

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-vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin julkisesti nähtävillä 19.3.2025 – 17.4.2025. Nähtävillä oloaikana jätettiin 8 lausuntoa ja 0 mielipidettä.

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	Toimenpiteet
DNA Oyj 19.3.2025	DNA:lla ei ole huomauttamista kyseenomaisen asemakaavamuutoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulee huomioida kaava-alueella rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapeleiden sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.	Merkitty tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
Elisa Oyj 19.3.2025	Elisa Oyj/Mobiili toivoisi tulevaan kaavaan maston ja laittilan kokonaisuudelle sopivan ET-tontin tai vastaavan, joka mahdollistaa maston (50-60 m) ja laittilan rakentamisen. Liitteenä kuva mille alueelle masto olisi paras, mutta sijainti ei ole pakko välttämättä olla juuri tuolla alueella, kuitenkin jos tuo rajoittaa liikaa.	Hei, kiitos palautteestanne. Tarkastelimme kaavaluonnosta laadittaessa sopivaa paikkaa mastolle ja osoitimme kyseiseen paikkaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen.	Lisätty kaavakarttaan pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 16.4.2025	Liikenne Asemakaavan OAS:n mukaan alueelta tulisi katuyhteys Kivimurron tien (yksityistie) suuntaan, jolta	Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishojelman mukainen pyöräilyn pääreitti on merkitty kulkemaan mainitun tunnelin kautta. Pyöräreittien valmistumisen	Järjestettiin viranomaisneuvottelu

	<p>on valtatie 3, moottoritien alittava yhteys moottoritien länsipuolelle. Moottoritien alittava silta on kapea ja matala. Jos maankäytön aiheuttamat lisääntyvät liikennemäärät edellyttävät sillan uusimista ja kulkuyhteyksien parantamista, on ne Lempäälän kunnan vastuulla.</p> <p>Ilmasto ELY-keskus kannustaa kiinnittämään huomiota kaavan ilmastovaikutuksiin (MRA 1 §). Tukena työskentelyyn voi jo aivan kaavoituksen käynnistymisvaiheessa käyttää esimerkiksi Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa KILVA-työkalu (www.ymparisto.fi/KILVA). Työkulun lopputuloksena syntyy tarkistuslista seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset toimivat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle.</p> <p>Viranomaisneuvottelu ELY-keskus esittää, että on tarpeellista järjestää viranomaisneuvottelu, mikäli alueelle ollaan suunnittelemassa myös kaupallisia palveluja. ELY-keskus pyytää huomioimaan, että vähittäiskaupan mitoitus tulee olla maakuntakaavan mukaista.</p>	<p>myötä olisi luontevampaa nähdä tunneli yksinomaan kevyen liikenteen käytössä, jolloin autoliikenne pääsisi kulkemaan Kivimurrontien ja Palomäentien kautta.</p> <p>Luonnoksen laatimisen yhteydessä on perehdytty KILVA-työkaluun.</p> <p>Lausunnossa esitetty viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.9.2025. Viranomaisneuvottelun teemoina olivat kaupan mitoituksen sekä kaasuputken huomiointi kaavoituksessa.</p>	<p>ELYn ja Pirkanmaan liiton kanssa.</p>
<p>Gasgrid Finland Oy 17.4.2025</p>	<p>Gasgrid Finland Oy:ssä on tutustuttu asemakaavaan, jonka laatimisen tavoitteena on osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat kulkuyhteydet. Hankealueen laidalla sijaitsee maakaasun DN400 & DN500 / 54 bar siirtoputket. Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa esim. Vantaalla. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston</p>	<p>Hei, kiitos palautteestanne! Maakaasuputkisto jää asemakaavan aluerajauksen ulkopuolelle eikä asemakaavan muutos aiheuta putken linjaukseen muutostarpeita.</p> <p>Koska alue osoitetaan teollisuus- ja varastotoiminnan käyttöön, ei alueelle sijoittuvalla toiminnalla lähtökohtaisesti koidu suurta häiriötä putken tarkastus- ja ylläpitotoimista.</p> <p>Koska kaasuputki ei sijaitse aivan kaava-alueen rajassa kiinni, saadaan kaasuputkea lähimmältäkin</p>	<p>Huomioitu kaasuputki kaavakartan rakennusalueen rajaa määrittäessä. Rakennusalueen raja kulkee 16 metrin etäisyydellä kaasuputkesta.</p> <p>Lisätty kaavakarttaan merkintä, jolla rajoitetaan maa-</p>

	<p>määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä.</p> <p>Pyydämme ottamaan suunnittelussa huomioon seuraavat asiat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. <ul style="list-style-type: none"> ○ Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. ○ Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue. • Maakaasuputken DN400 ja DN500 suojaetäisyysvaatimukset asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 16 metriä (ryhmä A) tai 8 metriä (ryhmä B). • Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon rakennuskortteleiden suunnittelussa ja sijoittamisessa kaava-alueella siten, ettei asetuksen 551/2009 vastainen rakentaminen ole mahdollista. 	<p>osalta kaava-alueen rakennusalueen raja piirrettyä 16 metrin etäisyydelle putkesta.</p>	<p>ainesten läjittämistä, sähköä johtavien rakenteiden sijoittamista sekä räjäytystöitä kaasuputken läheisyydessä.</p>
--	--	--	--

- Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.
- Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylväitä nostetaan tarvittaessa nostettaessa maanpintaa merkintäpylvään kohdalla.
- Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttäväksi Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. M
- Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustöissä (pontitus, telalustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjähdytystöiden raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa.
- Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasennuksissa vähimmäisetäisyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNa 551/2009). Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalista poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä.
- Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja

	<p>maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200-800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistaa katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin. <p>Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön.</p> <p>Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon, puh. 020 447 8713.</p> <p>Sijainti Putkiväli 001-43500-000 Marjamäen lähtö – Kulju Paalu: 120.40 + 5 m 002-43500-000 Marjamäen lähtö – Kulju Paalu: 122.91 P + 6 m</p>		
--	---	--	--

<p>Pirkanmaan Liitto 31.3.2025</p>	<p>Pirkanmaan liitto esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulisi täydentää (<i>kohta 3.1.1.Maakuntakaava</i>) tiedolla Pirkanmaalla vireillä olevasta vaihemaakuntakaavasta, jonka sisältöön ja etenemiseen voi tutustua nettisivulla: https://kaava.pirkanmaa.fi/</p> <ul style="list-style-type: none"> o Loppuvuodesta 2024 nähtävillä olleessa vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa on mm. täydennetty maakuntakaavan ”Teollisuus- ja varastoalue” -merkinnän kaavamääräystä (luonnon monimuotoisuutta, hajautettua energiantuotantoa, ilmastonmuutosta sekä kiertotalousperiaatetta koskien). Tavoitteena on, että vaihekaavaehdotus hyväksyttäisiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025. <p>Mikäli Areenakadun jatkeen asemakaavassa suunnittelualueen tuleville yritystonteille tullaan osoittamaan kaupan toimintoja, tulee kaavasunnittelussa ottaa huomioon voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavoissa määritetty kaupan ohjaus. Asemakaavan laadinnassa tulee hyvissä ajoin varautua kaupan kerrosalojen alueellisen toteutumisen tarkasteluun, ja tästä selvitystyöstä olisi hyvä todeta tarvittaessa myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (<i>kohdassa 3.2.1. Selvitykset ja selvitystarpeet</i>).</p> <p>Pirkanmaan liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta.</p>	<p>Merkitty tiedoksi.</p>	<p>Lisätty maininta vaihemaakuntakaavasta.</p> <p>Käsitelty kaupan mitoitusta viranomaisneuvottelun yhteydessä.</p>
<p>Pirkanmaan Maakuntamuseo 22.4.2025</p>	<p>Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Marjamäkeen, Realparkin alueen pohjoispuolelle. Kaavan tavoitteena on osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet.</p>	<p>Hei, kiitos palautteestanne! Kaavaselostuksen kohdassa ”3.3 Rakennettu ympäristö” kerrotaan tiedossa olevat seikat rakennuksista ja niiden historiasta. Useimmista rakennuksista ei ole tietoa Lempäälän rakennusrekisterissä, minkä vuoksi esimerkiksi rakentamisajankohdat eivät ole tiedossa.</p>	<p>Lisätty mainitut tiedot tilakeskuksesta kaavaselostukseen.</p>

	<p>Kaava-alueella sijaitsee maatilan pihapiiri (Murto), joka näkyy jo Senaatinkartalla vuodelta 1912. Tilakeskuksesta tulee liittää kaavaselostukseen ajantasaiset valokuvat sekä asemakaavatasoiset perus- ja historiatiedot, jotta pihapiirin kulttuurihistorialliset arvot voidaan määrittää. Tilakeskukseen ja sen mahdollisiin arvoihin kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>Hankealueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Alue on kuulunut Mikroliitti Oy:n vuonna 2015 laatiman arkeologisen inventoinnin (<i>Lempäälä, Marjamäen asemakaava ja asemakaavamuutosalueen muinaisjäänösinventointi 2015</i>) tutkimusalueeseen. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaava-hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.</p>		
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto 15.4.2025	Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes) ei ole lausuttavaa asiassa.	Merkitty tiedoksi.	
Ympäristönsuojelu 31.3.2025	Ympäristönsuojelusta ei ole lausuttavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.	Merkitty tiedoksi.	

15035 Areenakadun jatkeen asemakaavan luonnosvaihe ja 15022 Murron alueen asemakaavan ja -muutoksen ehdotusvaihe

Areenakadun jatkeen asemakaavan kaavaluonnosta pidettiin julkisesti nähtävillä 26.11.–28.12.2025. Nähtävilläoloaikana jätettiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

Koska kaavaehdotuksessa Areenakadun jatkeen asemakaavaan yhdistettiin aiemmin erillisenä asemakaavahankkeena edistetyn 15022 Murron alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueita, on tähän koosteeseen otettu mukaan myös Murron alueen asemakaavan ja -muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot. Murron alueen asemakaavan ja -muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaehdotusta pidettiin nähtävillä 31.10.2018 – 30.11.2018 välisen ajan. Aineistojen nähtävilläoloaikana jätettiin 2 muistutusta.

Lisäksi palautekoosteeseen on sisällytetty Lupa- ja valvontavirastolta pyydyt kommentit liittyen luontoselvitykseen, joka ei ollut mukana kaavaluonnoksen aineistoissa. Nämä kommentit pyydettiin Lupa- ja valvontavirastolta varsinaisen kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan jälkeen Pirkanmaan ELY-keskuksen kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana jättämän lausunnon perusteella.

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	Toimenpiteet
DNA Oyj 26.11.2025	DNA:lla ei ole huomauttamista kyseenomaisen asemakaavamuutoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulee huomioida kaava-alueita rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapeleiden sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.	Kiitos palautteestanne. Mikäli kaapeleiden siirrolle tulee tarvetta kaavan myötä, on kaapelit mahdollista sijoittaa asemakaavalla osoitettujen katualueiden vierelle muun kunnallistekniikan tavoin.	Ei toimenpiteitä.

<p>Tampereen kaupunki, joukkoliikenne (Nysse) 11.12.2025</p>	<p>Asemakaavoitettava alue sijaitsee 1-2 kilometrin päässä Helsingintien joukkoliikennepysäkeistä (Ideapark mt 130, joukkoliikennepysäkit 7805 ja 7806). Joukkoliikenteellä uuden asemakaavoitettavan alueen saavuttaminen ei pitkien pysäkkikävelymatkojen takia ole mahdollista. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne on jo aiemmin, vuoden 2023 alussa, viestinyt Lempäälän kunnalle sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle tarvetta selvittää ja edistää joukkoliikenteelle pääsyä Helsingintieltä pohjoiselle Ideaparkinkadun rampille, ajettaessa lännestä itään. Nykyisellään Helsingintiellä päättyy vasemmanpuoleinen kaista pohjoisen rampin jälkeen, jonka käyttöä voitaisiin Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen mukaan, hyödyntää vasemmalle kääntymiskaistana kohti pohjoista ramppia. Kääntymiskaista lisäksi Lempäälän kunnan pitäisi suunnitella jo toteuttaa Ideaparkinkadun, Areenakadun ja Realparkinkadun risteuksen tuntumaan linja-autopysäkit. Nämä pysäkit palvelisivat sekä nykyistä Realparkin alueen maankäyttöä kuin asemakaavassa osoitettua uutta yritysalueita. Uudet pysäkit ja kääntymismahdollisuus rampilta, tarkoittaisi että liikennepalvelu sekä Lempäälän nauhataajamasta ja Tampereen suunnalta voitaisiin ajattaa uutta reittiä pitkin. Mikäli linja-auton kääntyminen vasemmalle pohjoiselle rampille mahdollistettaisiin ja uusi pysäkkipari saataisiin rakennettua risteuksen lähelle, kävelymatka asemakaavoitettavalle alueelle lyhenisi noin kilometriin, jolloin alue olisi joukkoliikenteellä paremmin saavutettavissa.</p> <p>Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen näkemys on, että ilman joukkoliikenneinfran toteuttamista Helsingintielle ja Ideaparkinkadulle, ei alueelle pystytä järjestämään riittäviä joukkoliikennedyhteyksiä, eikä alueen työpaikat voi tukeutua joukkoliikenteeseen.</p>	<p>Kiitos palautteestanne.</p> <p>Vaikutusten arviointiin on nyt täydennetty Nyssen näkemys siitä, että kaava-alue ei ole saavutettavissa julkisella liikenteellä.</p>	<p>Paranneltu liikennevaikutusten arviointia lausunnon pohjalta.</p>
--	---	--	--

<p>Pirkanmaan ELY-keskus 22.12.2025</p>	<p>Yleistä Suunnittelualue sijaitsee Marjamäen pohjoisosassa nykyisen Realparkin yritysalueen pohjoispuolella. Alue sijoittuu kiinteistöjen 418-425-1-178, 418-425-11-32, 418-424-9-1143, 418-439-2-271 alueelle. Kiinteistöt ovat Lempäälän kunnan omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöä 418-425-1-178, joka on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18,4 ha. Areenakadun jatkeen asemakaavoituksen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet.</p> <p>Suhde ylempitasoisiin kaavoihin Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017) sekä Pirkanmaan maakuntavaltuuston (hyv.7.4.2025) hyväksymä ja maakuntahallituksen (9.6.2025) voimaan määräämä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavamerkintöjen mukaan suunnittelualue on osittain teollisuus- ja varastoaluetta (T), osittain työpaikka- ja kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KMt). Lisäksi alue sijoittuu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6), kaupunkiseudun läntiselle yritysalueiden kehittämisvyöhykkeelle (kk2).</p> <p>Alueella on voimassa Lempäälän strateginen yleiskaava (astunut voimaan 18.8.2021), jossa alue kuuluu merkittävän monipalvelukeskittymän alueeseen. Lisäksi suunnittelualueen länsipuolella oleva valtatie 3 on osoitettu kehittyvän moottoritieympäristön merkinnällä. Kaavamerkinnän kuvauksen mukaan tien ympäristöä kehitetään houkuttelevana yritysten sijoittumisvyöhykkeenä, jonka maisemakuvassa vaihtelevat monimuotoiset yritysalueet sekä perinteinen lempääläinen maalaismaisema. Moottoritien</p>	<p>Hei, kiitos palautteestanne.</p> <p>Murron tilakeskuksen rakennuksia, jotka olivat kuvattuna kaavan luonnosvaiheen selostuksessa, ei ole enää olemassa, sillä ne on purettu alueelle rakennettavan Lempäälän asuntomessujen pysäköintialueen tieltä. Tältä osin rakennusten purkukuntoisuuden arviointi ei ole enää ajankohtaista, eikä rakennuksista ole siten myöskään mahdollista enää ottaa tarkempia kuvia.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetty KL-8 -alue on vaihdettu kaavaehdotukseen teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T-14) saatujen lausuntojen ja maakuntakaavan kaupan mitoituksen tuomien haasteiden vuoksi.</p> <p>Vaikka kaava-alueella sijainneita rakennuksia ei enää ole, kunta on päättänyt tilata lepakkoselvityksen kaava-alueelta. Lepakkoselvityksen on määrä valmistua syyskuun 2026 loppuun mennessä ja se sisällytetään kaava-aineistoon hyväksymisvaiheessa.</p> <p>Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty lisäämällä KILVA-arvion tulokset, tietoa uusiutuvien energiamuotojen käyttömahdollisuuksista lähialueilla toimivan LEMENE-energiayhteisön kautta sekä tietoja kevyen liikenteen käyttömahdollisuuksista.</p> <p>Merkitty tiedoksi muut kohdat.</p>	<p>Kaavaluonnoksen KL-8 alue muutettu kaavaehdotukseen T-14 alueeksi.</p> <p>Pyydetty lupa- ja valvontavirastolta kommentit luontoselvitykseen liittyen. Saadut kommentit on lisätty tähän dokumenttiin.</p> <p>Täydennetty ilmastovaikutusten arviointia.</p> <p>Tilattu lepakkoselvitys.</p>
---	--	--	--

aiheuttamia haittoja pyritään aktiivisesti vähentämään yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Suunnittelualueella on voimassa myös Kuljun-Marjamaen-Moision osayleiskaava (kuulutettu voimaan 25.10.2007). Siinä asemakaavoitettavalle alueelle on osoitettu toimitilarakentamisen aluetta (KM-1), työpaikka-alue (TP-1) sekä teollisuus- ja varastoaluetta (T-2). Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee yleiskaavassa seututielinjauksia ja kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vanha Murron tilakeskus, joka on asemakaavaluonnoksessa tarkoitettu purettavaksi. Kaavaselostuksessa todetaan, että tilakeskuksen päärakennus on Lempäälän rakennusrekisterin mukaan valmistunut 1920, mutta saattaa olla tätä vanhempikin. Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunnossaan 22.4.2025 todennut, että tilan pihapiiri näkyy Senaatinkartalla vuodelta 1912. Muiden tilakeskuksen rakennusten iäkiä ei ole kunnan tiedossa.

Kaavaselostuksessa esitetyt tiedot suunnittelualueen rakennuksista ovat puutteelliset. Kohdekuvauksissa tulisi tuoda esiin rakennusten aikakausi, luonne, keskeiset rakennusmateriaalit ja historiallinen konteksti. Valokuvissa tulisi esittää rakennusten eri julkisivut havainnollistavasti.

Osa rakennuksista on todettu kunnoltaan heikoiksi, mutta kaikkien rakennusten kuntoa ei ole kaava-aineistossa kuvattu lainkaan. Selostuksen kulttuuriympäristövaikutusten arvioinnissa esitetty toteama rakennusten yleisestä purkukuntoisuudesta ei

ole perusteltu, eikä sellaista tule esittää ilman riittäviä selvityksiä.

Kaavaluonnoksen KL-8 alueelle esitetään tehokkuutta $e=0,5$, jonka perusteella paljon tilaa vaativan erikoiskaupan rakennusoikeudeksi määrittyy 7592 kem². Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n mukaisesti Marjamäen KMt-alueella tilaa vaativan erikoiskaupan enimmäismitoitukseksi on annettu 50 000 kem². Maakuntakaavaa noin kymmenen vuotta vanhemmassa osayleiskaavassa kaupan mitoitus likimain samalla alueella sijaitsevalla KM-1 alueella on 65 000 kem². Pirkanmaan ELY-keskus viittaa Lempäälän kunnan kanssa pidetyssä viranomaisneuvottelussa (19.9.2025) antamiinsa kommentteihin. ELY-keskus on viitaten Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitykseen (WSP, 2023) todennut, että Marjamäen pohjoisella alueella erikoistavarakaupan enimmäismitoitus on käytetty. Lisäksi ELY-keskus toi neuvottelussa esiin näkemyksensä, jonka mukaan kaupan mitoitusten osalta Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava on vanhentunut ja sen sijaan tulee noudattaa Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä annettuja määräyksiä.

Alueelle asemakaavoitettu kaupan ala on syytä selvittää kaavoituksen yhteydessä, sillä Lempäälän kunnan palveluverkkoselvityksen tiedot eivät välttämättä ole enää ajan tasalla. Mikäli vapaata erikoiskaupan mitoitusta ei ole enää maakuntakaavan mukaan osoitettavissa, vaatisi suunnittelualueelle sellaisen kaavoittaminen rakennusoikeuden vapauttamista muualta.

Luontoarvot

Lausuntopyyntöön yhteydessä ei ole toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittua

luontoselvitystä. Kaavaselostuksen perusteella luontoselvitys ei ole ehtinyt valmistua. Liiteaineistossa on mukana liito-oravaselvitys (Lempäälän kunta 2025). ELY-keskus ei voi ottaa kantaa luontoselvitysten ja luontovaikutusten arvioinnin riittävyteen ilman tarvittavia selvityksiä. ELY-keskukselle (jatkossa lupa- ja valvontavirasto) tulee varata mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta uudelleen luontoselvityksen valmistuttua.

ELY-keskus toteaa, että liito-oravaselvitys on tehty oikea-aikaisesti. Selvityksessä ei havaittu merkkejä liito-oravasta, eikä tehty havaintoja mahdollisista pesäpuista. ELY-keskus toteaa, että alueella ei todennäköisesti ole liito-oravan reviiriä. Alueella on paljon nuorta lehtipuuta, joten liito-orava voi käyttää aluetta satunnaisesti ruokailuun.

Kaavaselostuksessa on kuvaitu alueella olevia vahoja rakennuksia, jotka on tarkoitus purkaa. ELY-keskus toteaa, että rakennukset voivat soveltua lepakoiden päiväpiiloiksi. Säännöllisesti päiväpiilona toimiva rakennus tulkitaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kaavaa varten on syytä tehdä aktiivi- ja passiivikartoituksia hyödyntävä lepakkokartoitus, jossa selvitetään rakennusten merkitys lepakoille.

Liikenne

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue viittaa liikenteen osalta asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.4.2025 antamaan lausuntoon. Lempäälän kunnan vastuulla siis on asemakaava-alueen liikenteen aiheuttamien valtatie 3 rakenteiden (mm. silta) parantamis-/uusimistöiden toteuttaminen. Yleisemminkin, kun alueidenkäyttö edellyttää maantieverkolla parantamistarpeita, kuuluu niiden suunnittelu- ja toteuttamisvastuu kunnalle.

Maantiealueelle tehtävät toimenpiteet edellyttävät kunnan ja tienpitäjän (1.1.2026 alkaen alueellisen elinvoimakeskuksen liikenneosaston) välistä sopimusta. Sisä-Suomen elinvoimakeskus muodostuu Pirkanmaan ja Kanta-Hämeen maakuntien alueille.

Ilmasto

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnin yhteydessä on todettu, että alue ei ole helposti saavutettavissa joukkoliikenteellä ja aluetta luonnehditaankin yksityisautoilua suosivaksi. Vaikutusten arviointi on suppea eikä siinä ole tarkasteltu vaikutuksia esimerkiksi alueen hiilivarastoihin tai kevyen liikenteen käyttömahdollisuuksiin.

ELY-keskus kannustaa kiinnittämään lisähuomiota kaavan ilmastovaikutuksiin (MRA 1 §). Tukena työskentelyyn voi kaavoituksen yhteydessä käyttää esimerkiksi Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa KILVA-työkalua (www.ymparisto.fi/KILVA). Työkalun lopputuloksena syntyy tarkistuslista seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia ilmastonäkökulmasta.

Vaikutusten arvioinnissa on mahdollista hyödyntää Syken Hiilikartta-sovellusta, joka mahdollistaa maankäytön suunnitelmien aiheuttaman muutoksen arvioinnin maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoon: <https://www.syke.fi/hiilikartta>.

Lisätiedot

Valtion aluehallintouudistuksen myötä alueidenkäytön tehtävät siirtyvät ELY-keskuksista valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon, joka aloittaa toimivaltaisena viranomaisena 1.1.2026. Asiaa hoitaa 31.12.2025 asti Pirkanmaan ELY-keskus.

	<p>1.1.2026 alkaen asiassa palvelee Lupa- ja valvontavirasto, joka jatkaa asian käsittelyä. Voit olla asiassa yhteydessä ja toimittaa mahdolliset asiakirjat Lupa- ja valvontavirastoon 1.1.2026 alkaen.</p> <p>Lupa- ja valvontaviraston yleiset yhteystiedot (voimassa 1.1.2026 alkaen):</p> <ul style="list-style-type: none"> - vaihteen puhelinnumero 0295 254 000 - kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@lvv.fi - postiosoite PL 20, 13035 LVV (Huom. lautakunnat PL 40, työsuojelu PL 30) - verkkosivusto lvv.fi 		
<p>Pirkanmaan Liitto 15.12.2025</p>	<p>Pirkanmaan liitto on tutustunut Lempäälän Areenakadun jatkeen asemakaavan (15035) kaavaluonnokseen.</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että Marjamäen alueella sijaitsevan Areenakadun jatkeen asemakaavan tarkoituksena on uusien yritysalueiden osoittaminen, yritystonttitarjonnan lisääminen sekä työpaikkojen syntyminen kuntaan. Liitto toteaa näiden tavoitteiden olevan lähtökohdiltaan yhdenmukaisia maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.</p> <p>Asemakaavan suunnittelua ohjaavassa osayleiskaavassa (voimaantulo 2007) on määritetty KM-1-aluetta koskeva kokonaisrakennusoikeus sekä enimmäismäärät vähittäiskaupan suuryksiköiden, TIVA-erikoiskaupan ja päivittäistavarakaupan kerrosalojen osalta. Sen sijaan TP-1- ja T-2-alueille ei ole osayleiskaavassa liiketilojen mitoitusta koskevia määräyksiä. Vuonna 2017 voimaantulleessa Pirkanmaan maakuntakaavassa on määritetty Areenakadun jatkeen aluetta koskevan KMT-alueen TIVA-kaupan kerrosalan enimmäismitoitukseksi 50000 k-m², ja keskustahakuisen erikoiskaupan osalta 0 k-m² (Lempäälä, Marjamäki pohj.). Asemakaavahankkeen</p>	<p>Hei, kiitos palautteestanne.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetty KL-8 -alue on vaihdettu kaavaehdotukseen teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T-14) saatujen lausuntojen ja maakuntakaavan kaupan mitoituksen tuomien haasteiden vuoksi.</p>	<p>Kaavaluonnoksen KL-8 alue muutettu kaavaehdotukseen T-14 alueeksi.</p>

itäosa on maakuntakaavassa T-aluetta, jota koskee vaihemaakuntakaavan (voimaantulo 2025) päivitetty yleismääräys, jonka mukaan *"seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta"*.

Areenakadun jatkeen asemakaavan OASista annetussa sähköpostikommentissa (31.2.2025) Pirkanmaan liitto totesi, että *"mikäli Areenakadun jatkeen asemakaavassa suunnittelualueen tuleville yritystonteille tullaan osoittamaan kaupan toimintoja, tulee kaavasuunnittelussa ottaa huomioon voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavoissa määritetty kaupan ohjaus. Asemakaavan laadinnassa tulee hyvissä ajoin varautua kaupan kerrosalojen alueellisen toteutumisen tarkasteluun, ja tästä selvitystyöstä olisi hyvä todeta tarvittaessa myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (kohdassa 3.2.1. Selvitykset ja selvitystarpeet)"*. Myös kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (19.9.2025) liitto korosti, että alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan kaupan ohjaus, mikäli asemakaavan yritystonteille osoitetaan kaupan toimintoja, ja että kaavan seuraavissa vaiheissa olisi asiakirjoissa tärkeää kuvata kaupan mitoitusperiaatteet.

Nyt nähtäville asetetun asemakaavaluonnoksen seurantalomakkeen mukaan K-aluevarauksen (KL-8) kerrosala on 7592 k-m², joka ylittää alueidenkäyttölain mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön rajan (AKL 71a §) sekä myös maakuntakaavan T-aluetta koskevan yleismääräyksen mukaisen suuryksikön koon alarajan. Mikäli KL-8-korttelialueen katsottaisiin sijoittuvan yleiskaavan mukaiselle KM-1-alueelle, tulisi kaavaselostuksessa tarkastella ko. alueella jo toteutunutta kaupan kerrosalaa. Nyt nämä kuvaukset toistaiseksi puuttuvat selostuksesta.

Pirkanmaan liitto katsookin, että jatkosuunnittelussa tulee asemakaavan kerrosalamitoituksessa ottaa huomioon kaupan ohjauksen toteutuminen suunnittelualueella. Mikäli lopullinen kaavaratkaisu tältä osin eroaisi yleis- ja maakuntakaavojen sisällöstä, tulee kaava-asiakirjoista käydä selkeästi ilmi mahdolliset mitoittamattomat eroavaisuudet voimassa oleviin kaavoihin nähden, sekä esittää valitulle ratkaisulle riittäviin selvityksiin pohjautuvat perusteet.

Selostus

Lempäälän kunta on lähettänyt Pirkanmaan liitolle 25.11.2025 tiedoksiannon Lempäälän Areenakadun jatkeen asemakaavan (15035) kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 26.11.-28.12.2025 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta voi jättää palautetta aineistojen nähtävilläolon aikana Lempäälän kuntaan, osoitteeseen yhdyskunta@lempaala.fi
Kaavasuunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualueen länsi- ja eteläosa on osoitettu Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KMT). KMT-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä todetaan alueiden soveltuvan yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella työpaikkatoimintojen lisäksi seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueiksi. Suunnittelualueen itäosa on maakuntakaavassa osoitettu Teollisuus- ja varastoalueeksi. Asemakaava- aluetta koskee lisäksi maakuntakaavan strategisista

	<p>kehittämisperiaate-merkinnöistä Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke-merkintä (kk2). Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu Maakaasuputki-merkintä.</p> <p>Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Linkki vaihemaakuntakaavojen nettisivulle: https://kaava.pirkanmaa.fi/</p> <p>Pirkanmaan liiton Aluetietopalvelussa https://tieto.pirkanmaa.fi/ voi tutustua Pirkanmaan maakuntakaavojen sisältöön.</p> <p>Liitteet Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä (Liite sivulla 19).</p>		
<p>Pirkanmaan Maakuntamuseo 19.12.2025</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan valmisteluaineistosta. Maakuntamuseo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aikaisemman lausunnon diar. 298/2025. Lausunnossa todettiin, että suunnittelualueella sijaitsevasta Murron tilakeskuksesta tulee liittää kaavaselostukseen ajantasaiset valokuvat sekä asemakaavatasoiset perus- ja historiatiedot, jotta pihapiirin kulttuurihistorialliset arvot voidaan määrittää. Lisäksi todettiin, että tilakeskukseen ja sen mahdollisiin arvoihin kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida vaikutustenarvioinnissa. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.</p>	<p>Hei ja kiitos palautteestanne.</p> <p>Kaavaselostukseen on täydennetty nyt maakuntamuseon lausunnosta tietoja alueella sijainneiden rakennusten arvoihin ja historiaan. Kaava-alueen tilanne on kaavaluonnoksen kaavaselostuksen tilanteesta muuttunut kuitenkin sikäli radikaalisti, että Murron tilakeskuksen rakennuksia ei ole enää olemassa. Lempäälän Saikassa järjestetään kesällä 2026 asuntomessut, joiden pysäköintialue sijaitsee suunnittelualueella, sillä kohdin, jossa myös vanhan tilakeskuksen rakennukset aiemmin sijaitsivat. Osana pysäköintialueen rakentamista ne on nyttemmin purettu.</p>	<p>Lisätty lausunnon toisessa kappaleessa esitetyt historiatiedot kaavaselostukseen.</p> <p>Täydennetty kaavaselostukseen maakuntamuseon lausunnon mukaiset tiedot alueen arvoista.</p>

Kaavaselostuksen luonnokseen on kappaleeseen 3.3 Rakennettu ympäristö sisällytetty valokuvat Murron tilakeskuksen rakennuksista ja joitakin tietoja. Tilan historiaa ei ole selvitetty. Pihapiiri näkyy jo Senaatin-kartalla vuodelta 1912, mutta on todennäköisesti vanhempi. Murto on Lempäälän Pappilan entinen torppa, jonka lunasti itsenäiseksi tilaksi torppari Vilhelm Sund-Murto. Tämä oli tullut mahdolliseksi vuoden 1918 torpparilain perusteella. Lohkominen tapahtui lokakuussa 1922, jolloin Pappilasta lohkottiin myös muita torppia ja mäkitupia (Maanmittaushallituksen uudistusarkisto / H43:3/3-6 Pappila; N:o 1 Pappila, RN:o 1, 11:1-7, vuokra-alueiden lohkominen [1922-1922]). Oli tavallista, että itsenäistyneen torpan rakennuskantaa uusittiin ja kohennettiin mahdollisuuksien mukaan itsenäistymisen jälkeen ja näin vaikuttaa tapahtuneen Murrossakin, joskin päärakennus on rekisteritietojen mukaan valmistunut jo vuonna 1920. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että historiatietoja tulee täydentää kaavaselostukseen.

Rakennuksen ikkunat on vaihdettu, lautaverhous peitetty Minerit-levyllä ja pieni kuisti korvattu koko julkisivun levyisellä kylkiäisellä. Betonitiili- ja puurakenteinen navetta vaikuttaisi ulkomuotonsa perusteella olevan peräisin jälleenrakennuskaudelta. Monet pihapiirin rakennuksista ovat selostuksen mukaan heikossa kunnossa, ja osa on jo osin romahtanut. Ainakin päärakennus on myös kokenut monia muutoksia.

Vaikutustenarvioinnin mukaan asemakaava-alueen rakennukset ovat purkukuntoisia eikä niihin liity tunnistettuja arvoja. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että entisenä torppana Murron pihapiirillä on asutushistoriallista arvoa. Vaikutustenarviointia tulee täydentää kirjaamalla, että pihapiirin rakennusten purkamisen myötä menetetään osa alueen

	<p>asutushistoriaa. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole valmisteluaineistosta huomautettavaa.</p>		
<p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto 12.12.2025</p>	<p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).</p> <p>Kaava-alueen pohjoisrajalla sijaitsee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineiset maakaasun siirtoputket (koko DN400 ja DN500 ja paine 54 bar). Maakaasun siirtoputkistoja koskevat suojaetäisyydet on otettava huomioon maakaasuasetuksen (VNa 551/2009) mukaisesti.</p> <p>Gasgrid Finland Oy on antanut OAS-vaiheessa asemakaavasta lausunnon 17.4.2025. Gasgrid Finland Oy:n antamassa lausunnossa on esitetty kattavasti asiat, jotka on otettava huomioon maakaasun siirtoputkiston osalta. Tukesilla ei ole Gasgrid Finland Oy:n lausuntoon uutta lisättävää.</p> <p>Lisätietoja: Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta 551/2009 Tukes</p>	<p>Hei!</p> <p>Mainitsemanne suojaetäisyydet on käsityksemme mukaan huomioitu jo kaavaluonnoksessa maakaasuasituksen mukaisella tavalla mks-1 merkinnän sekä rakennettavan alueen rajan kautta. Merkintöjen raja on kuitenkin tarkentunut ehdotusvaiheen kaavakartassa.</p>	<p>Tarkennettu rakennettavan alueen ja mks-1 kaavamääräyksen rajausta.</p>
<p>Lempäälän kunta, ympäristöpäällikkö 19.12.2025</p>	<p>Hulevesiselvitys Laadittu hulevesiselvitys pohjautuu osittain aiemmin tehtyihin hulevesiselvityksiin ja -suunnitelmiin. Selvityksessä huomioidaan uusimmat maankäytön suunnitelmat. Hulevesiselvityksen tavoitteena on löytää ratkaisuja hulevesien ohjaamiseen ja viivyttämiseen kaava-alueella, ehkäistä maankäytön muutoksen ja rakentamisen haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin sekä vähentää hulevesitulvien riskiä. Hulevesiselvityksessä on arvioitu kaavan vaikutuksia hulevesien hallintaan sekä esitetty ohjeita ja suosituksia</p>	<p>Hei!</p> <p>Jo kaavaluonnoksessa korttelin 929 (kaavaehdotuksessa 905) kaavamerkinnässä määrättiin, että "alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja" sekä "ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaalirikit tulee minimoida." Kaavaehdotuksessa pohjamerkintä muutettiin TY:ksi ja lisämääräyksiä täydennettiin esitetysti.</p>	<p>Alustuksessa mainittua hulevesiselvitystä on täydennetty kaava-alueen rajauksen laajentumisen myötä.</p> <p>Korttelin 929 (kaavaehdotuksessa 905) kaavamääräystä muokattu esitetyllä tavalla.</p>

	<p>suunnittelualueelle soveltuvista hulevesien hallintatoimenpiteistä ja tarvittavista asemakaavamääräyksistä.</p> <p>Muinaisjäännösinventointi Muinaisjäännösinventoinnin mukaan kaavan suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.</p> <p>Liito-oravaselvitys Liito-oravaselvityksessä selvitysalueelta löytyi yksittäisiä vartuneita kuusia ja haapoja. Risupesä, koloja, pönttöjä tai muita liito-oravalle soveltuvia pesäpaikkoja ei havaittu. Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä ei löytynyt. Myöskään aiempia havaintoja liito-oravan esiintymisestä selvitysalueella ei ole.</p> <p>Maastohavaintojen ja käytössä olevien aiempien tietojen perusteella selvitysalueella ei sijaitse liito-oravan elinalueita, ydinalueita tai lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä lajille tärkeitä puustoisia kulkuyhteyksiä. Asemakaavan laadinta ei siten hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai vaikuta muulla tavoin epäedullisesti lajin elinympäristöihin, elinmahdollisuuksiin tai kulkuyhteyksiin.</p> <p>Luontoselvitys Luontoselvityksessä selvitysalueelta löytyi kolme lakisääteisesti säästettävää luontotyyppiä. Niistä kaksi oli vesilain 2 luvun 11 § turvaamaa luontotyyppiä (noro ja metsälampi) sekä yksi metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen välittömät lähiympäristöt)</p>	<p>Viivytysojan säilyttämisestä tai korvaavan rakenteen toteuttamisesta on määrätty asemakaavaehdotuksessa yleismääräyksellä. Maininta hiekan- ja öljynerotuskaivoista on lisätty pyydetyksi.</p> <p>Luontoselvityksen mukaisten vesilain suojelemien kohteiden lähiympäristöt on osoitettu kaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi ja ne on osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta.</p>	<p>Täydennetty hulevesimääräyksiä.</p> <p>Huomioitu luontoselvityksessä tunnistetut vesilain suojelemat kohteet.</p>
--	--	--	--

Lausunto

Asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee asutusta lähimmillään alle 200 metrin etäisyydellä korttelialueesta 929. Asutuksen ja korttelialueen väliin jää avointa peltoaluetta. Asutus on kiinteistökohtaisen vedenhankinnan varassa. Ympäristönsuojelu katsoo, että kyseiselle korttelille (929) tulisi sijoittaa sellaista toimintaa, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia tai pohjaveden pilaantumista. Lisäksi ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Kyseiselle korttelialueelle soveltuvampi merkintä olisi esim. teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunniteltu teollisuusaluekortteli 929 on voimassa olevassa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alutta (KM-1).

Asemakaavaluonnoksessa esitetyn teollisuustontin (kortteli 929) kohdalla sijaitsee laajempaa aluetta palveleva viivytysoja, johon puretan suunnittelualueen eteläpuolella muodostuvia hulevesiä viemäroinnin kautta. Hulevesiselvityksen (Destia Oy, 17.12.2024) mukaisesti hulevesiä viivyttävä hulevesirakenne tulee säilyttää tai jos se päätetään siirtää, tulee eteläpuolisille vesille varata uudesta järjestelmästä vastaava viivytykskapasiteetti. Tarvittavalle keskitetylle hulevesien viivytyksrakenteelle tulee osoittaa aluevaraus kaavamerkinnöin. Hulevesiselvityksen mukaisesti kaavaluonnoksen hulevesiä koskevaan yleismääräykseen on hyvä sisällyttää maininta siitä, että tonteilla tulee tarvittaessa varautua toteuttamaan hiekan- ja öljynerotuskaivot hulevesien laadun turvaamiseksi.

Ympäristönsuojelulla oli lausuntoa antaessaan käytössä luontoselvitys (Faunatica, 31.10.2025), joka valmistui kaavaluonnoksen nähtäville laiton jälkeen.

	<p>Luontoselvityksen perusteella kaava-alueella on vesilain 2 luvun 11 § turvaama noro sekä metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, joka käsittää pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavan noron välittömän lähiympäristön. Kaavaluonnoksessa nämä kohteet sijoittuvat T-14-merkinnällä osoitetulle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle.</p> <p>Asemakaavan jatkovalmistelussa (kaavaehdotus) vesilain ja metsälain mukaisten luontotyyppien säilyminen tulee turvata kaavassa luo-merkinnöin. Näin varmistetaan, että arvokkaat vesiluontokohteet ja niiden lähiympäristöt säilyvät ekologisesti toimivina ja luonnon monimuotoisuutta tukevin osina. Kaavaluonnoksen kaavamääräys puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta ylläpitää viheryhteyksiä ja tukee ekologista kestävyyttä rakennetussa ympäristössä. Lisäksi se edistää ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista kasvillisuuden sitoessa hiiltä ja hulevesiä sekä vähentämällä tonttien paahteisuutta.</p> <p>Toimivalta Tämän päätöksen toimivalta perustuu kunnan hallintosääntöön ja yhdyskuntalautakunnan päätökseen (18.6.2025 § 95) ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille. Päätöksen mukaan ympäristöpäällikkö antaa lausunnon kaavoihin.</p>		
<p>Mielipide 1</p> <p>Yksityinen maanomistaja 27.12.2025</p>	<p>Esitämme seuraavat huomautukset ja muutosehdotuksemme Areenankadun jatkeen kaavoitussuunnitelmiin:</p> <p>1. Suunnitelmiin tulee lisätä liittymä Areenakadulle suunnitelmien valokuviissa ja pohjakartoissa näkyvissä olevalle tieyhteydelle Areenakadulta pohjoiseen kohti Palomäentietä. Tieyhteyttä ei saa katkaista vaan on varmistettava tieyhteyden käytettävyys jatkossakin.</p>	<p>Hei, kiitos palautteestanne!</p> <p>Areenakadun pohjoispuolelle ei ole osoitettu asemakaavassa liittymäkieltoa, joten kaava ei estä liittymän rakentamista. Erillisesti sallittujen liittymien kohtia ei asemakaavalla esitetä – vain kohtia joihin liittymiä ei saa tehdä. Tällä asemakaavalla sellaisia on osoitettu keskeisten risteysalueiden kohdalle Kalliokummuntien ja Realparkinkadun varteen.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

	<p>2. Suunnitelmiin tulee lisätä kaksi liittymää Tuotantotien luoteispuolelle alueen monipuolisen käytettävyyden ja kehittämisen varmistamiseksi.</p> <p>Oheiseen liitekarttaan olemme sinisillä ympyröillä tarkemmin kuvanneet ehdotettujen liittymien sijainnit. (Liite sivulla 20)</p>	<p>Esittämämme asiat mahdollistuivat siis jo kaavaluonnoksen mukaisella asemakaavalla.</p>	
<p>Muistutus 1</p> <p>(Jätetty Murron asemakaavan OASista ja kaavaehdotuksesta)</p> <p>Yksityinen maanomistaja 19.11.2018</p>	<p>Kyseisen kaavoittamattoman alueen sisällä on jo toteutettu mittavia maansiirtotöitä joiden yhteydessä on siirretty maamassoja pohjoisreunalla sijainneen aiemman moottoritie työmaan aikaisen ylijäämämaiden sijoituspaikan päälle. Tämän nyt toteutetun maamassojen läjityksen seurauksena siirtyy kasan alla oleva huonosti kantava maa-aines alueen rajalla sijaitsevaan valtaojaan tukkien sen.</p> <p>Vaadimme korotetusta maamassasta aiheutuvan haitan korjausta. Eli kaavan yhteydessä on toteutettava ojan perkaus (tai vaihtoehtoisesti riittävä maanalainen viemäröinti) sekä estettävä tilanteen toistuminen maanrakentamisen keinoin.</p> <p>Mielestämme raja-ojan kaavaehdotuksen puoleinen maanpinta ei saa olla oleellisesti korkeammalla tasolla kuin omistamamme alueen maanpinta.</p> <p>Asemakaava alueen hulevedet eivät saa aiheuttaa muille maanomistajille haittaa. Hulevedet tulee käsitellä alueen sisällä tai johtaa pois niin, ettei hulevesistä aiheudu minkäänlaista haittaa asemakaava alueen ulkopuolisille maanomistajille. Kaavan toteutuessa tulee kunnan huolehtia valtatie 3 alittavan ojarummun korkeuden ja tilavuuden muutos hulevesien riittävän poiston takaamiseksi.</p>	<p>Kiitos antamastanne palautteesta!</p> <p>Murron asemakaava, josta olette jättäneet palautteen, on yhdistetty Areenakadun jatkeen asemakaavaan ennen Areenakadun jatkeen kaavaehdotuksen kuuluttamista nähtäville.</p> <p>Areenakadun jatkeen asemakaavasta on laadittu hulevesiselvitys, jossa on otettu huomioon valtatie 3 alittavan ojarummun korkotaso, ja sen vuoksi kaava-alueelle on määrätty poikkeuksellisen tiukka hulevesien viivytysvaatimus, jolla pyritään välttämään hulevesien aiheuttamia riskejä viereisillä alueilla.</p> <p>Areenakadun jatkeen asemakaavan myötä teidän kiinteistön ja alueen, jossa mainitsemanne maamassat sijaitsevat, väliin sijoittuu katu sekä pyörätie.</p>	<p>Hulevesiselvityksessä on huomioitu palautteessa mainittu ojarummun korkeusaseman poikkeama.</p>

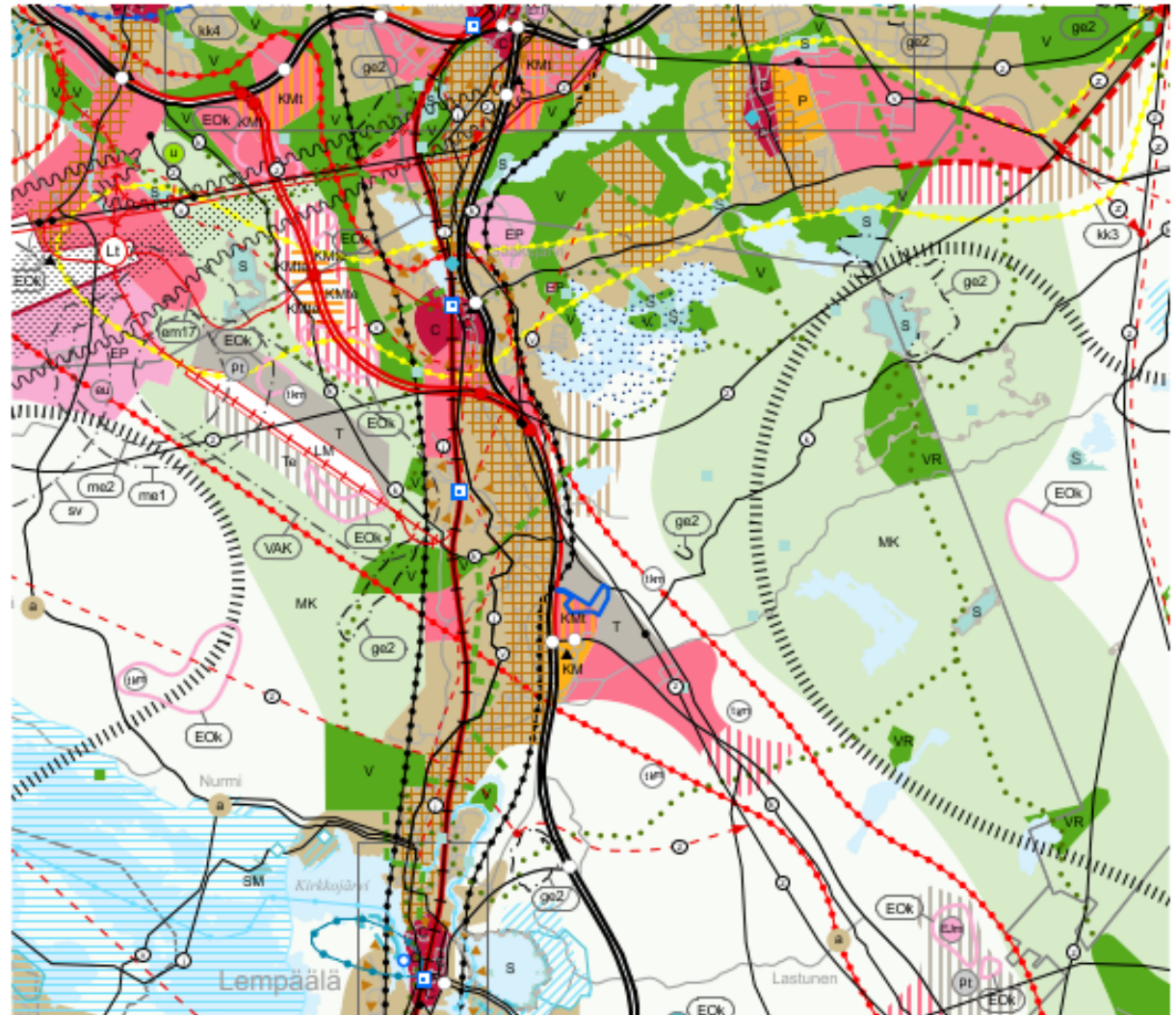
<p>Muistutus 2</p> <p>(Jätetty Murron asemakaavan OASista ja kaavaehdotuksesta)</p> <p>Yksityinen maanomistaja 29.11.2018</p>	<p>Kulkuyhteytemme on Kivimurron tien kautta kiinteistöille Kivimurto 11:12 ja Murto 11:32. Meitä koskeva katualue noudattelee elinvoimakaavoittaja Pekka Seppäsen mukaan meidän kohdalla Kivimurron tien nykyistä linjaa, eikä muutoksia kulkuyhteyteen tule.</p> <p>Jos myöhemmässä vaiheessa katua rakennetaan esim. korkeutta nostamalla tai kevyenliikenteen väylää rakentamalla on kiinteistöllemme taattava esteetön kulku. Rakentamisesta aiheutuvia katkoksia esiintulessa, niistä on ilmoitettava hyvissä ajoin allekirjoittaneelle. Jos tielinjan kääntyessä kohti kiinteistö Murto 11:12 etelään, kortteli 905:lle tielinjaus sijoitettava niin, että ratalinja pysyy koskemattomana. Tiealue sijoitettava siis ojineen ja luiskineen sekä niiden kaltevuuksineen rakennuslain vaatimalla tavalla tulematta Murto 11:12 puolelle. Kivipyykit ovat myös maastossa paikoillaan, joten rajalinjat ovat tiedossa.</p>	<p>Kiitos palautteestanne!</p> <p>Murron asemakaava, josta olette jättäneet palautteen, on yhdistetty Areenakadun jatkeen asemakaavaan ennen Areenakadun jatkeen kaavaehdotuksen kuuluttamista nähtäville.</p> <p>Aiemmassa asemakaavaehdotuksessa oli mukana myös Kivimurron tien katu-alueita, joka kuitenkin on sittemmin ehditty käsittelemään osana toista asemakaavaa, eikä sitä ole siten enää tarvetta käsitellä päivitetyssä kaavaehdotuksessa. Tällä asemakaavaehdotuksella ei siis tule muutoksia kulkuyhteyteenne Kivimurron tien kautta.</p> <p>Asemakaavalla ei oteta kantaa mahdollisiin kadunrakennustöiden aikaisiin liikennejärjestelyihin.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
---	---	---	--------------------------

KARTTAOTE
Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017), Keski-Suomen maakuntakaava (hyv. 1.12.2017) ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) (hyv. 7.4.2025)

Areenakadun jatkeen asemakaava 15035, Lempäälä

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä 



LEMPÄÄLÄN KUNTA

Postiosoite: PL 36, 37501 Lempäälä | Puhelinvaihe: 03 565 51 000
Sähköposti: kunta@lempaala.fi | www.lempaala.fi

KARTTALIITE Mielipide 1

