



ARKJF

Marjamäen yleissuunnitelman selostus

Lempäälän kunta 5.3.2026

Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen &
Olark Oy & Destia Oy

1 Esipuhe ja sisällysluettelo

Esipuhe ja tekijätiedot

Yleissuunnitelma on laadittu selvitykseksi Marjamäen osayleiskaavatyötä sekä Kaipion ja Ideaparkin asemakaavoja varten. Suunnitelmassa tarkastellaan Marjamäen muutosta monipuoliseksi alakeskukseksi Lempäälän nauhataajamassa. Alueelle suunnitellaan asumista. Ideaparkin alueesta kehitetään alueen palvelukeskustaa. Erityisesti suunnitelmassa tavoitellaan asumisen ja palveluiden ydinalueen eli Ideaparkinkadun ympäristön viihtyisäksi keskustaksi kehittämistä.

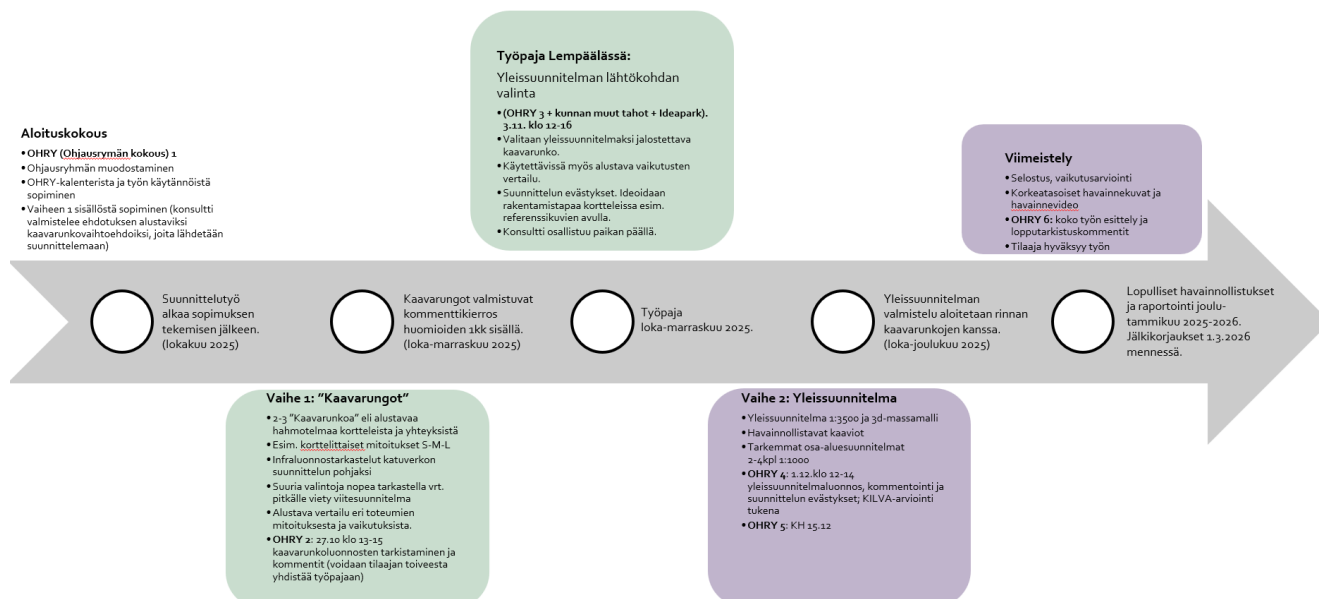
Suunnitteluprosessi:

- Työ aloitettiin ideoimalla aluerakennetta ja liikennesuunnitelmaa karkealla tarkkuudella kolmella eri kaavarunkovaihtoehdolla. Näistä tehtiin mitoituskäytöt, vaiheittaisen toteuttamisen arviointi ja vaikutusten vertailu.
- Vaihtoehtoja tutkittiin työpajassa kunnan sekä Ideaparkin organisaatioiden kanssa ja niistä muodostettiin yhteinen ”synteesivaihtoehto” yleissuunnitelmaluonnoksen pohjaksi.
- Yleissuunnitelmaluonnos käsiteltiin kunnanhallituksessa ja siihen esitettiin muutos liikennesuunnitelmaan.
- Valmistuneessa yleissuunnitelmassa on huomioitu kunnanhallituksen esittämät muutokset ja kaavarunkovaihtoehtojen ja ohjausryhmäkommentoinnin huomiot.

Laatijat:

Lempäälän kunta:
Tiia Levonmaa
Teija Mäkelä
Sini Suontausta
Hanna Ohtola
Tiina Pekkala

Konsulttir ryhmä ARKJP:
Jussi Partanen, arkkitehti SAFA, YKS-541
Olark Oy:
Lasse Olaste, maisema-arkkitehti,
Destia Oy:
Harri Verkamo, Ins. AMK, liikennesuunnittelu



Sisällysluettelo

1. Esipuhe ja sisällysluettelo
2. Yleissuunnitelma
 - Yleissuunnitelman kuvaus
 - Osa-alueiden tarkennokset
3. Vaikutusten arviointi

Liite 1: Suunnitelman kuva-aineisto

Liite 2: Alustava hulevesien arviointi

Liite 3: Visio 2050 (idealuonnos)

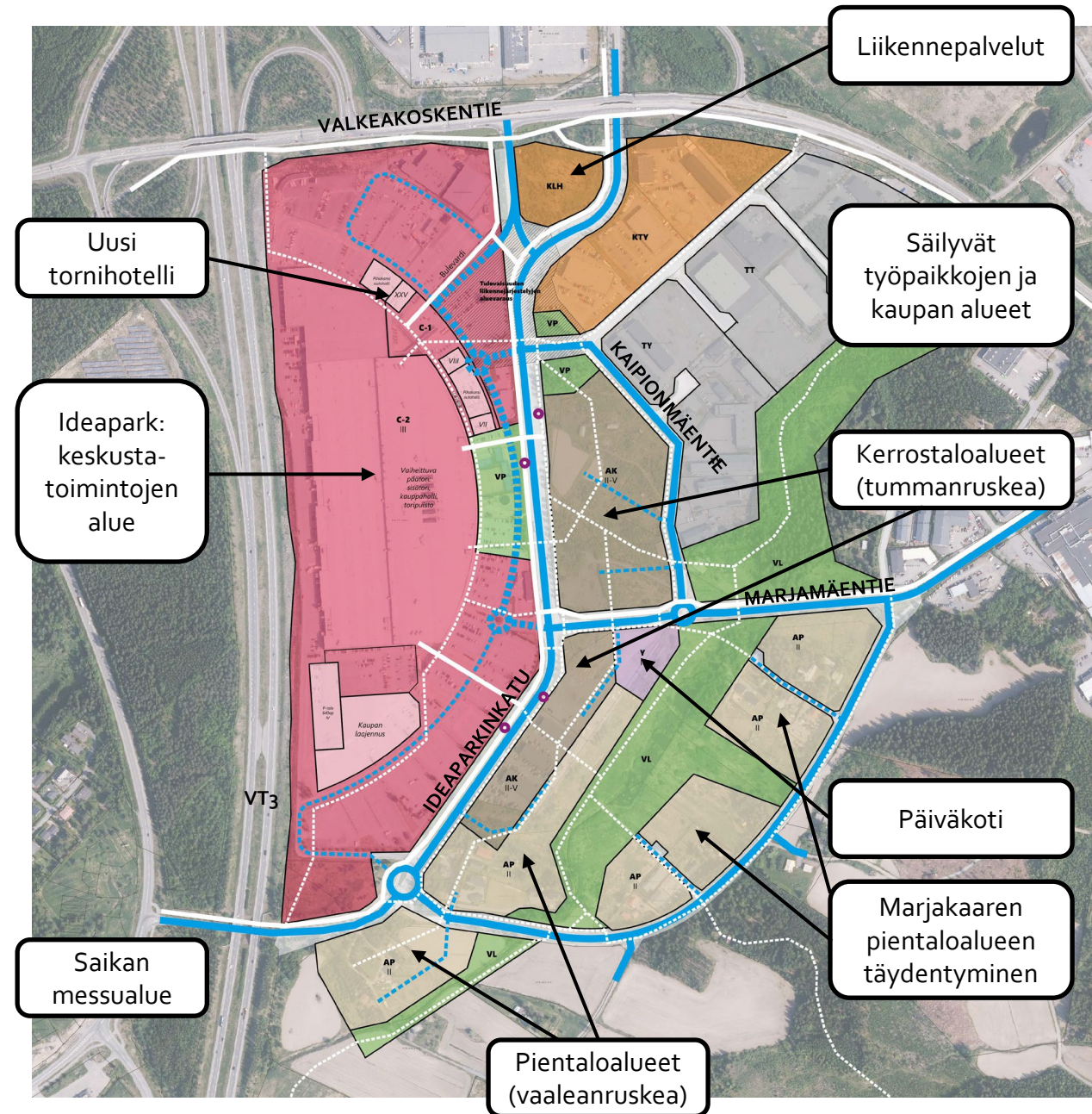
Liite 4: Tarkastellut kaavarungot ja niiden vertailu

Liite 5: KILVA-ilmastovaikutusten tarkistuslista

2 Yleissuunnitelma

Kokonaisrakenne

- Ideaparkin aluekokonaisuudesta kehitetään keskustatoimintojen aluetta kaupunkimaisena sisä- ja ulkotilojen kokonaisuutena. Sen pohjoisosissa sijaitsee kunnallisia virkistyspalveluita kuten uimahalli ja liikuntahalli. Ideaparkille esitetään kaupallista ja majoitus- ja asuintoimintojen laajentumismahdollisuutta. Alueen maamerkinä on uusi tornihotelli. Autopalveluita kuten polttoaineen jakelu ja autopesula voidaan tulevaisuudessa siirtää keskustan alueelta alueen pohjoisosiin lähemmäksi eritasoliittymää.
- Ideaparkinkatua itä- ja kaakkoispuolella reunustavat Kaipion ja Marjamäenpuiston alueet suunnitellaan asuinkortteleiksi. Asuinrakentaminen on tehokkainta alueen pohjoisosissa Kaipiossa ja madaltuu portaittain etelän suuntaan Marjamäenpuistoa ja eteläpuolisia viljelysmaisemia päin. Alueelle osoitetaan uuden päiväkodin varaus puiston vierelle.
- Nykyisten työpaikka-alueiden ja Kaipion asuinalueen väliin tehdään suojavyöhykkeeksi uusi katuyhteys, Kaipionmäentie.



Kokonaisrakenne

Ideapark

Alueesta tehdään
viihtyisä
"kaupunkikylä"

Saikan asuntomessut 2026





Uusi
tornihotelli

Ideapark

Kaipio

Citymarket

Uusi kaupan
laajennus

Saikka

Marjamäenpuisto

Mitoitus

Yleissuunnitelma-alueen nykyrakennusten säilyvä mitoitus (asemakaavassa) muodostuu Marjamäenpuiston erillispientaloista sekä Ideaparkin kiinteistöstä toimintoineen. Ideaparkin mitoitus ajantasa-asemakaavassa on 155100k-m² (kauppa), 5100k-m² (liikuntahallit) ja 10000k-m² (maanalainen uimahalli).

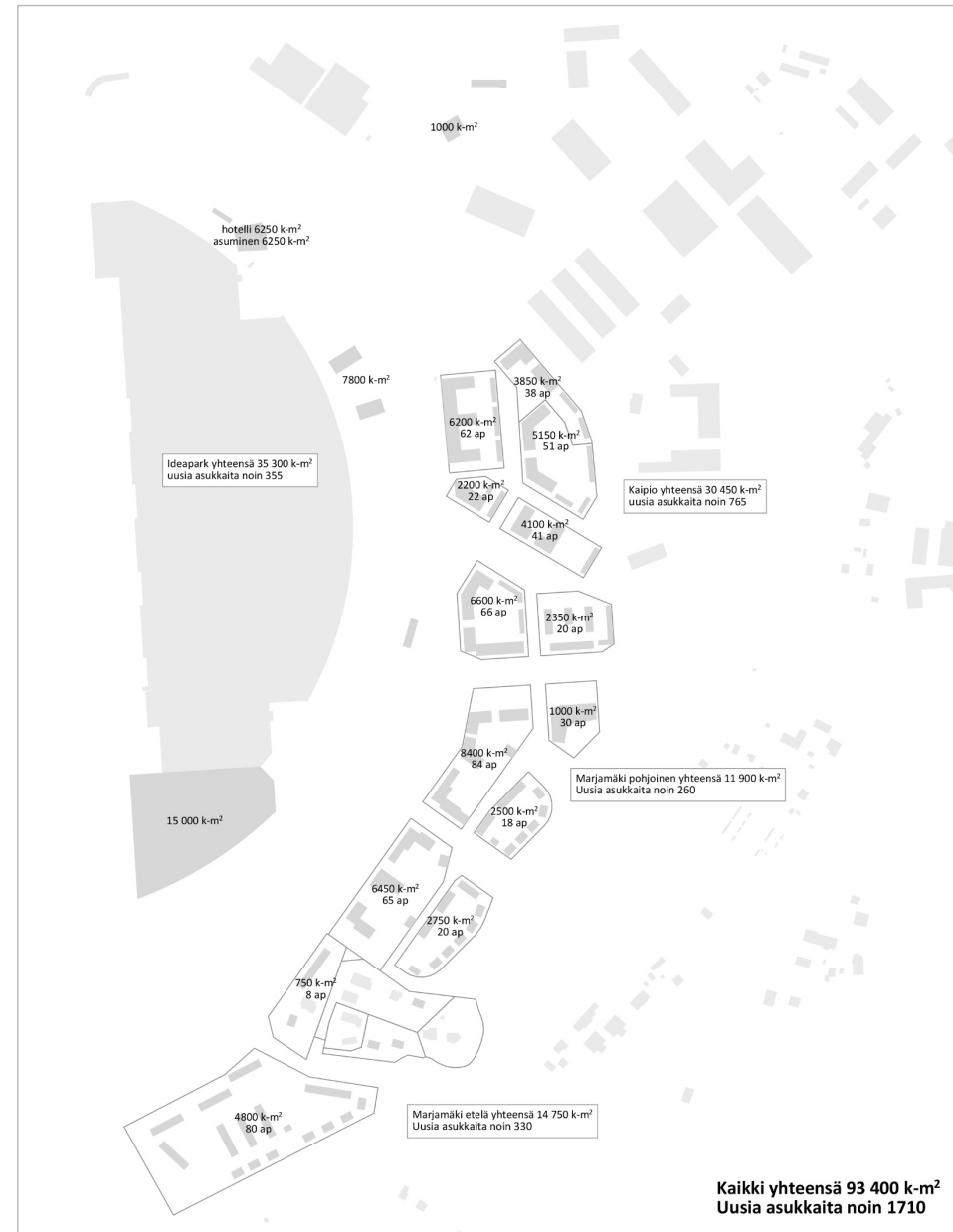
Yleissuunnitelman mitoitus on noin 1700 asukasta (sisältäen tornihotellin). Mitoitus on laskettu yleissuunnitelman tarkkuuden puitteissa periaatteella 1as/40k-m² kerrostaloissa, 1as/50k-m² pientaloissa. Tässä huomioidaan massoihin sisältyviä asuntokerrosalan ulkopuolisia tiloja kuten varastoja, porraskäytäviä ja parvekkeita.

Asuin- ja majoituskerrosala n. 85000k-m²

- Kerrostalot 60000k-m²
- Hotelli 12500k-m², josta asumista alle puolet
- Pientalot 15000 k-m²

Kaupun ja palveluiden kerrosala

- Yleissuunnitelmassa esitetyt laajennukset +16000k-m², joista uusi huoltoasemakortteli 1000k-m²
- Marjamäen yleiskaavan asukasmitoituksen haarukointia varten laadittiin lisäksi vaihtoehtoisia kaavarunkoja (liite 4). Kaavarunkotarkastelujen perusteella yleissuunnitelma-alueen realistiseksi pitkän aikavälin mitoitushaarukaksi asemakaavoituksessa voi arvioida 1500-2200 asukasta. Mitoitus perustuu kaupunkikuvalliseen kokonaisuuden sopivuuteen ja viihtyisän ympäristön varmistamiseen, rakennushankkeiden realistiseen ja vaihtelevaan hankekokoon sekä kustannustehokkaaseen pysäköintitratkaisuun.



Vaiheittainen toteutus

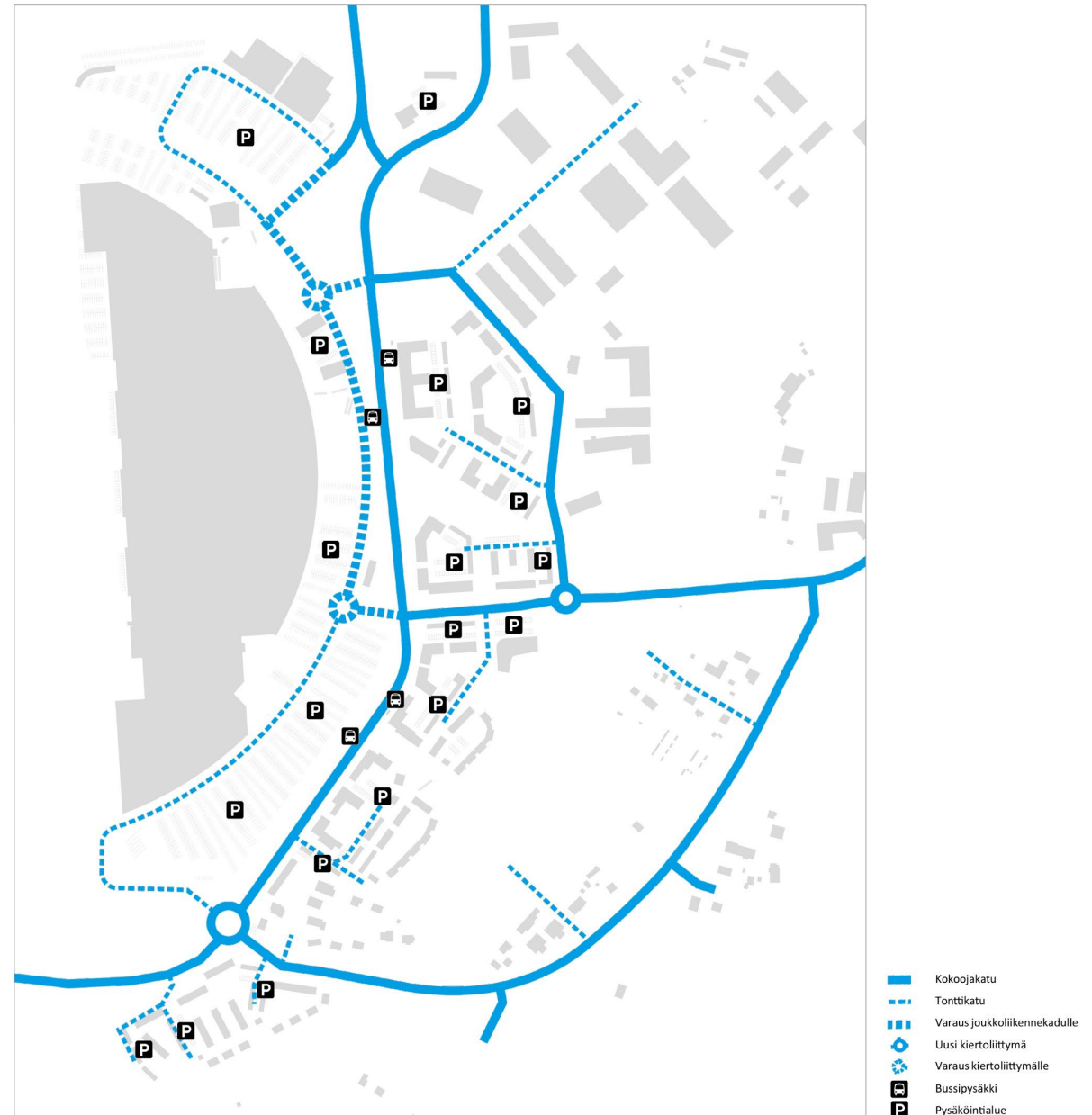
Vaiheistuksen arvioidut kaavoituksen tavoitevuodet esitetään viereisessä kaaviossa.

1. Toteutusvaiheessa kaavoitetaan Ideaparkin tornihotelli.
2. Toteutusvaiheessa kaavoitetaan Kaipion asuinkorttelit. Samassa yhteydessä rakennetaan Kaipionmäentie erottamaan asuinalue työpaikka-alueesta. Ideaparkinkadun liikennetkaisu säilyvät pääpiirteissään nykymuotoisina, mutta joukkoliikenteen ja pyöräilyn ratkaisuja parannetaan. Kerrostalovaltaisen Kaipion toteutustahti määrittää osaltaan seuraavien Marjamäen alueiden kaavoitusjärjestystä: kerrostalojen rinnalla olisi luontevaa kaavoittaa pientalovaltaisia alueita asuntotarjonnan monipuolistamiseksi.
3. Toteutusvaiheessa kaavoitetaan osa Marjamäenpuistosta sekä mahdollisia Ideaparkin laajennuksia.
4. Toteutusvaiheessa kaavoitetaan alueen eteläosien Marjamäenpuiston korttelit. Näissä on tasapuolisesti sekä pientaloalueita että kerrostaloalueita. Korttelien toteutuminen voidaan vaiheistaa siten, että nykyiset varistorakennukset voivat säilyä luonnollisen elinkaarensa päähän. Ideaparkinkadun liikennetkaisuihin tehdään parannuksia kuten esimerkiksi Marjamäenkaaren kiertoliittymä.
5. Toteutusvaiheessa toteutetaan mahdolliset visio 2050:n mukaiset liikennejärjestelyt ja kaavoitetaan pohjoinen ”kärkikortteli”.



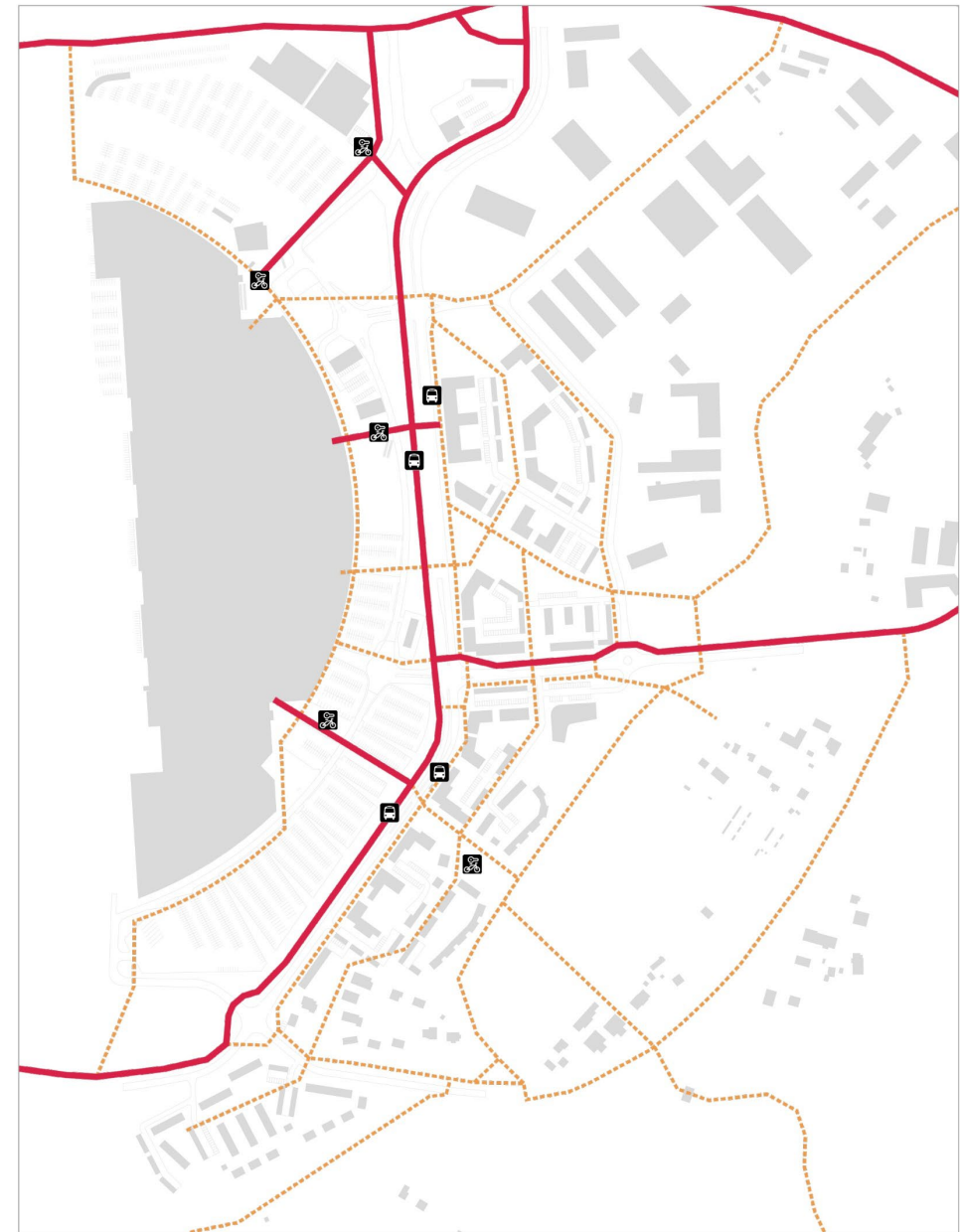
Ajoneuvoliikenne ja joukkoliikenne

- Ajoneuvoliikenteen yhteydet kauppakeskuksen ja palveluiden pysäköintiin on osoitettu nykyjärjestelyjen mukaisesti. Yhteydet Kaipion asuinkortteleihin on osoitettu uuden kokoojakadun kautta. Ratkaisulla halutaan rauhoittaa Ideaparkinkadun liikennettä ja parantaa joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Linja-autopysäkit sijaitsevat nykyisellä sijainnilla Ideaparkin keskiakselin kohdalla sekä etelässä Marjamäenpuiston kohdalla. Pysäkkien lähelle on osoitettu liityntäpysäköinnin ja pyöräpysäköinnin mahdollisuuksia sekä sujuvat yhteydet kortteleihin ja Ideaparkiin.



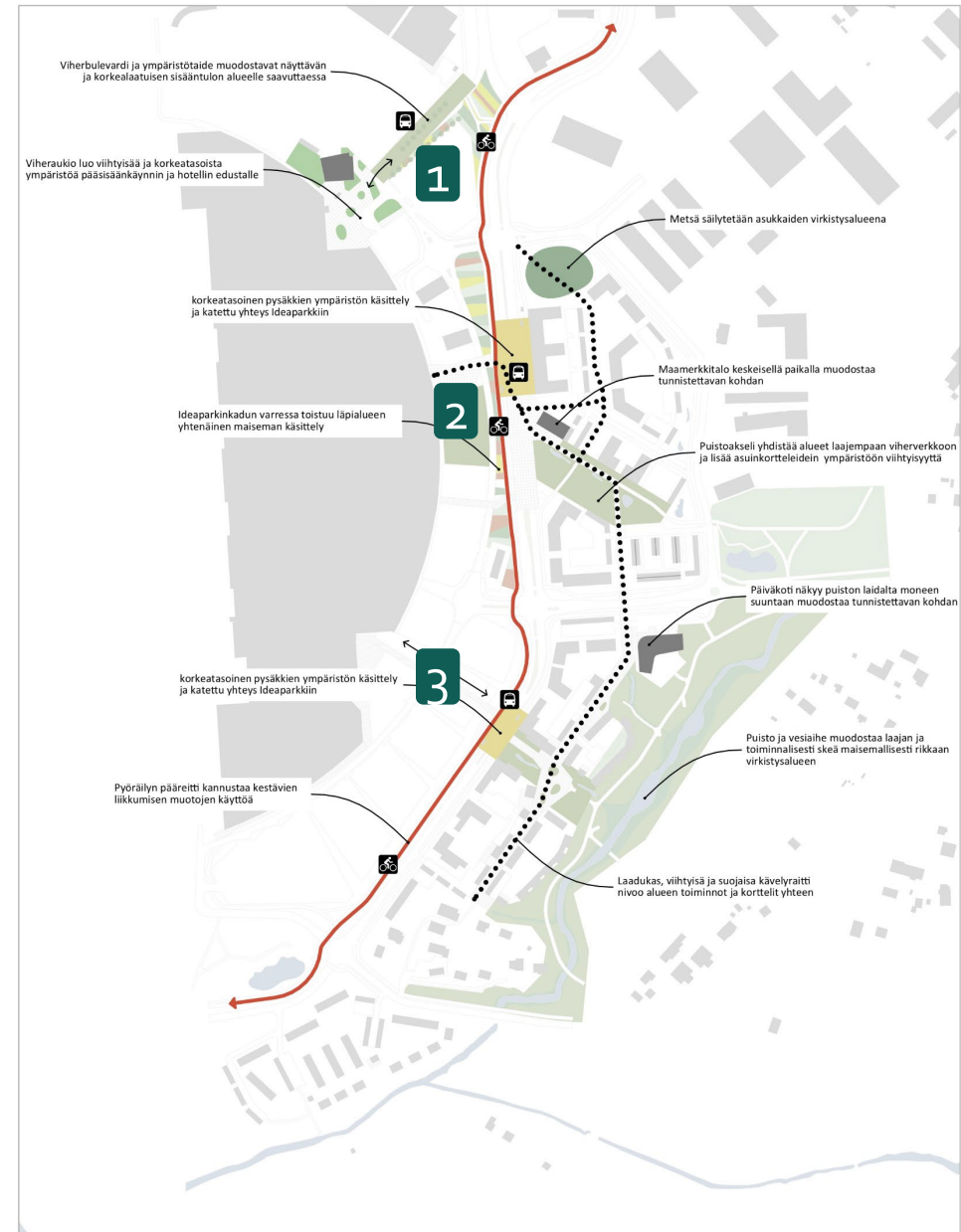
Kävely ja pyöräliikenne

- Pyöräliikenteelle on osoitettu korkeatasoinen pääreitti Ideaparkinkadun varrelle alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa sekä uusia yhteyksiä kauppakeskuksen ja uuden maankäytön välille. Pyöräpysäköinnin mahdollisuus on osoitettu Ideaparkin sisäänkäyntien yhteyteen sekä linja-autopysäkkien yhteyteen. Lisäksi asemakaavassa tulisi ohjata pyöräpysäköinnin toteuttamiseen tonttikohtaisesti.
- Jalankululle on turvalliset ja viihtyisät reitit alueen sisällä kauppakeskuksen ja uuden maankäytön välillä sekä joukkoliikenteen pysäkeille. Ideaparkinkadulle sekä pysäköintialueille osoitetut uudet suojatiet ja reitit muodostavat nykytilannetta sujuvamman verkoston. Jalankulkualueiden vehreyttämiseen kiinnitetään huomiota suunnitelmassa ja alueelle on osoitettu esimerkinomaisia oleskeluun kannustavia taskupuistoja.



Toiminnallisten julkisten tilojen sarja

- Alueen keskeinen julkinen tila muodostuu Ideaparkinkadun ympärille. Kadulle sijoittuu kävelyn ja pyöräilyn pääreitistö sekä joukkoliikenneväylä.
- Ideaparkinkadulta muodostetaan kaupunkitulalliset pääakselit Ideaparkin ja uuden asuinalueen välille. Akselit sijoittuvat Ideaparkin sisäänkäyntien yhteyteen:
 1. Pohjoinen uusi sisääntulobulevardi, joka kytkee Ideaparkin, uuden tornihotellin ja asuinalueet liikuntahalleihin. Akselin päätteenä on Ideaparkin ja tornihotellin sisääntulo- ja saattoliikennealue, taskupuisto.
 2. Keskuspuiston ja pääaukion akseli Ideaparkin keskisisäänkäyntien ja linja-autopysäkkien sekä Kaipion korttelien välillä. Tällä alueella kävely-ympäristöä parannetaan oleellisesti. Julkiset ulkotilat ja alueen pääaukio yhdistyvät Ideaparkin sisätoriin.
 3. Eteläinen Citymarketin ja Ideaparkin sisäänkäynti, josta kävelyn ja pyöräilyn akseli kytkeytyy eteläisiin uusiin linja-autopysäkkeihin ja Marjamäenpuistoon.
- Asuinkorttelit kytetään toisiinsa ja palveluihin kuvassa mustalla palloviivalla esitetyn kävelyraitin kautta. Raitin varrelle sijoittuu julkisia taskupuistoja ja puolijulkisia korttelipihoja. Pohjoisena päätteenä on korttelipiha säilytettävä Kaipion torpan mäki sekä metsäsaareke.



Viihtyisä ja toimiva viherympäristö

- Alueen keskeinen säilytettävä ja virkistyskäyttöön kehitettävä luonnonympäristö on Marjamäenpuisto, joka muodostaa alueelle koillis-luoteissuuntaisen viheryhteyden. Alueesta kehitetään rauhallinen asukaspuisto Ideaparkin aktiviteettien vastapainoksi. Puistoon sijoittuu mm. peli- ja kuntoilualueita, päiväkodin pihatoiminnot ja leikkialueet sekä viljelypalstoja. Veden äärelle pääsee alueen laajoilla hulevesien viivytysalustoilla.
- Alueen lähiviherympäristöä parannetaan kauttaaltaan ja esimerkiksi Ideaparkin pysäköintialueita vehreytetään mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelmassa on esitetty useita pieniä taskupuistoja osana korttelirakennetta. Puustoa pyritään säilyttämään ja uutta kasvattamaan siten, että se tarjoaa avoimilla alueilla ja eteläjulkisivuilla suojaa paahteelta.
- Ideaparkin kiinteistön eteläosiin esitetään puulajipuistoa (arboretum).
- Kaipion torpan mäen pohjoispuoleinen varttunut metsäsaareke säilytetään ja hoidetaan alueen "leikkimetsänä", joka tarjoaa maisemallista suojaa asuinalueille.



Luontopohjainen hulevesien hallinta

- Yleissuunnitelmaan liittyy erillinen hulevesitarkastelu (liite 2).
- Ideaparkinkadulla ja Marjamäentiellä kulkevat hulevesiviemärit muodostavat tämänhetkisen pääverkoston. Ideaparkin tontin länsipuolen hulevedet ohjataan Ideaparkinkadun alikulun kautta VT3 länsipuolelle. Tontin ja alueen itäpuoleiset osat ohjataan Marjamäentien hulevesiputken kautta Marjamäenpuiston viivytysaltaaseen.
- Suunnitelma täydentää edellä kuvattuja pääreittejä ja mahdollistaa lisäksi joustavamman hulevesien käsittelyn hybridiratkaisun, jossa suurempien sateiden aikana vesiä voidaan ohjata myös viivytettynä pintavaluntana katu- ja asuinalueiden kautta Marjamäenpuroon. Marjamäenpuroon on osoitettu tulvaniitty, jolla hulevesiä voidaan viivyttaa ennen niiden johtamista VT3 alitse.
- Suunnitelmassa painotetaan hulevesien hallintaa mahdollisimman lähellä syntypaikkaa hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja, kuten viheralueita, viivytys- ja imeytysrakenteita sekä avoimia hulevesiuomia. Tiiviimmissä kortteleissa ja pysäköintialueilla hulevesiratkaisut integroidaan osaksi kaupunkikuvaa, katu- ja puistorakenteita sekä muuta infrastruktuuria. Rakennetun ja luonnonympäristön yhteensovittaminen edistää veden luonnollista kiertoa ja lisää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.
- Yleissuunnitelmassa on esitetty yleisille alueille ja asuinalueille sijoittuvat esimerkinomaiset hulevesiä kokoavat aiheet kuten viivytysaltaat. Näiden lisäksi jatkosuunnittelussa tulisi selvittää kortteli- ja tonttikohtaisia hulevesien viivytystarpeita.
- **Jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää erityisesti huomiota hulevesien hallinnan toimenpiteisiin Ideaparkin alueella.** Huomattavan laajoilla kaupan pysäköintikentillä ja kattopinnalla muodostuu valtaosa alueen hulevesistä ja myös oletettavasti suurimmat epäpuhtaudet niihin. Suosituksena on, että jatkosuunnittelussa laadittaisiin erillinen Ideaparkin tonttia kokonaisuutena käsittelevä hulevesien hallintasuunnitelma joka kytkeytyy toimijan pitkän aikavälin kehittämistavoitteisiin. Yleissuunnitelmassa yleisille alueille esitetyt hulevesien viivytysuomat soveltuvat puhtaiden hulevesien johtamiseen kaupan alueilta Marjamäenpuiston suuntaan ja ne voidaan jatkosuunnittelussa mitoittaa viivytyskapasiteetiltaan Ideaparkin ratkaisuihin sopiviksi.



Osa-alueiden tarkennokset

Pohjoisbulevardi

- Seuraavalla sivulla on esitetty kuvassa rajattu osa-alue tarkastelu.
- Pohjoisen tulosuunnan bulevardi, joka toimii samalla viihtyisänä kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä etelän asuinkortteleilta ja Ideaparkista urheiluhallille. Alueen suunnittelussa on keskitetty viihtyisien ja turvallisten kävelyn ja pyöräilyn reittien sekä edustavan, puistomaisen saapumisalueen muodostamiseen.
- Kuvassa merkitty taskupuisto suunnitellaan hotellin ja Ideaparkin vihreäksi sisääntuloaukioksi, jolla kävelykatokset tarjoavat säänsuojaa bulevardilta ja saattoliikennealueilta saavuttaessa. Saattoliikennelenkki tarjoaa jättömahdollisuuden suoraan sisäänkäyntien yhteyteen. Katoksen alle sijoitetaan pyöräpysäköintiä.
- Alueelle on merkitty suunnitteluvaraukset vision 2050 liikenne- ja korttelijärjestelyille. Näille varausalueille ei tulisi toteuttaa rakenteita, jotka estävät jatkosuunnittelua.



Uimahalli

Saapumisbulevardi

Liikuntahalli

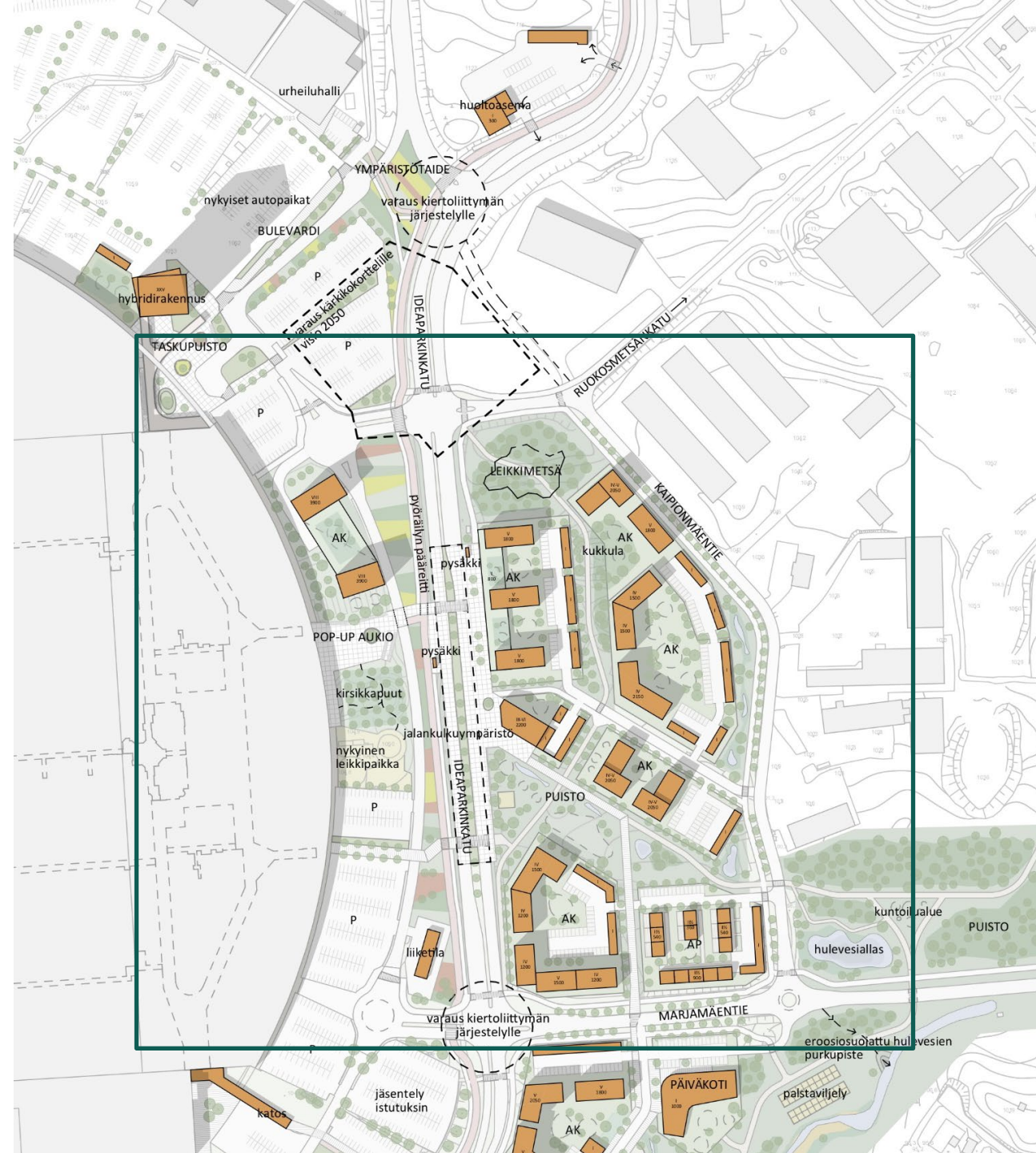
Hotelli

Pohjois- bulevardi



Kaipio

- Seuraavalla sivulla on esitetty kuvassa rajattu osa-alue tarkastelu Kaipioista ja keskuspuistosta sekä niiden havainnollistuksia.
- Kaipioon esitetään keskustamaisia asuinkerrostalojen kortteleita. Ideaparkin kiinteistölle mahdollistetaan asuin- ja liikerakentamista torni-hotellin tulevaisuuden vastinpariksi. Asuinrakentamisen mittakaava on pienimuotoista ja keskikorkeaa ja poikkeaa selvästi alueen maamerkinä toimivasta torni-hotellista sekä Ideaparkin suuresta massasta. Kortteleiden mittakaavaksi tavoitellaan keskimäärin 4-5-kerroksista ja arkkitehtuuriltaan pienipiirteistä kerrostalorakentamista, joka on mittakaavaltaan inhimillistä. Tästä poikkeuksena on paikallisena maamerkinä korkeampaa rakentamista keskuspuiston linja-autopysäkkien ympärillä sekä kaakkoisnurkassa oleva 2-kerroksinen rivi- tai pienkerrostalokortteli.
- Itäisen sisäänkäynnin kohdalle Ideaparkinkadun varteen rajoittuvasta alueesta muodostetaan Marjamäen aktiivinen keskuspuisto. Nykyisen suojatien lisäksi osoitetaan uusi eteläisempi suojatie Ideaparkinkadun suoralle. Tällä alueella Ideaparkinkadun nopeutta hidastetaan ja katu ympäristöä suunnitellaan ilmeeltään kävelypainotteisemmaksi ja laadukkaammaksi. Alue muodostaa yhteyden Kaipioista Ideaparkiin ja linja-autopysäkeille.
- Keskuspuistosta on osoitettu koillis-kaakkoisuuntainen toiminnallinen puisto akseli laajempaan Marjamäenpuiston virkistysalueeseen. Kaipion läpi etelä-pohjoissuunnassa kulkee "kortteliraitti", joka muodostaa säilyvän leikkimetsän, pihakukkulan ja puisto akselin yhdistävän yhteisöllisen ja rauhallisen akselin. Kortteliraitti jatkuu eteläpuoleisiin asuinkortteleihin.
- Suunnitelmassa torjutaan liikennemelua korttelipihoilla sijoittamalla rakennukset ja katokset katualueita vasten suojaavaksi seinämäksi. Uusi Kaipionmäentie muodostaa suojavyöhykkeen työpaikka-alueen suuntaan ja ohjaa asuinalueen liikennettä pois Ideaparkinkadun varrelta.



An aerial architectural rendering of a modern campus. The scene is dominated by green spaces, trees, and a network of pedestrian paths. Several multi-story buildings with varied architectural styles are scattered throughout. A prominent feature is a long, curved structure with a green facade in the upper left. A dark green banner with white text is positioned in the upper left, and a blue banner with white text is in the lower center. Two callout lines with circular markers point to specific areas: a green circle points to a central green area, and a blue circle points to a building with a white, curved roof.

Puistoakseli keskustasta viheralueille

Päiväkoti

Kaipio

Sisätori
Ideaparkissa



An aerial architectural rendering of a modern urban development. The scene features several multi-story residential or commercial buildings with light-colored facades and dark window frames. The buildings are interspersed with lush green lawns, numerous trees, and paved walkways. A prominent feature is a large, curved green wall or barrier that runs across the upper portion of the site. In the foreground, there are several smaller, low-rise structures, possibly shops or community centers. The overall design emphasizes a mix of greenery and modern architecture. Two callout boxes are present: a green one in the top left and a blue one in the bottom right, both with white text and lines pointing to specific areas in the rendering.

**Ideaparkin vehreä
pääaukio**

**Kaipion vanhan torpan mäki
säilytetään leikkimetsänä**

Keskuspuisto

Sisätori Ideaparkissa



Havainnekuva
Kaipion
puistoakselista




Havainnekuva
Kaipion
asuinkorttelista



Marjamäenpuisto

- Seuraavalla sivulla on esitetty kuvassa rajattu osa-alue tarkastelu Marjamäenpuistosta ja sen havainnollistuksia.
- Marjamäenpuiston viherväylä muodostuu laajemmin Marjamäen yleiskaava-alueen keskeinen toiminnallinen viher- ja virkistysyhteys. Yleissuunnitelman alueella Marjamäenpuisto on toiminnallinen kaupunkipuisto ja yleissuunnitelma-alueen kokoava hulevesipuisto. Korttelien nykyinen tasattu maa pengerretään asuntorakentamiseen maastonmuodoltaan sopivammaksi loivaksi rinteeksi.
- Puistoon rajautuvat asuinkorttelit ovat rakentamisen mittakaavaltaan Kaipiota pienempiä ja asuntotyypeiltään sekoittuneita: alueella sijaitsee Ideaparkinkatua vasten suojaisaa "selkärunkaa" muodostavia 2-5kr kerrostalojen tontteja sekä tiiviitä matalia yhtiömuotoisten pientalojen tontteja. Rakentamiskorkeus madaltuu Ideaparkinkadun varrelta puistoa ja peltomaisemia kohti, jolloin asunnoista aukeaa vehreitä ja viihtyisiä näkymiä ja pihat ovat valoisia.
- Nykyistä olemassa olevaa Marjakaaren pientaloaluetta tiivistetään tonttikohtaisella täydennysrakentamisella, pyrkien kuitenkin säilyttämään oleva rakennuskanta mahdollisuuksien mukaan.
- Asuinkorttelit yhdistävä kortteliraitti jatkuu Marjamäenpuiston korttelien läpi etelästä pohjoiseen Kaipioon, Ideaparkiin ja urheiluhalleille asti. Raitin varrella olevat yhteispihat ja julkiset alueet muodostavat erilaisten viihtymispaikkojen jatkumon. Alueen mahdollinen päiväkotisi voisi sijoittua Marjamäenpuiston ja tämän kortteliraitin varrelle.
- Uudet linja-autopysäkit sijoitetaan Ideaparkinkadulle lähelle Ideaparkin sisäänkäyntiä ja päiväkotivarausta. Näin muodostetaan myös kulkuakseli Ideaparkin ja Marjamäenpuiston välille.





Piharaitti kytkee asuinkorttelit
toisiinsa ja palveluihin

Asukaspuisto



Marjamäenpuisto

Havainnekuva
piharaitista



Havainnekuva
Marjamäenpuistosta



2 Vaikutusten arviointi ja suhde kuntastrategiaan 2026-2035

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

- Suunnitelma sijoittuu nykyiselle kaupan, palveluiden ja työpaikkojen alueelle. Alue on erinomaisen saavutettavissa ajoneuvo- ja joukkoliikenteellä Lempäälän ja Tampereen seuduilta sekä valtakunnalliselta päätieltä.
- Suunnitelma monipuolistaa aluetta alakeskustaksi ja tuo alueelle asumista. Nykyiseen aluerakenteeseen ja valmiisiin palveluihin tukeutuminen eheyttää ja monipuolistaa yhdyskuntarakennetta. Marjamäestä syntyy Lempäälän uusi alakeskus, jolle yleissuunnitelma-alue muodostaa keskustan.
- Kestävien kulkumuotojen reitistöä ja olosuhteita parannetaan suunnitelmalla, ajoneuvoliikenteen ratkaisut säilyvät pääosin nykyisellään. Alueen kytkeytyneisyys paranee.
- Suunnitelma lisää alueen resilienssiä erilaisille tulevaisuuden skenaarioille, jossa esimerkiksi kaupan rakenteellinen muutos aiheuttaisi muutospainetta Ideaparkin kaupan keskittymälle. Lähialueita voidaan suunnitelman toteuttamisen jälkeen kehittää kaupan ja työpaikkojen ohella esimerkiksi laajentuvalla asumiselle ja keskustatoiminnoille.
- Suunnitelma lisää herkkää maankäyttöä alueelle, mikä sulkee pois kehittämistä ympäristöhäiriöitä aiheuttaville työpaikoille, yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille yms. Tällaiset toiminnot pitää jatkossa sijoittaa muualle, esimerkiksi Marjamäen pohjois- ja eteläosiin.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Yleissuunnitelman kokonaisratkaisu on valittu kaavarunkovaihtoehtojen vertailun, vaiheittaisen toteuttamisen arvioinnin sekä kunnanhallituksen ohjauksen perusteella. Tarkastelluista vaihtoehdoista se on mitoitukseltaan keskitehokas.
- Asumisen määrä (1700 asukasta) on riittävä muodostamaan selkeän monipuolisen keskustan yleissuunnitelma-alueelle.
- Ideaparkinkadun säilyttäminen alueen ajoneuvoliikenteen pääyhteytenä muodostaa verkostollisesti selkeän ratkaisun, joka tukee kaupan elinvoimaa parempana koetun ajoneuvoliikenteen saavutettavuuden ansiosta. Keskustan viihtyisää kävelyn ja oleskelun ympäristöä olisi voitu parantaa ja ympäristöhäiriöitä vähentää idealuonnos 2050:n mukaisella Ideaparkinkadun liikennettä siirtävällä vaihtoehdolla, joka on jätetty vaiheittain toteutettavaksi tulevaisuuden mahdollisuudeksi.

Kytkös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Olemme Suomen suurin kyläyhteisö.**
- **Rakennamme viihtyisää asuin ympäristöä.** Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuin ympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.
- **Hyödynnämme sijaintimme tarjoamat mahdollisuudet.** Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja osaajien houkuttelemiselle. Kunnan ja yritysten välinen yhteistyö toimii ja elinvoimapaaluumme edistävät yritysten sijoittumista ja kasvua. Mahdollistamme menestyksellisen yrittäjyyden ja sujuvan työssäkäynnin.
- **Rakennamme toimivat puitteet.** Harjoitamme hallittua ja mahdollistavaa maapolitiikkaa, joka tukee kunnan kasvua. Kaavoitus on pitkäjänteistä ja suunnitteluprosessit sujuvia.
- **Meillä viihdytään yhdessä.** Vahvistamme kulttuuripalveluiden ja lähiliikuntapaikkojen tarjontaa ja saavutettavuutta. Tuemme yhteisöjä ja kannustamme kuntalaisia osallistumaan paikalliseen tapahtuma-, yhdistys-, ja vapaaehtoistoimintaan. Kuntakeskustamme on elinvoimainen ja houkutteleva kohtaamisen, palveluiden ja viihtymisen keskus.
- **Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.** Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailejille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.
- **Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.** Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.
- **Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja.** Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- Suunnitelmalla ei ole oleellista haittavaikutusta vierailijoiden ja palveluiden käyttäjien arkeen, kun alueen saavutettavuus säilyy nykyisellään tai paranee. Alueen viihtyisyys kasvaa sekä uusille asukkaille, että vierailijoille.
- Marjamäki soveltuu hyvin asuinalueeksi: sen palvelut ovat kattavat, lähialueelle toteutetaan yhtenäistä viheralue- ja virkistysverkostoa ja alue on lähtökohtaisesti työpaikkaomavarainen.
- Keskeiset haasteet ovat lähiympäristön laadulliset lähtökohdat asuinympäristönä sekä ympäristöhäiriöiden torjunta. Nykyistä suuren mittakaavan kaupallista ympäristöä pitää yleissuunnitelman mukaisesti kehittää viihtyisäksi ja sille pitää muodostaa luontevia "etappeja" ja oleskelualueita etenkin liikkumisen verkoston alueilla. Alueen oleellisin ympäristöhäiriö on ajoneuvoliikenne ja sen meluvaikutus. Moottoritien melua voidaan luontevasti torjua Ideaparkin rakennusmassan sekä meluvallien ja -aitojen avulla jatkosuunnittelussa. Ideaparkinkadun liikenteen aiheuttama häiriö pääosin säilyy, mutta sitä voidaan vähentää esimerkiksi nopeusrajoituksia madaltamalla.
- Alue on tasaista ja sille on toteutettavissa esteettömyyden erikoistasoon yltävää liikkumisympäristöä. Alue soveltuu hyvin eri väestöryhmille.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Kaavarunkoratkaisujen keskeinen ero yleissuunnitelmaan on, että Ideaparkinkatu oli kaavarungoissa katkaistu ja sen liikennettä siirretty itäpuolelle Kaipionmäentielle. Tämä mahdollisuus säilyy tulevaisuudessa visio 2050:n puitteissa ja tälle on varattu tilat yleissuunnitelmassa.
- Ideaparkinkadun liikenteen säilyttäminen jättää ajoneuvoliikenteen ympäristöhäiriöt alueen keskeiseen kaupunkitilaan, mutta niitä on suunnitelmassa merkittävästi vähennetty parantamalla katu ympäristöä kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta sekä madaltamalla nopeusrajoituksia Ideaparkinkadulla. Nykyinen nopeusrajoitus ei ole suunnitelman puitteissa mielekäs ja nopeuksien madaltaminen parantaa ympäristöhäiriöiden lisäksi liikenneturvallisuutta keskeisessä kaupunkitilassa.

Kytöks Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Rohkaisemme aktiiviseen kuntalaisuuteen.** Kannustamme Lempäälässä asuvia ja toimivia oma-aloitteisuuteen ja tuemme kuntalaisten vahvaa osallistumista ja aktiivista kehittämistä.
- **Olemme Suomen suurin kyläyhteisö.** Kannamme vastuuta yhdessä. Kunnan aktiiviset yhteisöt ja kuntalaisten monipuolinen osaaminen ovat keskeisiä resurssijamme. Yhteistyöllä ja tahdolla löydetään uusia ratkaisuja. Kunnioitamme moninaisuutta ja näemme erilaisuuden voimavarana. Kannustamme sukupolvien väliseen kohtaamiseen.
- **Tarjoamme turvaa ja hyvinvointia.** Pidämme huolen kuntalaisten monipuolisista hyvän ja turvallisen elämän edellytyksistä ikään ja elämäntilanteeseen katsomatta. Tuemme kuntalaisten turvallisuuden tunnetta ja kokemusta viihtyisästä elinympäristöstä, jossa voi elää luottavaisin mielin. Pidämme huolen siitä, että nuoret pysyvät mukana aktiivisessa arjessa.
- **Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä.** Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.
- **Rakennamme toimivat puitteet.** Harjoitamme hallittua ja mahdollistavaa maapolitiikkaa, joka tukee kunnan kasvua. Kaavoitus on pitkäjänteistä ja suunnitteluprosessit sujuvia.
- **Meillä viihdytään yhdessä.** Vahvistamme kulttuuripalveluiden ja lähiliikuntapaikkojen tarjontaa ja saavutettavuutta. Tuemme yhteisöjä ja kannustamme kuntalaisia osallistumaan paikalliseen tapahtuma-, yhdistys-, ja vapaaehtoistoimintaan. Kuntakeskustamme on elinvoimainen ja houkutteleva kohtaamisen, palveluiden ja viihtymisen keskus.
- **Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.** Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailejoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.
- **Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.** Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.

Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

- Suunnittelualue on nyt kaupan ja työpaikkojen aluetta ja sen liikenneympäristöä. Laajoilla pysäköintialueilla ei juurikaan ole kasvillisuutta ja maisema on avoin. Maisemallisena maamerkkinä ja kiintopisteinä on Ideaparkin valtava rakennusmassa, joka muodostaa suuren puolikaaren. Kaipion alue on metsittyvää entistä viljelymaata, jolla sijaitsee metsäsaarekkeita ja purettujen rakennusten vanhoja pihapiirejä. Alue liittyy eteläosissa Marjamäenpuiston nykyisiin hulevesialtaisiin ja sen eteläpuolisiin viljelymaisemiin.
- Suunnitelman myötä maisema muuttuu täysin kaupunkikeskustaksi, jonka lähiympäristöä pyritään vehreyttämään kaupunkimaisilla taskupuistoilla, korttelipihoilla sekä yleisellä viherrakentamisella nykyisen liikenne- ja pysäköintiympäristön alueilla. Suuren mittakaavan maisemakuvassa alueen rakennukset ovat keskikorkeita (2-7krs) ja kiintopisteeksi muodostuu Ideaparkin uusi tornitalo (25krs). Ideapark säilyy kaupunkiympäristön maamerkkinä.
- Suunnitelma madaltuu eteläosiin Marjamäenpuistoa ja sen eteläpuolisia peltomaisemia kohti ja muodostaa uutta rakennettua portaittaista aluejulkisivua niille. Pohjoisen eritasoliittymän suunnasta katsottuna Ideapark ja sen hotelli säilyvät sisääntuloalueen kiintopisteinä ja uusi kerrostalorakentaminen sijoittuu osin säilyvän metsäsaarekkeen taakse.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Kaupunkikuvan ja maiseman näkökulmasta kaavarunkovaihtoehtoissa tutkittiin erilaista rakentamisen tiiveyttä ja korkeutta matalan rakentamisen alueesta korkean (n. 5-8krs) rakentamisen alueeseen.
- Valittu portaittain eteläosiin madaltuva vaihtoehto on kaupunkikuvallisesti luonteva Ideaparkin ympäristöön ja sopii sekä suuren kaupallisen rakennusmassan ja laajojen pysäköintialueiden että eteläpuoleisten viljelymaisemien mittakaavaan hyvin. Korkeampi rakentamisvaihtoehto olisi jatkanut epäinhimillistä mittakaavaa, matalampi vaihtoehto olisi ollut kaupan ympäristöön vieras.

Kytös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Olemme Suomen suurin kyläyhteisö.**
- **Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä.** Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.
- **Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta.** Energia- ja kiertotalous-ratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.
- **Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.** Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.
- **Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.** Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.

Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

- Ideaparkinkadun liikennettä rauhoitetaan ohjaamalla uuden maankäytön liikenne alueen itäpuolen kokoojakadulle
- Linja-autopysäkkien viihtyisyyttä ja turvallisuutta parannetaan Ideaparkinkadulla.
- Uuden maankäytön tuottama liikenne pyritään ohjaamaan Ideaparkinkadun sijaan uudelle kokoojakadulle Kaipionmäentielle
- Yhteydet Ideaparkin pysäköintiin säilyvät laadukkaina sekä etelän että pohjoisen suunnista saavuttaessa.
- Ideaparkinkadulle toteutetaan korkeatasoinen pyöräilyn laatukäytävä mahdollistaen sujuvan ja turvallisen pyöräliikenteen.
- Yhteydet uudelta maankäytöltä Ideaparkin suuntaan on toteutettu viihtyisiksi ja turvallisiksi, erityisesti Ideaparkinkadun ylityksiin on kiinnitetty huomiota laadukkaan kävely-ympäristön huomioimiseksi.
- Ideaparkin eteläpähän on lisätty uusi linja-autopysäkkipari palvelemaan uutta maankäyttöä sekä kauppakeskuksen asiakkaita.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Yleissuunnitelman ratkaisussa on päädytty pitämään Ideaparkinkatu auki kaikelle liikenteelle alueen saavutettavuuden takaamiseksi. Kadulla on esitetty toimenpiteitä liikenteen rauhoittamiseksi sekä mm. jalankulun ylitysten turvallisuuden takaamiseksi.
- Ideaparkin pohjoispään kiertoliittymästä on yleissuunnitelmassa luovuttu samassa yhteydessä. Kiertoliittymä voidaan toteuttaa visio 2050:n mukaisena myöhemmässä vaiheessa, tuolloin osana laajempaa liikenteellistä kokonaisratkaisua. Nyt välittömässä toteutusvaiheessa kiertoliittymä olisi kallis investointi ja sen mitoitus (vaaka- ja pystygeometria) osaksi nykyisiä katujärjestelyjä on haastavaa.

Kytkös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Tarjoamme turvaa ja hyvinvointia.** Pidämme huolen kuntalaisten monipuolisista hyvän ja turvallisen elämän edellytyksistä ikään ja elämäntilanteeseen katsomatta. Tuemme kuntalaisten turvallisuuden tunnetta ja kokemusta viihtyisästä elinympäristöstä, jossa voi elää luottavaisin mielin. Pidämme huolen siitä, että nuoret pysyvät mukana aktiivisessa arjessa.
- **Rakennamme viihtyisää asuin ympäristöä.** Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuin ympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.
- **Hyödynnämme sijaintimme tarjoamat mahdollisuudet.** Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja osaajien houkuttelemiselle. Kunnan ja yritysten välinen yhteistyö toimii ja elinvoimapalvelumme edistävät yritysten sijoittumista ja kasvua. Mahdollistamme menestyksellisen yrittäjyyden ja sujuvan työssäkäynnin.
- **Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta.** Energia- ja kiertotalous-ratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.
- **Varmistamme kestävä talouden.** Huolehdimme kuntatalouden tasapainosta pitkäjänteisellä ja ennakoivalla suunnittelulla sekä investointien hallinnalla. Tavoittelemme tasapainoa verotuksen, palvelutason ja investointien välillä.

Vaikutukset luontoon ja sen monimuotoisuuteen

- Alueella ei sijaitse suojeltuja luontokohteita.
- Yleissuunnitelma kytkeytyy paikallisesti ekologisessa verkostossa tärkeään Marjamäenpuiston sini-viherakseliin. Marjamäenpuisto on säilytetty yleissuunnitelmassa ja sitä kehitetään toiminnallisena puistona. Tavoitteena on myös edesauttaa puiston monimuotoisuutta ja valjastaa sen ekosysteemipalveluita jatkosuunnittelussa.
- Marjamäenpuistosta esitetään viherakseleita Ideaparkinkadulle ja Kaipioon, mikä mahdollistaa esimerkiksi pieneläimistön luontevaa siirtymistä ja asettautumista tulevaan kaupunkiympäristöön.
- Kaipion alueella oleva varttunein metsäsaareke ja puusto säilytetään kaupunkimetsänä. Nykyisin kesannolla ja matalalla puustolla olevat Kaipion peltoalueet muuttuvat kuitenkin asuinkortteleiksi, mikä vähentää paikallista luontoa ja sen monimuotoisuutta.
- Ideaparkinkatua ja Ideaparkin pysäköintialuetta esitetään mahdollisuuksien mukaan vehreytettäväksi puu- ja pensasistutuksin ja toiminnallisten taskupuistojen avulla. Jatkosuunnittelussa näissä voitaisiin selvittää luontopohjaisia ja monimuotoisia ratkaisuja ja siten lisätä paikallista monimuotoisuutta viihtyisyyden ohella.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Kaavarunkovaihtoehdoissa ei ollut aluevaraustasolla eroa viheralueiden osalta, mutta vaihtoehdot poikkeavat toisistaan aluetehokkuuksiltaan.
- Valittu keskitehokas ratkaisu mahdollistaa riittävän väljän tontinkäytön, jotta jokaiselle tontille voidaan varata tilaa kasvillisuudelle ja puustolle ja siten säilyttää kattava luontoalueiden verkosto mm. pieneläimiä tukien. Tehokkaampi kaavarunkovaihtoehto olisi tältä osin ollut heikompi. Myös tarkasteltu vähemmän tehokas tiivis-matala vaihtoehto olisi jättänyt vähemmän ja hajanaisempia piha-alueita, kun rakennuskerrokset olisivat tehokkuuden puitteissa "levittäytyneet" maanpinnalle.

Kytkös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Tarjoamme turvaa ja hyvinvointia.** Pidämme huolen kuntalaisten monipuolisista hyvän ja turvallisen elämän edellytyksistä ikään ja elämäntilanteeseen katsomatta. Tuemme kuntalaisten turvallisuuden tunnetta ja kokemusta viihtyisästä elinympäristöstä, jossa voi elää luottavaisin mielin. Pidämme huolen siitä, että nuoret pysyvät mukana aktiivisessa arjessa.
- **Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä.** Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.
- **Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta.** Energia- ja kiertotalous-ratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.
- **Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.** Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.
- **Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.** Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

- Kaipion vuonna 2022 palaneen vanhan torpan mäki säilytetään yleissuunnitelmassa korttelin oleskelupihana sekä leikkimetsänä.
- Yleissuunnitelmassa esitetään Kivimäen v. 1932 asuinrakennuksen purkamista (ote alla).
- Ideapark on esimerkki vahvalla kaupunkikuvallisella näkemyksellä suunnitellusta tämän aikakauden tunnetusta kauppakeskittymästä. Tilallinen joustavuus on sen arkkitehtuurin keskeinen periaate, joten esitetyt muutokset eivät muuta rakennuksen ”ideaa”. Kaupunkikuvallisesti vahva kaariteema säilytetään yleissuunnitelmassa ja sitä muovataan tilallisesti vastaamaan kehittyvää keskusta-aluetta.

Nimi	16. Kivimäki
Osoite	Marjamäentie 5
Kiinteistötunnus	418-439-3-11
Rakennukset	asuinrakennus 1932
Kuvaus	Asuinrakennus on asumaton ja kokenut huomattavaa ikävaltaa, mm. ikkunat rikottu ja paikkoja sotkettu. Rakennus on huonossa kunnossa.



Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Yleissuunnitelman ratkaisu on tutkittuihin kaavarunkovaihtoehtoihin verraten vaikutuksiltaan hyvä: Marjamäen keskustan alueen riittävän tehokas kehittäminen mahdollistaa muun yleiskaava-alueen väljempää kehittämistä, mikä puolestaan soveltuu muulla alueella olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön paremmin.

Kytkös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Olemme Suomen suurin kyläyhteisö.**
- **Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä.** Arvostamme ja kehitämme aktiivisesti monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset taajamat, omakotialueet ja kylät ovat voimavaramme. Huomioimme asumisen mahdollisuudet erilaisissa elämäntilanteissa.
- **Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta.** Energia- ja kiertotalous-ratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.
- **Rakennamme toimivat puitteet.** Harjoitamme hallittua ja mahdollistavaa maapolitiikkaa, joka tukee kunnan kasvua. Kaavoitus on pitkäjänteistä ja suunnitteluprosessit sujuvia.
- **Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.** Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkaileijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.
- **Omistamme vastuullisesti.** Kuntakonsernimme on selkeä ja linjakas. Asetamme omistamisen tavoitteet yhdessä ja toimintaamme suunnitellaan kestävästi ja pitkäjänteisesti.
- **Varmistamme kestävä talouden.** Huolehdimme kuntatalouden tasapainosta pitkäjänteisellä ja ennakoivalla suunnittelulla sekä investointien hallinnalla. Tavoittelemme tasapainoa verotuksen, palvelutason ja investointien välillä.

Vaikutukset luonnonvaroihin ja energiaan

Resurssi- ja ympäristövaikutukset:

- Alue on suurelta osin valmiiksi rakennettua ja tontit ovat perustamisolosuhteiltaan hyvät. Yleissuunnitelma mahdollistaa nykyisen infran, katujen ja johtojen täyden hyödyntämisen. Alue on selvästi parempaa tasoa kuin monet uudisalueet mitä tulee luonnonvarojen käyttöön.
- Alueella on potentiaalia rakentamisen aikaiseen ja käytön aikaiseen kiertotalouteen, kun nykyisen maankäytön rinnalle tuodaan asumista. Yleissuunnitelmassa on huomioitu kiertotalousnäkökulman mahdollisuuksia mm. puistosuunnittelussa.
- Suunnitelma ei oleellisesti vähennä maa- ja metsätalousalueita.
- Suunnitelmassa on huomioitu vaikutukset pintavesiin ja suunnitelma ei sijaitse pohjavesialueella.

Energia:

- Alue kuuluu osaksi kaukolämpöverkkoa. Alueella on potentiaalia paikallisille energiaverkoille sekä lämmön talteenotolle. Suunnitelmassa säästetään nykyiset verkostot ja voidaan tukeutua niihin.
- Suunnitelma mahdollistaa osaltaan maalämmön hyödyntämistä kortteleissa ja hukkalämmön talteenotto voisi olla mahdollisuus esim. Ideaparkin pysäköintiasfaltilla. Aurinkoenergian hyödyntäminen on mahdollista asuinrakennusten katoilla sekä Ideaparkin laajennuksissa (tai rakenteita vahvistamalla Ideaparkin katolla).
- Ideaparkin rakennukseen saattaa voida tulevaisuudessa sijoittaa esim. akkuvarastoja tai muuta energiahuollon toimintaa, mikäli tavoitelluilta kaupallisilta- tai palveluiden toimintoilta jää tilaa.
- Uusi liikennepalveluiden kortteli voisi tukea moninaisia eri latausmuotoja. Alueelle voidaan sijoittaa sähköisten kulkuvälineiden latauspisteitä ja Ideaparkilla niitä jo onkin.
- Muutoin suunnitelma-alueelle ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa energiahuollon toimintoja kuten lämpölaitosta tai lämpöpakuja, jotka ennemmin sijaitsisivat alueen vierellä muualla Marjamäessä.
- Suunnitelmassa on huomioitu passiivista viilennystä ja lämmitystä yms. korttelien massoittelussa ja kasvillisuuden sijoittelussa.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Yleissuunnitelma on kaavarunkovaihtoehtoja ja visio 2050-vaihtoehtoa resurssi- ja ympäristövaikutukseltaan parempi, sillä se perustuu Ideaparkinkadun nykyisten järjestelyjen hyödyntämiseen ja parantamiseen. Ideaparkinkadun muutoksessa puistoksi olisi kuitenkin hyödynnettävissä alueellista kiertotalouspotentiaalia.

Kytkös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta.** Energia- ja kiertotalous-ratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.
- **Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.** Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.
- **Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.** Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.
- **Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja.** Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.
- **Omistamme vastuullisesti.** Kuntakonsernimme on selkeä ja linjakas. Asetamme omistamisen tavoitteet yhdessä ja toimintaamme suunnitellaan kestävästi ja pitkäjänteisesti.
- **Varmistamme kestävä talouden.** Huolehdimme kuntatalouden tasapainosta pitkäjänteisellä ja ennakoivalla suunnittelulla sekä investointien hallinnalla. Tavoittelemme tasapainoa verotuksen, palvelutason ja investointien välillä.

Vaikutukset ilmastoon ja ilmastokestävyys

- Yleissuunnitelma-aineistoon liittyy KILVA-tarkistuslistalla tehty erillinen ilmastovaikutusten arviointi, jota on hyödynnetty vaiheittain suunnitelman kehittämiseen kaavarunkovaihtoehdoista yleissuunnitelmaluonnokseen ja lopulliseen suunnitelmaan.
- Yleissuunnitelma monipuolistaa nykyisin yksipuolista kaupan ja työpaikkojen aluetta uudeksi alakeskukseksi. Alueen sijainti on Lempäälän ja valtakunnan rakenteessa asumiselle hyvä. Alueella on pääosin valmiit kaupalliset ja julkiset palvelut sekä infrastruktuuri ja alue on jo nyt hyvin vilkkaan joukkoliikennekäytävän varrella. Alueen kehittämisen voidaan arvioida olevan kokonaisuudessaan ilmastönäkökulmasta luontevaa.
- Yleissuunnitelman keskeiset ilmastönäkökulman parantamistoimenpiteet liittyvät kestävästi liikkumisen, kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen.
- Yleissuunnitelmassa on julkisten alueiden ja tulevien asuinkortteleiden osalta ratkaistu hulevesien hallinnan periaatteet.
- Yleissuunnitelmassa on huomioitu massoittelemisen ohjausta ja kasvillisuuden mahdollisuuksia passiivisen lämmönhallinnan näkökulmasta. Paahteisia eteläseinustoja varjostetaan lehtipuilla ja korttelirakenne on ”hengittävää”.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Yleissuunnitelman ratkaisu on tutkittuihin kaavarunkovaihtoehtoihin verraten ilmastovaikutuksiltaan kaksijakoinen: yhtäältä laajojen muutosten toteuttaminen muodostaisi hiilipäästöpiikin, toisaalta kaavarunkovaihtoehtojen mukainen Ideaparkinkadun muutos keskuspuistoksi olisi kannustanut kestävästi liikkumiseen ja mahdollistanut viihtyisemmän ja mikroilmaston äärioloille vähemmän herkän keskustan. Tämä muutos on esitetty mahdollisuutena visio 2050:ssä.

Jatkosuunnitteluajatuksia (lisää KILVA-tarkistuslistassa):

- Vähähiilipäästöisten rakennusmateriaalien ja kiertotalouden mahdollisuudet.
- Viherkerrointarkastelu tontinkäytössä.
- Kokonaiskuvassa merkittävimmät sääolosuhteriskit (hulevedet ja paahte) muodostuvat Ideaparkin kiinteistöillä. Ideaparkin kiinteistöille olisi hyvä jatkosuunnittelussa laatia kokonaisvaltainen hulevesien hallintasuunnitelma sekä viherympäristösuunnitelma.

Kytkös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Tarjoamme turvaa ja hyvinvointia.** Tuemme kuntalaisten turvallisuuden tunnetta ja kokemusta viihtyisästä elinympäristöstä, jossa voi elää luottavaisin mielin.
- **Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta.** Energia- ja kiertotalous-ratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme ilmastotyötä ja otamme siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa.
- **Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.** Parannamme lähiluonnon ja vesistöjen tilaa ja saavutettavuutta sekä vaalimme luontoarvoja osana kuntalaisten hyvinvointia.
- **Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja.** Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.
- **Varmistamme kestävästi talouden.** Huolehdimme kuntatalouden tasapainosta pitkäjänteisellä ja ennakoivalla suunnittelulla sekä investointien hallinnalla. Tavoittelemme tasapainoa verotuksen, palvelutason ja investointien välillä.

Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen

- Yleissuunnitelmassa esitetään laajennusmahdollisuutta Ideaparkin kaupan/palveluiden toimintoihin.
- Ajoneuvoliikenteen yhteydet Ideaparkiin säilyvät nykyisillään ja selkeinä ja koettu saavutettavuus hyvänä, mikä tukee etenkin ulkopaikkakuntaista asiakasliikennettä.
- Yleissuunnitelma mahdollistaa aluerakenteen tiivistymistä ja asukkaiden sijoittumista alueelle, mikä lisää etenkin palveluiden pitkäjänteistä asiakaspohjaa ja resilienssiä. Kaupan osalta vaikutus on suhteellisen vähämerkityksinen verrattuna laajempaan paikkakunnan ja ulkopaikkakunnan asiakaspohjaan sekä tulevaisuuden kaupan trendien mahdollisten muutosten vaikutuksiin.
- Uuden keskuksen monipuolistaminen jo olevasta elinvoimaisesta alueesta on kuntataloudellisesti järkevää, kun uusi maankäyttö yleissuunnitelman henkisesti osoitetaan selvästi omalle alueelleen ja nykymuotoiset toiminnot voivat jatkua häiriöttä sen ympärillä.
- Nykyisiin liikennejärjestelyihin tukeutuminen ja vaiheittainen muutos on investoinneiltaan suhteellisen pientä ja kustannustehokasta.

Kaavarunkoratkaisujen kokonaisvertailu:

- Yleissuunnitelman ratkaisu on tutkittuihin kaavarunkovaihtoehtoihin verraten elinkeinoelämän ja talouden lähivuosien toimintaedellytyksiä parhaiten tukeva.
- Yleissuunnitelman ratkaisu on tutkittuihin kaavarunkovaihtoehtoihin verraten kuntataloudellisesti edullisin.
- Elinkeinoelämän ja talouden vaiheittaisen kehityksen näkökulma: esitetty visio 2050 osoittaa kaavarunkojen mukaisen tulevaisuuden kehittämismahdollisuuden esimerkiksi kaupan trendien muuttuessa.

Kytkös Lempäälän kuntastrategiaan 2026-2035:

- **Olemme Suomen suurin kyläyhteisö.**
- **Hyödynnämme sijaintimme tarjoamat mahdollisuudet.** Luomme edellytykset yritysten sijoittumiselle ja osaajien houkuttelemiselle. Kunnan ja yritysten välinen yhteistyö toimii ja elinvoimapolitettamme edistävät yritysten sijoittumista ja kasvua. Mahdollistamme menestyksellisen yrittäjyyden ja sujuvan työssäkäynnin.
- **Rakennamme toimivat puitteet.** Harjoitamme hallittua ja mahdollistavaa maapolitiikkaa, joka tukee kunnan kasvua. Kaavoitus on pitkäjänteistä ja suunnitteluprosessit sujuvia.
- **Meillä viihdytään yhdessä.** Vahvistamme kulttuuripalveluiden ja lähiliikuntapaikkojen tarjontaa ja saavutettavuutta. Tuemme yhteisöjä ja kannustamme kuntalaisia osallistumaan paikalliseen tapahtuma-, yhdistys-, ja vapaaehtoistoimintaan. Kuntakeskustamme on elinvoimainen ja houkutteleva kohtaamisten, palveluiden ja viihtymisen keskus.
- **Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.** Kehitämme ja ylläpidämme laadukkaita virkistysalueita ja lähikohteita kuntalaisille ja lähimatkailijoille. Lempäälä tunnetaan vesistöistään ja luontoretkeily-kohteissa on mistä valita.
- **Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja.** Tuemme joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Edistämme kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa arkea.
- **Kehitämme palveluitamme jatkuvasti.** Olemme avoimia uusille asioille ja katsomme tulevaisuuteen uteliaasti, ennakoivasti ja kestävästi. Vahvistamme digi- ja tietojohdantamisen tasoamme.
- **Varmistamme kestävä talouden.** Huolehdimme kuntatalouden tasapainosta pitkäjänteisellä ja ennakoivalla suunnittelulla sekä investointien hallinnalla. Tavoittelemme tasapainoa verotuksen, palvelutason ja investointien välillä.



Kiitos suunnitelmaan tutustumisesta!

Lempäälän kunta, yleiskaavoittaja Sini Suontausta
sini.suontausta@lempaala.fi

Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, Olark Oy, Destia Oyj
jussi@arkjp.fi
lasse.olaste@olark.fi
harri.verkamo@destia.fi

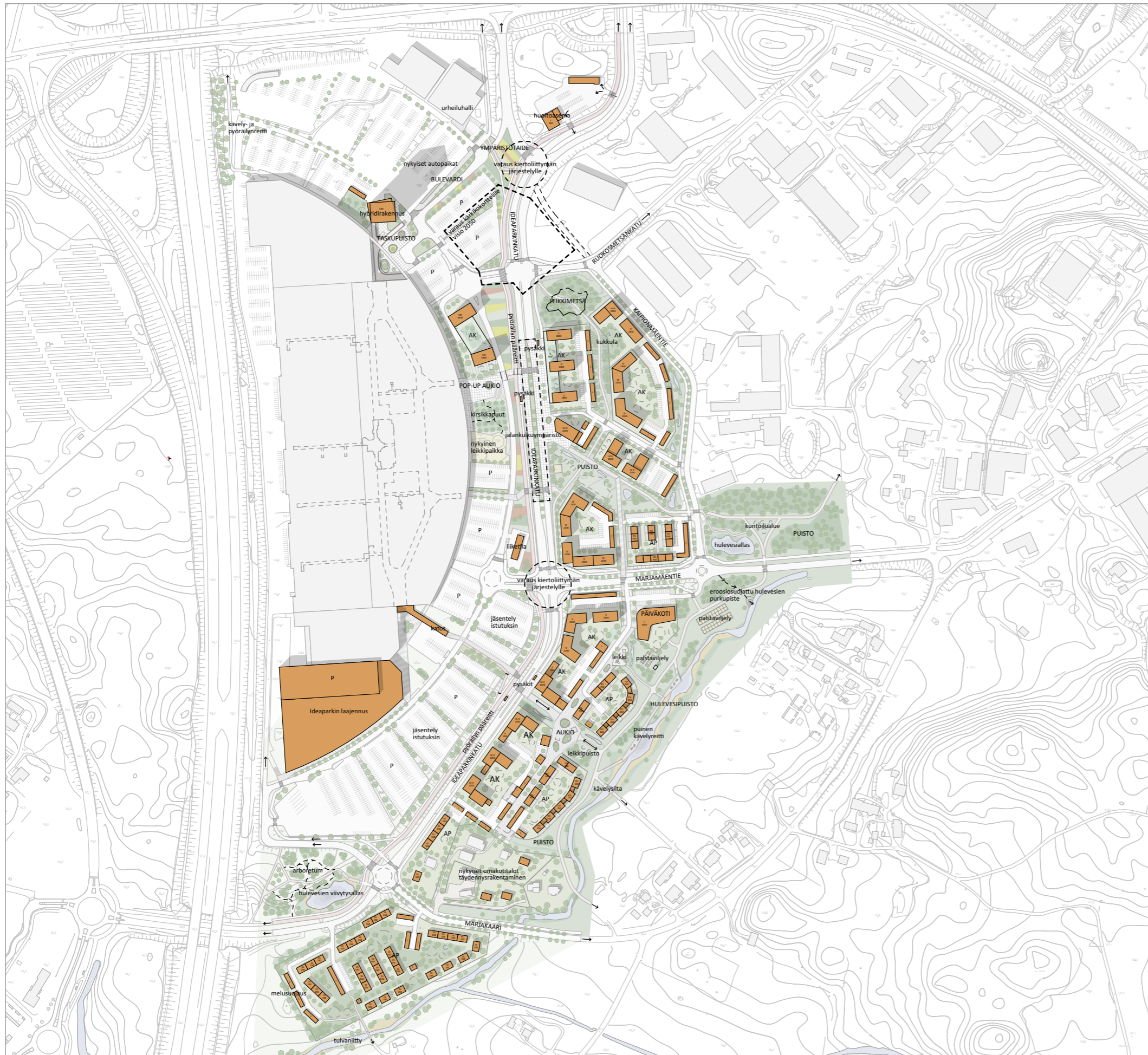
Marjamäen YS, liite 1: Suunnitelman kuva-aineisto PDF



MARJAMÄEN YLEISSUUNNITELMA

ARKJP OLARK DESTIA

2.3.2026



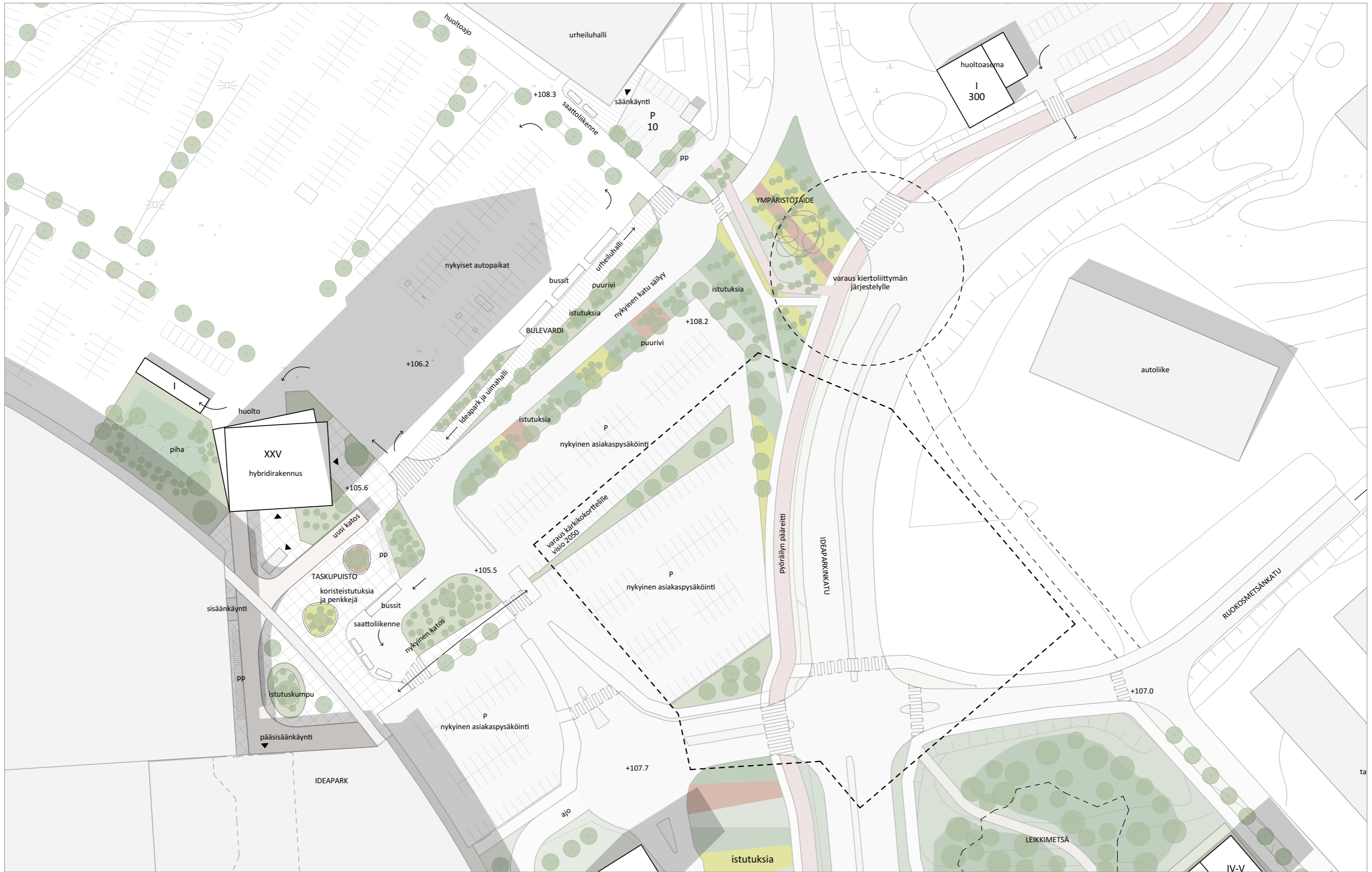


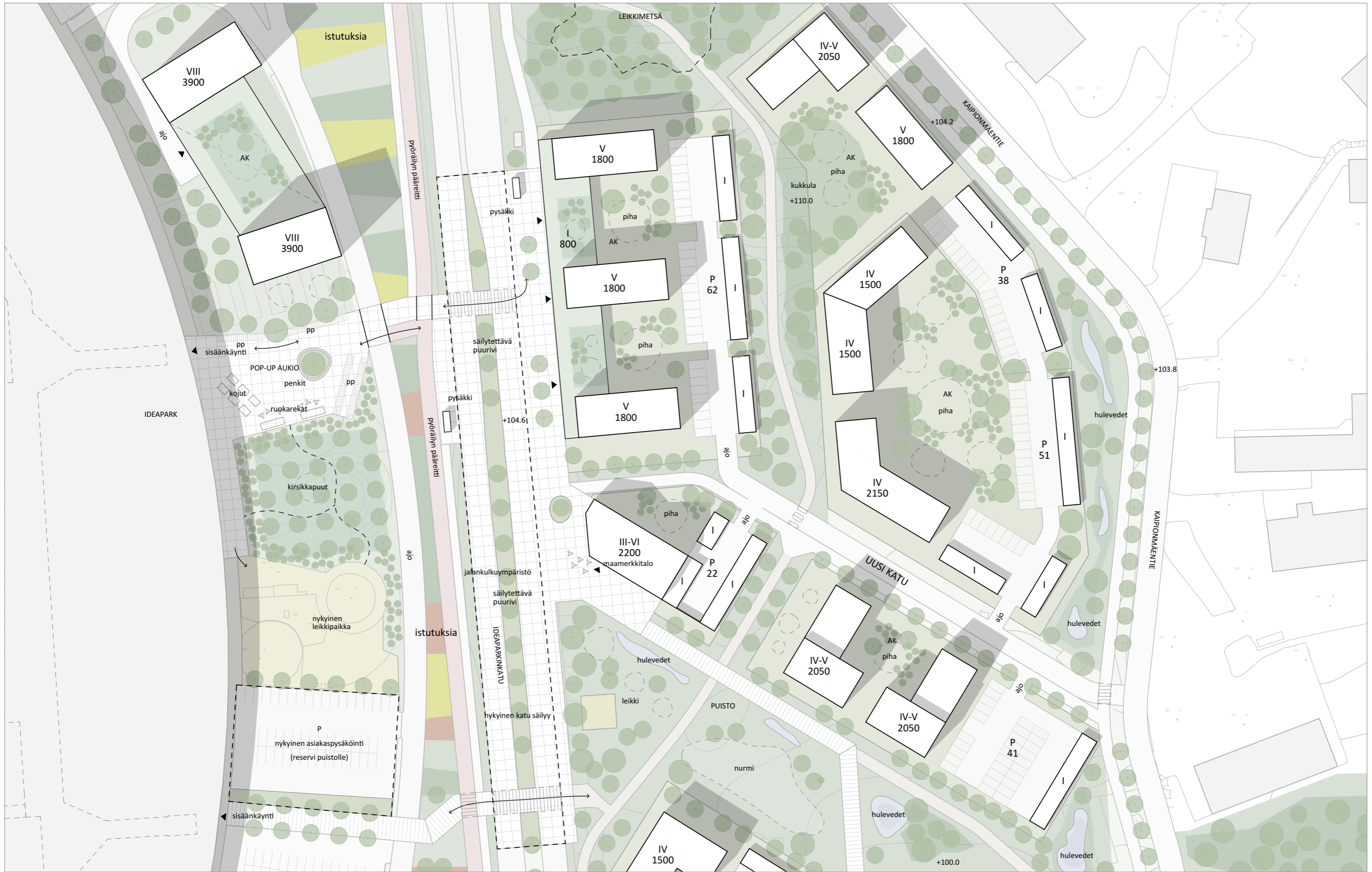




















MARJAMÄEN YLEISSUUNNITELMA

ARKJP OLARK DESTIA

Marjamäen YS, liite 2: Alustava hulevesien arviointi

Kommentteja hulevesien hallinnan huomioon ottamisesta Marjamäen kaavoituksessa

DESTIA

A COLAS COMPANY

Käytetyt lähtöaineistot

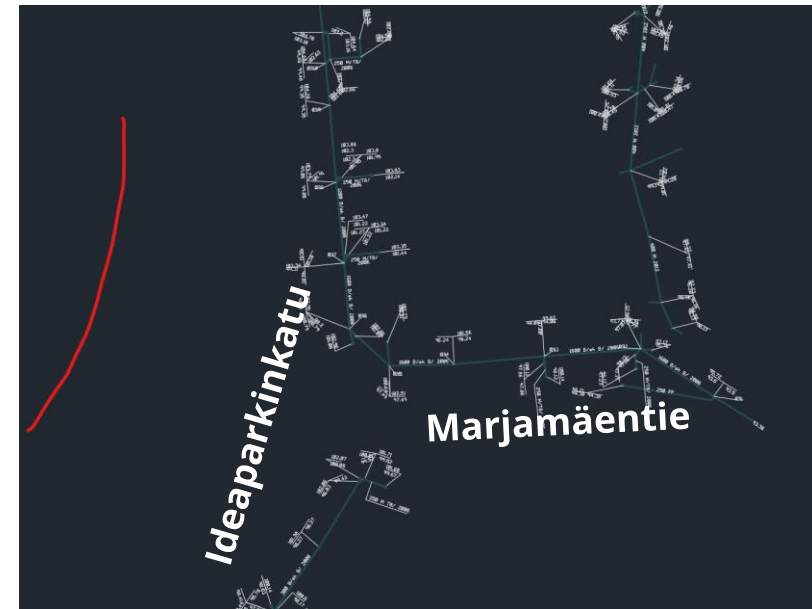
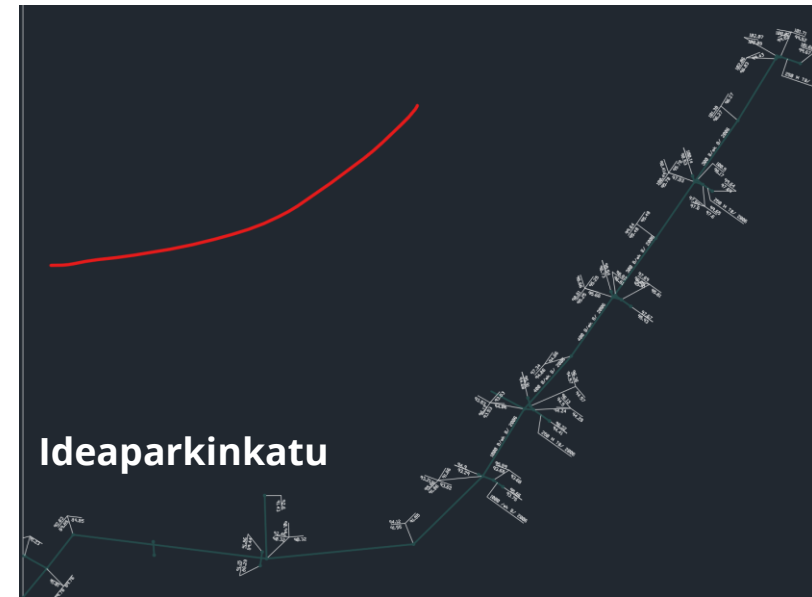
- Tarkastelu on tehty karkealla tasolla.
- Lähtöaineistona on käytetty suunnitelman sivulla 16 esitettyjä tietoja ja kuvakaappauksia alueella sijaitsevasta kaupungin omistamasta hulevesiverkostosta
- Lähtöaineistona on lisäksi käytetty avoimia aineistoja ja ScalgoLive -ohjelmiston aineistoja

Luontopohjainen hulevesien hallinta

- Ideaparkinkadulla ja Kajpionmäntieillä kulkevat hulevesiviemärit muodostavat tämänhetkisen pääverkoston.
- Suunnitelmassa painotetaan hulevesien hallintaa mahdollisimman lähellä syntyäpaikkaa hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja, kuten viheralueita, viivytys- ja imeytysrakenteita sekä avoimia hulevesiuomia. Tiiviimmissä kortteleissa ja pysäköintialueilla hulevesiratkaisut integroidaan osaksi kaupunkikuvaa, katu- ja puistorakenteita sekä muuta infrastruktuuria. Rakennetun ja luonnonympäristön yhteensovittaminen edistää veden luonnollista kiertoa ja lisää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.
- Yleissuunnitelmassa on esitetty yleisille alueille ja asuinalueille sijoittuvat esimerkinomaiset hulevesiä kokoavat aiheet kuten viivytysaltaat. Näiden lisäksi jatkosuunnittelussa tulisi selvittää kortteli- ja tonttikohaisia hulevesien viivytystarpeita.
- Jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää erityisesti huomiota hulevesien hallinnan toimenpiteisiin Ideaparkin alueella. Huomattavan laajoilla kaupan pysäköintikentillä ja kattopinnoilla muodostuu valtaosa alueen hulevesistä ja myös oletettavasti suurimmat epäpuhtaudet niihin. Suosituksena on, että tästä laadittaisiin erillinen Ideaparkin tonttia kokonaisuutena käsittelevä hulevesien hallintasuunnitelma joka kytkeytyy toimijan pitkän aikavälin kehittämistavoitteisiin. Yleissuunnitelmassa yleisille alueille esitetyt hulevesien viivytysuomat soveltuvat puhtaiden hulevesien johtamiseen kaupan alueilta Marjamäenpuiston suuntaan ja ne voidaan jatkosuunnittelussa mitoittaa viivytyskapasiteetiltaan Ideaparkin ratkaisuihin sopiviksi.



16



DESTIA

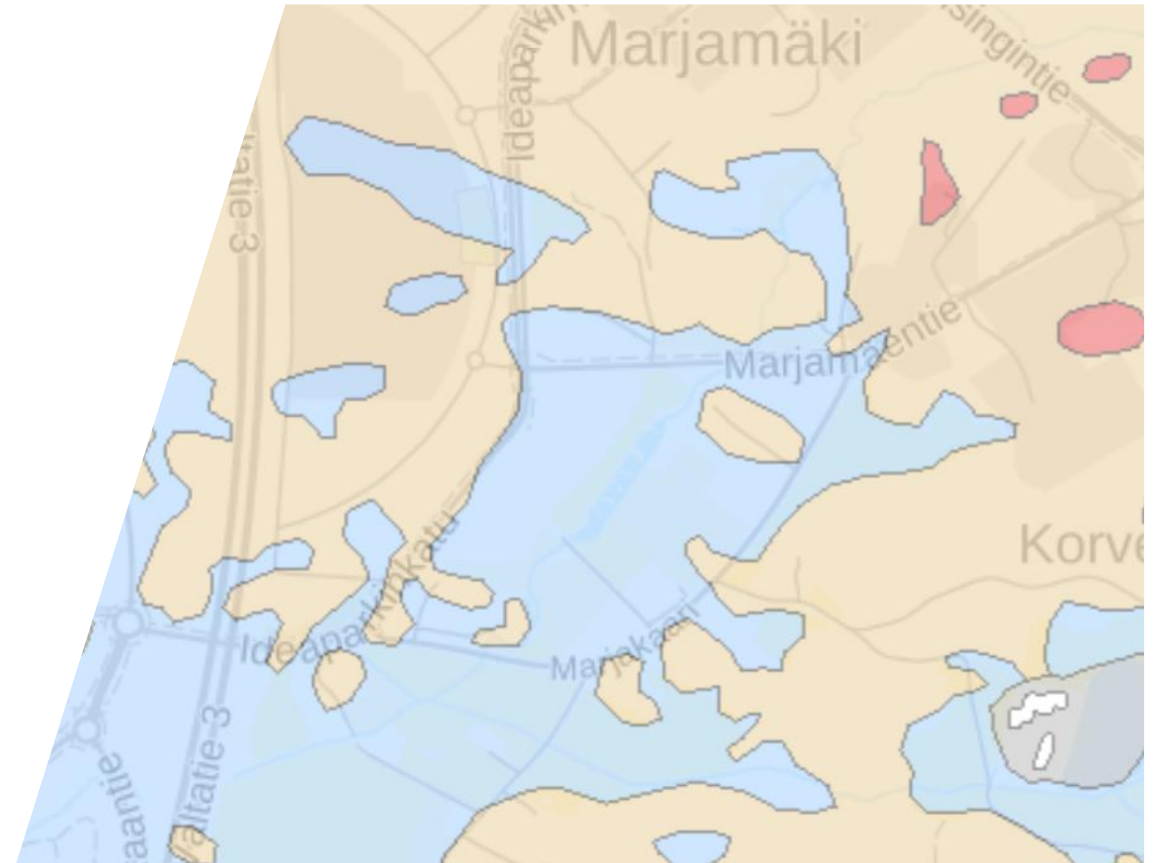
A COLAS COMPANY

Hulevesien käsittelyn periaatteet ja mitoitusperusteet

- Lempäälän kunnan hulevesien hallintasuunnitelma 2019
 - Hulevedet tulee käsitellä joko kiinteistöillä tai/ja alueellisesti imeyttämällä, ja jos se ei ole mahdollista, johtamalla vedet luonnonmukaisesti viivytyksen kautta vesistöön.
 - Hallintasuunnitelmassa ei ole esitetty vaatimuksia mitoitusperiaatteista
- Väyläviraston ohjeistus
 - Vesien purkureitti valtatie 3 alitse varmistettava – ilmeisesti valtatie 3 alittava rumpu Ideaparkinkadun eteläpuolella (rumpua ei ole merkitty Väyläviraston tiestötietoaineistoihin)
 - **Jos vedet johdetaan moottoritien kuivatusjärjestelmään, on viivytyksessä käytettävä mitoitusateen toistuvuutta 1/100**

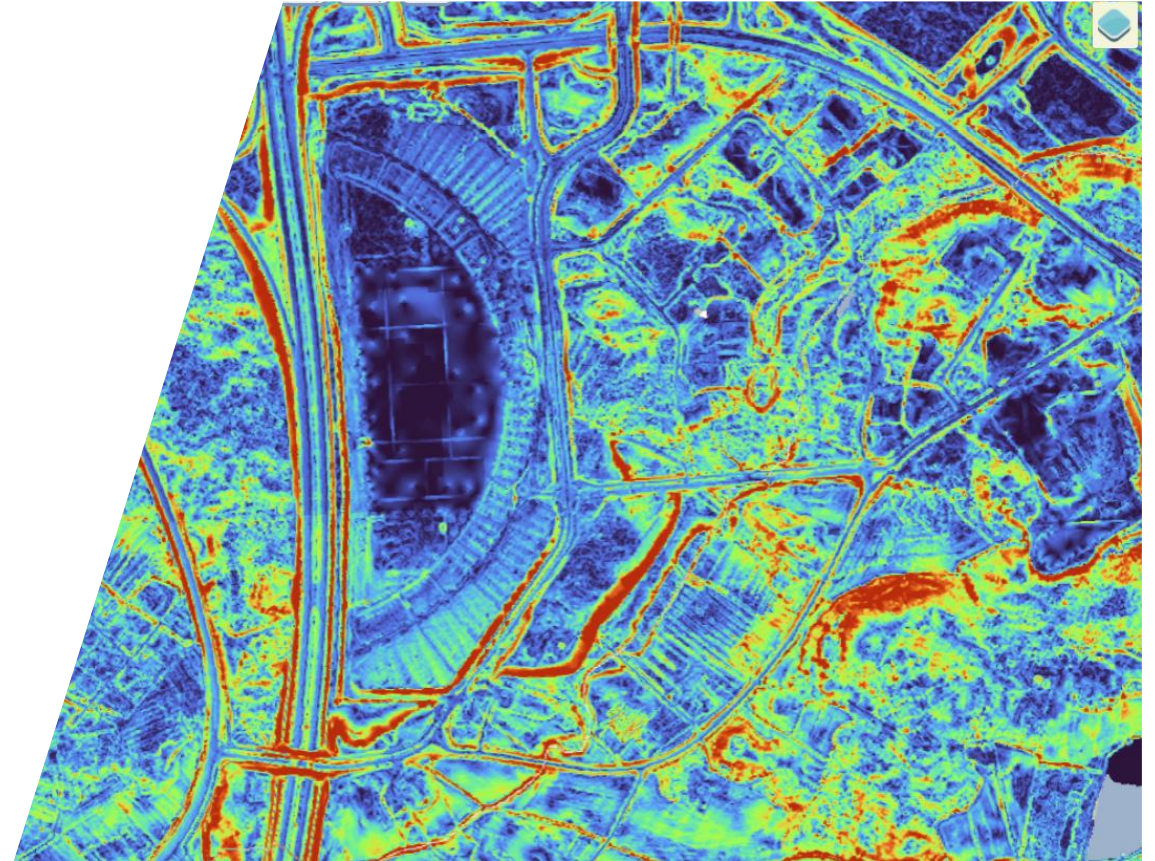
Alueelle soveltuvat hulevesien hallintamenetelmät

- Alueen maaperä on GTK:n yleispiirteisen maaperäkartan mukaan savea (sininen) tai hiekkamoreenia (ruskea)
- Saven veden läpäisevyys on vähäinen, joten **imeyttäminen ei ole savialueilla soveltuva hulevesien hallintamenetelmä**
- Hiekkamoreenialueilla imeyttäminen voi olla soveltuva hulevesien käsittelymenetelmä. Imeytysrakenteiden suunnittelua varten on suositeltavaa tutkia maaperän vedenläpäisevyyttä alueen rakennettavuuden tarkemmissa selvityksissä.
- Imeyttämisen sijaan ja lisäksi kannattaa suosia viivytettäviä menetelmiä – esimerkiksi viivytyksaltaita, kaksitasouomia tai tulvaniittyjä



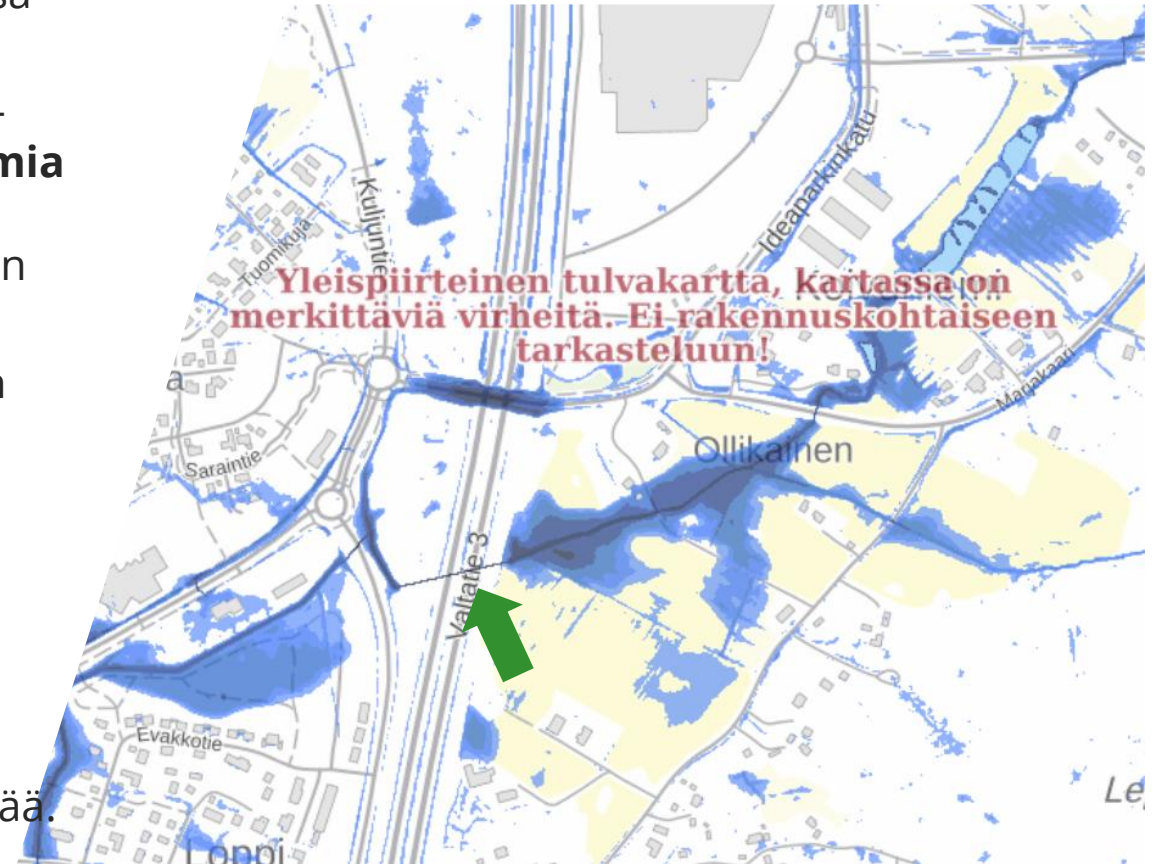
Alueelle soveltuvat hulevesien hallintamenetelmät

- Alueen maaperä on osittain eroosioherkkää (punainen väri)
- Pintamaiden eroosiota kannattaa pyrkiä välttämään **eroosiosuojauksin, esimerkiksi hulevesiviemäreiden purkukohdissa**
- Eroosioherkkyyden paikkatietoaineisto on suuntaa-antava ja siinä ei ole otettu huomioon kasvillisuutta tai ihmistoimia, esimerkiksi rakentamista.
- Aineistossa on otettu huomioon maaperän, rinteiden pituuden ja rinteiden jyrkkyyden vaikutus eroosioon. Kasvillisuutta tai ihmistoimia ei ole otettu huomioon.



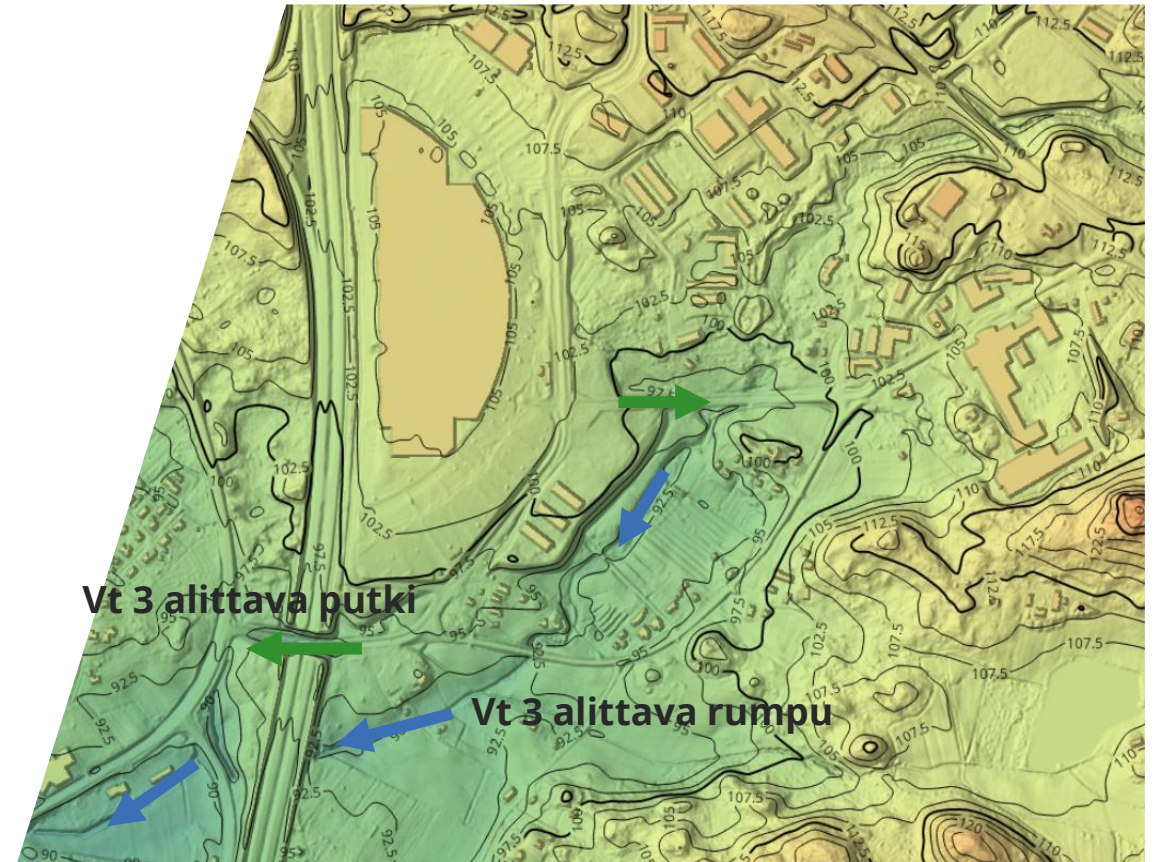
Tulvariskit alueella

- Marjamäen alueen pääpurku-uoma sijaitsee Ideaparkinkadun itäpuolella, suunnittelualueen itäosassa
- Suomen ympäristökeskuksen hulevesien tulvariskimallinnuksen mukaan Ollikaisen alueella, Marjamäen eteläpuolella, **saattaa esiintyä merkittäviä tulvimisongelmia** (kartassa esitetty tilanne 1/100 v toistuvuudella), mallinnuksessa ei ole otettu huomioon viemäriverkoston vaikutusta hulevesien kulkusuuntiin
- Marjamäen alueen hulevedet johdetaan ainakin osittain kuvassa nuolella esitetyn rummun kautta
 - Rummun koosta ei ole tietoa, koska se puuttuu Väyläviraston rumpuaineistoista
 - Pääpurku-uoma alittaa Helsingintien Marjamäen alueen pohjoispuolella, rummun koko siellä on 1200 mm.
- Marjamäen alueen kehittämisen yhteydessä olisi perusteltua parantaa hulevesien hallintaa lisäämällä viivytystä, hulevesien hallintaa ei tulisi ainakaan heikentää.



Korkeusmalli

- Alueen alavimmat kohdat sijaitsevat purku-uoman läheisyydessä



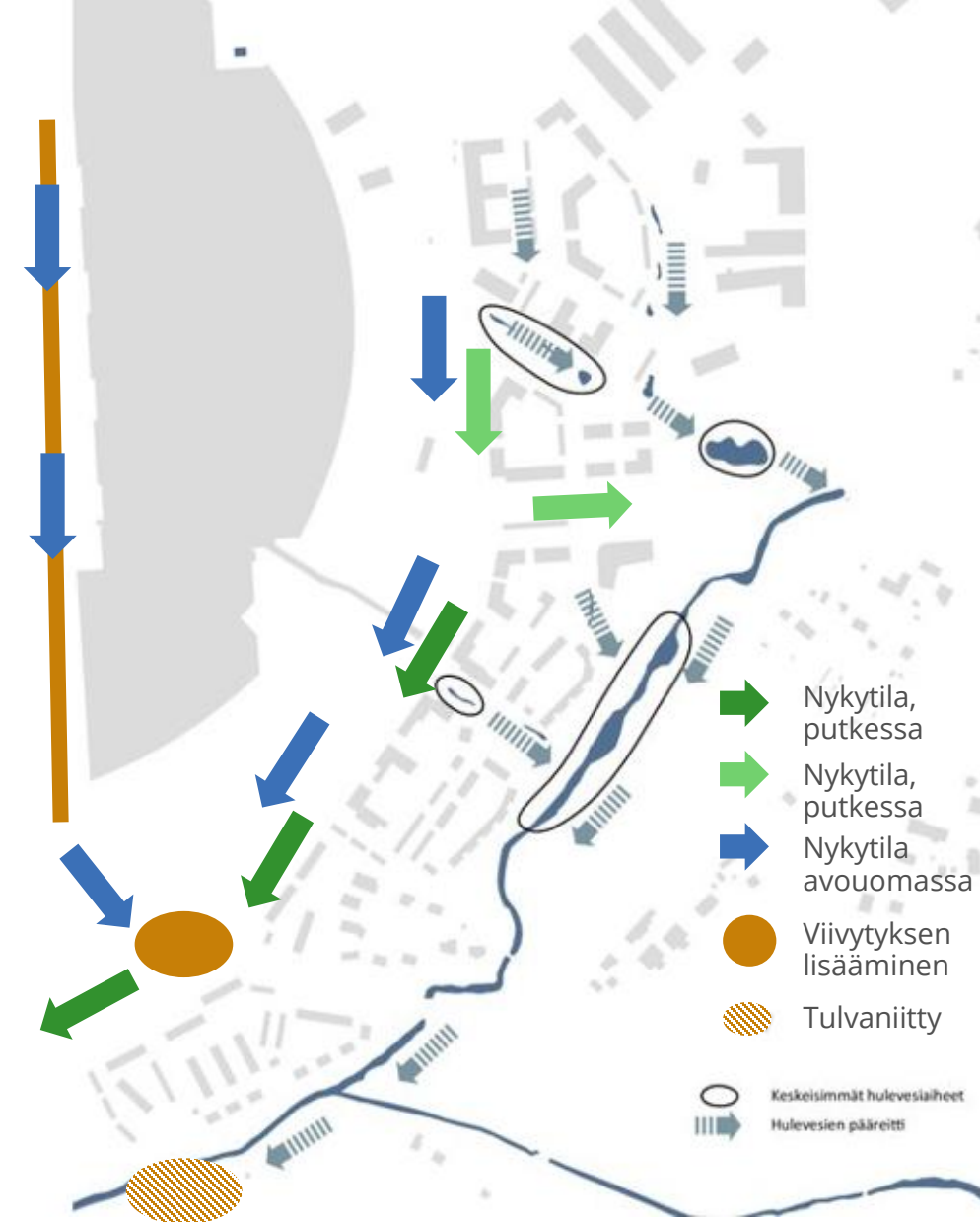
Lähde: ScalgoLive

DESTIA

A COLAS COMPANY

Viivyttäminen

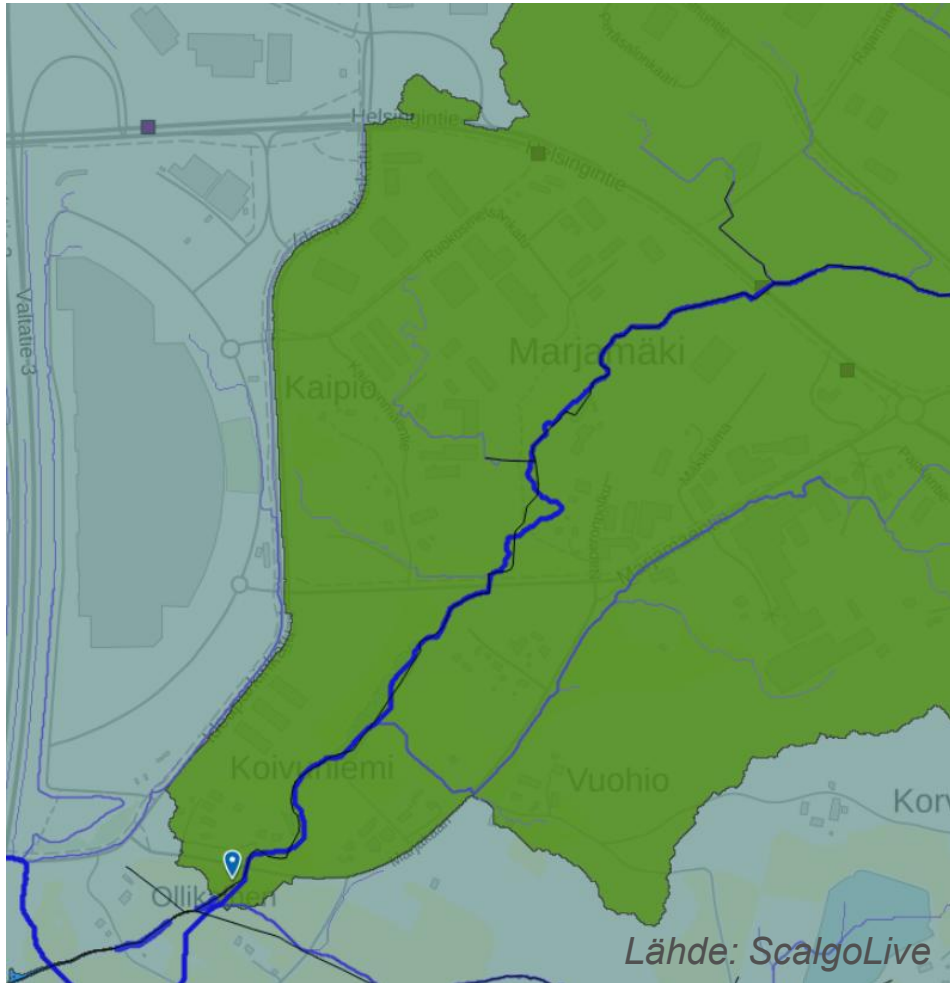
- Pääpurku-uoma sijaitsee alueen itäosassa. Pääpurkusuunta on lounaaseen / etelään. Pääpurku-uoma alittaa valtatie 3 (moottoritie) rummussa Ideaparkinkadun eteläpuolella.
- Alueen pintamallin mukaan alueella muodostuvia hulevesiä johdetaan nykyisin katujen reunaojissa sekä valtatie 3 ja Ideaparkin kiinteistön välissä kiinteistön sisäisen väylän reunaojassa
- Lisäksi ainakin katualueilta muodostuvia vesiä johdetaan Ideaparkinkadun ja Kaipionmäentien kohdalla hulevesiverkostossa
 - Ideaparkinkadun pohjoisosan hulevesiverkosto ja Kaipionmäentien hulevesiverkosto kääntyvät loppuosistaan Marjamäentien suuntaiseksi ja ne puretaan suunnittelualueen pääuomaan / pääuoman suuntaan
 - Ideaparkinkadun eteläosan hulevedet johdetaan putkessa valtatie 3 alitse Ideaparkinkadun kohdalla (putkikoko 1000 ja putkimateriaali betoni)
- Ideaparkin alueelta hulevesiä kerätään hulevesijärjestelmään, niiden johtamisesta ei ollut käytettävissä tarkempaa tietoa
- Jos Ideaparkin alueella ei ole toteutettu hulevesien maanalaista viivytystä, kannattaa kaavoituksen yhteydessä tutkia mahdollisuuksia lisätä Ideaparkinkadun länsipuolisten hulevesien viivytystä. Viivytystä voisi olla mahdollista lisätä Ideaparkin länsipuolelle, kiinteistön sisäisen väylän yhteyteen sekä Ideaparkinkadun ja Marjakaarenkadun liittymän tuntumaan.



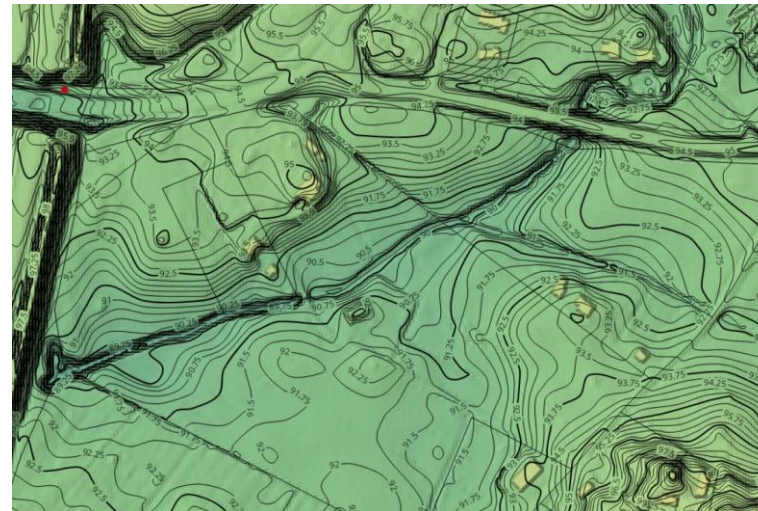
DESTIA

A COLAS COMPANY

Suunnitelmassa esitetyn viivytyksen vaikutus hulevesiin



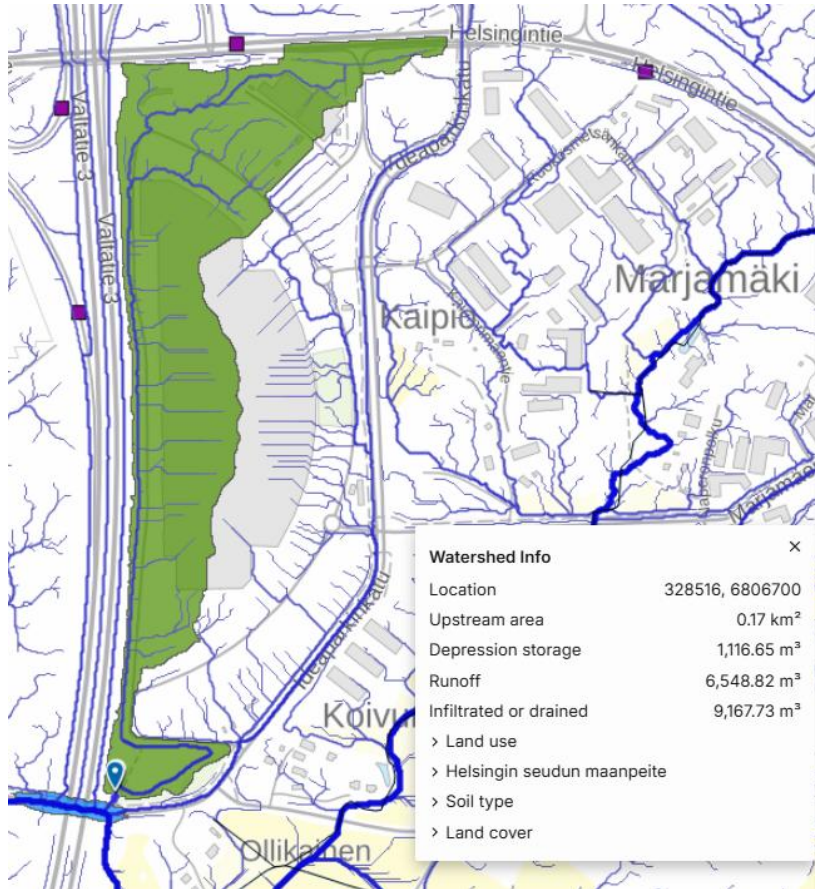
- Suunnitelmassa esitetyillä viivytyksratkaisuilla voidaan alustavasti arvioiden vaikuttaa Ideaparkinkadun itäpuoliselta alueelta kertyviin hulevesiin.
- Jos hulevesiä johdetaan/puretaan rummuissa tai verkostossa Ideaparkinkadun länsipuolelta itäpuolelle, on esitetyn viivytyksen vaikutusalue laajempi
- Ollikaisen alueella Marjakaaren eteläpuolella voisi tutkia mahdollisuuksia lisätä viivytystä toteuttamalla esimerkiksi tulvaniitty, mikäli kiinteistön omistus sen mahdollistaa ja rakennusten nykyiset korkeustasot eivät estä ajoittaista tulvimista alueelle



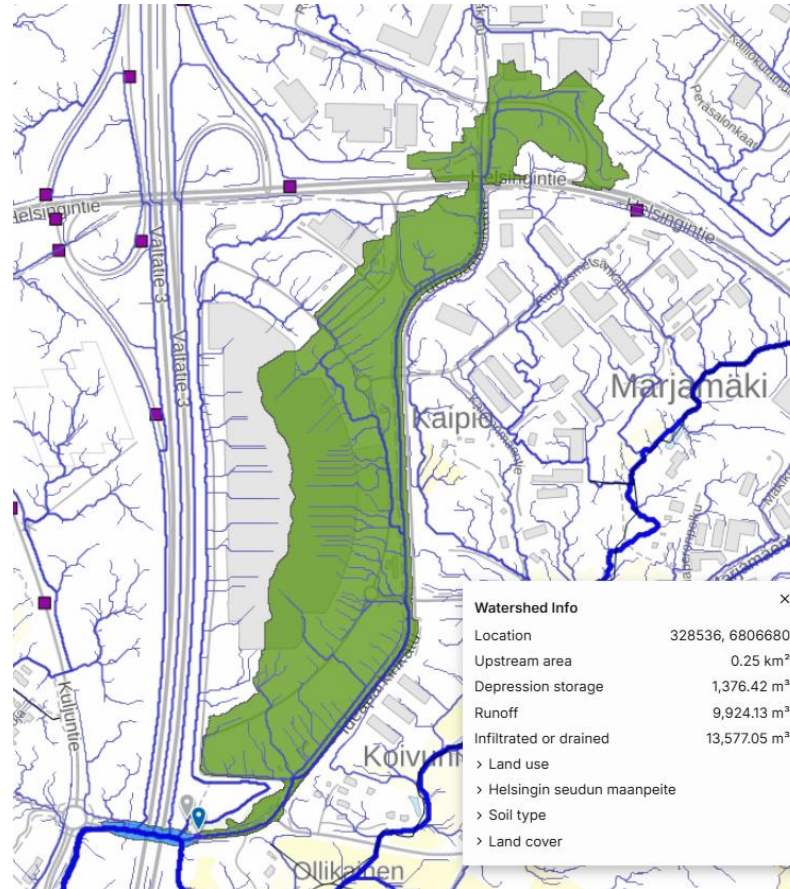
DESTIA

A COLAS COMPANY

Ideaparkin alueen pintamalli

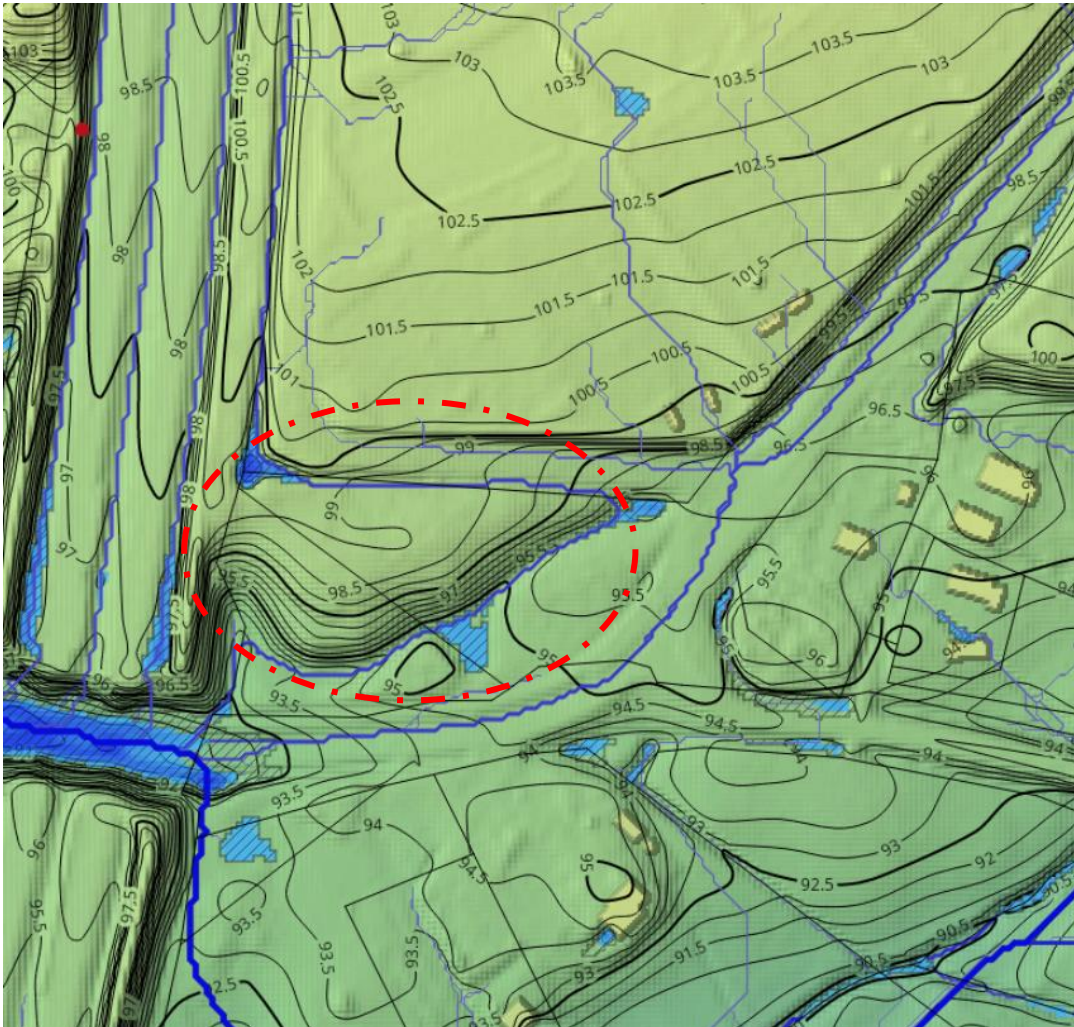


Lähde: ScalgoLive



Lähde: ScalgoLive

Viivytyksen lisääminen Ideaparkinkadun ja Marjakaarenkadun liittymän tuntumaan



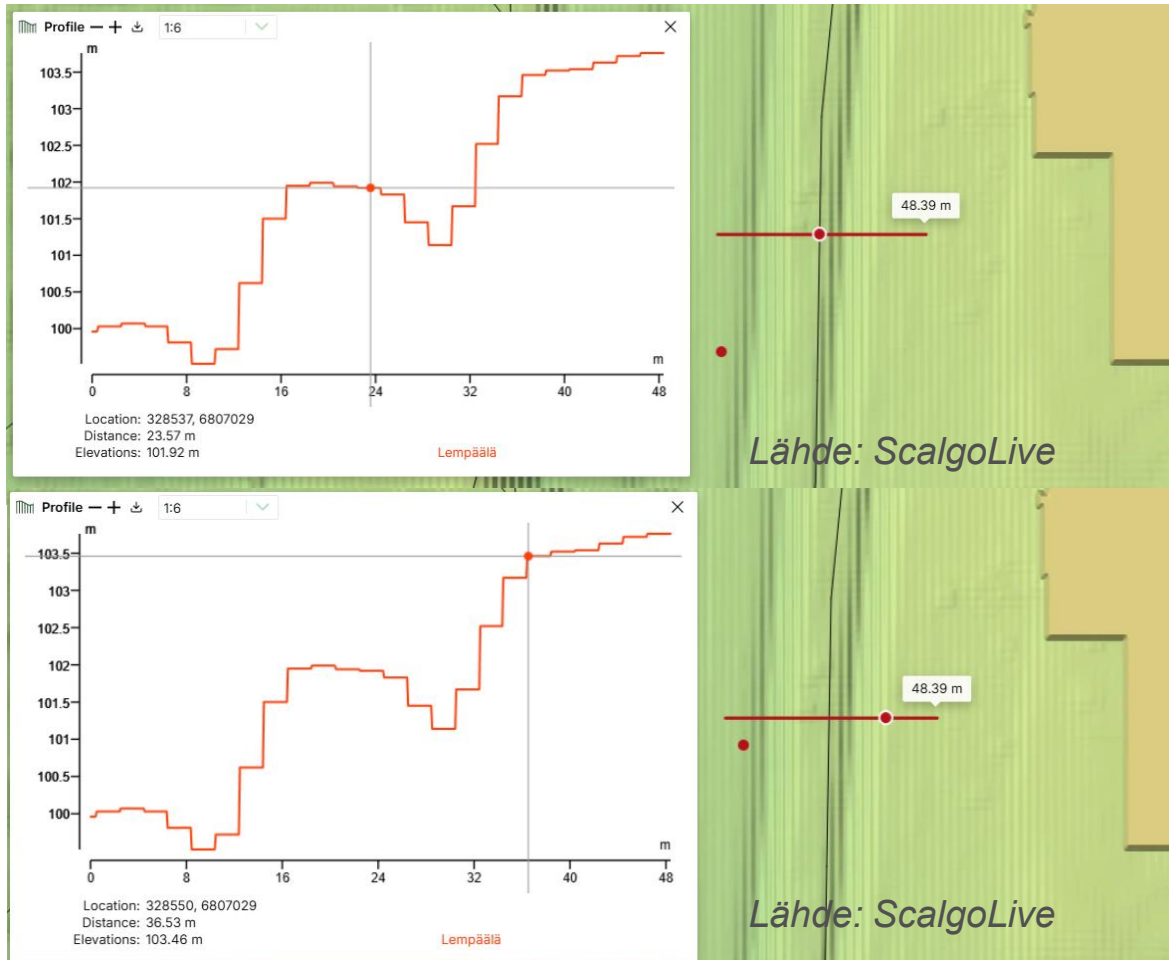
- Ideaparkin alueen hulevesijärjestelyistä ja mahdollisista kiinteistökohtaisista maanalaisista viivytyksratkaisuista ei ole tarkempaa tietoa. Toteutettu kiinteistökohtainen viivytys tulee ottaa tarkemmissa tarkasteluissa huomioon.
- Ideaparkinkadun länsipuolisen Ideaparkin alueen laajuus on noin 30 ha ja se on kokonaan vettä läpäisemätöntä. Jos tarvittavaa viivytyksmäärää arvioidaan esimerkiksi kokonaan päällystetyillä teollisuusalueilla käytettävän tyypillisen kaavamääräyksen $2 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa perusteella, olisi viivytyksmäärä 6000 m^3 . Viivytyksaltaan suuruutta voidaan arvioida käyttäen vesisyvyyyttä 1 m, jolloin viivytykseen tarvittava pinta-ala on 6000 m^2 .
- Sijainti moottoritien läheisyydessä ja hulevesien mahdollinen johtaminen valtatie 3 kuivatusjärjestelmiin voi olla peruste myös suuremmalle viivytyksmäärälle.
- **Maaston muodot ja kiinteistöjen omistus eivät välttämättä mahdollista** ainakaan ison viivytyksaltaan toteuttamista Ideaparkin eteläpuolelle

Lähde: ScalgoLive

DESTIA

A COLAS COMPANY

Viivytyksen lisääminen Ideaparkin länsipuolelle, kiinteistön sisäisen väylän avo-ojaan



- Reunaojan pituus on karkeasti arvioituna jopa 900 m.
- Joiltain osin Ideaparkin kiinteistön päällystetty ala vaikuttaisi olevan kiinni kiinteistön rajassa.
- Joiltain osin kiinteistön reunaojaan vaikuttaisi olevan mahdollista lisätä viivytystä. Nykyinen oja on ainakin paikoitellen matala.
- Paikoin reunaojan leveys on korkeusmallin perusteella jopa 13 m. Reunaojan korkeus ojan pohjasta länsipuoliseen ojan penkkaan on alle 1 m.
- Reunaojan suuntaan ohjautuu pintamallin mukaan noin puolet Ideaparkin alueelta muodostuvista hulevesistä.

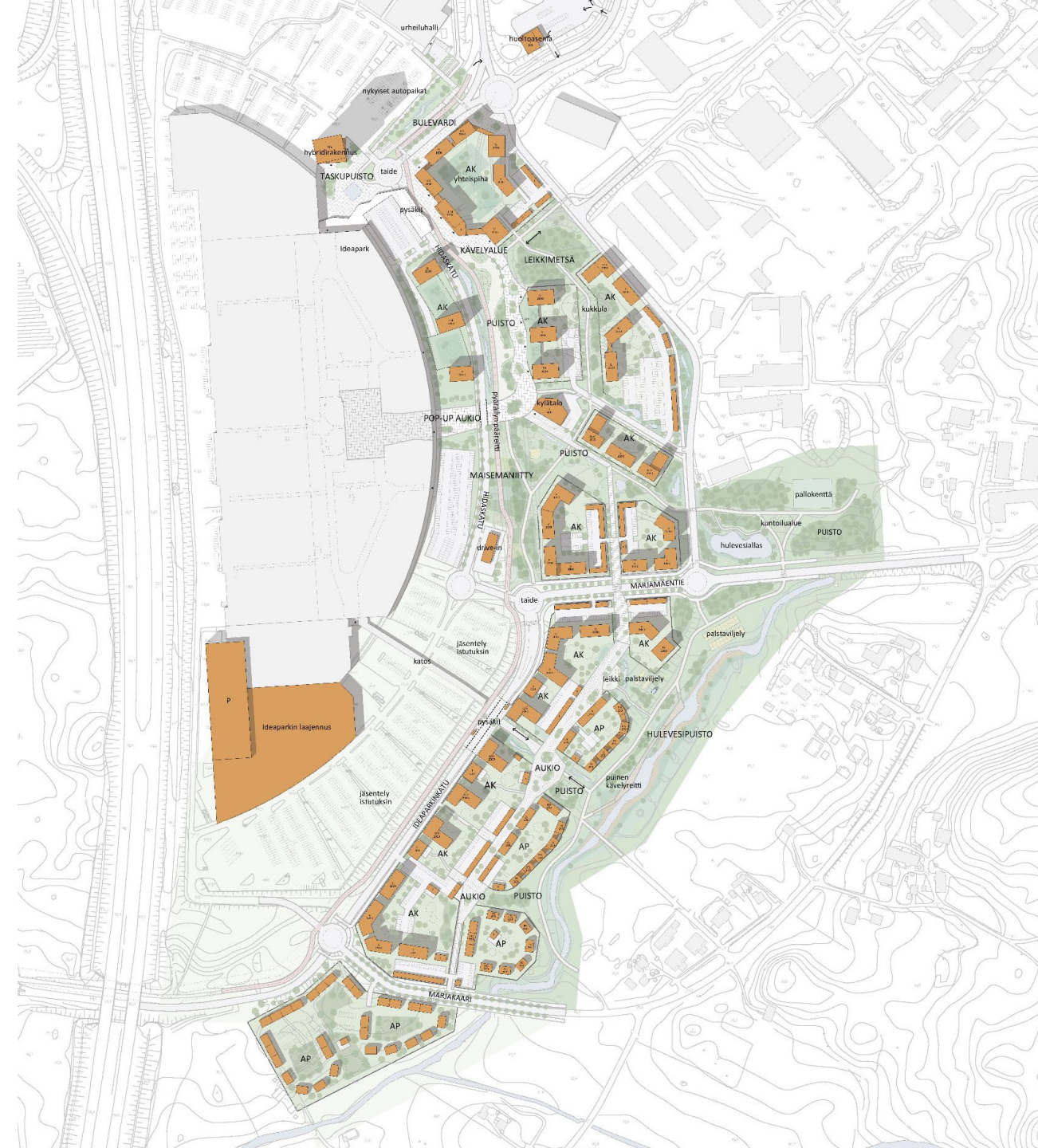
Marjamäen YS, liite 3: Visio 2050

Visio 2050

Ideaparkinkatu muutetaan keskuspuistoksi

- Liikenne siirretään kulkemaan sujuvaa kokoojakatua pitkin keskusta-alueen itäpuolitse.
- Joukkoliikenne sekä Ideaparkin pysäköintialueen läpiajo kulkevat uuden keskuspuiston alueella.

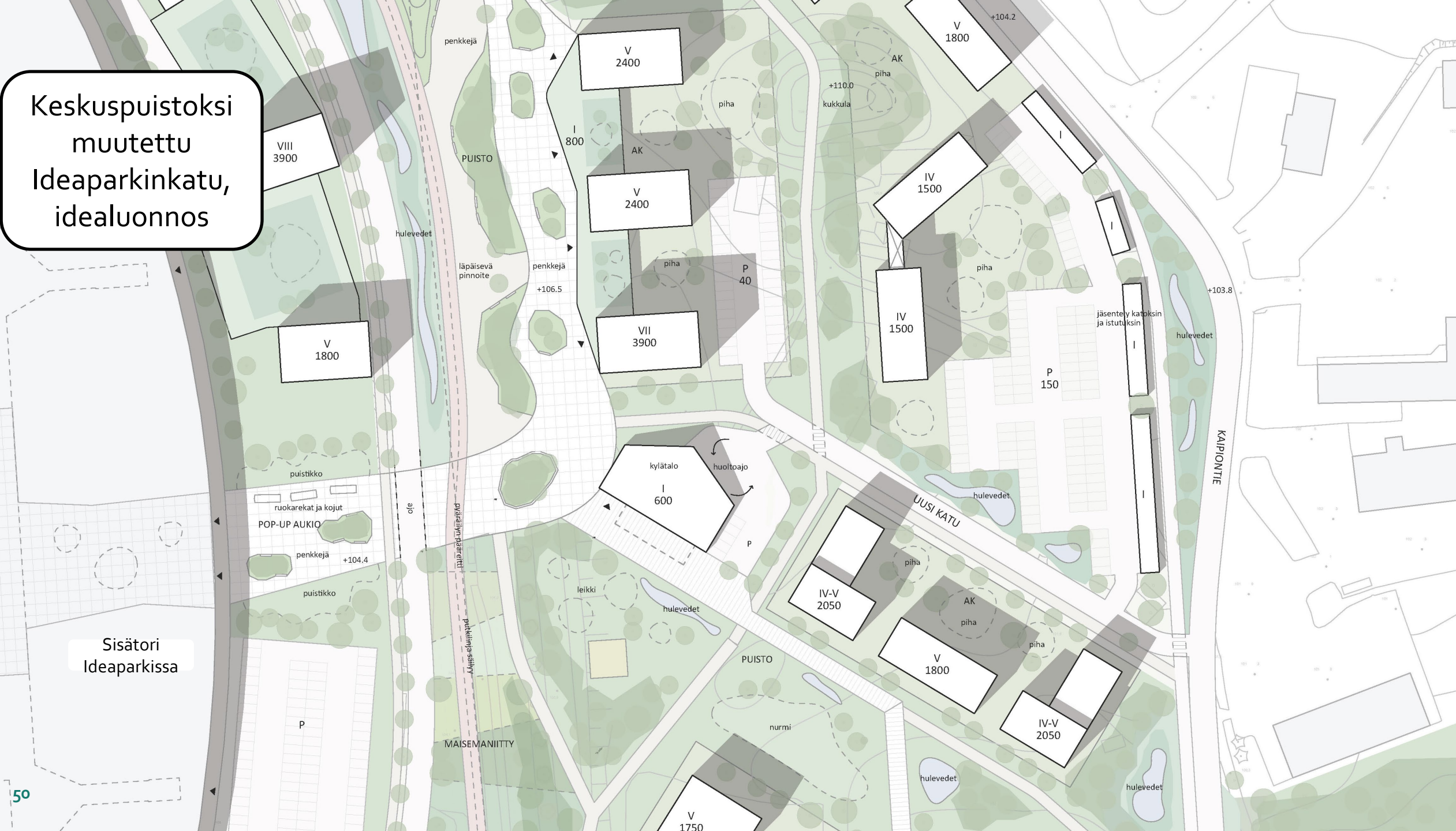
Uusi kärkikortteli ja tiivistyvää rakentamista: yhteensä n. 2000 asukasta Ideaparkin "katunaapurina".



Uusi katujärjestely ja kärkikortteli, idealuonnos



Keskuspuistoksi
muutettu
Ideaparkinkatu,
idealuonnos



Sisätori
Ideaparkissa

Kokonaisrakenne
idealuonnos 2050







Havainnekuva keskuspuistosta Ideaparkinkadun alueella 2050 (idealuonnos)


Marjamäen YS, liite 4: Tarkastellut kaavarungot ja niiden vertailu


Kaavarunkojen yhteinen periaate


 Tavoitellaan ihmisen mittakaavaa ja yhteisöllisiä kaupunkitiloja, turvallisia sopukoita = viihtyisyyttä

 "Kaupunkikylä": Vaihtelevaa rakennus- ja korttelimassoittelua. Vihreää ja viihtyisää ympäristöä. Merkki osoittaa esimerkinomaisia huippukohtia.


 Piharaitti kytkee korttelit, yhteistoimintoja.

 Aktiiviset puistoalueet. Luonnonmukaisia viherrakennusratkaisuja, vihreä ja viihtyisä ympäristö.

 Taide katu-, pysäköinti- ja kortteliympäristössä, muistettavat paikat myös vierailijoille.

 Suojaviherrakentaminen parantaa jalankulku- ja pyöräilytilaa pitkällä väylillä.

 Joukkoliikennepysäkeistä houkuttelevat.

 Suojavyöhyke tai suojaava rakennusmassa.



Kaavarunko S

“Minimiratkaisu”: Aluetta kehitetään pientalopainotuksella

- Aluetehokkuuksien pohjalta arvioitu asukasmitoitus (1as/50kem²): **1250 as**



Voidaan ratkaista tonttikohtaisella maantasopysäköinnillä ja pienen hankekoon rakentamisella

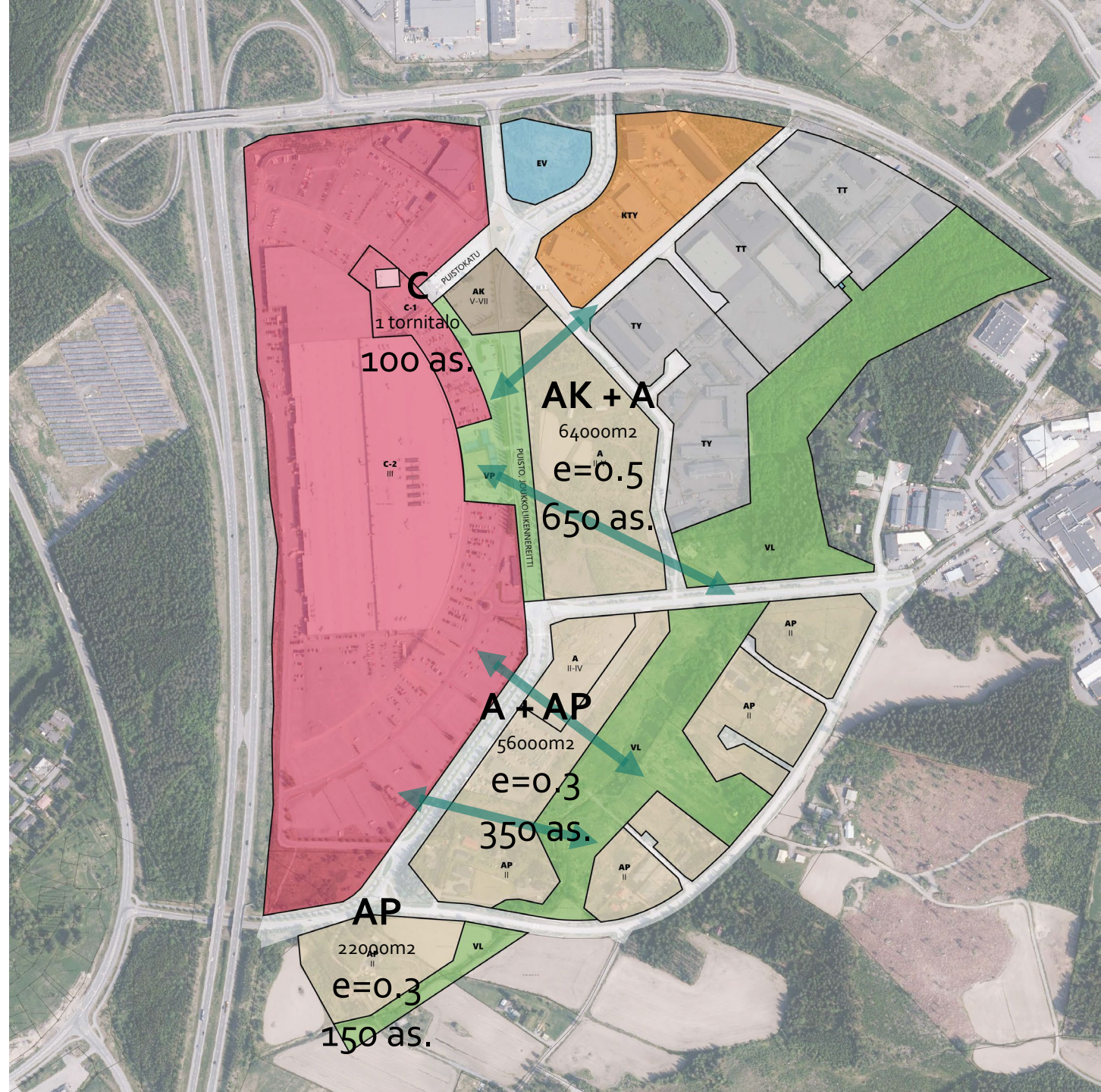
Merkittävä osa rakentamisesta nopeasti ja vetovoimaisesti toteutuvaa pientalorakentamista

Vehreät pientalokorttelit, vähempi tarve viheraluevarauksille

Haastava tavoittaa osayleiskaavan kokonaismitoitus, jos keskeisillä alueilla ei saavuteta merkittäviä tehokkuuksia

Asumisen volyyymi alueella on sekundäärinen eikä itsessään aluetta “kannatteleva”

Luo vähemmän lisäkannustimia joukkoliikenteelle, kun pientaloasuminen tukeutuu yksityisautoiluun



Kaavarunko M

“Perusratkaisu”: Aluetta kehitetään väljäkällä kerrostalorakenteella tai sekoittuneella kerros- ja pientalojen rakenteella

- Aluetehokkuuksien pohjalta arvioitu asukasmitoitus: **2050 as.**



Voidaan ratkaista maantasopysäköinnillä ja pienen hankkeen rakentamisella

Voidaan säästää viherrakennetta korttelien välissä

Monipuoliset asuntotyypit ja kylämäistä mittakaavaa myös “ytimessä”; kaupunkikuva vaihteleva

Toteutumisriskejä tehokkaan asuinrakentamisen vetovoimasta alueella.

Mahdollisia toteutumisriskejä yhteisjärjestelytarpeiden kuten yhteisten pysäköintialueiden kautta.



Yleisarvio: ratkaisu voisi soveltua pääasialliseksi realistiseksi periaatteeksi alueella.

Kaavarunko L

“Maksimiratkaisu”: Aluetta kehitetään kaupunkimaisena keskuksena. Korkean rakentamisen skenaario.

- Aluetehokkuuksien pohjalta arvioitu asukasmitoitus: **3400 as.**
- Edellyttäisi rohkeita ratkaisuja kuten rakenteellista pysäköintiä kaupan ajoneuvoliikenteen eriyttämiseksi.



Monipuolistaa aluetta aidosti ja tarjoaa paikallisille palveluille ja joukkoliikenteelle käyttäjiä ja resilienssiä

Varmistaa osayleiskaavan mitoituksen tavoittamisen joukkoliikennekeskeisesti

Monipuolistaa myös Ideaparkin kiinteistöä

Edellyttää joissain kortteleissa osin rakenteellista pysäköintiä ja kaikissa pysäköinnin tehokasta keskittämistä.

Toteutumisriskejä tehokkaan ja yksipuolisen asuinrakentamisen vetovoimasta alueella.

Toteutumisriskejä hankeeseen ja yhteisjärjestelytarpeen kautta.

Riskejä konfliktista kaupan liikenteen ja asumisen välillä, edellyttää järeitä liikenneratkaisuja kaupan saavutettavuudelle ja pysäköinnille

Yleiskaavan kokonaismitoitus toteutuisi melko kerrostalovaltaisena.

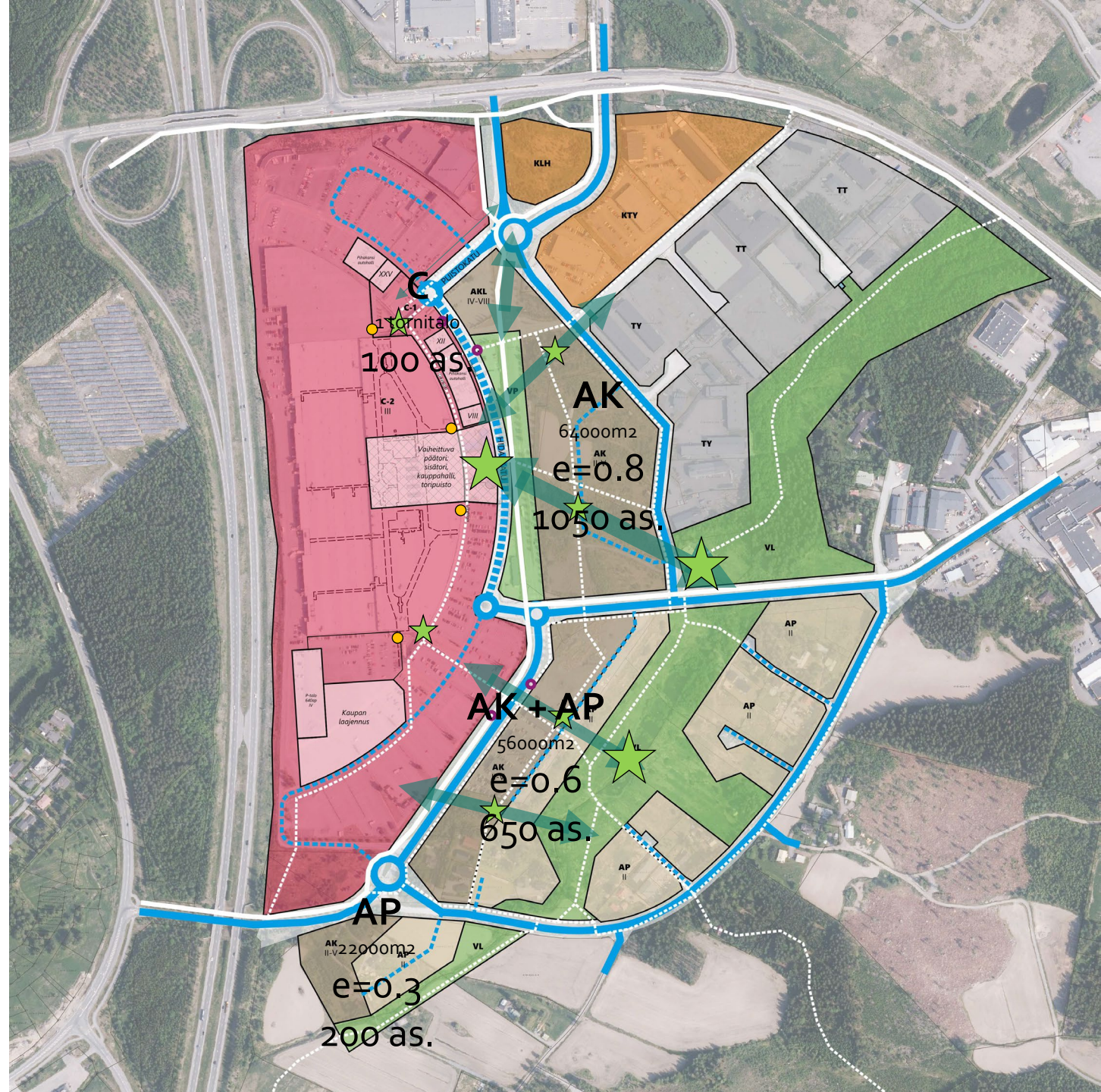


VE	Yhdyskunta rakenne	Asuminen	Elinvoima	Viihtyisyys	Liikenne	Ilmasto ja kestävyys	Toteutus-kelpoisuus
nyky	-- Kattavat palvelut ja kaupalliset toiminnot, työpaikat sekä aktiviteetteja. Vilkas joukkoliikenne. Asuminen puuttuu, joten rakenteen paikallinen hyödyntäminen ja monipuolisuus on heikko.	-- Asuminen puuttuu. Alue olisi luonteva sijainti kasvavan kunnan asumiselle vrt etäisiin asuinalueisiin tai "valmiisiin" keskuksiin.	Vahva kaupallinen elinvoima, aktiiviset palvelut, vetovoimainen työpaikka-alue.	- Viihtyisä ympäristö kehittyy ensisijaisesti Ideaparkin sisälle. Ulkoympäristön muutosajurit vähäisiä.	+ Autoiluvaltainen kaupan alue, jonka saavutettavuus autolla säilyy hyvänä. Hyvät joukkoliikennedytykset. Joukkoliikenne alihyödynnettyä. Heikko kävelyn ja pyöräilyn ympäristö.	-- Alue on yksipuolinen ja sen resilienssi on heikko. Alue on mikroilmaston ongelmille altis. Alueen liikenne perustuu pääosin yksityisautoiluun ja asiointiin lähialueen ulkopuolella, eli käytön vaikutukset ovat suuret.	+++ Alueen nykykehittämisessä ei ole toteutusnäkökulmasta riskejä/ongelmia ja alue on vetovoimainen. Alue ei nyky muodossaan vaadi suuresti kehittämistä kävelyn ja pyöräilyn sekä viihtyisän ympäristön perustason lisäksi.
S	+ Monipuolistuu maltillisesti. Voi kuitenkin jäädä "Ideaparkin asuinalueeksi".	+ Pientaloasuminen Lempäälässä ylipäänsä vetovoimaista, mutta teollisuusalueen ja suuren kaupan yhteydessä väkinäistä; pientalojen kehittäminen sopii enemmän reuna-alueille	+ Palveluiden käyttäjiä selvästi lisää vrt. väljät työpaikat. Työpaikkatontteja voidaan korvata lähialueelle.	++ Pieni mittakaava ja pysäköinnin sekä oleskelutoimintojen vähäinen tilatarve lisää viihtyisyyttä.	+ Pyöräilyn ja kävelyn kehittäminen. Joukkoliikenne alihyödynnettyä. Autoiluvaltaista pientaloasumista. Kaupan koettu saavutettavuus autolla heikkenee.	+ Alue monipuolistuisi ja sen resilienssi paranisi hieman. Kestäviä liikkumismuotoja tuettaisiin. Ympäristön mikroilmastohaasteisiin tuotaisiin parannusta. Liikkumisen ja asiointin hyvä muutos suhteellisen vähäinen.	++ Pientalovaltaisena asuminen toteutuisi alueelle varmasti nopeasti. Pieni hankekoko myös kerrostalohankkeissa. Riskinä, että tarvittavien kaupunkiympäristön muutosten toteuttamisen kustannus-hyöty vähäinen.
M	++ Monipuolistuu joukkoliikennekeskeisesti. Riittävä "keskustan kehittyminen".	++ Monipuolisen asumisen mahdollisuuksia.	++ Vahvistaa huomattavasti alueen paikallista elinvoimaa. Yhteensovittavissa kauppapaikan liikenteen kanssa.	++ Keskitehokkaalla vaihtoehdolla saavutettaisiin tarvetta ja maankäyttötuloja viihtyisyyden kehittämiseksi.	+ Hyödyntää tehokkaasti joukkoliikennettä, voi kannustaa parantamaan palvelutasoa. Pyöräilyn ja kävelyn kehittäminen. Autoiluvaltaista pientaloasumista.	++ Alue monipuolistuisi ja sen resilienssi paranisi. Kestäviä liikkumismuotoja tuettaisiin. Ympäristön mikroilmastohaasteisiin tuotaisiin parannusta. Liikkumisen ja asiointin hyvä muutos kohtuullinen.	+ Asumisesta valtaosa on kerrostalorakentamista, jonka vetovoima on riskialtista. Toisaalta saatavilla maankäyttötuloilla voitaisiin kehittää kaupunkiympäristöä. Pysäköinti edellyttäisi osittaista keskittämistä.
L	+ Monipuolistuu tiiviisti ja joukkoliikennekeskeisesti. Valtaa kuitenkin reviiiriä työpaikoilta ja kaupan toimintoilta. "Boom town"-riskejä erilaisissa kaupan skenaarioissa.	- Yksipuolista kerrostaloasumista, jonka vetovoima nyt ja eri skenaarioissa hyvin epävarmaa.	(++) Vahvistaa suuresti alueen paikallista elinvoimaa, mutta kauppapaikan elinvoiman säilyttäminen edellyttää liikenteellistä uusiutumista.	+ Toimenpiteet parantavat viihtyisyyttä, mutta tiivis alue ruuhkautuu ja viherympäristön tila on vähissä.	+ Joukkoliikennepainotteinen ja tukee palvelutason parantamista. Kaupan saavutettavuus ja seudullisen elinvoiman säilyminen edellyttäisi liikenteellistä uusiutumista, esim. rakenteellista pysäköintiä.	++ Alue monipuolistuisi ja sen resilienssi paranisi. Kestäviä liikkumismuotoja tuettaisiin. Mikroilmastohaasteisiin tuotaisiin parannusta, mutta viherrakenteen tila olisi kortilla. Liikkumisen/asiointin hyvä muutos mittava.	- Hyvin tehokkaan rakentamisen ja sen edellyttämän infran toteuttamiseen sisältyy huomattavia riskejä kerrostaloasumisen vetovoiman suhteen, mm. rakenteellinen pysäköinti.

Kaavarunko: "synteesi"

Aluetta kehitetään väljäköllä kerrostalorakenteella tai sekoittuneella kerros- ja pientalojen rakenteella

- Aluetehokkuuksien pohjalta arvioitu asukasmitoitus: **2000 as.**
- Ideaparkinkadun liikennettä siirretään uudelle Kaipionmäentien kokoojakadulle. Joukkoliikenne ja Ideaparkin pysäköintiliikenne etelä-pohjoissuunnassa kulkee kuitenkin Ideaparkin edustan kaarikadulla.



Kaavarunko: yleissuunnitelma

Yleissuunnitelmaratkaisussa aluetta kehitetään väljäköllä kerrostalorakenteella tai sekoittuneella kerros- ja pientalojen rakenteella.

- Yleissuunnitelman asukasmitoitus: **1700 as.**
- Ideaparkinkadun ajoliikenteen ratkaisuja ei oleellisesti muuteta nykytilanteeseen verrattuna. Pohjoisimmat korttelit jäävät tulevaisuuden laajentumisvaraksi.



Marjamäen YS, liite 5: KILVA-tarkistuslista

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

Marjamäen YS

Hankkeen paikkakunta

Lempäälä

-

Kaavatyyppi

Aluevarauskaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

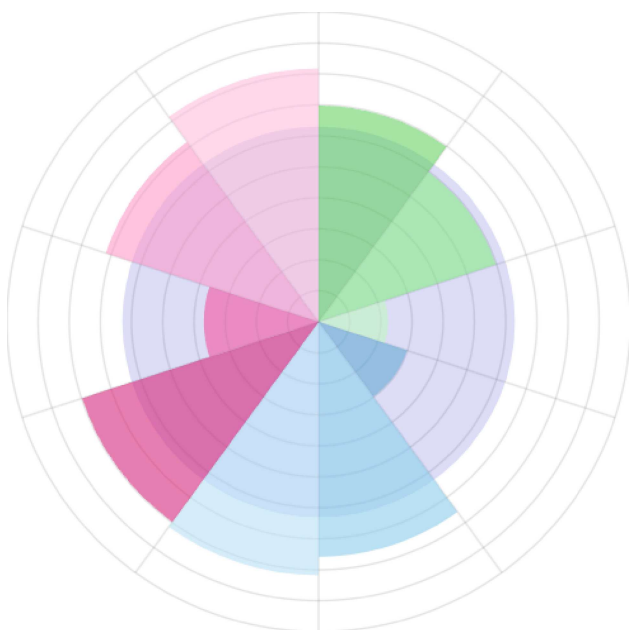
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Tärkeä

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Tärkeä

Vastauksesi: Jossain määrin pystytään säilyttämään ja on tehty vertailua purkamisen ja korjaamisen välillä (esim. rakennusten säilyttäminen, kierrätettyjen rakennusosien ja -materiaalien käyttäminen tai vähäpäästöisten materiaalien valinta).

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus

Tärkeä

Vastauksesi: Kiertotaloudelle on edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja pystytään hyödyntämään.

Muistiinpanosi: Alueelle muodostuu huomattavaa kiertotalouden potentiaalia tarkemmassa suunnittelussa ja jatkokäytössä arvioitavaksi. Yleissuunnitelmassa kiertotalousnäkökulmaa on pohdittu viitteellisesti mm. puistot

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

Muistiinpanosi: Maarakentamista on tarkasteltu karkealla tasolla, esim. Kaipion ja Marjamäenpuiston luontevat maastonmuodot asuinkortteleille.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa?

Vastauksesi: On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

Muistiinpanosi: Muuntojoustavuutta on tunnistettu viitteellisesti lähinnä Ideaparkin osalta. Asuinrakentamisen muuntojoustavuutta voidaan arvioida tarkemmassa suunnittelussa.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?

Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaat säilyvät merkittävästi osin.

Muistiinpanosi: Metsäala ja puusto säilyvät varttuneimmilta osin Kaipiossa ja Marjamäenpuistossa. Alueen yleiseen vihreyteen tavoitteeseen on kiinnitetty huomiota.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin?

Tärkeä

Vastauksesi: Viherpinta-ala säilyy nykyisellään.

Muistiinpanosi: Viherpinta-alaa lisätään kortteleissa jotka muuttuvat teollisuudesta asumiseen sekä Ideaparkin tontilla. Vihreyden yleissuunnitteluun on kiinnitetty huomiota. Kaipiossa viherpinta-ala vähenee.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

Muistiinpanosi: Marjamäenpuiston ja Kaipion viheryhteydet säilyvät käytännössä nykyisellään.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Vaihtoehtoja on arvioitu eikä yleissuunnitelmassa oteta asiaan kantaa. Hiiltä sitovia rakennusmateriaaleja voidaan ohjata tarvittaessa asemakaavoituksessa.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Tärkeä

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

2. Onko alueella monipuolisesti kävelten saavutettavissa olevia toimintoja?

Tärkeä

Vastauksesi: Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, palvelut, harrastukset.

Hyvä vastaus

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?

Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

Muistiinpanosi: Suunnitelmassa on tarkasteltu radikaalejakin vaihtoehtoja yksityisautoilun hillitsemisen osalta, mutta päädytty maltillisiin täsmäratkaisuihin. Kestäviä liikkumismuotoja on priorisoitu ja parannettu.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat

Tärkeä

pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja priorisoida kestävästä liikkumisesta alueella.

Muistiinpanosi: Kestävän liikkumisen priorisointi on suunnitelman keskeisiä lähtökohtia.

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää asiaa suunnitelmassa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Suunnitelmassa mahdollistetaan uusi liikennepalveluiden asema. Kestävät käyttövoimat ovat hyvin edustettuna alueella ja suunnitelma mahdollistaa myös korttelikohtaiset ratkaisut.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?

Tärkeä

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Alueella on jo erinomaiset virkistys- ja viihtymispalvelut, joita monipuolistetaan ulko- ja sisätiloissa.

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, tärinä, haju, pöly, välke ym.)?

Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytty jossakin määrin lieventämään.

Muistiinpanosi: Suunnitelmassa on huomioitu moottoritien, Ideaparkinkadun, asiakasliikenteen ja työpaikka-alueen ympäristöhäiriöitä suojautumalla korttelirakenteen ym. keinoin niiltä.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Alueella säilytetään omaleimaisia tai historiallisia rakennuksia, rakenteita tai muita arvoja.

Muistiinpanosi: Kaipion vanhan torpan mäki säilytetään osana korttelirakennetta.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet?

Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet on selvitetty ja tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Muistiinpanosi: Asiaa on selvitetty, yleissuunnitelma mahdollistaa maalämpö- ja aurinkoenergian hyödyntämistä ja sitä on arvioitu vaikutusten arvioinnissa. Muutoin ei koske suunnittelutasoa.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa on tarkasteltu ja löydetty keinoja vaikuttaa asiaan.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Arvioitu vaikutusten arvioinnissa. Energian varastointi ei suuressa mittakaavassa sovellu asuinkortteleihin, mutta Ideaparkin tontilla ja muutoin Marjamäessä on sille potentiaalia.

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset?

Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu ja löydetty keinoja vaikuttaa asiaan.

Hyvä vastaus

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.)

Vastauksesi: Asia on huomioitu joko lämmityksen tai viilennyksen osalta.

Muistiinpanosi: Mainitut näkökulmat on huomioitu korttelien massoittelussa.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsenetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Tärkeä

Vastauksesi: Alueen jäsentely on tehty tietoisesti siten, että verkostopituudet, energiahäviöt ja verkoston rakentamisen ympäristövaikutukset pystytään minimoimaan.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: On tietoisesti hyödynnetty mahdollisimman paljon nykyisiä melko optimaalisia reitistöjä. Uusi kokoojakatu Kaipionmäentie nähdään tarpeelliseksi lisäksi.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?

Vastauksesi: On tarkasteltu ja otettu huomioon tilavarauksissa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Asia koskee lähinnä Ideaparkin tonttia, jolla sitä on viitteellisesti arvioitu ja mahdollistettu synergiset ratkaisut. Asuinkorttelit voivat tukeutua alueelliseen verkkoon osaltaan.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Asiaa on pintapuolisesti tarkasteltu. Alueella voi toimia yhteinen keräyspiste ja lisäksi asuinkortteleihin tutkitaan jatkosuunnittelussa sopivasti sijoitetut jätepisteet.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)

Tärkeä

Vastauksesi: On sekä tarkasteltu tulevia olosuhteita että varauduttu näihin kaavaratkaisuissa

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Asiaa on työn aikana arvioitu KILVA-työkalulla ja ominaispiirteitä tarkastellen. Lämpösaarekeilmiöön, hulevesiin ym. on kiinnitetty huomiota ja esitetty ratkaisuja.

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)

Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin arvoja ja haavoittuvuuksia ja niiden turvaamiskeinoja.

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin riskejä ja keinoja turvata perustoiminnot.

Muistiinpanosi: Logistiikkaa sekä vesi- ja energiahuoltoa on arvioitu yleissuunnitelmassa.

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä?

Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu melko hyvin.

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana?

Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon useimmilta osin.

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tehty useampia ratkaisuja.

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.)

Tärkeä

Vastauksesi: On sisällytetty useampia keinoja.