

Jaakko Ryhänen -salin tuki ry

www.kulttuuritalopiippo.fi

Lempäälän kunta

Yhdyskunnan palvelualue / kaavoitus

Asia: Lausunto Piippokeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta (kaava nro 5026)

Luonnos nähtävillä 29.4.–14.6.2026

Jaakko Ryhänen -salin tuki ry kiittää mahdollisuudesta lausua Piippokeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta (kaava nro 5026) ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Yhdistys pitää ensiarvoisen tärkeänä kaavuluonnoksen tavoitetta tuoda kulttuuritalo kuntakeskuksen ytimeen ja pitää kulttuuritilojen kehittämistä erittäin merkittävänä asiana Lempäälän elinvoimalle. Yhdistys on yhdessä kunnan kanssa edistänyt hanketta useita vuosia ja pitää myönteisenä, että kulttuuritalo on saatu kirjatuksi osaksi kaavaa. Sijainti rautatieaseman ja pääradan välittömässä läheisyydessä on poikkeuksellisen arvokas: se on kuntakeskuksen näyteikkuna, joka parhaimmillaan vahvistaa Lempäälän vetovoimaa ja tukee keskustan elävöittämistä. Yhdistys haluaa kuitenkin tuoda esille keskeisiä huolia, jotka koskevat hankkeen taloudellista ja toiminnallista kestävyyttä, ja esittää niiden ratkaisemiseksi konkreettisia toimenpiteitä. Yhdistys ei luonnollisestikaan kyseenalaista kulttuuritalon tarvetta, vaan haluaa varmistaa, että kaavaratkaisu on toteuttamiskelpoinen ja että hanke todella etenee.

Toimintaympäristö on muuttunut hankkeen valmistelun aikana

Hanketta on suunniteltu useita vuosia, ja sinä aikana kunnan ja laajemmin koko toimintaympäristön taloudellinen tilanne on muuttunut merkittävästi. Tämä antaa aiheen tarkastella uudelleen, ovatko alkuperäiset lähtökohdat – kuten investoinnin mittakaava ja asuinrakentamisen määrä – edelleen tarkoituksenmukaisia.

Yhdistys pitää tärkeänä, ettei kaava lukitse tilannetta ennen kuin nämä lähtökohdat on arvioitu nykytilanteen valossa. Kaavan vahvistaminen ennen tarkempaa suunnittelua ja taloudellisia selvityksiä luo ennalta arvaamattomia riskejä: pahimmillaan kaava ohjaa ratkaisuun, joka osoittautuu liian raskaaksi toteuttaa, jolloin hanke voi siirtyä vuosiksi, jopa vuosikymmeniksi eteenpäin.

Taloudellinen yhtälö tulisi selvittää ennen kaavan vahvistamista

Kulttuuritalon toteuttamisen taloudellinen yhtälö – kustannukset, rahoitusmalli ja aikataulu – tulisi selvittää ennen kaavan vahvistamista. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty arviota näistä, eikä kulttuuritalo sisälly kunnan investointiohjelmaan. Koska asuinrakentaminen on luonnoksessa kytketty kulttuuritalon rahoittamiseen, ilman taloudellista tarkastelua jää epävarmaksi, toteutuuko kaavan alkuperäinen tavoite eli itse kulttuuritalo. Yhdistys pitää tärkeänä, että samassa yhteydessä arvioidaan myös asuinrakentamisen rooli osana rahoitusratkaisua, toisin sanoen, kuinka suuren osuuden tonttitulot tosiasiallisesti kattavat ja nostaako asumisen sovittaminen samalle tontille kokonaiskustannuksia enemmän kuin se tuottaa. Asumisen mitoitusta ja sen enimmäismäärää olisi perusteltua tarkastella uudelleen nykyisessä taloustilanteessa, jotta varmistutaan siitä, että ratkaisu palvelee kulttuuritalon toteutumista eikä vaikeuta sitä.

Taloudellisen kokonaisuuden tarkentamiseen kuuluu tärkeänä osana myös kulttuuritalon käytön kustannukset kunnalle sekä tilan käyttäjille. Huolena on, että liian kallis investointi nostaa tilan käyttökustannukset niin suuriksi, ettei monet pienimuotoisemmat kulttuurituotannot tai ei-kaupalliset yhteisön tapahtumat voi hyödyntää tilaa kalliiden tilavuokrien takia.

Sijainti ja tontinkäyttö

Kulttuuritalolle osoitettu varaus kaavassa vaikuttaa toiminnallisesti ja logistisesti ahtaalta. Tiivis tontinkäyttö ja huoltoliikenteen ohjaaminen radan puolelle alas tunneliin laskevaa reittiä kaventavat saavutettavuuden, huoltoliikenteen ja yleisövirtojen järjestämisen tilaa. Lisäksi nämä ratkaisut ovat rakenteellisesti haastavia ja nostavat merkittävästi hankkeen kustannuksia. Yhdistys katsoo, että on olemassa riski, jossa rakennuskustannukset ja tilojen pitkän aikavälin hyödynnettävyys eivät ole tasapainossa. Kokonaisuus vaikuttaa kaavaluonnoksessa pakatun tontille hyvin ahtaaksi, ja kulttuuritalo tarvitsisi ympärilleen väljemmän, sen arvolle ja toiminnalle paremmin sopivan tilan. Tätä puoltaa myös kuntastrategiassa ja poliittisessa keskustelussa esille tuodut kannanotot säilyttää Lempäälän omaleimaisuus vihreänä ja puutarhakaupunkimaisena vastapainona täysin kiviselle kaupunkikeskustalle.

Purkaminen ja nykyisen rakennuspaikan hyödyntäminen

Yhdistys esittää, että jatkovalmistelussa tarkasteltaisiin vaihtoehtoisia toteutustapoja, joissa otetaan huomioon kunnan taloustilanne ja kulttuuritoiminnan kestävä kehittäminen. Tällaisia ovat muun muassa kulttuuritalon sijoittaminen väljemmin tontille sekä Piippokeskuksen nykyisen rakennuspaikan osittainen hyödyntäminen niin, että rakennuksen säilytettävissä olevia osia ja kustannustehokkaampaa, tarvittaessa vaiheistettua uudisrakentamista yhdistetään. Selostuksen liitteenä olevassa rakennushistoriaselvityksessä on todettu, että vaiheittain toteutunut rakennus kestää hyvin muutoksia ja uudisosan liittämistä.

Yhdistys pitää nykyisiä haitta-aine- ja kuntoselvityksiä lähtökohtana, mutta katsoo, ettei niiden perusteella ole vielä riittävästi tarkasteltu vaihtoehtoja laajamittaiselle purkamiselle. Erityisesti olisi syytä selvittää, voidaanko haitta-aineiden vaikutukset eliminoida nykyaikaisin teknisillä ratkaisuilla ilman, että kaikki rakenteet puretaan, ja mitä tällaiset toimenpiteet maksaisivat verrattuna purkamiseen ja uudisrakentamiseen. Selvitykseen olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää referenssejä vastaavista uudelleen käyttöön otetuista tiili- ja betonieollisuuskohteista muualta Suomesta. Lisäksi rakennuksen eri osien – kuten porrastornin – säilyttämismahdollisuutta ei ole erikseen arvioitu.

Ennen purkamisen ja tilankäytön lopullista lukitsemista olisi perusteltua varmistaa, että purkamisen laajuus ja vaihtoehdot on arvioitu suhteessa kustannuksiin, terveys- ja turvallisuusnäkökohtiin sekä rakennusperinnön arvoon etenkin, kun ratkaisu poikkeaa osayleiskaavan suojelumerkinnästä ja merkitsee teollisen rakennusperinnön huomattavaa vähenemistä.

Piippokeskuksen asemakaavaprosessin muutosluonnosvaiheen pohjalta tehtävillä ratkaisuilla tulee olemaan pysyvät vaikutukset vuosikymmenten ajaksi siihen, minkälaiseksi kuntakeskuksen ilme tulee muotoutumaan. Keskeinen kysymys on, säilyykö kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävä tehdasrakennuksen osa, jonka käyttöä kulttuuritalotoiminnan tarpeisiin yhdistys on koko toimintansa ajan pyrkinyt edistämään. Lempäälän keskustaajamassa ei ole Piippokeskus -kiinteistöä vastaavaa, kunnan teollista ja laajemminkin elinkeinotoiminnan ja yhdyskuntarakenteen kehitystä

ilmentävää rakennusta. Tämän vuoksi koko keskustaajaman rakennuskannan monimuotoisuuden, ja aivan erityisesti kulttuuritalotoiminnan näkökulmasta on erittäin tärkeää, että tehdään edellä mainitut selvitykset haitta-aineiden vaikutusten eliminoimisesta ja sen kustannusvaikutuksista ennen asemakaavan lopullista vahvistamista.

Yhdistys esittää, että ennen kaavan hyväksymistä ryhdytään seuraaviin toimenpiteisiin:

1. Laaditaan kulttuuritalolle alustava kustannus- ja rahoitustarkastelu sekä toteutusaikataulu ja sovitetaan investointi kunnan talous- ja investointisuunnitteluun.
2. Arvioidaan asuinrakentamisen rooli osana rahoitusratkaisua sekä asumisen mitoitus uudelleen nykyisessä taloustilanteessa, jotta varmistutaan, että ratkaisu tukee kulttuuritalon toteutumista.
3. Tarkastellaan kulttuuritalon sijoittelun vaihtoehtoja tontilla, mukaan lukien väljempi sijoittaminen ja riittävän tilan varaaminen saavutettavuudelle, huoltoliikenteelle ja yleisövirroille.
4. Selvitetään mahdollisuus hyödyntää Piippokeskuksen nykyistä rakennuspaikkaa osittain säilyttäen sekä kustannustehokkaamman, tarvittaessa vaiheistetun, uudisrakentamisen vaihtoehto, ja sisällytetään tarkasteluun referenssikohteet ja teknisten ratkaisujen kustannukset.
5. Arvioidaan purkamisen laajuus ja vaihtoehdot uudelleen suhteessa kustannuksiin, terveys- ja turvallisuusnäkökohtiin sekä rakennusperinnön arvoon, ja perustellaan valittu ratkaisu tämän tarkastelun pohjalta.
6. Varmistetaan, että kaavaratkaisu ei estä edellä mainittuja vaihtoehtoja eikä lukitse tilannetta ennen kuin niiden toteuttamiskelpoisuus on arvioitu.

Yhdistys on valmis osallistumaan vaihtoehtojen tarkasteluun ja jatkamaan yhteistyötä kunnan kanssa sellaisen kokonaisuuden löytämiseksi, joka on sekä taloudellisesti kestävä että toiminnallisesti toimiva pitkällä aikavälillä. Tavoitteenamme on kulttuuritalo, joka voidaan myös tosiasiallisesti toteuttaa ja joka palvelee niin kunnan asukkaita, paikallisia toimijoita kuin laajempaakin yleisöä.

Lempäälässä 12.6.2026

Jaakko Ryhänen -salin tuki ry

psta
Timo Soini
puheenjohtaja

www.kulttuuritalopiippo.fi