



Lempäälän kunta

2092 Moisiolammentien asemakaavan muutos, kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Moisiolammentien asemakaavan muutosehdotus oli yleisesti nähtävillä 9.5.- 11.6.2018. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja kymmenen muistutusta.

Sisällys

1.	Viranomaislautakunta	3
2.	Liikennevirasto.....	3
3.	Moisionlammen suojeluyhdistys ry.....	3
4.	Pirkanmaan Jätehuolto Oy	5
5.	Muistutukset 1 ja 2.....	5
6.	Muistutus 3.....	6
7.	Muistutus 4.....	8
8.	Muistutus 5.....	9
9.	Muistutus 6.....	11
10.	Muistutus 7.....	15
11.	Muistutus 8.....	16
12.	Muistutus 9.....	17

Kuvia Moisiolammentien teollisuusalueelta



Kuva 1. Näkymä etelästä Moisiolammentien varresta teollisuusalueelle



Kuvat 2-5, Näkymiä Moisiolammentien teollisuusalueelta

1. Viranomaislautakunta

Lausunto 22.5.2018

Moisionjoki on kunnan hulevesistrategian mukaan mahdollinen tulvaherkkä alue. Hulevesien viivyttäminen on tarpeen Moisionjoen valuma-alueella. Lisäksi teollisuustonteilta huuhtoutuviissa hulevesissä voi olla haitta-aineita, jolloin viivyttävät ja suodattavat rakenteet ovat tarpeen kaava-alueella. Hulevesiselvityksessä viivytyrakenteet perustuvat tonttien rajoilla kulkeviin niskaojiin ja viivytysojiin. Niskaojista tulisi olla myös hulemerkintä tai vaihtoehtoisesti tulisi määrätä kiinteistökohtainen hulevesien hallinta erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti. Lumenkaatopaikan osalta olisi erityisen tärkeää huolehtia hulevesien hallitusta johtamisesta suodatusrakenteen läpi Moisionjokeen. Lumenkaatopaikan kohdalle tulee laittaa myös hule-2 merkintä.

Viranomaislautakunnan saaman tiedon mukaan korttelissa 34 tontilla 3 on kauppakirjaan merkitty rakentamiskielto täyttömaan vuoksi. Viranomaislautakunta edellyttää, että tontin rakennettavuus ja muut mahdolliset rajoitukset tontin käytölle tulee selvittää ja tehdä selvityksen edellyttämät muutokset kaavaan.

Vastine

Lumenkaatopaikalle lisätään hule-2-merkintä. Muutoin hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen tarkoitetut alueen osat merkitään kaavakarttaan hulevesiselvityksen mukaisesti.

Korttelin 34 tontti 3 (kiinteistö 418-424-14-24) on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Lempäälän kunta on vuonna 2013 myynyt kiinteistön Kuljun Metallityö Oy:lle. Kauppakirjaan on kirjattu, että ostaja on tietoinen siitä, että määräala on rakentamiseen sopimatonta täyttömaata, ja että jos ostaja kuitenkin haluaa rakentaa alueelle, tapahtuu se ostajan kustannuksella, eikä myyjä vastaa mahdollisista vaurioista tai vahingoista, jotka saattavat syntyä rakennuksille maaperästä johtuen. Kauppakirjassa mainitaan myös, ettei myyjä tiedä, onko kiinteistön maaperä pilaantunutta. Asemakaavan mukaista rakentamista ei siis kielletä, mutta ostajaa informoidaan mahdollisista ongelmista. Tontin omistaja on sittemmin vaihtunut.

Kaavakarttaan lisätään merkintä, joka edellyttää, että maaperän kantavuus selvitetään ennen rakentamiseen ryhtymistä.

2. Liikennevirasto

Lausunto 4.6.2018

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen 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 kaavamuutosalue muodostaa mielekkään kokonaisuuden.

Liikennevirasto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 17.7.2017, joka on huomioitu kaavatyössä. Liikennevirastolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon.

3. Moisionlammen suojeluyhdistys ry

Lausunto 11.6.2018

Moisionlammen suojeluyhdistys ry:n hallitus on tutustunut Moisiolammentien asemakaavan muutosehdotukseen ja lausuu mielipiteenään seuraavaa.

Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinpienalojen alueesta (AP) teollisuusrakennusten alueeksi (TY) ei lähtökohtaisesti ole toivottavaa. Moisionlammen ja sen alapuolisen Moisionjoen reuna-alueita on

LIITE 3

suunnattu kaavoituksessa asuinkäyttöön ja teollisuusalueiden sijoittaminen lähelle asuinalueita ei ole toivottava kehityssuunta. Teollisuustoiminnasta mahdollisesti aiheutuvat melu-, pöly-, värinä- ja maisemahaitat ovat vaikeasti ennakoitavissa kaavoitusvaiheessa ja monesti aiheuttavat kiistoja teollisen toiminnan luonteesta riippuen. Kaavoitusvaiheessa ei voida ennakoida tulevan teollisen toiminnan luonnetta. Teollisesta toiminnasta voi aiheutua em. haittoja vaikka toiminta sinällään ei vaatisi ympäristölupaa, jossa olisi toimintaa koskevia lupaehtoja.

Moisiolammentien ja Moisionlammen alue on kokonaisuus, jolle on suunnitteilla virkistyskäyttöarvoa lisääviä toimenpiteitä kuten lammen palauttaminen vesialueeksi ja joen kunnostus. Näiden toimien tarkoitus on erityisesti lisätä alueen asumisviihtyvyyttä, mitä tavoitetta vastaan toimii teollisuusalueen perustaminen.

Moisionlammen suojeluyhdistys ry toivoo, että koko alue, tai ainakin Moisiolammentien ja lammen välinen alue varataan alkuperäisen suunnitelman mukaisesti AP-alueeksi, mutta tiedostaa perusteet, joilla AP-alue on muutettu TY-alueeksi. Jos aluetta ei varata asuinkäyttöön, yhdistys pitää erittäin tärkeänä, että alueen merkintä säilyy TY-alueena eikä muutu esimerkiksi T-alueeksi. Yhdistys vaatii, että mahdollisen TY-alueen kaavamääräyksiin on sisällytettävä määräys maisemaan sopivan näkösuoja-aidan rakentamisesta lammen ja joen puolelle. Samoin yhdistys vaatii, että kaavamääräyksillä rajoitetaan melun leviämistä niin, että äänitasot lammen ympäristössä eivät ylitä raja-arvoja kun otetaan huomioon myös liikennemelu.

Yhdistys haluaa myös kiinnittää huomiota alueen maaperän laatuun. Tietyvästi lammen madaltumista ja siten umpeenkasvua on kiihdyttänyt Moisiolammentien ja Moisionjoen välille tehty noin 5 m korkea maanainesten läjitys. Paikallisten asukkaiden havaintojen mukaan läjitys savimaalle olisi aiheuttanut lammen pohjan nousun pohjasaven liikkua lampeen päin. Moisionlammen kunnostuksen suunnittelun yhteydessä tutkittiin kevyellä kairaustangolla maaperän laatua lammessa ja läjitysalueen vieressä ja todettiin pehmeän savikerroksen olevan useiden metrien vahvuinen. Edellisen perusteella yhdistys katsoo, että kaavoituksessa tai rakennuslupavaiheessa ei tule sallia TY-alueille alueiden tasaamiseksi läjitystä, joka saattaisi aiheuttaa lammen pohjan nousua.

Yhdistys pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on huomioitu lammen ja jokialueen virkistyskäyttöarvo ja että kaavoituksessa on varattu leveä suojakaista (VL) vesistöjen ja TY-alueen väliselle alueelle.

Vastine

Moisiolammentien teollisuusalueen eteläisimmät tontit on osoitettu kaavamerkinnällä TY-26, joka edellyttää, ettei tonteille sijoittuva toiminta aiheuta ympäristöhäiriöitä kuten melua, pölyä, värinää, tai ilman pilaantumista.

Asumista ei ole suotavaa sijoittaa alueelle, jossa teollisuustoiminta mahdollisesti aiheuttaa melu-, pöly-, värinä- ja maisemahaittoja. Asemakaava siis poikkeaa osayleiskaavasta perustellusta syystä.

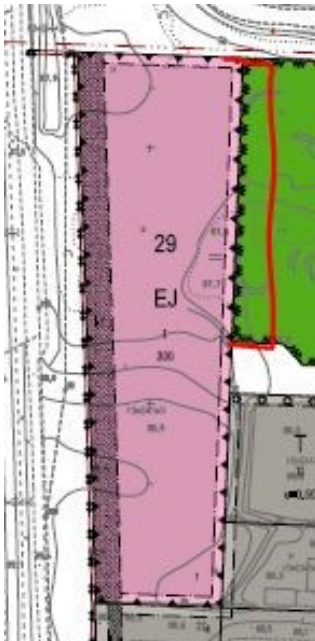
Asemakaavassa on yleismääräys, joka edellyttää ulkovarastoalueiden aitaamista vähintään 180 cm:n korkuisella näkösuojan antavalla aidalla. Aita on kuitenkin toteutettava vasta siinä vaiheessa, kun tontille haetaan rakennuslupaa.

Moisiolammentien alueella on tehty selvitys rautatie- ja tieliikenteen aiheuttamasta melusta ja värinästä. Selvityksen mukaan asuin- tai virkistysalueen päiväajan melun ohjearvo 55dB alittuu noin yli 10-20 metrin etäisyydellä Moisiolammentien itäpuolella. Raideliikenteen aiheuttama melu ei siis ole ongelma Moisiolammen ranta-alueilla. Teollisuusyritysten toiminnan aiheuttamaa melua on vaikea tarkoin arvioida, joten sen torjunnasta ei voida antaa määräyksiä.

4. Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Lausunto 18.5.2018

Pirkanmaan Jätehuolto Oy on panostanut jätteiden hyötykäytön kehittämiseen. Tällä hetkellä osakkuusyhtiö Tammervoima Oy on vastannut jätteen energiahyödyntämisestä vuoden 2016 alusta lähtien. Energiahyödyntämisen käynnistymisen vuoksi, jätteiden materiaalikierätyksen lisääntyessä ja kaatopaikoille vietävien jätelaatujen rajoittamisen vuoksi Lempäälän Jäteaseman tilat ovat käyneet ahtaaksi.



Kaavaluonnoksessa esitetty tilavaraus sopii jätehuollon tuleviin tarpeisiin hyvin, vaikkakin alueen suorakaidemuoto asettaa rakentamiselle haasteita. Asemalle varattu kokonaispinta-ala mahdollistaa jätemäärien vastaanoton energiahyödynnettävälle jätteelle, esilajittelun kautta Tammervoimaan ajettavalle jätteelle, kaatopaikkajätteelle, puujätteelle sekä tuottajavastuu-jätteille, joita ovat sähkö- ja elektroniikkaromu, paperi, kartonki-, lasi- ja metallipakkaukset. Lisäksi alueella huolehditaan muusta lasijätteestä, vaarallisista jätteistä, kyllästetyistä puista, akuista, asbestista ja renkaista. Lisäksi Pirkanmaan Jätehuolto voi kunnan niin halutessa huolehtia alueella risujen vastaanotosta osana jäteaseman toimintaa.

Mikäli tieyhteys Risutien kautta EJ alueelle onnistuu, voidaan samalla kertaa parantaa jäteaseman työ- ja liikenneturvallisuutta. Suunnitelman mukaan pientuojien ajo alueelle tapahtuisi eri portista kuin ulosajo. Pirkanmaan Jätehuolto toivoo kuitenkin, että jätelavojen tyhjennyksen vaatima lisätila huomioitaisiin kaavassa liitteessä 1 kuvatulla tavalla. Rautatien vaatiman suojavajöhykkeen vuoksi lajittelualueen rakentaminen alueen länsipuolelle ei ole ilmeisesti mahdollista.

Vastine

Jätteidenkäsittelyaluetta (EJ) laajennetaan lausunnossa esitetyllä tavalla.

5. Muistutukset 1 ja 2

Kaksi tahoa on jättänyt erilliset mutta samansisältöiset muistutukset

Muistutukset 2.6.2018, 6.6.2018 ja 7.6.2018

Asemakaavaehdotusta tulee muuttaa seuraavissa asioissa.

Alueen turvallisuuden sekä yksityisen / yleisen omaisuuden turvaamiseksi on tärkeää, että tuleva asemakaava mahdollistaa kiinteistönhoitajan olemassa olevan asunnon sekä uudisrakennusten kiinteistönhoitajan asunnot alueella.

Yleismääräyksiä (T1 ja T26) tulee muuttaa siten että teollisuuskiinteistöissä on mahdollista toteuttaa ja ylläpitää olemassa olevia kiinteistönhoitajan asuntoja.

Edellä esitetyn mukaisesti muodostuneen tonttialueen suojaamiseksi esitämme, että tulevalla asemakaavalla mahdollistetaan kolmen metrin korkuisen suoja-aidan rakentaminen tontin rajoille. Suoja-aitamerkintä tulisi merkitä mahdollistavana merkintänä, ei pakottavana merkintänä.

Edellytämme, että tuleva asemakaava mahdollistaa myös varastokatosten rakentamisen.

Esitämme, että alueen rakennusoikeus säilyy nykyisen kaavan mukaisena. Kaavaan tulisi kuitenkin merkitä, että tontin pinta-alasta 50 % saa käyttää rakentamiseen.

Asemakaavan jatkovalmistelun edetessä pyydämme tulla henkilökohtaisesti kuulluksi ennen kun asemakaava etenee päätöksentekovaiheeseen.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista. Moisiolammentien teollisuusaluetta ei voida pitää viihtyisänä elinympäristönä (ks kuvat 1-5). Rakennuskanta koostuu teollisuushalleista joiden piholla varastoidaan tavaraa, ja joilla käy raskaita ajoneuvoja. Alueen yleisilme on hoitamaton. Terveellisyyttä heikentää ainakin raideliikenteen ja raskaan liikenteen sekä teollisuusalueen toimintojen aiheuttama melu. Kuormia saatetaan purkaa tai lastata jopa yöaikaan. Rauhallisia ja turvallisia leikki- ja ulko-oleskelupaikkoja voi olla mahdotonta osoittaa, joten alue on varsinkin lasten kannalta asuinympäristöksi erittäin huonosti sopiva.

Teollisuusalueella sijaitseva omaisuus voidaan turvata aitaamalla varastoalueet, vartiointipalveluilla sekä hälytys- ja kameravalvontajärjestelmillä. Asemakaava ei estä suoja-aitojen tai varastokatosten rakentamista. Asemakaavassa ei ole asetettu aidalle maksimikorkeutta.

Tehokkuuslukua 0.50 on käytetty yleisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla Lempäälässä, mm. Marjamäen yritysalueella.

Asemakaavoituksen seuraava vaihe on hyväksymiskäsittely. Kunta järjestää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kuulemiset. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tiedotetaan niitä maanomistajia, joiden kiinteistöille on tehty kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muita kuin teknisinä korjauksina pidettäviä muutoksia.

6. Muistutus 3

Muistutus 6.6.2018

Olemme antaneet 6.2.2017 päivätyn lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Uudistamme osan em. lausunnossa mainitsemistamme asioista.

Asemakaavaehdotusta tulee muuttaa seuraavissa asioissa.

Kiinteistö Oy Puistonurkalla on Lempäälän kunnalta vuokrattu 20 vuodeksi n. 1550 m²:n maa-alue omistamamme kiinteistön pohjoispuolella. Pyydämme että edellä mainitun vuokra-alueen lisäksi tonttialue tulee laajentaa n. 1500 m²:n lisäalueella em. vuokra-alueen pohjoispuolelta. Mainitut lisäalueet (1550+1500 m²) mahdollistavat yritystoimintamme (Moision Kaivin Oy) keskittämisen yhteen toimipaikkaan.

Moisiolammentien nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa on tonttimme länsipuolella levennetty katualuevaraus joka ulottuu tonttimme puolelle. Katualuevaraus on tullut tarpeettomaksi, kun huomioidaan yleiskaavan mukaiset teialuevaraukset, pyydämme teialuevarauksen poistamista tonttimme kohdalta.

Alueen turvallisuuden kannalta on tärkeää, että tuleva asemakaava mahdollistaa kiinteistöhoitajan asunnon (120 m²) rakentamisen. Edellytämme asuntoasian huomioimista asemakaavan jatkovalmistelussa. Yleismääräyksiä (T ja T26) tulee muuttaa siten että em. kiinteistöhoitajan asunto on mahdollista toteuttaa. Ainakin kahdessa nykyisessä kiinteistössä on asunnon rakentaminen mahdollistettu ja tietääksemme niissä myös asutaan.

Edellä esitetyn mukaisesti muodostuneen tonttialueen suojaamiseksi esitämme, että tulevalle asemakaavalle mahdollistetaan kolmen metrin korkuisen suoja-aidan rakentaminen tontin rajoille. Suoja-aitamerkintä tulisi merkitä mahdollistavana merkintänä, ei pakottavana merkintänä.

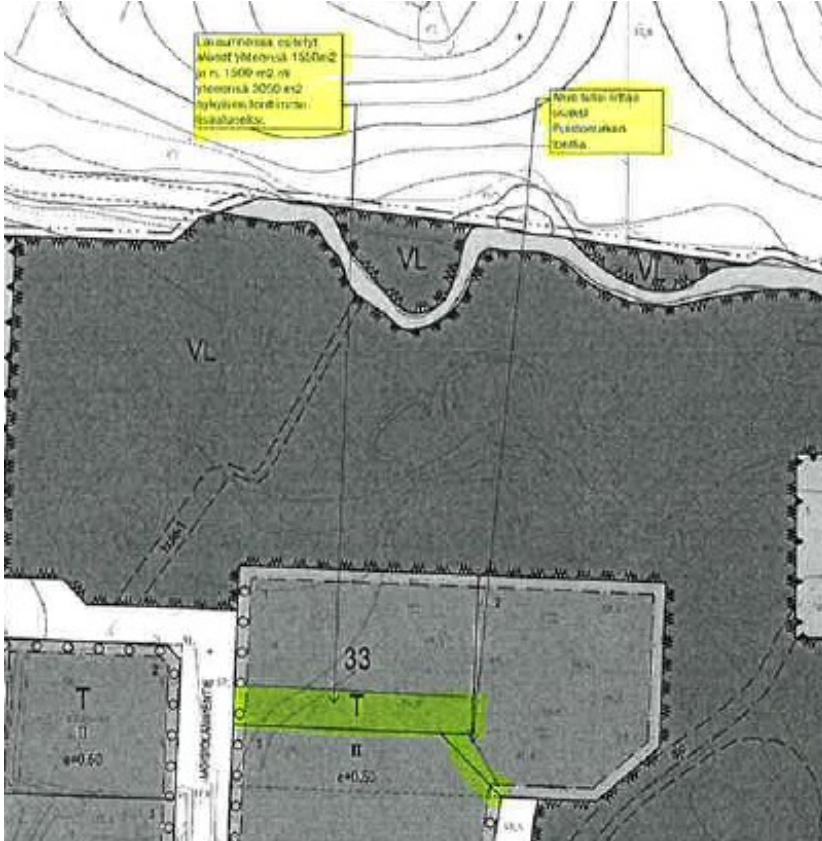
Edellytämme, että tuleva asemakaava mahdollistaa myös varastokatosten rakentamisen.

LIITE 3

Esitämme, että alueen rakennusoikeus säilyy nykyisen kaavan mukaisena. Kaavaan tulisi kuitenkin merkitä, että tontin pinta-alasta 50 % saa käyttää rakentamiseen.

Asemakaavan jatkovalmistelun edetessä pyydämme tulla henkilökohtaisesti kuulluksi ennen kun asemakaava etenee päätöksentekovaiheeseen.

Liitteessä uudistamme ehdotuksemme asemakaavan mukaiseksi yrittäjäntontiksi.



Vastine

Tontin pohjoisrajaa tarkistetaan kiinteistöinsinööri Harri Järvenpäältä saadun tiedon perusteella.

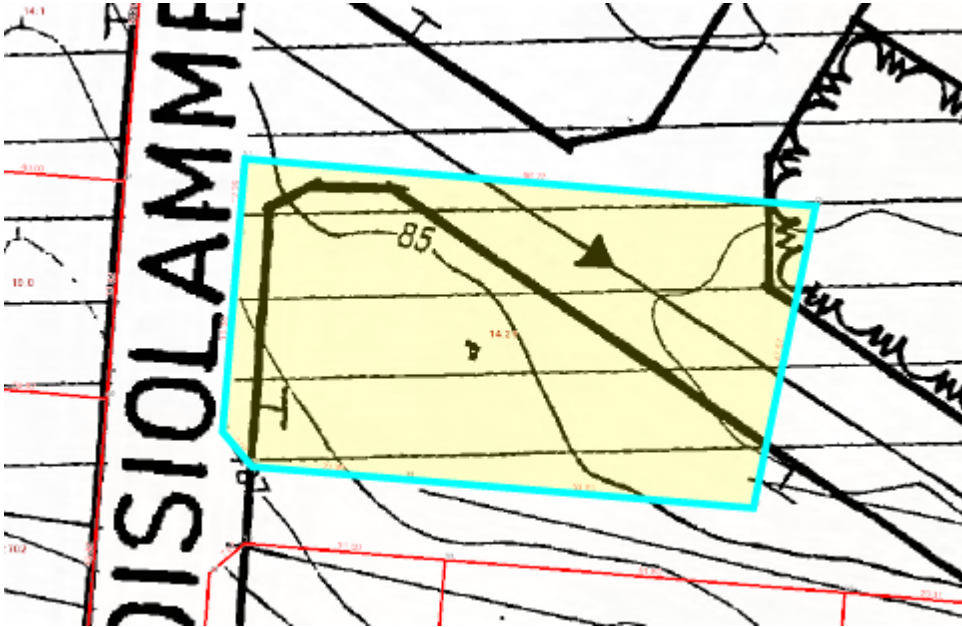
Asemakaavaehdotuksessa katualue on rajattu kiinteistön rajojen mukaisesti. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden tonttia siis laajennetaan länteen päin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista. Moisiolammentien teollisuusaluetta ei voida pitää viihtyisänä elinympäristönä (ks kuvat 1-5). Rakennuskanta koostuu teollisuushalleista joiden pihilla varastoidaan tavaraa, ja joilla käy raskaita ajoneuvoja. Alueen yleisilme on hoitamaton. Terveellisyyttä heikentää ainakin raideliikenteen ja raskaan liikenteen sekä teollisuusalueen toimintojen aiheuttama melu. Kuormia saatetaan purkaa tai lastata jopa yöaikaan. Rauhallisia ja turvallisia leikki- ja ulko-oleskelupaikkoja voi olla mahdotonta osoittaa, joten alue on varsinkin lasten kannalta asuinympäristöksi erittäin huonosti sopiva.

Teollisuusalueella sijaitseva omaisuus voidaan turvata aitaamalla varastoalueet, vartiointipalveluilla sekä hälytys- ja kameravalvontajärjestelmillä. Asemakaava ei estä suoja-aitojen tai varastokatosten rakentamista. Asemakaavassa ei ole asetettu aidalle maksimikorkeutta.

Kiinteistö Oy Puistonurkan omistama kiinteistö 14:26 on nykyisessä asemakaavassa suureksi osaksi katualuetta (kuva alla). Teollisuustonttia siitä on noin 2580 m. Rakennusoikeutta ei ole osoitettu

asemakaavassa, joten se on rakennusjärjestyksen perusteella 60 % teollisuustontiksi osoitetun kiinteistön osan pinta-alasta, siis 1548 m². Katu- ja virkistysalueelta ei kerry rakennusoikeutta. Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa tehokkuusluku on 0.50. Kiinteistön 14:26 rakennusoikeus on siis 2009 m² eli puolet tilan pinta-alasta, joka on 4019 m². Alla on ote asemakaavakartasta, johon on merkitty kiinteistö 14:26.



Asemakaavoituksen seuraava vaihe on hyväksymiskäsittely. Kunta järjestää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kuulemiset. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tiedotetaan niitä maanomistajia, joiden kiinteistöille on tehty kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muita kuin teknisinä korjauksina pidettäviä muutoksia.

7. Muistutus 4

Muistutus 10.6.2018

Haluamme jättää huomautuksen liittyen nähtävillä olevaan: 2092 Moisio-Hakkarin asemakaavan muutos, Moisiolammentie - aineistoon.

Alueen asukkaina olemme huolissamme kaavamuutoksen toteutuessa Moisiolammentiellä lisääntyvästä liikenteestä, varsinkin raskaan ajoneuvokaluston osalta.

Jo nykyisellään liikennöinti on ajoittain ollut erittäin häiritsevää. Alueella liikkuu paljon rekkoja, kuorma-autoja, traktoreita sekä pienajoneuvoliikennettä jäteasemalle ja maankaatopaikalle (puutarhajäte).

Talviaikaan tapahtunut lumien ajo lumenkaatopaikalle yöaikaan on ollut häiritsevää melun vuoksi. Ajoa on ajettu yöllä vaikka kyseessä tuskin on ollut varsinaisen hätätyön suorittaminen.

Ajonopeudet Moisiolammentiellä ovat suuria niin kunnan työntekijöillä kuin tien perällä asioivilla asiakkaila. Myös rekkakuljettajat ajavat usein kovaakin ylinopeutta, samoin kuorma-autot.

Alueelle aiheutuu häiriötä myös jäteaseman liikenteestä, asiakkaiden peräkärjistä tippuu jätteitä tien varteen sekä jäteaseman täysiiä kontteja pois päin viedessä kyydistä lentää jätteitä kadun varteen.

Ajotien ylittäminen on toisinaan edelleen vaarallista, vaikka alueen alkupäähän on rakennettu hyvä kevyenliikenteenväylä.

LIITE 3

Ihmettelemme miten aikaisempi suunnitelma kulkuyhteyden lisäämisestä radan ali ja Moisionjoen yli koetaan nykyään tarpeettomaksi? Pystyisikö Moisiolammentien alkupään liikennevirtaa rajoittamaan ohjaamalla Moisiolammentien loppupään liikenne toista kautta, pohjoispuolelta radan ali/yli tai Moisionjoen yli? Tuolle liikenneyhteydelle on ehdottomasti tarvetta erityisesti, mikäli liikenne tulee vielä nykyisestään lisääntymään. Moisiolammentien alkupää on kuitenkin pientaloaluetta, joten suunnitelmallisesti ei raskasta edestakaisin kulkevaa liikennettä alueen läpi tulisi missään nimessä lisätä.

Mikäli tien päähän lisätään teollisuustontteja ja sitä myöten teollisuustoiminta lisääntyy, tulee alueen liikennöinti miettiä huolellisesti ja tarvittaessa ohjata muualta kuin pientaloalueen läpi. Tämä liikennöinti on alueella huomattavasti suurempi rasite kuin lähistöllä kulkeva raideliikenne.

Vaihtoehtoisesti teollisuuskaavoittamista tulisi hillitä ja sallia tien loppupäähän lisää pientaloaluerakentamista (Kuten Kekki, toivoi) jolloin alueen raskaan ajoneuvokaluston liikennöinti pysyisi maltillisempana.

Toivon saavani tähän jättämäni muistutukseen kirjallisen vastauksen Lempäälän kunnan puolesta.

Vastine

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen Moisiolammentien teollisuusalueella, kuten voimassa oleva asemakaavakin. Lisärakentamisen vuoksi Moisiolammentien raskas liikenne saattaa lisääntyä. Moisiolammentie on hyvässä kunnossa ja sen varrella on erillinen kevyen liikenteen väylä. Sen välityskyky riittää hyvin sen varrelle suunnitellun maankäytön aiheuttamalle liikenteelle, joten voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut kulkuyhteydet rautatien ali länteen ja Moisionjoen yli itään ovat tarpeettomia. Radan alituksen ja Moisionjoen varren huonosti kantavan maaperän vuoksi ne olisivat myös erittäin kalliita toteuttaa. Moisionjoen ylittävä katu johtaisi teollisuusalueen liikenteen Moisiolammentien itäpuolella olevalle asuntoalueelle. Sitä ei voitaisi toteuttaa voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuun paikkaan senkään vuoksi, että sen länsipään kohdalle on rakennettu teollisuushalli.

Ylinopeuksia, yöllä tapahtuvaa ajoa ja roskien leviämistä ei voida estää asemakaavoituksen keinoin.

Kun teollisuusalueen liikenne on muistuttajan mukaan sekä vaarallista että erittäin häiritsevää, ajatus asutuksen lisäämisestä Moisiolammentien varteen vaikuttaa ristiriitaiselta. Lempäälän kunta ei halua lisätä sekoittunutta taajamarakennetta, jossa eri maankäyttömuodot aiheuttavat toisilleen häiriötä.

Kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen annetut vastineet lähetetään muistutuksen esittäneille sen jälkeen, kun kunnanhallitus on ne hyväksynyt.

8. Muistutus 5

Muistutus 11.6.2018

Tontti:

10 990 m², josta AV-tontin osuus 5400 m². Loppu on metsämaata ja peltoa. Alue rajoittuu lännessä rata-alueeseen n. 87 m matkalta ja idässä alueen halkaisee Moisiolammentie, jonka takana alue jatkuu pehmeäpohjaisena metsänä aina Moisionjokeen asti. Alueesta on Moisiolammentien länsipuolella n. 9000 m² ja itäpuolella n. 2000 m². Olemme asuneet tilalla vuodesta 1979, ja nähneet alueen kehitysvaiheet.

Nykyiset rakennukset:

Pientalo tiili, rak.vuosi 1957 ja p-ala ulkomitoin n. 240 m².

Autotalli puu, rak.vuosi 1982 ja p-ala ulkomitoin n. 36 m², ns. kevytrakenteinen.

Uusi rakennus kaavaluonnoksessa

Kaavoittaja on sijoittanut jo kaavaluonnoksessa uuden asuinrakennuksen kannaltamme mahdollisimman epäedullisesti sijoittaessaan sen esitetyn uuden tontin radanpuolen osaan ja talousrakennuksen tontin

LIITE 3

meluttomampaan ja maisemallisesti parempaan itäosaan. Tällaiseen rakennusten sijoitteluun emme näe mitään todellista tarvetta.

Destian meluselvitys jättää täysin ottamatta huomioon syvän ja vahvan kuusivaltaisen metsän vaikutuksen meluun. Kaavoittajan vastine kuittaa metsän maininnalla - ei tutkittua tietoa.

Selvityksestä puuttui myös maininta siitä, että rata kulkee usean kymmenen metrin matkalta jo valmiiksi n. 140 cm- 90 cm alempana tontin länsireunaa. Tätäkään kaavoittaja ei jostain syystä näe melutasoa alentavana tekijänä.

Lisäksi uudella esitetyllä tontilla maa viettää itää kohden ja uusi oikein sijoitettu rakennuspaikka on n. 100 cm ratapenkan tasoa alempana.

Kaavoitus ei kohdallamme ole tasapuolista

Kohdallamme kaavoittaja ei toimi tasapuolisesti. Esimerkkinä lähistön radanvarren itäpuolen kaavoituksesta haluamme tässä tuoda julki n. 550 metriä etelään sijaitsevat Kiiskipolun uudehkot paritalot. Talojen etäisyys idänpuolen raideparista on keskimäärin 54 metriä. Meluvalli on n. 2,5 metrin korkuinen ja pituus n. 76 metriä eli 38 metriä paritaloa kohden. Talojen ja meluvallin välissä on 4 kappaletta pieniä talli- tai varastorakennuksia. Maa-aines tontilla samaa savimaata kuin lähes kaikki Moision vanhojen radanvarsipeltojen alueet. Talot on rakennettu noin 2009 tienoilla jaetulle AV-tonttimaalle tehokkuusluvulla 0,25.

Tontin rakennusoikeus

Verrattuna lähiympäristön AO-tonttien rakennusoikeuteen on tontillamme esitetty $e=0,15$ liian pieni. Ko. oikeus ei ole tasapuolinen ja sitä emme hyväksy. Esitämme, että rakennusoikeus tontillamme tulee olla $e 0,20$.

Erotettava tontti

Alueellemme saa erotettua helposti n. 1000-2000 m² suuruisen tontin. Vastoin kaavan laatijan käsitystä, on omalla kustannuksella tehtävä meluvalli mahdollinen. Nykyinen rakennustekniikka ja rakennusten oikeanlainen sijoittelu mahdollistavat Destian selvityksen mukaisten suositusten saavuttamisen uudella tontilla.

Itään viettävä rinnetontti avautuisi vehreään jokiluontoon ja rata jäisi metsän, meluvallin ja talusrakennuksen taakse.

Tien itäpuolen tontit

Kaavaluonnoksen AP- tontit on kaavaehdotuksessa muutettu TY- tonteiksi. Moisiolammentiellä tulee hyväksyä asuinrakentaminen tiestön ja radan järkevään läheisyyteen, onhan niin tehty ja tehdään parhaillaankin muualla Lempäälässä.

Moisiolammentien itäpuolen rakentamista yleiskaavan mukaisesti rivi- ja pientaloiksi tukee alueen hyvä sijainti. Kaksi päiväkotia, koulut ja hyvät liikenne yhteydet joka suuntaan. Myöskin kunnallistekniikka on aivan alueen vieressä.

Moisiolammen ja sen ympäristön kunnostussuunnitelmat on tehty ja niiden toteutuksen aloittaminen on jo työn alla. Monipuolinen jokiluonto antaa oman lisänsä kaavoitettavan alueen itäosaan. Teollisuuden takapihoina menetetään luontoarvoista lammen länsipuoli. Emme hyväksy tien itäpuolta teollisuusrakentamiseen, toteutuessaanhan se tuo teollisuusalueen vain entistä lähemmäksi nykyistä asutusta ja samalla menetetään osa jokiluonnosta ja uuden luonnonläheisen asuinalueen syntyminen.

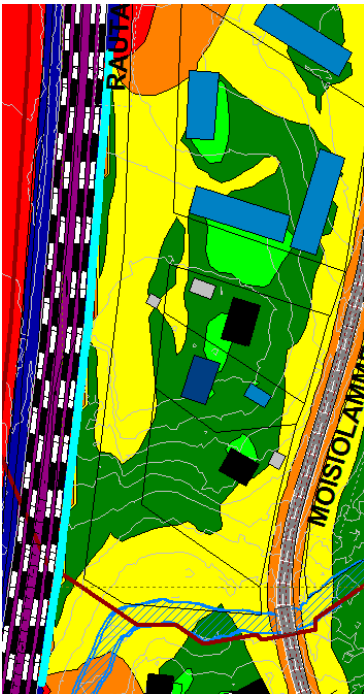
Vastine

Toisin kuin muistutuksessa väitetään, muistuttajien omistaman tontin asuinrakennuksen rakennusala on kaavaehdotuksessa osoitettu tontin itäosaan Moisiolammentien varteen. Tontin radanpuoleiseen osaan saa sijoittaa vain talusrakennuksia.

Kiiskipolun radan puoleisessa päässä on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Moisio-Hakkarin asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava 2078. Kaavassa on osoitettu radan varteen kaksi uutta erillispientalon tonttia, joiden melutilanne poikkeaa meluesteen vuoksi olennaisesti Moisiolammentien ja radan välisten tonttien melutilanteesta. Kaavoituksen tasapuolisuutta arvioitaessa on otettava huomioon myös se, että maankäyttöä koskevat tavoitteet ja normit muuttuvat aikakaudesta toiseen.

Tonttihakkuus 0.15 on kohtuullinen, kun otetaan huomioon tonttien suuri koko ja se, että tonttien radan puoleista osaa ei voida raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vuoksi käyttää asuinrakentamiseen.

Raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vuoksi Moisiolammentien ja radan väliin ei osoiteta uusia asuinrakennusten tontteja.



Asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon Destian laatima melu- ja tärinäselvitys, joka on päivätty 15.5.2017. Meluseelvitys on kokeneiden alan ammattilaisten tekemä. Siinä esitettyjä johtopäätöksiä ole syytä epäillä.

Moisiolammentien melu- ja tärinäselvityksen (Destia 15.5.2017) mukaan laskentatulosten perusteella voidaan todeta, että uuden asuintontin oleskelupiha-alueella voidaan suojata melutasojen kannalta hyväksyttävälle tasolle, kun radan ja asuintonttien väliselle alueelle sijoitetaan noin 4,0 metriä korkea meluaita (korkeus radan pinnan tasolta laskettuna). Esteen tulee olla noin 290 metriä pitkä. Aidan sijainti on esitetty vasemmalla olevassa kuvassa turkoosilla viivalla. Aidan tulisi ulottua pitkälle kiinteistön 9:488 lounais- ja luoteispuolelle. Neljän metrin korkuisen ja 290 metrin pituisen meluaidan rakentamiskustannukset saattavat nousta varsin suuriksi.

Uuden pientalokorttelin osoittaminen suunnittelualueen kaakkoisosaan veisi asutuksen lähelle teollisuusaluetta, joka on hoitamattoman ilmeensä ja ulkovarastoinnin takia ulkonäöltään asuinalueen naapuriksi huonosti sopiva (ks kuvat 1-5). Lisäksi teollisuusalueella tapahtuva toiminta aiheuttaa melua ja raskasta liikennettä. Kuormia saatetaan lastata ja purkaa jopa yöaikaan.

Myös voimassa oleva asemakaava mahdollistaa teollisuusrakentamisen nykyisen Moisiolammentien eteläpuolelle molemmin puolin Moisiolammentietä.

9. Muistutus 6

Muistutus 11.6.2018

Muistutuksen tekijät vaativat, että asemakaavan muutos on palautettava uudelleen valmisteltavaksi ja erityisesti siltä osin, missä alustavan luonnoksen AP on nyt muutettu yleiskaavan vastaiseksi TY-26, 35.

LIITE 3

Myös radan melutason osalta tulisi tutkia uusia ratkaisuja siten, että nykyisin asutuksessa oleva AP alueelle voitaisiin suorittaa täydennysrakentamista nykyisin omakotitaloissaan asuvien omistajien esitysten perusteella.

PERUSTEET

Esitys on yleiskaavan vastainen. Kaikki asiaa koskevat perustelut ovat hyvän asemakaavan laadinnan vastaisia, eivätkä huomioi alueiden kehittämistä yhdenvertaisuusperiaatteiden mukaisesti ja se huomioi vain vähäisesti luontoarvoja.

Asian taustaa

Asiakirjoista ilmenee kaavaluonnokseen perustuen kaavavalmistelijan seuraavat vastineet/ja perustelut:

1. Kaavaluonnoksessa osoitettiin Moisiolammentien itäpuolella sijaitsevaan kortteliin 35 (tilat 9:934 ja):851) asuin pientalojen korttelialuetta (AP).
2. Aluevaraus oli yleiskaavan mukainen
3. Meluselvityksen mukaan korttelin piha-alueilla on saatavissa asuinalueita koskevat melun ohjeavot sekä päivällä että yöllä.
4. Asemakaavaluonnoksesta saadussa palautteessa on kuitenkin tullut esille muita asioita, jotka eivät puolla alueen osoittamista asumiskäyttöön.
5. Moisiolamentiellä on paljon raskasta liikennettä, jopa yöaikaan, jolloin saatetaan myös purkaa ja lastata kuormia.
6. Alueen asukkaiden mukaan Moisiolamentiellä esiintyy korttelityyppistä huviajtoa, joka saattaa tapahtua myöhään illalla ja olla hyvinkin äänekkästä.
7. Teollisuusalue on asuntoalueen lähinaapuriksi huonosti sopiva myös rakennusten ulkoasun ja ulkoarastoinnin vuoksi.
8. Luontoselvityksessä todetaan, että alueella on roskia ja jätteitä.
9. Liikenteen ja muun teollisuusalueella tapahtuvan toiminnan aiheuttamat häiriöt vähentävät viihtyisyyden lisäksi myös alueen terveellisyyttä asuntoalueena.
10. Edellä esitetyn perusteella kortteli 35 osoitetaan kaavamutosehdotuksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-26)

Seuraavaksi käsittelemme jokaisen edellä mainitun kohdan erikseen ja annamme niiltä osin perutellut, miksi ei ole hyväksyttävää toimia tässä tapauksessa asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti, eikä yleiskaavan periaatteiden vastaisesti. Tummennettu otsikkoteksti on lainaus kaavavalmistelijan perusteluista.

Kaavaluonnoksessa osoitettiin Moisiolammentien itäpuolella sijaitsevaan kortteliin 35 (tilat 9:934 ja 9:851) asuin pientalojen korttelialuetta (AP).

Kaavaluonnosvalmistelu oli lainvoimaisen yleiskaavan jälkeistä oikeaa asemakaavavalmistelua

Aluevaraus oli yleiskaavan mukainen

Se täytti asemakaavan valmistelun pääperiaatteet.

Meluselvityksen mukaan korttelin piha-alueilla on saatavissa asuinalueita koskevat melun ohjeavot sekä päivällä että yöllä.

Meluselvitys on suoritettu ja sen mukaan ohjeavot saavutetaan.

Asemakaavaluonnoksesta saadussa palautteessa on kuitenkin tullut esille muita asioita, jotka eivät puolla alueen osoittamista asumiskäyttöön.

Perusteet ovat virheelliset eivätkä ne sovi muutoinkaan hyvään asemakaavan valmisteluun

Moisiolammentielle on paljon raskasta liikennettä, jopa yöaikaan, jolloin saatetaan myös purkaa ja lastata kuormia.

Olemme hämmästyneitä otsikkoväittämästä. Se ei pidä yleiseen liikenteeseen nähden paikkansa. Koska tällainen väittämä on tehty, niin suoritimme alustavan, epävirallisen liikennelaskennan Moisiolammentien alkupäässä ja risteävällä kohdalla Tampereen tietä. Tämän noin puolen tunnin liikennelaskennan mukaan raskasta liikennettä kulkee Moisiolammentielle vain noin 9 % siitä määrästä, mitä vastaavasti kulkee Tampereen tiellä. Tämä osoittaa, että raskaan liikenteen määrän esiin ottaminen perusteluksi tässä kaavasuunnittelussa on ollut täysin virheellinen.

Alueen asukkaiden mukaan Moisiolammentielle esiintyy korttelityyppistä huviajtoa, joka saattaa tapahtua myöhään illalla ja olla hyvinkin äänekkästä

Liikennelaskennan aikana ei havaittu korttelityyppistä huviajtoa. Huviajton suorittaminen on nykyisten liikennemerkkien sallimissa puitteissa mahdollista, niin kuin esim. Tampereen tielläkin. Huviajton ottaminen kaavasuunnittelun perusteeksi on virheellinen tapa toimia, eikä sen valvonta sisälly mitenkään hyvään kaavasuunnitteluun. Liikennelaskennan mukaan kevyttä polkupyörä ja henkilöautoliikennettä oli Moisiolammentie alkuosassa noin 9 % siitä määrästä mitä vastaavasti oli Tampereen tiellä.

Vielä huomioitavaksi, että Moisiolammentien kautta ei voi liikennöidä muualle, eikä ajaa korttelirallia, koska tie päättyy.

Teollisuusalue on asuntoalueen lähinaapuriksi huonosti sopiva myös rakennusten ulkoasun ja ulkovarastoinnin vuoksi.

Asuinalue ei ollut esitetty teollisuusalueen lähinaapuriksi. Ehdotuksessa oli esitetty asuinalueen ja ympäristöhäiriötä tuottamattoman teollisuusalueen väliin suojaviheralue VL.

Tässä yhteydessä on huomioitava myös aiemmin puheena olevan Tampereen tien jatko. Lempäälän kanavan kohdalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen kohdalla paraikaa rakennetaan ”suurta lämpövoimalaitosta”. Paikalla katsoen voi todeta, että lämpövoimalaitos on rajanaapuri omakotitontille ja täysin kiinni AP alueessa, eikä sillä kohdin ole minkäänlaista suojaviheraluetta VL.

Kaavavalmistelun yhdenvertaisuus ei nyt toteudu.

Lisäksi paraikaa rakennetaan lämpövoimalaitokseen melkein kulmittain Viialan tien toiselle puolelle kaksikerroksista asuin talon näköistä taloa, jonka seinään on viime viikolla tullut teksti KULTASIIPI. Jos huomioidaan lisäksi liikenteen aiheuttama haitta, niin tällä kohdin liikennemäärä on arviolta 800 % suurempi, kuin Moisiolammentien niin kevyet- kuin raskaatkin liikenteet.

Kaavoittajan ja/tai joku muu ei kohtele alueita yhdenvertaisesti.

Luontoselvityksessä todetaan, alueella on roskia ja jätteitä.

Moisiolammentien ja radan välissä on ollut varastoituna CE merkittyjä rakennustarvikkeita, rakennusmuottikalustoa ja muuta rakennusmateriaalia. Tarvikkeiden omistaja on ne vienyt viime viikolla pois, eikä voida sanoa perusteena, että koko alueella on roskia ja jätettä.

Perustelussa on ”unohdettu” mainita, että luontoselvityksen mukaan todetaan, että lammen virtauksen parantamiseksi jätteet tulisi poistaa ja roskien vientiä lähivirkistysalueelle tulisi valvoa ja ohjeistaa paremmin. Eli edellä mainitut toimet sopivat ko. asian ratkaisuksi, ei se että alue muutetaan TY alueeksi yleiskaavan vastaisesti.

LIITE 3

Alueiden roskaantumisen valvonta ei sisälly kaavasuunnittelun peruseriaatteisiin. Lempäälän kunnassa toimii asianmukaisesti viranomaistaho, joka antaa tarpeen mukaan ohjeistuksen ja kehotuksen alueen roskaantumisen poistamiseksi.

Mikäli edellä kaavavalmistelijan mainitsema peruste olisi estänyt muualla kuntaa rakentamasta asuinalueita, niin tällä perusteella ei olisi voinut rakentaa lainkaan asumiskäyttöön esim. Piipon aluetta., jossa oli roskaantumisen lisäksi useamman metrin vahvuinen jätekerros.

Liikenteen ja muun teollisuusalueella tapahtuvan toiminnan aiheuttamat häiriöt vähentävät viihtyisyyden lisäksi myös alueen terveellisyyttä asuntoalueena.

Niin kuin jo aiemmin olemme todenneet, niin liikenteen määrä Moisiolammentien alkupäässä on vain noin 9 % siitä liikenteen määrästä, joka on Tampereen tiellä. Lisäksi Moisionjoen eteläpuolella on merkittävä asuinalue (ehkä noin 50 asuntoa ja noin 100 -150 asukasta), jonka liikennemäärä ei kuormita nyt puheena olevaa aluetta, joka on Moisionjoen pohjoispuolella.

Liikennehaittojen näkökulmasta on huomioitavaa se, että Moisiolammentien alkupäästä vähän Tampereelle päin rakennetaan paraikaa rinteeseen etelä- ja itäpuolelle rivitaloja Tampereen tien varteen, jossa liikennemäärä on 1000 % suurempi, kuin Moisiolammentiellä.

Paraikaa rakennetaan Tampereen tien varteen Hakkarin paikkeilla kahta omakotitaloa ja Pirkkalan tien risteyksestä noin 50 metriä etelään päin rakennetaan Tampereen tien varteen kahta rivitaloa. Kyllä kaavoittaja ja/tai joku muu on arvioinut, että nämä alueet sopivat asumiseen, vaikka liikenne nyt rakennettavien asuin talojen kohdalla on karkeasti arvioiden noin 1000 % suurempi, kuin Moisiolammentiellä sillä kohdin, missä luonnosvaiheessa oli AP. Lisäksi on huomioitavaa, että Moisiolammentielle on juuri valmistunut asutusta hyvin palveleva kevyen liikenteen väylä.

Kaavoittaja ei kohtele luonnosvaiheessa yhdenvertaisesti alueita, kun huomioidaan liikennemäärät.

Tässä yhteydessä kiinnitimme lausunnon tekstiin huomiota, jossa mm. todetaan ”*Liikenteen ja muun teollisuusalueella tapahtuvan toiminnan....*” Yleiskaavassa on määritetty Moisiolammentien pohjoisosa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle. Näin myös tulee määritettäväksi tarkemmassa asemakaavassa. Tämä kaavamääräys tekee mitättömäksi kaavaluonnostelijan perustelut häiriöstä alueella, joka on suojaviheralueen pohjoispuolella.

Kiistatta ja tutkimustulosten valossa on selvää, että asuinalueen sijoittaminen yleiskaavan mukaisesti arvokkaan viherväylän varteen lisää alueen viihtyisyyden lisäksi myös asukkaiden terveellisyyttä.

Luontoarvojen vähäinen huomioiminen

Puheena oleva luonnosvaiheen AP alue rajoittuu Moisiolammentien lisäksi kaikilta osiltaan VL alueeseen. Nyt AP on muutettu TY alueeksi seurauksin, että se osittain tuhoaisi Moisionjoen ja Moisiolammen luontoarvoja. Eikä toisaalta TY toimintaan tuoda mitään lisäarvoa, vaikka ne olisivat arvokkaiden luontokohteiden vierellä.

Sen sijaan, kun alue on luonnoksen mukaista AP aluetta, niin asunnot avautuisivat aamuauringon suuntaan Moisiolammen luontokohteeseen, etelämpänä niin ikään Moisiolammen luontokohteeseen.

Tietomme mukaan naapuruston asukkaat pitävät ehdottomana, että naapurustoon ei tule Yleiskaavan vastaisesti TY aluetta.

Vastine

Moisiolammentien ja radan välissä sijaitsevien omakotitalojen osalta on vastattu niiden omistajien itsensä esittämään muistutukseen. Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuvaan maankäyttöön ei tässä oteta kantaa.

LIITE 3

Moisiolammentien teollisuusalue on ulkoasultaan asuntoalueen naapuriksi huonosti sopiva (ks kuvat 1-5). Rakennuskanta koostuu teollisuushalleista, piha-alueilla varastoidaan romua ja ympäristön yleisilme on hoitamaton. Lisäksi teollisuusalueella tapahtuva toiminta aiheuttaa melua. Kuormia saatetaan lastata ja purkaa jopa yöaikaan. Moisiolammentien varren nykyiset asukkaat valittavat raskaasta liikenteestä ja roskien leviämisestä ympäristöön.

Osayleiskaavassa on osoitettu teollisuusaluetta Moisiolammentien länsipuolelle vastapäätä pientalovaltaista asuntoaluetta. Asuinkortteli sijaitsisi siis välittömästi uuden teollisuuskorttelin naapurina. Nykyisen teollisuusalueen ja asuntoalueen välisellä muutaman kymmenen metrin levyisellä viherkaistalla voidaan peittää välitön näkymä olemassa olevalle teollisuusalueelle - sitten kun sille on istutettu puustoa ja puut ovat kasvaneet. Muita teollisuusalueen naapuruuden aiheuttamia haittoja on vaikeampi torjua.

Asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa voidaan perusteluista syistä poiketa osayleiskaavasta. Moisiolammentien itäpuolisen AP-alueen osalta poikkeaminen on perusteltua.

Roskaisuus ei ole Moisiolammentien teollisuusalueella tilapäinen ilmiö, eikä siihen voida vaikuttaa asemakaavoituksen keinoin. Kevyet roskat pääsevät leviämään tuulen mukana, kun tavaroita varastoidaan aitaamattomilla piha-alueilla. Lähivirkistysalueita on Lempäälässä paljon, eikä kunnalla ole resursseja järjestää niille valvontaa.

Kortteliralli on nuorisokulttuurin muoto, jossa autolla tai moottoripyörällä ajetaan ilman päämäärää. Kortteliralli ei edellytä, että voitaisiin kirjaimellisesti ajaa korttelin ympäri. Tieto kyseisen tyyppisestä ajosta on saatu Moisiolammentien alueen asukkaalta.

Ympäristöministeriön oppaan Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset mukaan TY-merkinnän selitys on: "Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia." Merkinnyt käyttöä selitetään näin: "Merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta- tai muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuuden laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle. Alueella sijaitsee tai sille voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen." Moisiolammentien asemakaavan muutosehdotuksen TY-26-merkintä sallii myös liikerakentamisen. TY-26-merkinnän mukainen maankäyttö ei aiheuta haittaa Moisioinlammen luonnolle.

Moisiolammentien alueella on yrityksiä, joiden toiminta edellyttää kuljetuksia raskaalla ajoneuvokalustolla, ja joiden toiminta saattaa aiheuttaa myös melua. Kunta haluaa tarjota näille yrityksille toimintaedellytykset tulevaisuudessakin. Siksi alueen pohjoisosan kortteleita ei ole merkitty kaavamerkinnyt TY (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.), vaan merkinnällä T (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n tarkoitus on kehittää ja laajentaa jätteidenkäsittelytoimintaa Moisiolammentien alueella. Jätehuoltoon liittyvät kuljetukset siis todennäköisemmin lisääntyvät kuin vähenevät. Lumenkaatopaikalle on varattu ohjeellinen tila Savukujan päästä, joten lumen kuljetus todennäköisesti jatkuu tulevinakin talvina.

10. Muistutus 7

Muistutus 10.6.2018

Olemme asuneet kyseisen kaavanmuutosalueen eteläosassa jo useamman kymmenen vuotta. Tänä aikana kunnan virkamiehet ovat tiedottaneet, että Moisiolammentien alkuosa Moisioinjoesta pohjoiseen päin on varattu asuin käyttöön.

AP alueen muuttaminen TY alueeksi heikentää luontoarvoja ja alueen virkistyskäyttöä, joka nyt osittain tuhottaisiin tuomalla teollisuutta lähemmäksi jo ympärillä olevaa asutusta, joenvartta ja puistoaluetta.

Alueen välittömässä tuntumassa on joen ja lammen ympäristössä tärkeä viherväylä ja kasvillisuuden rikas kosteikko.

Vielä erikseen toteamme, että luonnosvaiheen AP:n muuttaminen TY alueeksi on perusteiltaan kestävä. Kun tarkastelemme Lempäälän nykyistä rakentamista, niin valtaosa rakennetaan paljon vilkkaammin liikennöityjen teiden varrelle ja radan läheisyyteen, kuin nyt puheena olevan Moisiolammentien varteen.

Emme hyväksy, että luonnosvaiheen AP alue muutetaan teollisuusalueeksi. Viittamme myös aikaisempiin luonnossuunnitelmiin ja palavereihin kunnan edustajien kanssa, jolloin on ollut hyväksytysti esillä meidän alueemme asutuksen täydennysrakentaminen AP.

Erytisesti kiinnitimme huomiota, että kun nyt on saatu Moisiolammentien viereen kevyen liikenteen väylä rakennettua ja asfaltoitua asutusta varten, niin sitten heti ryhdyttäisiinkin muuttamaan alueen käyttö yleiskaavan vastaiseksi teollisuudeksi. Kunnan teollisuusaluekeskittymät ovat muualla, ei tässä merkittävän viherväylän ja kasvillisuuden rikkaan kosteikon naapurissa.

Radan viereen sopii mielestämme hyvin yhtenäinen meluvalli johon voidaan ylijäämämaita kustannustehokkaasti läjittää ja näin ylijäämämaat tulevat hyötykäyttöön. Kaavassa voitaisiin määrittää, että alueen ohjeäniarvot tulee saavuttaa Valtioneuvoston ohjeiden mukaisesti, niin kuin merkintä oli luonnosvaiheessakin. Tämä on mahdollista teknisin ratkaisuin. Olemme keskustelleet Kiinteistö Oy Moisiolammentie 19 edustajien kanssa ja he hyväksyvät puolestaan meluvallin rakentamisen omistamansa maa-alueen radan vierustaan. Tämän jälkeen ei jää kuin kunnan omistama maakaista, jolla ei pitäisi olla mitään sitä vastaan, että siihenkin kohtaan voisi läjittää ylijäämämaita meluvalliksi. Tämä ratkaisu toisi koko alueelle lisäarvoa ja sallisi täydennysrakentamisen niille alueille, joissa asutus on ollut jo vuosikymmenet. Tietomme mukaan vastaavia ratkaisuja on tehty radanvarsialueella lähiaikoina muuallakin.

Mm. nämä taustatiedot huomioiden pyydämme, että nykyisin käytössä olevalle asuinalueelle kaavoitettaisiin asumiseen täydennysrakentamista ja näin ollen AO aluetta voitaisiin laajentaa pohjoiseenkin päin. Täydennysrakentaminen on kaikilta osiltaan tavoiteltava tapa tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Vastine

TY-merkintä edellyttää, ettei toiminta aiheuta ympäristöhäiriöitä. Ulkovarastointia ei sallita. Osayleiskaavan AP-alueen osoittamisella asemakaavan muutoksella TY-alueeksi ei ole vaikutusta Moisiolammen luonnonoloihin. Ympäristön kannalta TY-merkintä parantaa tilannetta verrattuna nykyiseen asemakaavaan, joka mahdollistaa nykyisen teollisuusalueen eteläpuolella sijaitsevan pellon teollisuusrakentamisen, eikä aseta toiminnan laadulle mitään erityisvaatimuksia.

Osayleiskaavan AP-alueen osoittaminen asemakaavassa TY-alueeksi ei perustu alueen melutilanteeseen, vaan nykyisen teollisuusalueen epäsiisteyteen ja ympäristöhäiriöihin, joiden vuoksi se soveltuu huonosti asuntoalueen naapuriksi.

11. Muistutus 8

Muistutus 11.6.2018

Raskasliikenne ja nopeudet tiellä ovat nousseet huomattavasti muutaman viime vuoden aikana. Varsinkin Hyötyjätekeskuksen toimijat mm. "Laiska ja Tyhmä" (L&T) ajavat tiellä huomattavia ylinopeuksia isoilla autoilla.

Moisiolammentien alkupäässä ennen Moisionjokea asuu arviolta kymmenkunta lapsiperhettä. Pienet lapset pyöräilevät ja leikkivät usein kevyen liikenteen väylällä. Leikin tiimellyksessä saatetaan vähän koukkaista ajoradan puolella. Vielä ei ole mitään sattunut ...

LIITE 3

Nopeuksia tiellä on kunnan puolelta saatava alennettua jollain keinolla. Hidastetöyssyt taitavat olla ainoa ratkaisu. Loivapiirteiset töyssyt/hidasteet eivät haittaisi aurausta, ei lisäisi meluhaittoja, eivät aiheuttaisi muutakaan harmia kuten lisääntyvää jätteiden tippuilua peräkärryiltä (sitomattomat kuormat).

Viime kevään yöllinen traktoriralli lumenkaatopaikalle (pahin aika kesti arviolta pariviikkoa) aiheutti huomattavaa lisääntynyttä meluhaittaa alueella. Tuleva ”maapankki” lisää raskasta liikennettä ja aiheuttaa meluhaittaa – nähtäväksi jää paljonko.

Vastine

Asuntoalueilla on usein kulkuväyliä, joilla liikutaan henkilöautojen lisäksi myös raskailla ajoneuvoilla. On vanhempien velvollisuus huolehtia siitä, etteivät lapset vaaranna turvallisuuttaan leikkimällä kadulla.

Asemakaava ei ota kantaa hidasteisiin, mutta muistutus on saatettu tiedoksi infran suunnittelijalle.

Moisiolammentien alueelle ei ole suunnitteilla maankaatopaikkaa.

12. Muistutus 9

Muistutus 6.6.2018

Asemakaavaehdotuksessa on jätteenkäsittelyalue (EJ) siirretty nykyisestä sijaintipaikasta pohjoiseen ja edelleen rautatien varteen. Kaavanmuutosalueella sijaitsee myös Lempäälän kunnan ylläpitämänä ja kuntalaisille avoin risujen keräyspiste, hyvä niin.

Risujen keräyspiste pitää asemakaavamerkinnällä sijoittaa kaavanmuutosalueelle ja paras sijoituspaikka on nykyinen sijaintipaikka vähintään nykyisen suuruisena aluevarauksena. Nykyiselle alueelle on kuntalaisten helppo tuoda risuja sekä läjitykselle ja haketukselle on alueella riittävästi tilaa.

Pidän huonona kehityksenä sitä että risujen keräyspaikka sijoitettaisiin siten että kuntalaisilla ei ole alueelle vapaata pääsyä tai sijoitettaisiin liian ahtaalle ja aidatulle alueelle, esimerkiksi EJ-alueelle rautatien varteen.

Jos risunkeräysalueelle ei ole vapaata pääsyä vaarana on että risuja kuljetaan metsäauto- tai sivuteiden varteen tai alettaisiin risuja polttamaan asunto- ja omakotitonteilla kun järjestettyä risujen keräyspaikkaa ei ole.

Edellä mainitulla järjestelyllä kunta välttyisi myös Savukujan jatkorakentamiselta.

Vastine

Jätteenkäsittelyalueen sijoituksesta ja rajauksesta on saatu lausunto Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä ks s. 5. Pirkanmaan jätehuolto ehdottaa jätteenkäsittelyalueen laajennusta pohjoisosastaan. Muutoin Pirkanmaan Jätehuolto katsoo alueen soveltuvan tarkoitukseensa. Pirkanmaan Jätehuolto Oy vastaa risujen vastaanoton ja käsittelyn tarkemmasta järjestämisestä. Asemakaava ei ota kantaa alueen aitaamiseen tai alueelle pääsyn rajoittamiseen.