



2092 Moisiolammentien asemakaavan muutos

Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Moisiolammentien asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 7.6. - 21.6.2017. Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä. Lisäksi luonnoksesta neuvoteltiin vs. ympäristöpäällikkö Kati Skipparin kanssa.

Sisälllys

2092 Moisiolammentien asemakaavan muutos	1
Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet	1
1. Liikennevirasto	1
2. Ympäristöpäällikkö Kati Skippari	2
3. Elisa Oyj	2
4. Lempäälän Vesi.....	3
5. Mielipide 1.....	3
6. Mielipide 2.....	3
7. Mielipide 3.....	5

1. Liikennevirasto

Lausunto 17.7.2017

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin viisi kilometriä Lempäälän keskustaajamasta pohjoiseen Moision alueella Moisionlammentien varrella. Alue rajautuu lännessä Riihimäki -Tampere rataosaan sekä idässä Moisionjokeen ja Moisionlampeen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa vanhentunutta asemakaavaa niin, että kaavamuuotosalue muodostaa mielekkään kokonaisuuden.

Liikennevirasto on antanut lausunnon kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.2.2017, jossa tuontiin esiin tarve huomioida pääradan lisäraidevaraukset sekä raideliikenteestä aiheutuvat melu-, runkomelu- ja värinä Haitat. Kaavaehdotuksen valmistetussa tulee vielä kiinnittää huomiota pääradan lisäraidevarausten riittävään laajuuteen.

Pääradan lisäraidevaraukset

Riihimäki -Tampere -rataosa on suunnittelualueen kohdalla tällä hetkellä kaksiraiteinen. Rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua pääradan kahteen lisäraiteeseen nykyisten raiteiden itäpuolella. Liikennevirasto on teettänyt yhdessä Pirkanmaan liiton kanssa lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraussuunnitelman (Tampere -Toijala lisäraiteiden aluevaraussuunnitelma, 2012). Aluevaraussuunnitelmassa on karkeasti karttapohjattarkastelun kautta määritetty lisäraiteiden alustava tilantarve. Aluevaraussuunnitelmassa lisäraiteiden tilantarpeeksi on arvioitu 30-35 metriä nykyisen uloimman raiteen keskilinjasta mitattuna. Asemakaavaluonnoksessa on pääasiassa varattu

lisäraiteita varten rautatiealuetta noin 30 metriä nykyisen uloimman raiteen keskilinjasta. Kuitenkin kaavassa osoitettujen T-, TYj- a EJ-alueiden kohdalla rautatiealueen varaus kapenee noin 25 metriin nykyisen raiteen keskilinjasta. Liikenneviraston näkemyksen mukaan lisäraiteiden aluevaraussuunnitelman mukaisista aluevarauksista ei voida lähteä tinkimään ennen lisäraiteiden tarkempaa suunnittelua. Asemakaavassa tulee varata lisäraidevarauksille rautatiealuetta vähintään 30 metriä koko suunnittelualueen pituudelta. Aluetta voidaan käyttää muuhun toimintaan ennen lisäraidetarpeiden realisoitumista.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Rautatien aluevarausta tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

2. Ympäristöpäällikkö Kati Skippari

Lausunto 27.6.2017

- Alueelle olisi hyvä vielä tehdä ”kevyt” luontoselvitys niille alueille, joille tulee uutta rakentamista ja luonnontilaisille alueille. Moisionlammen luontoselvitys riittää Moisionlammen ympäristön osalta.
- Koska alueelle tulee teollisuusrakentamista ja Moisionjoki on tulvariskikohde, on syytä tehdä vielä hulevesiselvitys, jossa mukana suositukset tonttien veden viivytysrakenteille sekä esitys soveltuvista yleisten alueiden hulevesi- ja vesiensuojelurakenteista. Teollisuusalueiden hulevedet ovat keskimääräistä likaisempia ja kosteikko tmv. voisi olla paikallaan.
- AP-kortteli ei ole oikein soveltuva tuolle alueelle vaikka onkin osayleiskaavassa. TY-tontti voisi olla parempi. Teollisuustonteilla on epäsiistiä ulkovalaistusta, raskasta liikennettä menee yölläkin, esim. naapuritontilla puretaan ja lastataan autoja myös yöaikaan.
- AO-tontille ei sovellu uutta asumista melun takia, nykyisen asumisen laajentaminen voi tulla kyseeseen kaavaluonnoksessa esitetyillä melumääräyksillä
- Koska alueen maaperä altistaa raideliikenteen tärinälle tärinäselvityksen mukaan, tulee tärinän torjunnasta määrätä kaavamääräyksiin tärinäselvityksen suositusten mukaisesti.

Vastine

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2017 ja hulevesiselvitys syksyllä 2017.

Moisiolammentien itäpuolella oleva asuinpienalojen korttelialue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Tärinäselvitys otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

3. Elisa Oyj

Lausunto 16.6.2017

Elisa Oyj: llä ei ole huomauttamista Moisio-Hakkarin Moisiolammentien asemakaava-alueen muutokselle ja laajenukselle (nro 2092). Alueella on Elisa Oyj: n tietoliikennekaapeleita Moisiolammentien varressa joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).



Lisätietoja asiasta antaa Kimmo Marjakangas, puh. 050 506 0460

4. Lempäälän Vesi

Lausunto 18.7.2017

Vesihuollon näkökulmasta kaava on pääosin hyvin toteutettavissa. Moisiolammentien jätevedenpumppaamolle tulisi kuitenkin varata paremmin tilaa. Samoin kaavassa tulisi varata tilat Moisiolammentien toisella puolella sijaitsevalle vh-linjalle. Liitteessä 1 on esitetty kartta alueen nykyisistä vesihuoltorakenteista.

Savukujan päässä on nykyään Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualueen ylläpitämä risujen ym. vastaanottoaika. Kaavassa tulisi varata tila tälle toiminnalle. Kaavan tulisi myös mahdollistaa mahdollisen maapankin perustaminen samalle alueelle.

Vastine

Vesihuoltorakenteiden tilantarve tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa. Virkistysalueella kulkevia vesihuoltolinjoja ei yleensä merkitä asemakaavakarttaan, mutta merkitseminen on mahdollista, jos se katsotaan tarpeelliseksi informaatioksi.

Puutarhajätteen käsittelylle ja maapankille varataan tilaa radan varteen suunnittelualueen luoteisosaan.

5. Mieliopide 1

Mieliopide 20.6.2017

Yrityksemme toiminta-aikana ko. teollisuusalueella vuoden 1999 jälkeen on tapahtunut positiivista kehitystä. Lähinnä muutamana lähivuotena on teollisuusalueelle rakennettu uusi iso teollisuushalli sekä kauan kaivattu Moisiolammentien perusrakennus, josta olennaisena huomiona mainittakoon uusi erillinen kävelytie jota mm. Moisiolammentien Tampereentien pään asuinalueiden asukkaat käyttävät aktiivisesti, kävelytie luo erityistä suojaa ulkoiluun teollisuusalueella ottaen huomioon alueella sijaitsevaan hyötyjätekeskukseen suuntautuvan suhteellisen suuren ajoneuvomäärän peräkärriyteen sekä jätteen jatkokäsittelyyn suuntautuvan raskaankaluston liikennemäärät. Oletettavasti Moisiolammentie tullaan asfaltoimaan uudestaan lähivuosina jolloin loppuu myös maantiepölyn leviäminen teollisuushalleihin sekä kävelytiellä kulkevien ihmisten ja koirien päälle.

Rautatie ei aiheuta häiriötä teollisuusalueelle. Lisäksi on ollut ilo havaita, että Moisiolammen ympäristössä sijaitsevaa ulkoilureittiä ja erityisesti siellä sijaitsevia ränsistyneitä pitkospuita on alettu vihdoin kesän 2017 aikana uusimaan.

Pyydän, että mieliopiteemme huomioidaan muutosta suunniteltaessa. Moisiolammentien teollisuusalueella toimii lukuisia yrityksiä ja onkin ilo havaita, ettei Lempäälän kunta ole unohtanut meitä vanhanliiton, vuosia, kenties vuosikymmeniä toimineita teollisuusalan yrittäjiä.

6. Mieliopide 2

Mieliopide 16.6.2017

Kiinteistö

Omistamme Lempäälässä osoitteessa Moisiolammentie 11 olevan tilan Jokiranta RN:o 9:488, minkä kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 10.990 m². Moisiolammentie jakaa tilan kahteen osaan



siten, että Moisiolammentien länsipuolisen osan pinta-ala on noin 9.000 m². Itäpuolelle jää noin 2.000 m².

Nykyiset rakennukset

Kiinteistöllä on vuonna 1957 tiilestä rakennettu ulkomitoin noin 240 m²:n asuinrakennus ja vuonna 1982 puusta rakennettu ulkomitoin noin 36 m²:n kevytrakenteinen autotalli.

Mielipide

Pyydämme, että kiinteistölle kaavoitetaan Destian melu- ja tärinäselvitykseen 18.5.2017 perustuen uusi asuinrakennustontti seuraavilla edellytyksillä: Uuden tontin eteläraja voisi melu- ja tärinäselvityksen kuvasta 10 (s. 17) poiketen kulkea mahdollisimman läheltä nykyisen autotallin pohjoispäätä suorana länteen radan varteen. Tällöin uuden asuintontin pinta-ala olisi suurin piirtein sama kuin sen pohjoispuolella olevan nykyisen asuintontin pinta-ala. Uusi asuinrakennus voitaisiin tällöin sijoittaa vähän nykyisistä kahdesta asuinrakennuksesta itään (ks. oheinen liitekartta) eli suosituksen mukaisen 80 metrin päähän rautatiestä.

Asuinrakennus sekä tarvittavat autotalli- ja taloustilat voisivat sijaita saman katon alla. Rakennus voisi olla L:n muotoinen, jolloin sen oma massa suojaisi sen itäpuolella olevaa oleskelupihaa.

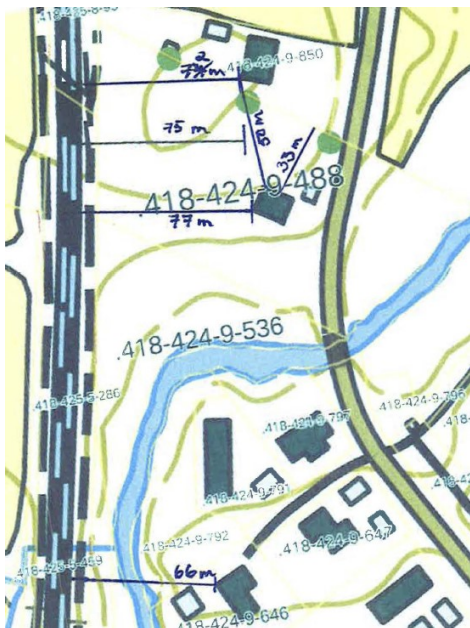
Asuinrakennuksen radan puoleiset seinät voidaan suunnitella suosituksen mukaisesti ääntä eristäviksi. Rakennuksen perustuksia varten kaivettavista maista voidaan tehdä meluvalli.

Tontin luoteisosa on noin 90- 140 cm radan pintaa korkeammalla toimien osaltaan luonnollisena meluvallina.

Tulemme tarvittaessa hankkimaan asiantuntijan laatiman havainnekuvan ja piirustuksen asuinrakennuksen mahdollisesta sijainnista, muodosta ja ominaisuuksista sekä toimittamaan ne kaavoittajalle. Melutasoa alentaa myös tontin länsiosassa oleva vahva havupuumetsä Vuonna 2014 olemme lisäksi istuttaneet radan läheisyyteen entiselle peltoalueelle yli 100 kuusentainta.

Kirjallinen vastine

Pyydämme, että kaavoittaja antaisi tähän mielipiteeseen perustellun kirjallisen vastineen ja lähettäisi sen meille osoitteella Moisiolammentie 11, 37550 Lempäälä.



Liitekartta. Mitat noin-mittoja itäisimmästä kiskosta.

Vastine

Moisiolammentien alueelle tehdyn melu- ja tärinäselvityksen perusteella melun ohjearvot ylittyvät nykyisin koko Jokirannan tilan alueella. Meluselvityksessä on todettu, että riittävän meluntorjunnan saavuttamiseksi radan varteen tulisi rakentaa 290 metrin pituinen ja radan pinnasta laskettuna neljän metrin korkuinen meluaita. Liikennevirastolla tai Lempäälän kunnalla ei ole velvoitetta rakentaa meluaitaa, vaan se jäisi maanomistajan toteutettavaksi. Jokirannan tilan alueelle ei pystytä rakentamaan riittävän pitkää aitaa. Kasvillisuuden vaikutuksesta äänen etenemiseen on erilaisia tuloksia. Joissain tutkimuksissa kasvillisuudella on havaittu merkittävää vaikutusta, kun taas toisissa on todettu kasvillisuuden vaikuttavan hyvin vähäisesti äänitason alenemiseen. Melun torjunnassa ensisijainen keino on välttää melusta häiriintyvien toimintojen kuten asumisen sijoittamista meluisalle alueelle.

Tärinäselvityksen mukaan asuinrakennuksia ei tulisi rakentaa alle 80 metrin etäisyydelle rautatiestä, mikä myös rajoittaa, joskaan ei kokonaan estä tontin käyttöä asuinrakentamiseen.

Moisiolammentien teollisuusalueelle kulkeva raskas liikenne sekä kuormien purku ja lastaus aiheuttavat melua. Varsinkin lapsiperheet voivat kokea raskaan liikenteen heikentävän liikenneturvallisuutta. Esille on tullut myös Moisiolammentiellä viikonloppuiltaisin tapahtuva korttelirallin tyyppinen meluisa huviajo.

Taajamakuullisesti teollisuusalue sopii huonosti asuntoalueen naapuriksi. Luontoselvityksessä on mainittu teollisuusalueen roskaisuus.

Asemakaavan on tarkoitus mahdollistaa Moisiolammentien nykyisten asuinrakennusten säilyttäminen, korjaaminen ja lisärakentaminen ja jopa nykyisten rakennusten korvaaminen uusilla, mikä on kiinteistön omistajien kannalta kohtuullinen ratkaisu. Edellä esitetyn perusteella asuintonttien määrää Moisiolammentien ja radan välisellä alueella ei kuitenkaan ole syytä lisätä.

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet liitetään kaavaehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

7. Mielipide 3

Suullinen mielipide 29.6.2017 kirjannut Soili Lampinen

- Luonnos on erittäin hyvä.
- Voitaisiinko AP-alueella sallia katosten rakentaminen kaavassa mainitun rakennusoikeuden lisäksi?
- Voisiko AP-korttelialuetta kasvattaa itään päin, jotta Moisionjoen puoleiselle reunalle voitaisiin rakentaa leikkialue?

Vastine

Kaavaluonnoksessa osoitettiin Moisiolammentien itäpuolella sijaitsevaan kortteliin 35 (tilat 9:934 ja 9:851) asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Aluevaraus oli osayleiskaavan mukainen.

Meluselvityksen mukaan korttelin piha-alueilla on saavutettavissa asuntoalueita koskevat melun ohjearvot sekä päivällä että yöllä. Asemakaavaluonnoksesta saadussa palautteessa on kuitenkin tullut esille muita asioita, jotka eivät puolla alueen osoittamista asumiskäyttöön. Moisiolammentiellä on paljon raskasta liikennettä, jopa yöaikaan, jolloin saatetaan myös purkaa ja lastata kuormia. Alueen asukkaiden mukaan Moisiolammentiellä esiintyy korttelirallityyppistä huviajtoa, joka saattaa tapahtua myöhään illalla ja olla hyvinkin äänekkästä. Teollisuusalue on asuntoalueen lähinaapuriksi



huonosti sopiva myös rakennusten ulkoasun ja ulkovarastoinnin vuoksi. Luontoselvityksessä todetaan, että alueella on roskia ja jätteitä. Liikenteen ja muun teollisuusalueella tapahtuvan toiminnan aiheuttamat häiriöt vähentävät viihtyisyyden lisäksi myös alueen terveellisyyttä asuntoalueena. Edellä esitetyn perusteella kortteli 35 osoitetaan kaavaehdotuksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-26).

