

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Sääksjärven aseman asemakaavan muutoksesta

Valmistelija Elina Laukkanen ja Tuija Selänpää

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Sääksjärven asemakaavan muutoksesta (1113) 8.8.2025 mennessä. Kyseessä on kaavaluonnos.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sääksjärven keskustan länsipuolella, pääradan varrella. Alue ulottuu Sääksjärven ylikulkusillalta noin 400 metriä etelään rautatiealueella. Lisäksi suunnitteluun sisällytetään asemalle johtavat keskeiset kulkureitit. Alue on koostuu pääosin puustoisista suojaviheralueista sekä olemassa olevista liikenneväylistä. Suunnittelualue on kunnan, valtion ja yksityisten tahojen omistuksessa.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavaluonnoksen tarkoitus on mahdollistaa uuden juna-aseman rakentaminen. Uudisrakentamista asemalle ei sisälly tähän kaavavaiheeseen, mutta tulevaisuuden kehittämismahdollisuuksiin on varauduttu. Asemakaavan yhteydessä suunnitellaan myös sujuvia ja turvallisia kulkuyhteyksiä, liityntäpysäköintiä sekä viihtyisiä jalankulku- ja pyöräilyreittejä. Kaavaa on laadittu yhteistyössä liikenteen asiantuntijoiden kanssa.

Aseman laiturialueen ympärille on suunniteltu aseman toiminnan kannalta tarpeelliset aukiot ja kulkuväylät, joiden tilavaatimukset on merkitty asemakaavakarttaan. Nykyisiä katualueita on osittain tarpeen leventää. Uusi asema hyödyntää nykyistä Sääksjärven ylikulkusiltaa junalaiturien välillä kulkemiseen. Sääksjärventien kehittämisessä on otettu huomioon tulevan 2-kehän liikenteelliset vaatimukset. Asemakaavaratkaisussa esitetään laiturien eteläpäähän uusi rautatien ylikulku, Sääksinsilta. Sillalla on keskeinen vaikutus tulevaisuudessa aseman ja junalaitureiden saavutettavuuteen, palvelutasoon sekä matkaketjuihin, erityisesti etelän suunnasta saavuttaessa. Radan länsipuolelle on suunniteltu uusi liityntäpysäköintialue henkilöjunaliikenteen matkustajia ja rautatieliikenteen kehittämistä varten. Suunnittelualueen luoteiskulmaan on osoitettu telemastolle paikka. Asemaympäristön tulevaan kehitykseen on varauduttu osoittamalla erityisalueita, jotka turvaavat strategisen kehittämisen edellytykset keskeisillä paikoilla laiturien äärellä. Tampereentie muuttuu yleisestä tiestä kunnan katualueeksi. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa Sääksjärven keskustan ilmettä. Muutosta ohjataan kaavan yleismääräyksillä, joissa korostetaan vahvan identiteetin luomista, rakenteiden ja rakennusten omintakeista ja erottuvaa ulkoasua sekä arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja. Viherrakentamisella pyritään lisäämään alueen viihtyisyyttä.

Asemakaavaan liittyvät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä laaditut selvitykset:

- Liikenteen yleissuunnitelma, Destia 7.5.2025
- Yleiskaavallinen tarkastelu 14.5.2025

Asemakaavatyössä on hyödynnetty myös mm. Sääksjärven osayleiskaavaan liittyviä selvityksiä.

Ilmastovaikutusten arviointi

Vaikutukset ilmastoon tulevat olemaan merkittävät uuden rautatieaseman myötä. Junaliikenteen kehittämisen ansiosta joukkoliikenne paranee huomattavasti, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteestä aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Lisäksi asemalle suunnitellut parannukset kävelyn ja pyöräilyn osalta tukevat kestävästä liikkumisesta ja vähentävät hiilijalanjälkeä. Esteettömyyden laadukas toteutus varmistaa, että kaikki väestöryhmät voivat hyödyntää joukkoliikenteen tarjoamia vaihtoehtoja, mikä osaltaan lisää sen käyttöä ja vähentää ympäristökuormitusta.

Maisema

Sääksjärven alueella on nykytilanteessa taajamakuullisia haasteita. Suunnittelulla pyritään muutokseen Sääksjärven keskustan ilmeessä. Muutosta ohjataan kaavan yleismääräyksiin, joissa edellytetään vahvaa identiteetin luomista, rakenteiden ja rakennusten omintakeista ja erottuvaa ulkoasua sekä arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja. Lisäksi viherrakentamisella pyritään lisäämään viihtyisyyttä. Uusi liityntäpysäköinnin alue on haaste, sillä suurikokoisia pintapysäköintialueita ei useinkaan koeta viihtyisyyttä lisääväksi tekijäksi keskusta-alueella. Tätä pyritään välttämään aluetta koskeissa määräyksissä, joissa edellytetään alueen jaottelua monimuotoisin viheristutuksin.

Luonnonolot

Liityntäpysäköinnin alue sekä uusi kulkuyhteys Lähijunanpolku vähentävät viherpinnan määrää nykytilanteeseen verrattuna. Alueelta joudutaan kaatamaan puita. Kasvillisuuden poistumista pyritään huomioimaan edellyttämällä istutuksia liityntäpysäköinnin alueelle. Myös Lähijunanpolun reitin tavoitteena on muodostaa vihreä kulkuyhteys Sääksjärven läpi. Taajamakuva ja laatu -yleismääräys edellyttää, että viherrakentamista tulee kehittää katu- ja tiealueilla viihtyisyyden sekä lämpösaarekeilmiön hallitsemiseksi.

Virkistys ja ympäristön häiriötekijät

Rautatien läheisyyteen on sijoittunut virkistystoimintoja kuten pururata ja hiihtoladut talvisin. Suunnittelualueen melutilanne ylittää läheisen rautatien vuoksi virkistykseen soveltuvan alueen melun ohjearvot. Alue ei sovellu tämän vuoksi virkistykseen. Asemakaavaratkaisussa ei ole varattu uusia alueita virkistykseen. Lisääntyvä kuntakeskuksen käyttäjämäärä lisää tarpeita virkistysalueille.

Kaavalausunto

Ilmasto

Asemakaava tukee Lempäälän kunnan ilmastotavoitteiden saavuttamista. Liikenteestä aiheutuu vuosittain Lempäälässä suurimmat kasvihuonekaasupäästöt. Kaava mahdollistaa junaliikenteen kehittämisen, minkä myötä joukkoliikenne paranee huomattavasti, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteestä aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Asemalle suunnitellut parannukset kävelyn ja pyöräilyn osalta tukevat myös kestävästä liikkumisesta. Kaavan yleismääräys viherrakentamisen kehittämisestä katu- ja tiealueilla viihtyisyyden sekä lämpösaarekeilmiön hallitsemiseksi on tärkeä ilmastomuutokseen sopeutumisen ja myös alueen maisemarakentamisen kannalta.

Mustaliuske ja hulevedet

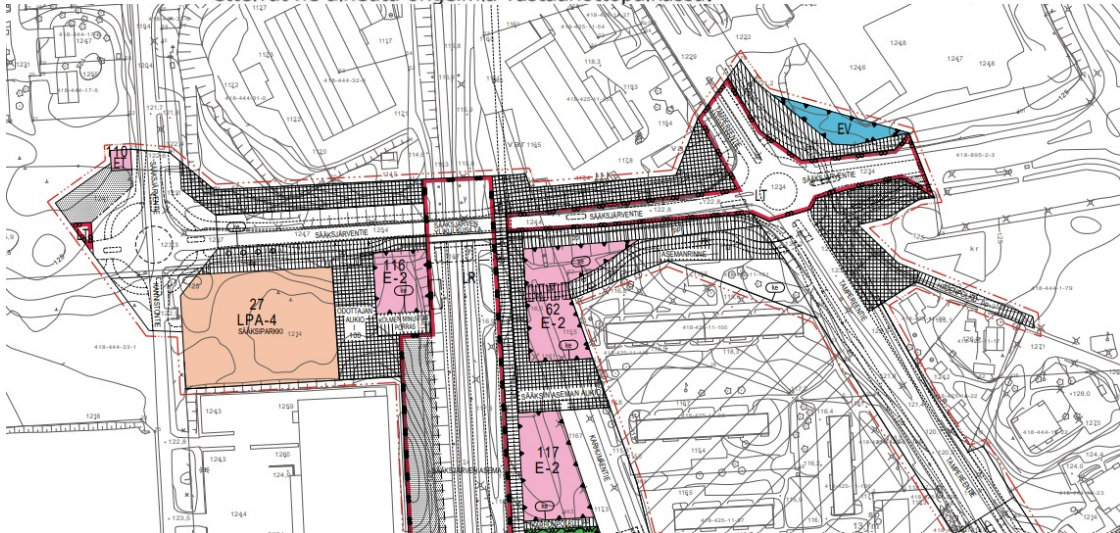
Sääksjärven osayleiskaavan hulevesi-, pienvesi- sekä mustaliuske- ja arseeniselvitykset ovat myös huomioon otettavia lähtöaineistoja kaavan laadinnassa ja ne tulisivat sisällyttää kaavaa koskeviin asiakirjoihin (kappale 2.5). Sääksjärven osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tunnistettu mustaliuskealue (mus) on osittain kyseessä olevalla kaava-alueella

alla esitettyjen kuvien mukaisesti. Tämä tulee huomioida kaavakartassa tarvittavine merkintöineen ja määräyksineen sekä myös kaavaselostuksessa.



Alueen osa, jolla voi olla mustaliuskekiveä.

Rikki- ja raskasmetallipitoisuudet tulee tutkia, jos moreenia kaivetaan, kalliota louhitaan pohjaveden tasoa madalletaan. Soiden ojitusta tulee välttää. Mustaliusketta sisältävän kalliopinnan rikkominen tai mustaliusketta sisältävän maaperän kaivu eivätkä vaikutt haitallisesti pintavesien laatuun, luonnonarvojen säilymiseen ja vesistöjen tilaan happamoitumisen kautta. Alueelta kuljetettavien maa-aineisten laatua tulee selvittää, etteivät ne aiheuta ongelmia vastaanottoaikassa.



Kaavan lainvoimaiseksi tulon myötä alueella on mahdollisuus lähteä toteuttamaan mm. kaava-alueen katualueita ja aukioita, jolloin moreenin kaivaminen ja kallion louhinta voivat tulla kyseeseen.

Kaavan toteuttamisen vaikutusten arviointia maa- ja kallioperään ja vesistöihin sekä vaikutusten rajoittamista tulee sisällyttää kaavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon mm. mustaliuskeen mahdollinen esiintyminen sekä kaava-alueelta poisjohdettavat hulevedet.

Sääksjärven osayleiskaavan hulevesiselvityksen ja verkostokarttojen perusteella suunnitelualueen hulevedet kulkeutuisivat pääosin Sääksjärveen. Tulvareittien olemassaolo ja riittävyys on syytä varmistaa. Kaavaan on myös tärkeä sisällyttää riittävät määräykset hulevesien määrän ja laadun hallinnan osalta, jotta hulevesien määrän tai laadun osalta ei

aiheudu haittoja. Esimerkiksi alueen osalta, jolla voi olla mustaliuskekiveä tulee hulevedet hallita niin, etteivät ne vaikuta haitallisesti pintavesiin. Myös autopaikkojen korttelialueen ja muiden päällystettävien alueiden hulevesien viivyttämistä tulee täsmentää kaavamääräyksin.

Melu

Voimassa olevassa asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV) merkitty alue ollaan osoittamassa lähivirkistysalueeksi (VL). Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaisesti virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. VL-alueella noudatettavien melutason ohjearvojen saavuttaminen edellyttää tarkastelua mm. tarvittavan meluntorjunnan osalta. Kaava-aineistossa on todettu, että suunnittelualueen melutilanne ylittää läheisen rautatien vuoksi virkistykseen soveltuvan alueen melun ohjearvot.

Luonto ja maisema

Autopaikkojen korttelialueen osalta kaavamääräyksessä edellytetään, että pysäköinnin alue tulee jaotella laadukkaan keskustamaisen ulkoasun edistämiseksi ja lämpösaarekeilmiön hallitsemiseksi monimuotoisin viheristutuksin. Autopaikkojen korttelialueen kaavamääräykseen voisi lisäksi sisällyttää vastaavan määräyksen kuin, mikä sisältyy erityisalueen (E-2) kaavamääräykseen: "Alueen olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään".

Alueen viheryhteyksien riittävyyttä tulee tarkastella erityisesti liito-oravan kulkuyhteyksien kannalta. Liito-oravan riittävät kulkuyhteydet on otettava huomioon laadittavan liito-oravaselvityksen mukaisesti ja kaavaan on sisällytettävä kulkuyhteyksiä turvaavat kaavamerkinnot ja kaavamääräykset. Kaava-alueella (kuntoradan metsässä) on havaittu vaarantuneeksi (VU) luokiteltu sienilaji suorahaarakas (*Ramaria stricta*). Se kasvaa vanhoissa, erityisesti lahoppua sisältävissä kuusivaltaisissa metsissä. Lajin elinympäristön säilymistä tulee edistää huomioimalla lajin elinympäristö alueelle mahdollisesti kohdistuvissa toimitissa.

Muut huomiot

Liikerakennusten korttelialueen (KL-5) ja erityisalueiden (E-2) osalta on hyvä tarkastella rakennusoikeuden määrittämisen tarvetta joko tehokkuudelle tai lukuarvona. Pysäköintialuetta (LPA-4) koskeva määräys: "Alueen hulevedet tulee imeyttää tai viivyttää tontilla. Pysäköintialueen hulevesien puhtautta tulee hallita." ei näin yleispiirteisenä tue myöhempää luvitusta. Määräystä tulisi tarkentaa vaatimusten osalta.

Toimivalta

Toimivalta: Tämän päätöksen toimivalta tulee yhdyskuntalautakunnan delegointipäätöksestä 18.06.2025 § 95, jonka perusteella ympäristöpäällikkö voi antaa kaavoja koskevat lausunnot.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Päätös

Päätän antaa Sääksjärven aseman asemakaavan muutoksesta (1113) edellä selostusosassa kohdassa ”Kaavalausunto” mukaisen lausunnon.

Elina Laukkanen
Ympäristöpäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla 8.8.2025 alkaen

Tiedoksi

kehittämispäällikkö Villanen

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, sillä se koskee vain asian valmistelua.