

## Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Saatuja palautteita on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.

### OAS ja Luonnos-vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta pidettiin julkisesti nähtävillä 16.10.2024–17.11.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin 2 lausuntoa. Lisäksi yksi lausunto jätettiin päivä nähtävilläoloajan jälkeen.

| Palautteen antaja, päivämäärä        | Sisältö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Toimenpiteet                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pirkanmaan maakuntamuseo, 23.10.2024 | Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ei toimenpiteitä.                                                                                                                                                         |
| Pirkanmaan liitto, 13.11.2024        | Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ei toimenpiteitä.                                                                                                                                                         |
| Pirkanmaan ELY-keskus, 18.11.2024    | <p>Lempäälän kunta on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta vaiheittaisesta asemakaavamuutoksen luonnoksesta. ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon:</p> <p>Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle polttoaineen jakelun kylmäasema.</p> <p>Kokonaan uuden käyttötarkoituksen tuominen alueelle luo toimintojen suunnitteluun uusia vaatimuksia ja reunaehjoja. ELY-keskus ei pidä</p> | <p>Realparkinkadun kylmäaseman kaavan osalta tarkasteltiin sekä perinteistä että vaiheittaista asemakaavan muutosta. Näistä vaiheittaisella asemakaavan muutoksella pystyttiin saavuttamaan paremmin kaavan tavoitteet: asemakaavan tavoitteena on ainoastaan mahdollistaa kylmäaseman rakentaminen, muilta osin asemakaavaa ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.</p> <p>Mikäli kaava toteutettaisiin perinteisenä asemakaavan muutoksena, muuttuisi asemakaavalla myös vähintään kaava-alueen aluevarausmerkintä, sillä</p> | <p>Tutkittu asemakaavan vaihtamista perinteiseksi kaavamuutokseksi.</p> <p>Todettu, että vaiheittainen asemakaavan muutos on tarkoituksenmukaisempi tähän kohteeseen.</p> |

tarkoituksenmukaisena soveltaa kyseisen kaavan kohdalla maankäyttö- ja rakennuslain 50§:n 2 momentin mukaista asemakaavamuutosmenettelyä. Menettelyä ei ole tarkoitettu asemakaavan toimintojen uudelleen järjestelyyn. Tarkoituksenmukaisinta olisi tutkia muutoksen mahdollisuus kokonaisvaltaisella asemakaavan muutoksella.

nykyisen asemakaavan aluevarausmerkintä sisältää koko korttelialuetta koskeviksi tarkoitettuja määräyksiä, joita olisi haastavaa toteuttaa perinteisellä asemakaavan muutoksella siten, että kaikki niiden määräysten sisällöt säilyisivät samanlaisina. Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista lisätä tai poistaa muita kuin suoraan kylmäasemaan liittyviä oikeuksia tai rajoituksia.

Koska kaava-alueen pääkäyttötarkoituksena on kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, asemakaavan muutoksella ei ole tarpeen muuttaa pääkäyttötarkoitusta, sillä kaupallisten palveluiden yhteyteen on tavanomaista sijoittaa polttonesteiden jakelua.

## Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 19.3. – 17.4.2025.

Nähtävilläoloaikana jätettiin 5 lausuntoa. Lisäksi yksi lausuja haki lisää aikaa lausunnon antamiseen ja tämä lausunto toimitettiin myönnetyn lisäajan puitteissa.

| Palautteen antaja,<br>päivämäärä                       | Sisältö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Toimenpiteet      |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| DNA Oyj<br>19.3.2025                                   | DNA:lla ei ole huomauttamista kyseenomaisen asemakaavamuutoksen sisältöön.<br>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulee huomioida kaava-alueen rakennettaessa.<br>Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapeleiden sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Merkitty tiedoksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ei toimenpiteitä. |
| Nyssen suunnittelu/<br>Tampereen kaupunki<br>26.3.2025 | Nyssellä ei ole lausuttavaa tähän vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen.<br>Haluamme kuitenkin tuoda tiedoksi, että olemme esittäneet Lempäälän kunnalle ja Pirkanmaan ELY-keskukselle toiveen uusien linja-autopysäkkien rakentamisesta Ideaparkinkadun ja Realparkinkadun risteykseen. Suunnitelmia pysäkeistä ei tietääkseni ole laadittu, koska Helsingintielle tarvittavan liittymämuutoksen suunnittelu ei ole ELYn suunnalta edennyt.<br>Nyssen toive on kuitenkin edelleen voimassa, että Marjamäen pohjoisosan ja Kalliokummuntien saavutettavuutta joukkoliikenteellä saataisiin parannettua.<br>Ohessa periaatekuva asiasta.<br>Tämä joukkoliikenteen tavoitetilä on hyvä ymmärtää, jos suunnitellaan jalankulkuyhteyksien muutoksia Lidlin tontille/tontilla. | Merkitty kevyen liikenteen järjestelyjä koskeva kommentti tiedoksi kaava-alueella rakennushankkeeseen ryhtyviä varten.<br><br>Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei synny vaikutuksia mahdolliseen tulevaan julkisen liikenteen pysäkkien uudelleenjärjestämiseen. | Ei toimenpiteitä. |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Pirkanmaan maakuntamuseo<br>26.3.2025                 | Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Merkitty tiedoksi.                                                                                                                                         | Ei toimenpiteitä. |
| Pirkanmaan liitto<br>3.4.2025                         | Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Merkitty tiedoksi.                                                                                                                                         | Ei toimenpiteitä. |
| Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus<br>16.4.2025 | <b>Liikenne</b><br>ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että maantieltä 130 johtavan rampin, Ideaparkinkadun, Areenakadun ja Realparkinkadun liittymässä tulee edelleen varautua kiertoliittymä rakentamiseen, jotta voidaan taata liikenneverkon toimivuus sekä turvallisuus maankäytön ja sitä kautta liikennemäärien kasvaessa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Asemakaavaehdotuksen mitoituksessa on huomioitu liikenneympyrän toteutuksen mahdollisuus. Myös hakija on huomioinut liikenneympyrän viitesuunnitelmassaan. | Ei toimenpiteitä. |
| Viranomaislautakunta<br>23.4.2025                     | Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojelu-<br>viranomaisen lausuntoa Realparkinkadun<br>kylmäaseman vaiheittaisesta asemakaavan<br>muutoksesta (15033) 17.4.2025 mennessä.<br>Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 29.4.2025<br>saakka. Kyseessä on kaavaehdotus.<br><br><b>Alueen yleiskuvaus</b><br>Suunnittelualue sijaitsee Marjamäessä, Realparkin<br>alueella. Muutettava alue on korttelialue nro 905, jonka<br>sisällä muutokset kohdistuvat noin 1100 m <sup>2</sup> suuruiselle<br>alueelle, joka sijaitsee Marjamäen Lidlin pihassa. Alue,<br>jolle muutokset sijoittuvat, on nykyhetkellä käytössä<br>Lidlin pysäköintialueena. Suunnittelualue on pääosin | Merkitty lausunto tiedoksi.                                                                                                                                | Ei toimenpiteitä. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>asfaltoitua, lukuun ottamatta teiden viereisiä ruohopintaisia alueita.</p> <p><b>Kaavan tarkoitus ja sisältö</b><br/> Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Marjamäen Lidlin kiinteistön osalle polttoaineen jakelun merkintä. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavamuutosta valtakirjalla hakeneen St1 Oy:n hanke kylmäaseman rakentamiseksi. Kaava-aineistoon liitetyn hakijan asemapiirustuksen ja siinä esitetyn polttoaine-säiliöiden kokonaistilavuuden perusteella kyseessä on jakeluasema, johon sovelletaan valtioneuvoston asetusta (314/2020) nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista.</p> <p><b>Alueen kaavatilanne</b><br/> Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue sijaitsee kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeellä sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä. Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen merkintä on tarkoitettu nykyisten maatalousalueiden sekä maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kehittämiseen, joten se ei koske kaava-aluetta. Suunnittelualueella on aluevarausmerkintä ”Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön”.</p> <p>Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue sijoittuu merkittävän monipalvelukeskittymän alueelle. Muita merkintöjä asemakaavan muutosten sijoittumisalueen läheisyydessä ovat taajamaliikenteen runkoyhteys sekä kehittyvä tieympäristö Helsingintien kohdalla.</p> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>Suunnittelualueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (tullut voimaan 25.10.2207). Suunnittelualue kuuluu kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KM-1). Alueelle saa sijoittaa myös julkisten palvelujen toimintoja. Suunnittelualueen läheisyydessä on osayleiskaavassa suojaviheraluetta (EV). Ideaparkinkatu on merkitty kokoojaketuna (kk) ja Helsingintie on merkitty seututienä (st).</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Marjamäen asemakaava ja -muutos (15008, tullut voimaan 5.5.2008), jossa alue on kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitila-rakentamisen aluetta (KMK-2), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän.</p> <p><b>Selvitykset ja arvioidut ympäristövaikutukset</b><br/>Vaiheittaiseen asemakaavamuutokseen liittyvät selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marjamäen alueen hulevesiselvitys (Sito 15.8.2016)</li> <li>• Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys (Ramboll 27.8.2019)</li> <li>• Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 29.11.2023)</li> </ul> <p><b>Luonto</b><br/>Vaiheittaisen asemakaavan muutokset sijoittuvat alueelle, joka on nykyisellään lähinnä asfaltoitua tasamaata. Realparkinkadun ja Ideaparkinkadun viereiset alueet ovat ruohopeitteisiä. Alue ei ole luonnontilainen, eikä luonnon monimuotoisuutta ole alueella havaittavissa. Polttoaineiden jakeluaseman</p> |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>sijoittuminen alueelle ei muuta tilannetta kasvillisuuden ja luonnon monimuotoisuuden osalta.</p> <p><b>Maa- ja kallioperä</b><br/>Kaava-alueen maaperä on hiekkamoreenia GTK:n Maaperätietojen perusteella. Polttoaineiden jakeluaseman sijoittaminen voi aiheuttaa maaperän pilaantumisen riskejä. Maaperän pilaantumisen estämiseksi valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristön-suojeluvaatimuksista (314/2020) määrittelee, miten maaperää tulee suojella polttoaineiden jakeluasemia rakennettaessa.</p> <p><b>Hulevedet</b><br/>Asemakaavaehdotuksessa on annettu määräys hulevesien viivyttämistä koskien. Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista (314/2020) määrittää vaatimukset öljyisten jätevesien käsittelylle ja johtamiselle. Tämän vuoksi asemakaavan muutoksessa ei ole erikseen edellytetty öljyn ja hiekan erottamista hulevesistä.</p> <p><b>Ilmasto</b><br/>Mitä enemmän fossiilisten polttoaineiden jakeluasemia on, sitä vaivattomampaa ajoneuvoilla ajaminen on. Tästä näkökulmasta polttoaineiden jakeluasemien lisäys olisi negatiivinen asia ilmaston kannalta. Toisaalta, mikäli polttoaineiden jakeluasemia olisi harvassa ja fossiilisilla polttoaineilla kulkevat ajoneuvot joutuisivat kulkemaan pidempiä matkoja polttoainetta saadakseen, syntyisi näistä matkoista ylimääräisiä päästöjä ilmastoon. Tässä tapauksessa, kun alueella on jo useita muita polttoaineiden jakeluasemia, on merkitys ilmaston kannalta joka tapauksessa hyvin vähäinen.</p> |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <i>Viranomaislautakunta päättää todeta lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisen asemakaavan muutokseen. Polttoaineiden jakeluasematoiminta edellyttää rakentamislupaa ja ympäristönsuojelulain mukaista rekisteröintiä. Rakentamista ja toimintaa valvotaan eri viranomaistahojen toimesta.</i> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|