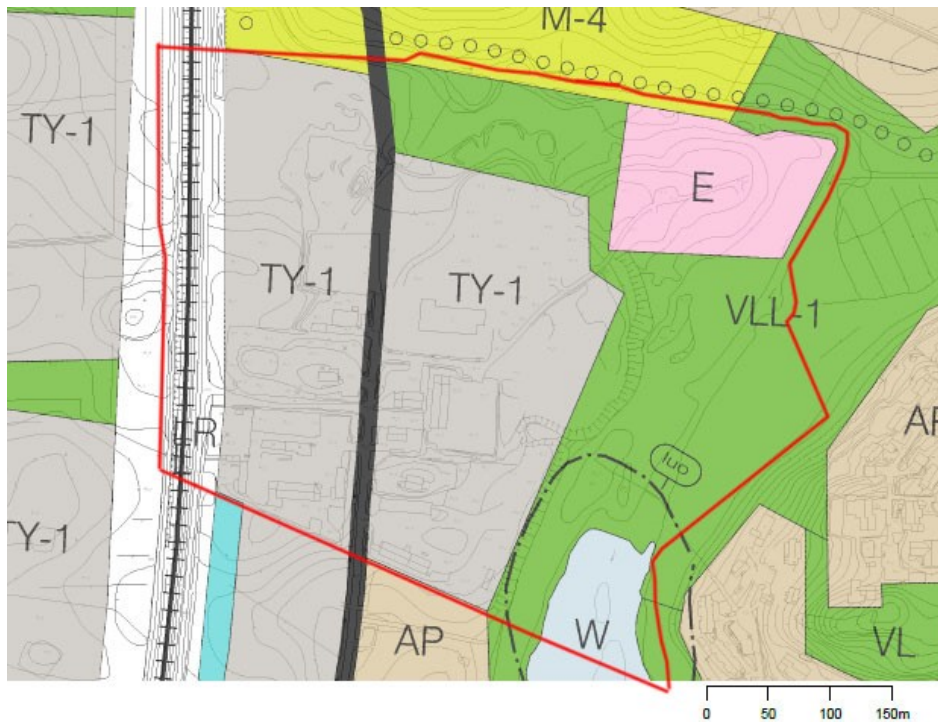


## 2092 Moisiolammentien asemakaavan muutos

### Yleiskaavallinen tarkastelu

#### 1. Yleiskaavan toimivuus ja ajanmukaisuus

Moisiolammentien alue on osoitettu osayleiskaavassa pääosin ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY). Palokunnan harjoittelualue ja puutarhajätteen vastaanottoalue on osoitettu vaaleanpunaisella E-aluemerkinnällä. Nämä aluevaraukset ovat toteutuneeseen toimintaan nähden laajat ja ulottuvat aivan Moisionjoen rantaan saakka. Moisionjoen varren virkistysalue (VLL-1) on vastaavasti suppeampi. Näiden poikkeamisten voidaan katsoa johtuvan osayleiskaava yleispiirteisyydestä. Moisiolammentien jatkaminen pohjoiseen päin on nykykäsityksen mukaan tarpeetonta.



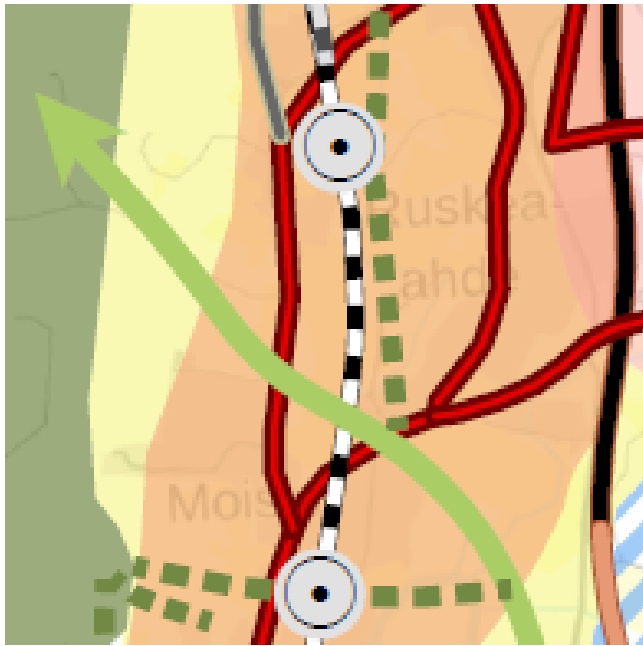
*Kuva 1. Ote yleiskaavayhdistelmästä ja Moisiolammentien asemakaava-alueen likimääräinen rajaus.*

#### 2. Strateginen osayleiskaava

Lempäälän strateginen yleiskaava on tullut voimaan 18.8.2021. Strategisen yleiskaavan mukaan Moisiolammentien alue on Taajamahelmen aluetta. Aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Alueelle voi sijoittua ympäristöhäiriötöntä työpaikkatoimintaa. Alueella rakennuskanta on melko tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti joukko liikennereittien varrelle ja seisakkeiden sijoittumispaikkojen varmistuessa näiden ympärille. Alueelta varmistetaan yhteydet läheisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomioita erityisesti liikenneturvallisuuteen ja sujuviin yhteyksiin.

Moisionjoki on merkitty kehitettäväksi ekologiseksi yhteydeksi. Ekologinen yhteys sijoittuu osaksi tiivistä ja täydentyvää taajamarakennetta. Yhteyden tarkempi sijoittuminen, säilyttämismahdollisuudet sekä kehittämismahdollisuudet ja -tavat tulee arvioida tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on potentiaalinen rautatieseisakkeen paikka.



Kuva 14. Ote strategisen yleiskaavan kartasta 1

### 3. Yleiskaavallisen tarkastelun tarve

Koska asemakaava poikkeaa yleiskaavassa esitetystä ratkaisusta, tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu, jossa käydään läpi alueen ominaisuudet sekä asemakaavan sisältö peilattuna MRL:n mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Yleiskaavalla määritetään alueen pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteelliset ja maankäytölliset tavoitteet, jotka ovat osa laajempia seudullisia tavoitteita, sovitetaan niiden pohjalta yleispiirteisesti eri toiminnot yhteen ja arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia. Näin varmistetaan, että alueen tai sen lähiympäristön laajempien tavoitteiden toteuttaminen ei vaikeudu tarpeettomasti asemakaavoituksen seurauksena.

### 4. Moisiolammentien asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin.

#### 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, jota on täydennetty joillakin kaduilla, teollisuustonteilla sekä jätteen vastaanottoon ja välivarastointiin tarkoitettulla alueella. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei vaadi suuria investointeja infrastruktuurin rakentamiseen. Ympäristöarvoja ei heikennetä.

2) *Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*

Moisiolammentien alue on teollisuusaluetta, jolle ei rakenneta asuntoja. Moisionlammen ja -joen ympäristössä oleva, viime vuosina kunnostettu lähivirkistysalue on lähialueen asukkaiden käytössä. Jätteiden keräystoiminta palvelee myös kotitalouksia.

3) *Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla*

Asemakaavan muutoksella varataan radan varteen tilaa lisäraiteiden rakentamiseen. Moisiolammentien varressa on erillinen kevyen liikenteen väylä. Tampereentielle, joka on joukkoliikenteen laatukäytävä, on Moisiolammentien alueelta matkaa noin 600 metriä. Asemakaavan muutoksen infrastruktuuri perustuu olemassa oleviin verkostoihin, joihin tehdään vähäisiä täydennyksiä.

Radan varteen varattava kierrätettävien jätteiden keräys- ja välivarastointialue edistää materiaalien kestäväää käyttöä ja ympäristöhaittojen torjuntaa.

4) *Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön*

Moisiolammentien teollisuusalueelle kuljetaan asuntoalueen kautta. Raskas liikenne on jossakin määrin riski erityisesti lapsille ja muille henkilöille, joiden kyky toimia liikenteessä on keskimääräistä heikompi. Teollisuusalueella ei ole kauttakulkua, joten muilla kuin alueen työntekijöillä ja asiakkailta tai esimerkiksi kuulapelialueen käyttäjillä ei yleensä ole tarvetta liikkua teollisuusalueella. Asemakaavan muutos ei aiheuta olennaista muutosta olemassa olevaa tilanteeseen muutoin kuin mahdollisesti Moisiolammentielleä kulkevan liikenteen vähäisen lisääntymisen osalta.

Virkistysaluevarauksen laajeneminen osayleiskaavaan ja nykyiseen asemakaavaan verrattuna on edistysaskel terveellisen ja tasapainoisen ympäristön kannalta.

5) *Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset*

Toteutuneen tilanteen osoittaminen asemakaavan muutoksella sekä jätehuollon alueen siirto ja laajentaminen nykyiseen verrattuna parantavat elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

6) *Ympäristöhaittojen vähentäminen*

Nykytilanteeseen verrattuna asemakaavan muutos ei vaikuta olennaisesti ympäristöhaittoihin. Jätteiden kierrätys saattaa lisääntyä, kun jätteiden keräykseen ja välivarastointiin varataan erillinen alue, jossa toimintaa on mahdollista laajentaa. Asemakaavan toteutuessa liikenne saattaa vähäisessä määrin lisääntyä.

7) *Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen*

Moisiolammentien maisemalliset arvot liittyvät Moisionlampeen ja -jokeen, jotka on kunnostettu ruoppaamalla vuonna 2020. Samalla on kunnostettu lampea ympäröivää luontopolkua. Maisemaa ja luonnonarvoja vaalitaan osoittamalla Moisiolammen ja -joen ympäristö virkistysalueeksi.

8) *Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys*

Moisionlammen ja -joen ympäristö on osoitettu virkistysalueeksi, joka palvelee läheistä asuntoaluetta ja toimii suojavyöhykkeenä teollisuusalueen ja asutuksen välissä. Moisionlampi ympäristöineen on kunnostettu vuonna 2020. Kaava-alueella sijaitsee myös kuulapelialue. Osayleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna virkistysalueen määrä lisääntyy.

### **Johtopäätökset**

Teollisuustonttien TY-kaavamerkintä on osayleiskaavan mukainen. Radan varressa on tontti, jolla sallitaan myös kierrätettävien jätteiden keräys, lajittelu ja välivarastointi.

Teollisuustoimintaan liittyy yleensä myös varastointi. Tässä tapauksessa varastoidaan kierrätettävää jätettä. Jätteiden loppusijoitus on kiellettyä. Jätteiden keräys ja välivarastointi ei aiheuta ympäristöhäiriöitä enempää kuin samalla alueella sijaitsevien teollisuusyritysten toiminta. Häiriöt voivat olla lähinnä liikenteen lisääntymistä ja lastien käsittelystä aiheutuvaa melua.

Nykykäsityksen mukaan osayleiskaavassa osoitettu läpikulkuyhteys teollisuusalueen kautta pohjoiseen päin on tarpeeton.