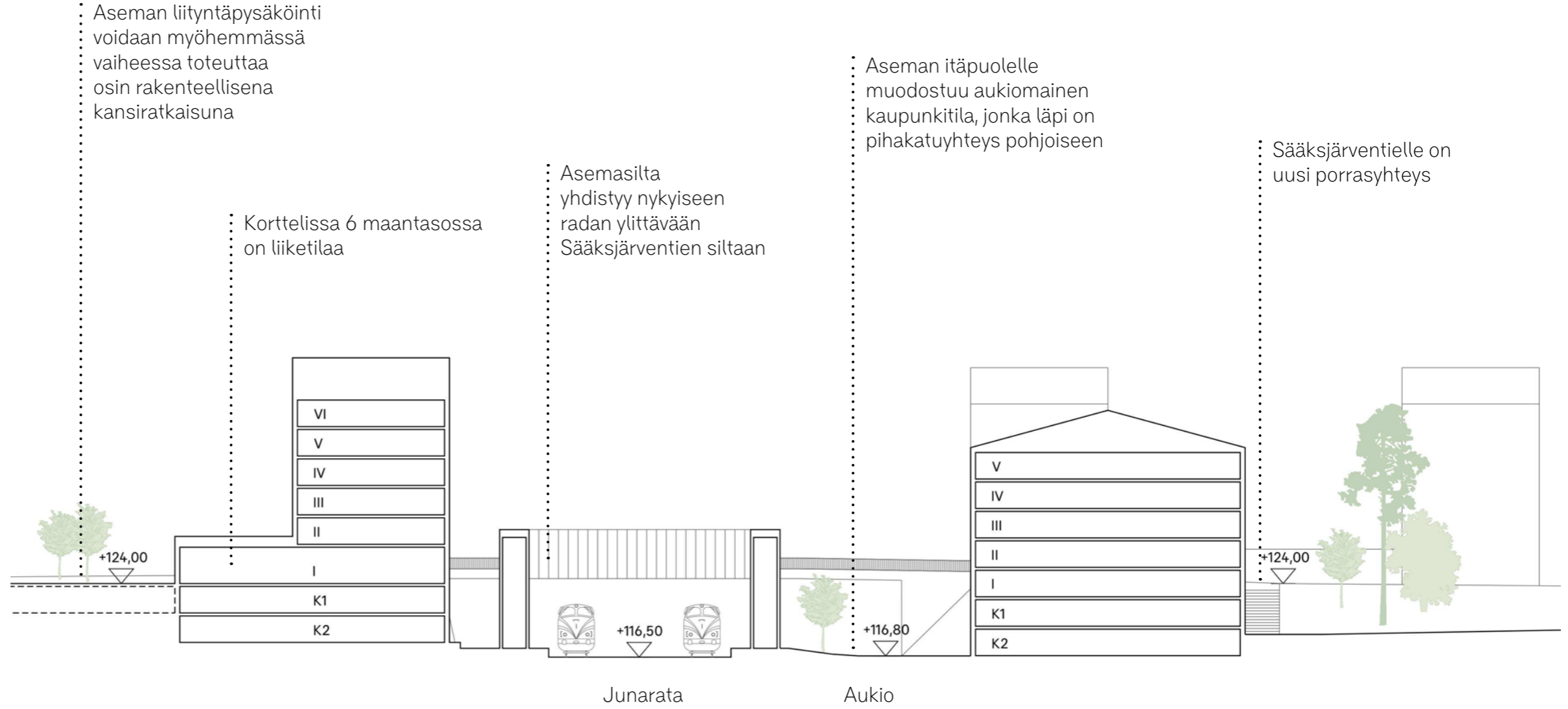
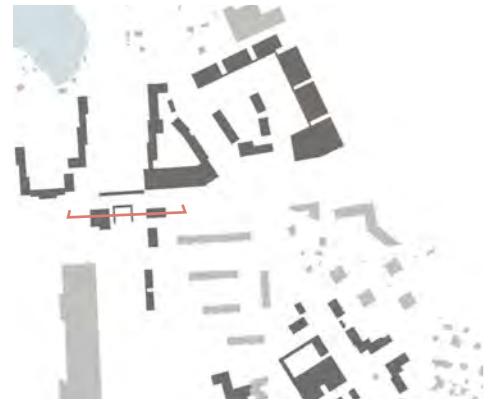
- 1 Kulku Sääksjärventieltä aseman matkustajalaitureille toteutetaan sillan kautta portain ja hissein.
- 2 Aseman itäpuolelle muodostuu shared space -tyyppinen kaupunkitila, joka mahdollistaa ajoyhteyden pohjoiseen. Polkupyörien liityntäpysäköinti yhdistetään asemalaiturien katoksiin.
- 3 Aseman saattoliikenne ja liityntäpysäköinti sijoittuvat aseman länsipuolelle. Liityntäpysäköinti voidaan myöhemmässä vaiheessa toteuttaa osin rakenteellisena kansiratkaisuna pysäköintialueen alle.
- 4 Karhumäentien päätteeksi muodostuu kääntöpaikka, jossa on mahdollisuus lyhytaikaiseen pysäköintiin.
- 5 Asemalta itään johtaa jalankulun ja pyöräilyn reitti, joka yhdistyy Tampereentien seudulliseen pyöräilyn laatuikäytävään.



Asemakorttelit

Kortteli 6 radan länsipuolella on liike- ja toimitilojen korttelialue. Maantasoon voi sijoittua asemaa tukevia toimintoja (kioski, kahvila). Pysäköinti sijoittuu kellarikerrokseen.

Kortteli 7 radan itäpuolella on asumisen ja palveluiden kortteli. Maantasoon voidaan sijoittaa asumista, yhteistilaa tai pienimuotoista asemaa tukevaa liiketilaa.



Korttelit 6 ja 7, leikkaus C-C 1:500



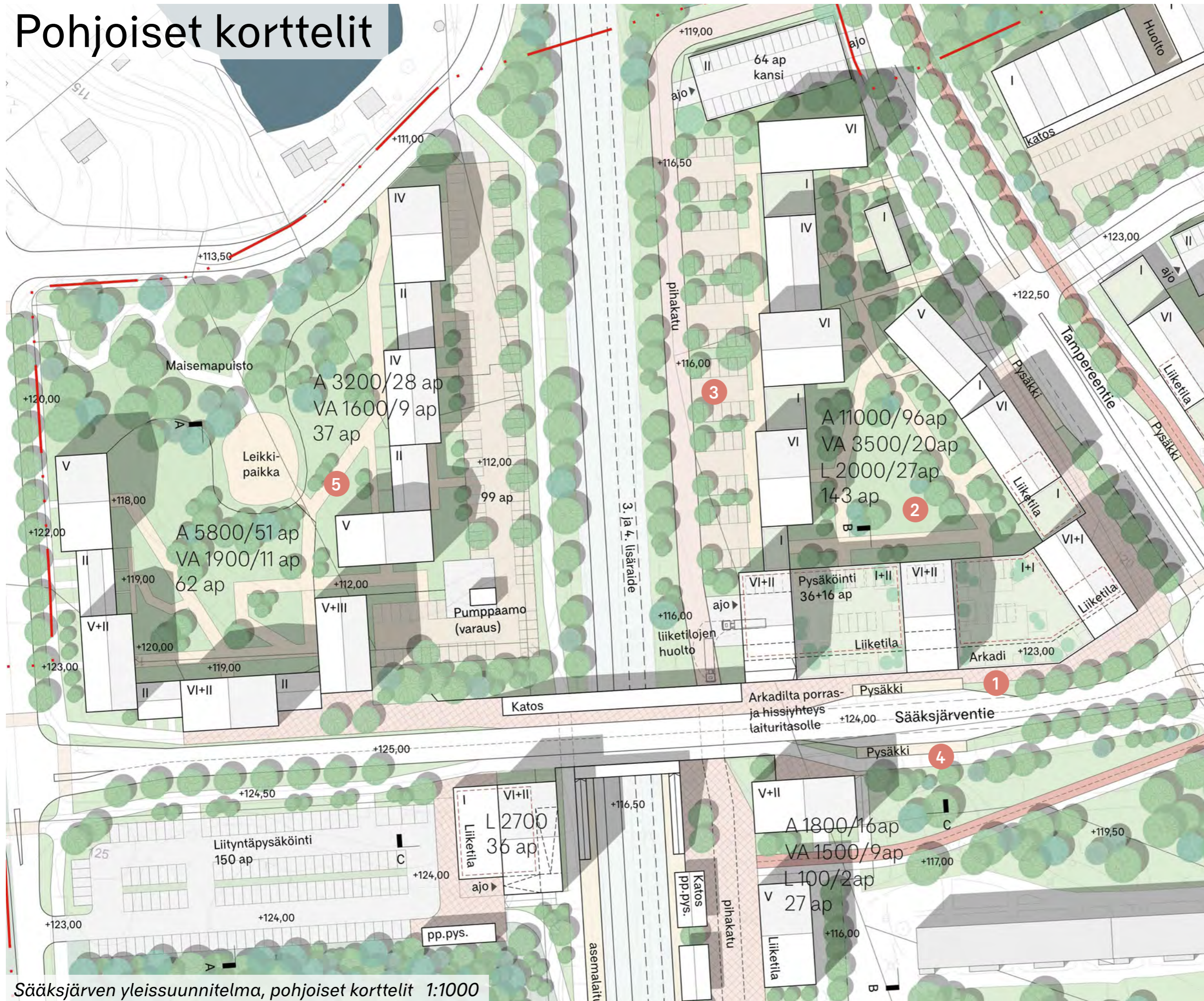
Asemakorttelit lounaasta



Asemakorttelit idästä



Pohjoiset korttelit



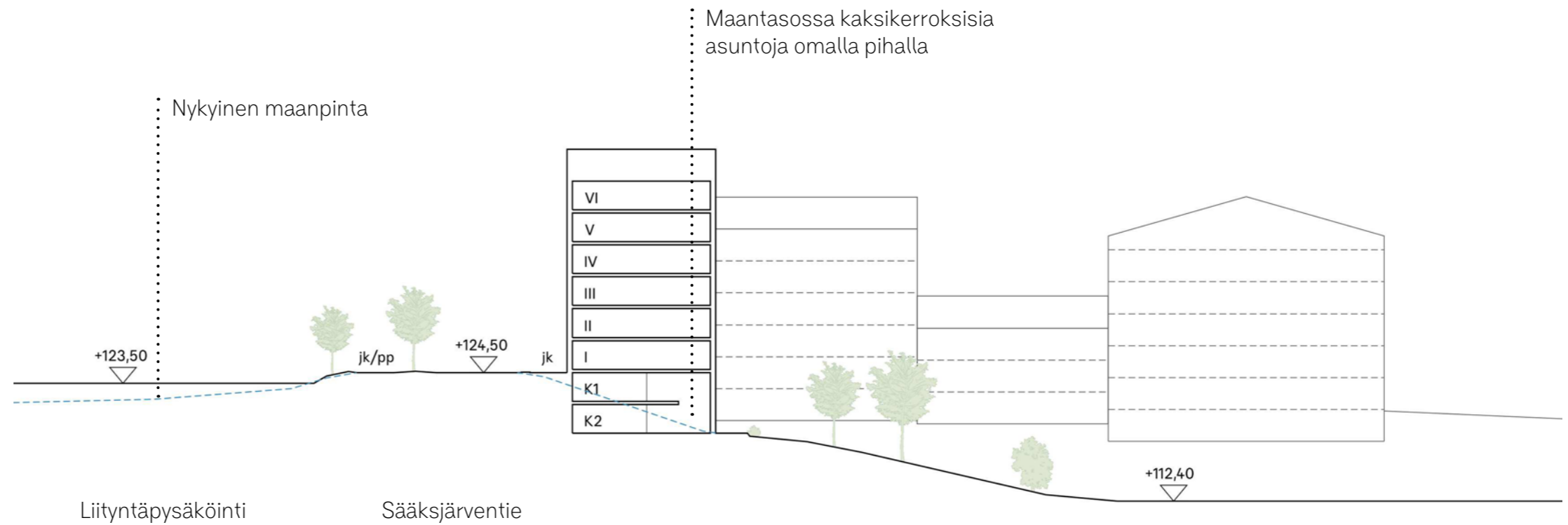
Sääksjärven yleissuunnitelma, pohjoiset korttelit 1:1000

- 1 Uusi rakentaminen tuodaan lähemmäs Sääksjärventietä ja Tampereentietä. Katutasoon tuodaan liiketilaa. Junalta linja-autoon vaihtavilla matkustajilla on sääsuojattu kulkuyhteys arkadin kautta.
- 2 Uusien asuinkortteleiden sisälle jää vehreät ja suojaisat piha-alueet. Kortteleiden pysäköinti sijoittuu radan puolelle.
- 3 Radan itäpuolella pihakatu mahdollistaa ajoyhteyden etelästä asemalle ja edelleen pohjoiseen.
- 4 Sääksjärventielleä on pysäkkivaraukset mahdollisia itä-länsi-suuntaisia linja-autoyhteyksiä varten.
- 5 Useista radan länsipuolen asuintalojen asunnoista voidaan avata järvinäkymä.

Pohjoiset korttelit

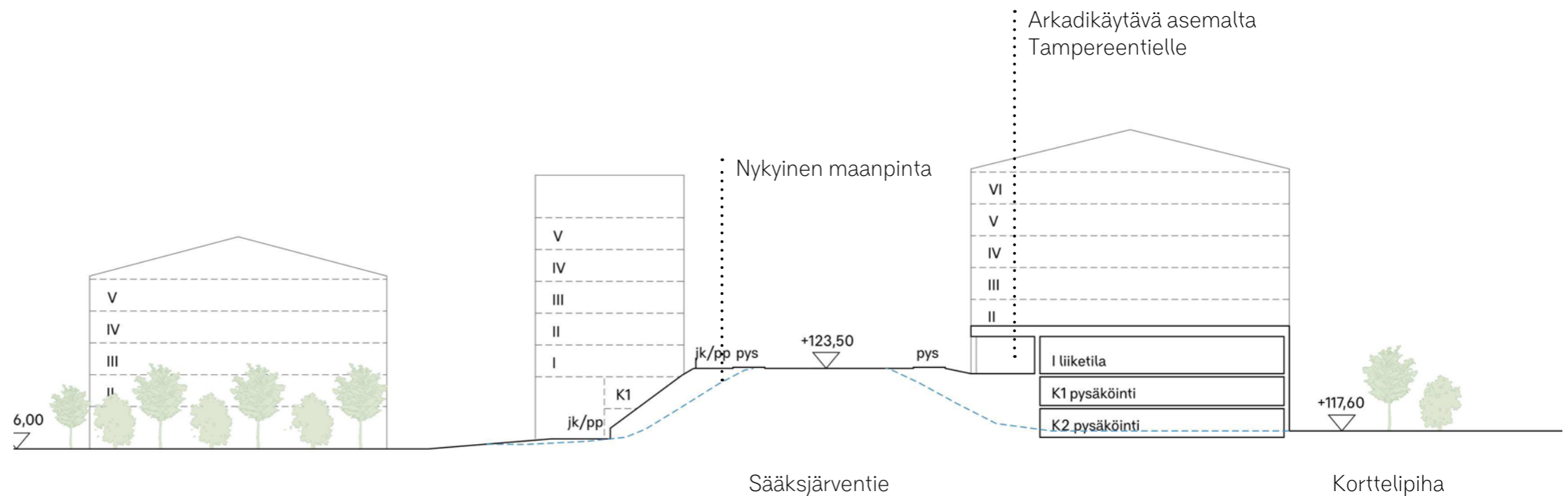
Korttelissa 1 Sääksjärventien katutasoon alapuoleisiin kerroksiin sijoitetaan asuntoja sekä yhteistiloja.

Esteetön kulku korttelipihalta Sääksjärventien katutasoon toteutuu porrashuoneen hissillä.



Kortteli 1, leikkaus A-A 1:500

Korttelissa 3 katutason kerroksiin sijoittuu liiketilaa, liiketilojen varastotilaa sekä asuintalojen yhteistiloja. Sääksjärventien tason alapuoleisiin kerroksiin sijoittuu pysäköintiä.



Kortteli 3, leikkaus B-B 1:500

Liiketilakortteli



- 1 Palveluasuminen kortteli liiketilakorttelin kainalossa liittyy alueen muun rakentamisen mittakaavaan. Kortteliin muodostuu suojaisa oleskelupiha.
- 2 Tampereentien varteen sijoitetaan uudet katoksin varustetut linja-autopysäkit.
- 3 Kauko- ja paikallisbussiliikenteen liityntäpysäköinti säilyy nykyisellä paikallaan.
- 4 Tampereentien ja Säcksjärventien risteys voidaan toteuttaa myös kiertoliittymänä, tilavaraus esitetty katkoviivalla. Kiertoliittymän mitoituksessa on huomioitava Tampereentien käyttö erikoiskuljetusten reittinä.

Säcksjärven yleissuunnitelma, liiketilakortteli 1:1000



Säcksjärven pohjoisosaa kaakosta



Säcksjärven pohjoisosaa luoteesta





Näkymä Sääksjärventien pohjoispuolelta liiketilojen reunustamalle arkadille



Liitteet

Liite 1. Rakennemallien vaihtoehdot

Rakennemallivaihtoehdot

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

"Asemakylä"

Uusi rakentaminen keskittyy voimakkaasti uuden rautatieaseman ympärille.

"Kaksi napaa"

Sääksjärven nykyinen liikekeskus sekä korttelit uuden rautatieaseman ympärillä rakentuvat tiiviisti.

"Radan varsi"

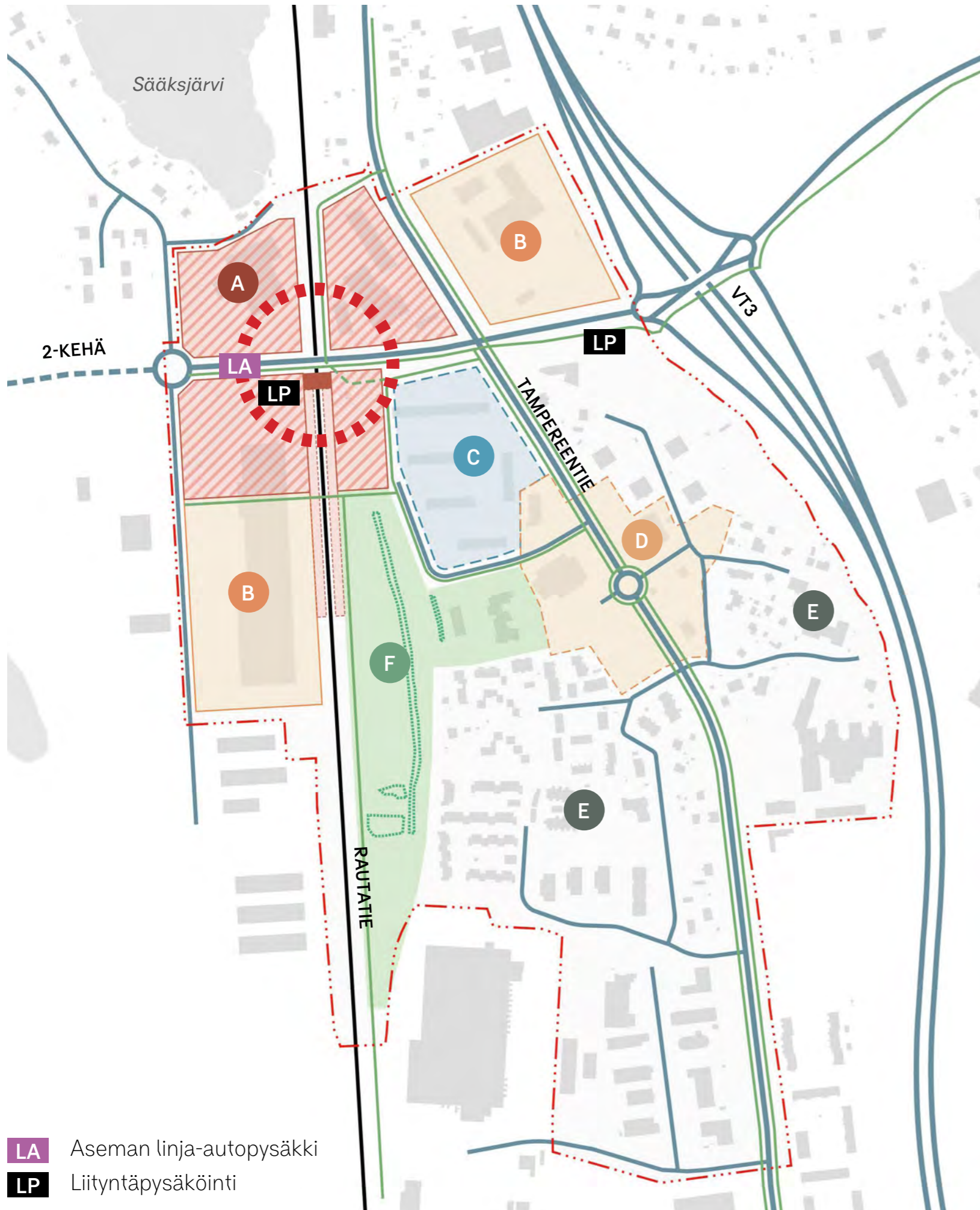
Rautatien ja Tampereentien väliset korttelit rakentuvat tiiviiksi keskusta-alueeksi.

"Tiestä kaduksi"

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

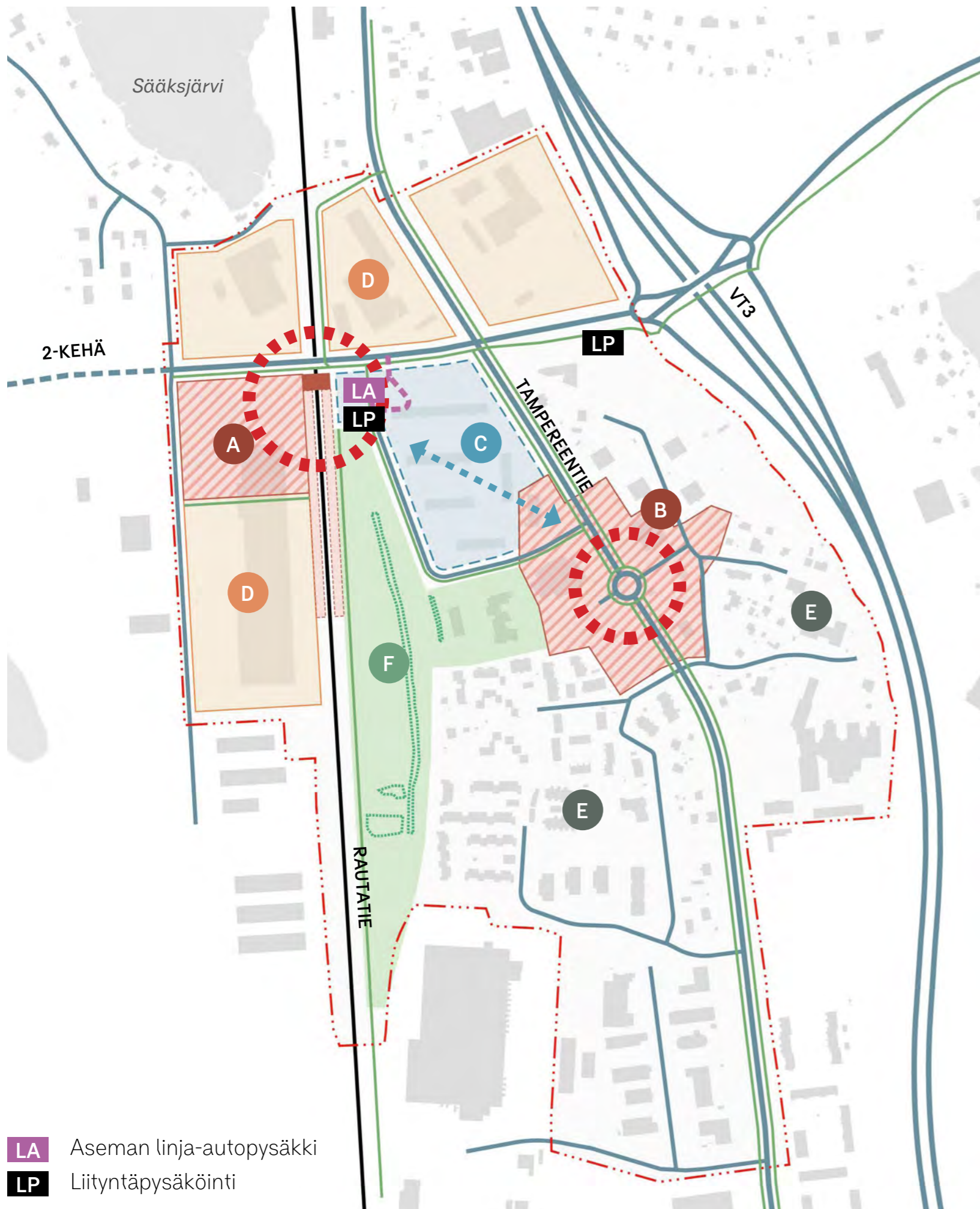
"Asemakylä"

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



LA Aseman linja-autopysäkki
LP Liityntäpysäköinti

"Kaksi napaa"



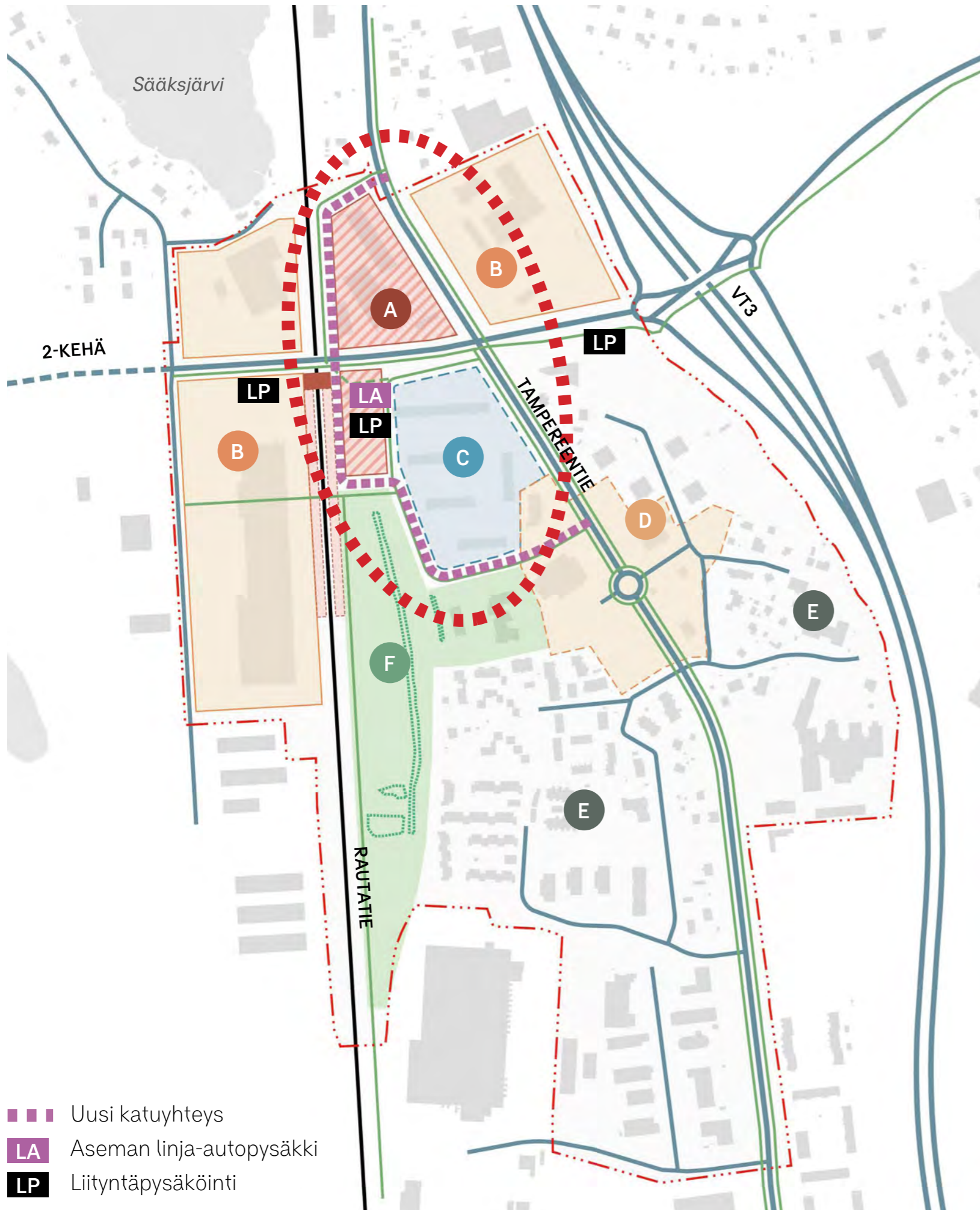
- A** Rautatieasemaan rajautuvat korttelit 2-kehän eteläpuolella muodostuvat tiiviiksi asumisen ja palveluiden alueeksi. Rautatieaseman liityntäpysäköinti radan länsipuolella pysäköintitalossa. Joukkoliikenteen vaihtopysäkki sijoittuu pysäköintitalon katolle, ajo 2-kehältä.
- B** Sääksjärven nykyistä liikekeskustaa tiivistetään merkittävästi asumisella ja uusilla palveluilla.
- C** Muuttuva korttelialue, jota tiivistetään keskustamaisella korttelirakenteella (osin purkava täydennysrakentaminen).
- D** Uudet asumisen korttelit.
- E** Alueilla täydentävä rakentaminen on pienimuotoista ja sovitetaan alueiden nykykäyttöön.
- F** Puisto muodostaa keskustan lähivirkistysalueen. Huomioidaan inventoidut kiinteät muinaisjäännökset.

- +**
 - Nykyisen liikekeskustan elinvoimaisuus säilyy
 - Rautatieaseman ympärille muodostuu jalankulkuympäristöä
 - Nykyistä liikekeskustaa voidaan täydentää riippumatta aseman toteutumisesta
- - Keskustatoiminnot hajautuvat kahteen kokonaisuuteen
 - Vaatii korttelialue C:n voimakasta kehittämistä ja kävely-yhteyksien muodostamista korttelialueen läpi
 - Aseman linja-autopysäkin ja liityntäpysäköinnin järjestelyt vaativat suuria rakenteellisia ratkaisuja (terminaalimainen ratkaisu)
 - Korkean tehokkuuden korttelit vaativat rakenteellista pysäköintiä

"Radan varsi"

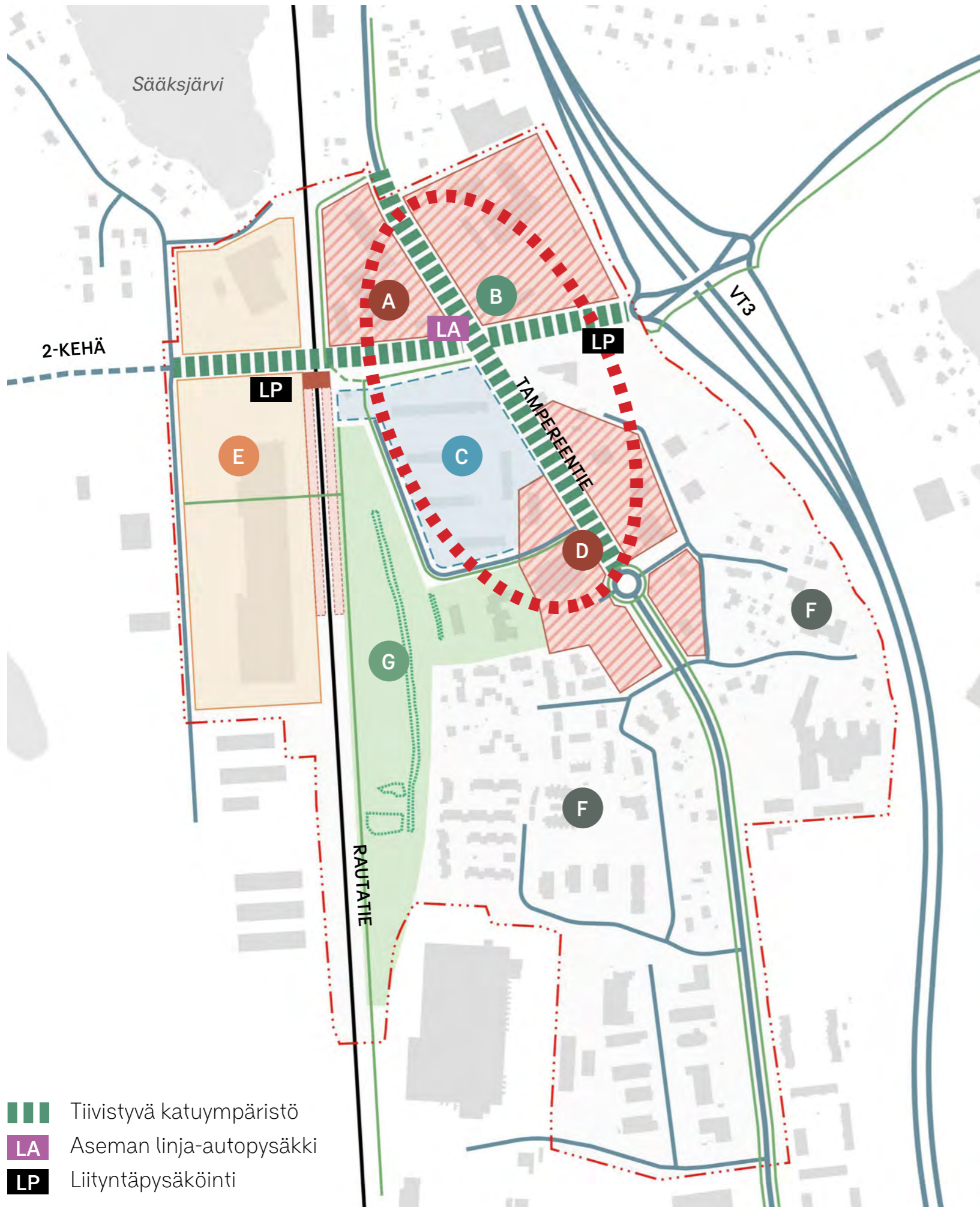
- A** Rautatien ja Tampereentien väliset korttelit muodostuvat tiiviiksi asumisen ja palveluiden alueeksi. Uusi katuyhteys ohjataan Tampereentieltä 2-kehän sillan ali rautatieseman kautta.
- B** Uudet asumisen korttelit.
- C** Muuttuva korttelialue, jonka pohjoisosaa tiivistetään keskustamaisella korttelirakenteella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

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



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

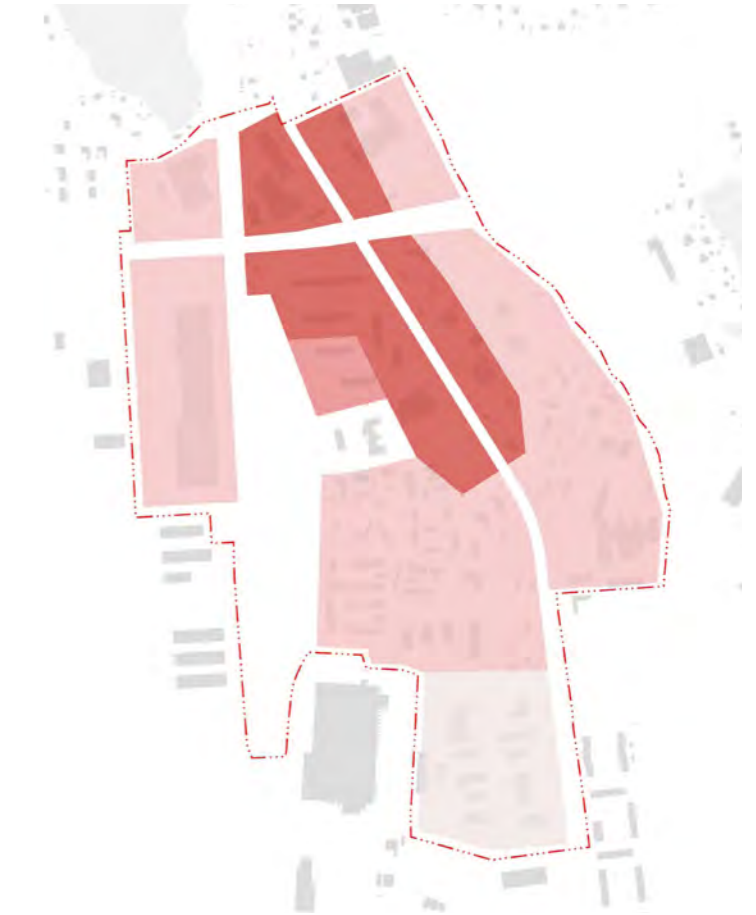
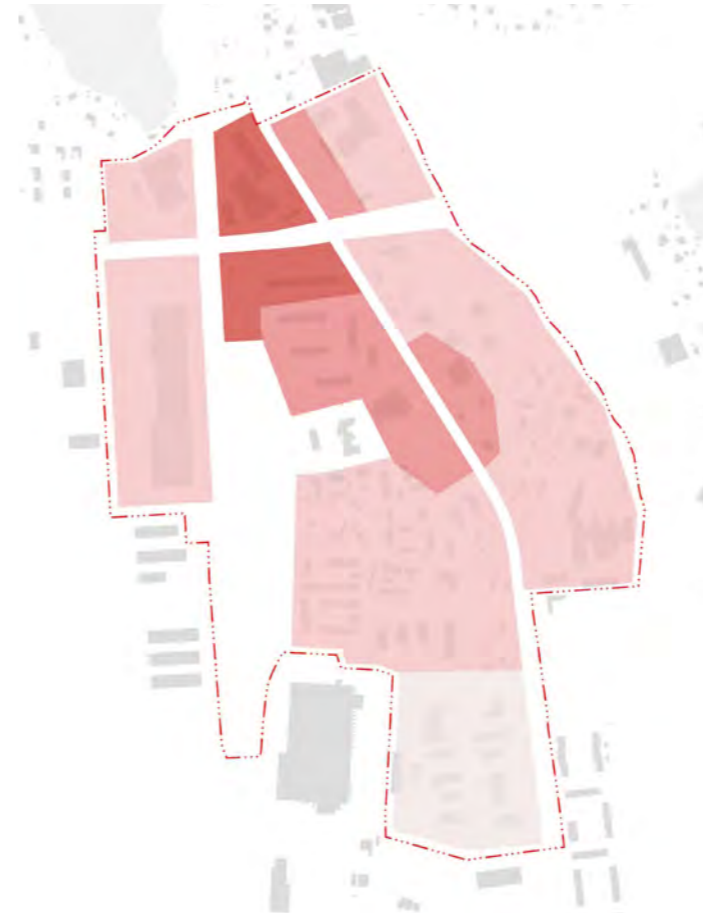
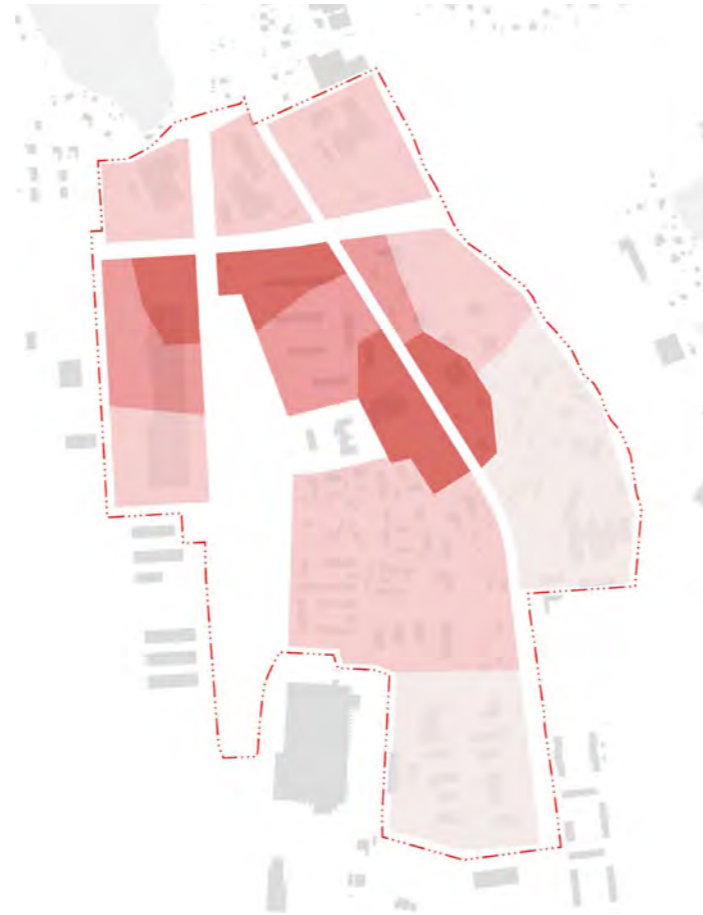
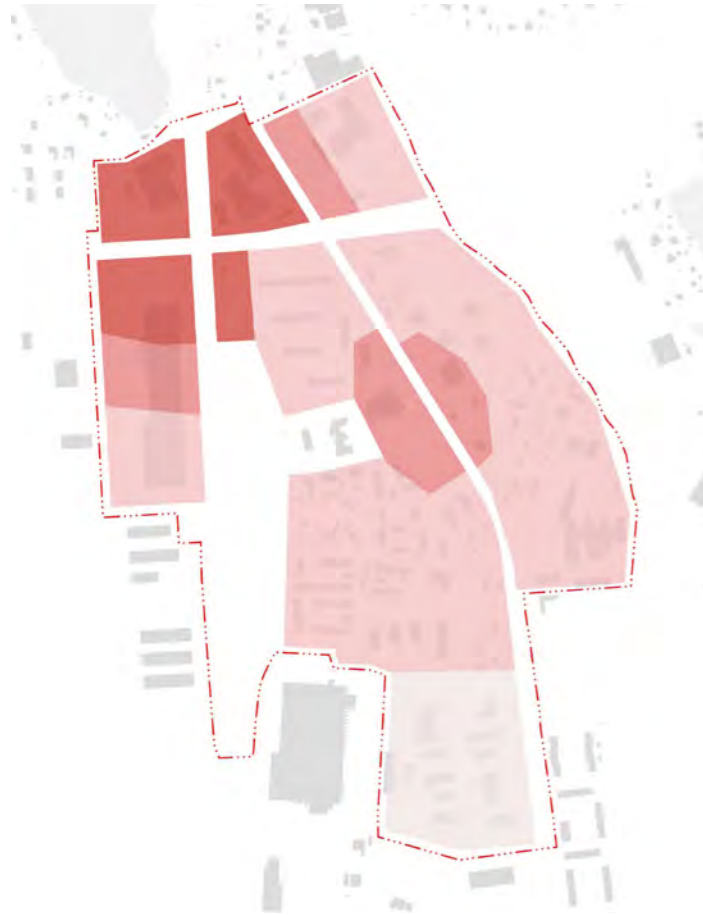
"Tiestä kaduksi"



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

- |||** Tiivistävä katu ympäristö
- LA** Aseman linja-autopysäkki
- LP** Liityntäpysäköinti

Rakennemallivaihtoehtojen laajuustiedot



"Asemakylä"

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

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

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

"Kaksi napaa"

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

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

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

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

"Radan varsi"

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

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

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

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

"Tiestä kaduksi"

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

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

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

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

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

Saaduissa palautteissa korostuneet teemat rakennemalleittain

	Sääksjärven koulun alueen kehittäminen	Torin rooli keskustassa ja julkinen kaupunkitila	Katuympäristöt ja liikenneturvallisuus	Viheryhteydet ja virkistysalueiden säilyttäminen	Sääksjärven kaupunkikuvan muodostuminen	Vaiheistaminen
"Asemakylä"	Uuden rakentamisen painopiste sijoittuu juna-aseman ympäristöön ja tukee heikommin koulun alueen kehittämistä.	Uutta julkista kaupunkitilaa toteutuu juna-aseman ympäristöön. Torin kehittäminen nykyisessä sijainnissaan pienimuotoista.	Tampereentien ympäristöön kohdistuu pienimuotoisia toimenpiteitä nykyisen liikekeskusta täydentyessä maltillisesti.	Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.	Kaupunkikuva muuttuu voimakkaasti juna-aseman ympäristössä. Nykyisen liikekeskustan muutokset pienimuotoisia ja yleisilmettä kohottavia.	Kehittäminen nojaa vahvasti juna-aseman toteutumiseen.
"Kaksi napaa"	Hyvät edellytykset sitoa koulun alue osaksi keskustamaista rakennetta nykyisen liikekeskuksen aluetta täydennettäessä.	Torialuetta voidaan kehittää nykyisen liikekeskustan alueella keskustan täydentyessä uudella rakentamisella.	Hyvät edellytykset parantaa Tampereentien liikenneturvallisuutta nykyisen liikekeskuksen kohdalla alueen tiivistyessä uudella rakentamisella.	Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.	Kaupunkikuvan muutokset kohdistuvat sekä nykyiseen liikekeskukseen että juna-aseman ympäristöön. Tampereentien alueen yleisilme muuttuu uuden rakentamisen myötä kaupunkimaisemmaksi.	Nykyistä liikekeskustaa voidaan täydentää erillään juna-aseman toteutumisen aikataulusta.
"Radan varsi"	Uuden rakentamisen painopiste sijoittuu juna-aseman ympäristöön ja tukee heikommin koulun alueen kehittämistä.	Uutta julkista kaupunkitilaa toteutuu juna-aseman ympäristöön. Torialuetta voidaan kehittää nykyisen liikekeskustan alueella keskustan täydentyessä uudella rakentamisella.	Tampereentien katu ympäristöä parannetaan ja toteutetaan uusi katu yhteys Karhumäentieltä.	Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.	Hyvät edellytykset tuottaa kaupunkimaista ilmettä Tampereentie ja rautatien välisiin kortteleihin. Tampereentien alueen yleisilme muuttuu uuden rakentamisen myötä kaupunkimaisemmaksi.	Kehittäminen nojaa juna-aseman toteutumiseen. Radan länsipuoleisia kortteleita voidaan kehittää erillään muusta täydentämisestä.
"Tiestä kaduksi"	Hyvät edellytykset sitoa koulun alue osaksi keskustamaista rakennetta nykyisen liikekeskuksen aluetta täydennettäessä.	Torialueen kehittäminen voidaan sitoa Tampereentien katu ympäristön uudistamiseen nykyisen liikekeskustan alueella.	Hyvät edellytykset parantaa Tampereentien ja 2-kehän liikenneturvallisuutta alueen tiivistyessä uudella rakentamisella.	Hyvät edellytykset säilyttää pururadan alue merkittävänä lähiviheralueena.	Kaupunkikuva muuttuu kokonaisuudessaan kaupunkimaisemmaksi Tampereentien ja 2-kehän ympäristöissä.	Nykyistä liikekeskustaa voidaan täydentää erillään juna-aseman toteutumisen aikataulusta. Radan länsipuoleisia kortteleita voidaan kehittää erillään muusta täydentämisestä.