

## Pirkkalantie 670 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 21  
890/10.03.00/2023

### Toimenpide

Lupaa haetaan maa-ainesten vastaanottoon ja läjitysmäen tekemiseen. Tässä päätöksessä päätetään vain läjitysmäen rakentamisesta maankäytölliseltä kannalta. Ympäristölupa on Länsi-Suomen AVI: n käsittelyssä.

### Haettu rakennuspaikka

Kiinteistöjen alueella:	418-457-5-7, 418-457-5-3, 418-427-1-26, 418-427-1-28
Lupapistetunnus	LP-418-2023-01130
Hakija	Destia Oy
Omistaja	Destia Oy muut tilat paitsi 5:3 vuokrasopimuksella
Osoite:	Pirkkalantie 670
Pinta-ala	Läjitysalueen pinta-ala on karttaan merkitty 8 ha suuruiseksi. Kartassa vihreä katkoviiva. Lisäksi täyttöalueeseen kuuluvat aikaisemmin läjitetyt meluvallit.

### Täytön määrä:

- Pitkäkallion kiviaines- ja kiertotalousalueella jo olevaa puhtaan maan vastaanottoaluetta korotetaan siten, että kokonaistilavuudeksi tulee 1 milj.m<sup>3</sup> ja alueelle muodostuu täyttömäki. Alueella on tällä hetkellä voimassa ympäristölupa puhtaan maan vastaanottoalueelle, jossa täyttömäen enimmäistilavuus on 442 000 m<sup>3</sup>. (Hakemuksessa tai ympäristöluvassa ei ole kerrottu nykyistä jo täytettyä määrää, mutta nykytilannekartasta voi jotain päätellä)  
Huom: Täytön määrään ei ole todennäköisesti laskettu meluvalleja, koska ne eivät ole vihreän katkoviivan alueella.

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 0 kem<sup>2</sup>

### Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maaseutualue
- Kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue
- Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, maanvastaanotto- ja kierrätys

### Strateginen yleiskaava

- Strategisesta yleiskaavan ehdotusversioista poistui hiljaisen alueen merkintä. Alueella / lähialueella ei ole merkintöjä kaavan kummassakaan kaavakartassa.

### Yleiskaava: Säijän yleiskaava

- EOJ = Maa-ainesten ottoalue Alueella varaudutaan seudulliseen maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyyn.
- Hakijan viereinen alue EO-k = Kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue. Merkinnällä osoitetulla alueella on kiviaineshuollon kannalta merkittäviä, tutkittuja maaperän tai kallioperän kiviainesvaroja. Toiminnan loputtua alueiden jälkikäyttö tulee sovittaa yhteen ympäröivien alueiden maankäytön kanssa.

Asemakaava:

- ei ole

Kaavojen tulkinta:

- Kaavojen tulkinta on yksityiskohtaisesti esitetty liitteenä 7 olevassa lausunnossa kohdassa 1 kaavallinen tilanne.

Kunnallistekniikka:

- ei ole

Etäisyydet

- kuntakeskukseen noin 8,7 km

Liikenteellinen sijainti:

- Maantien varrella
- Vaarallinen (koulutie) ja vaarallinen liittymän kohta (ei liikenteen kanavointia)

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Kunta on kuullut naapurit ja Lempäälän-Vesilahden Sanomissa on julkaistu kuulutus 20.12.2023.
- Länsipuolen toimija ei vastannut kunnan lähettämään naapurin kuulemispyyntöön muutosten vaikutuksista.

Viranomaisten lausunnot:

- Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että he ovat antaneet (2.10.2023) hanketta koskevasta yhteisluvasta lausunnon Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastoon.
- ELY-keskuksen lausunnon on antanut liikenteen vastuualue. "Pitkäkallion kiviaines- ja kiertotalousalue rajoittuu lännessä maantiehen 3003, Pirkkalantiehen. Alueelle johtavalle liittymälle on myönnetty liittymälupa 10.9.2018 (PIRELY/6540/2018). Liittymä on käyttötarkoitukseltaan maa-ainesten ottotoiminnan liikennettä palveleva liittymä, jonka Väyläviraston osoitejärjestelmän mukainen tieosoite on 3003 / 2 / 5160 / vas.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta puhtaan maan vastaanottoalueen laajentamisesta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue muistuttaa toiminnanharjoittajaa seuraavista seikoista:

- Edellä kerrotussa 10.9.2018 myönnettyssä liittymäluvassa oli ehtona alueen kulkutien päällystäminen (asfaltti tai pehmytasfaltti lippa) vähintään kulkutien odotustasanteen matkalta, joka on maantien reunasta mitattuna 25 metriä. Päällystettyä lippaa ei ole kulkutiehen toteutettu, joten Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo, että se tulee viipymättä toteuttaa.
- Toiminta ei saa vaarantaa Pirkkalantien liikennettä eikä rakenteita mukaan lukien kuivatusta. Jos vaaraa aiheutuu, on toiminnanharjoittajan vastuulla toiminnasta aiheutuvien mahdollisten tiealueella tapahtuvien vaaratilanteiden korvaaminen sekä maanteiden rakenteiden korjaaminen.
- Alueen hule- ja valumavesiä ei saa johtaa Pirkkalantien kuivatusjärjestelmiin.
- Jos alueen toiminnasta aiheutuu tietä likaavan aineksen kulkua Pirkkalantielle, on tien puhdistusvelvollisuus toiminnanharjoittajan vastuulla. Toiminnanharjoittajan tulee myös estää maantien liikennettäkin häiritsevä toiminnasta aiheutuva pölyäminen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa poikkeamisluvan mukaisen toiminnan mahdollisista vaikutuksista ympäristönsuojeluun, alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Hakijan perustelut ovat liitteessä 6.
- Hakemukseen liitetyt asiakirjat on laitettu päätöksen liitteeksi ja ohjeismateriaaliksi.

Muita huomioita:

- Hankkeesta on annettu lausunto ja pidetty palaveri 13.11.2023. Lupaa haetaan kuitenkin samoilla piirustuksilla kuin ympäristölupaa.
- Säijän osayleiskaavaa laadittaessa ei saatu hakijan lausuntoa.
- Haettu täyttömäärä on niin suuri, että sen saavuttaminen ei liene realistista 10 vuodessa. Jos täyttäminen tehtäisiin ko ajassa maksimikorkeuteen, niin jo nyt pitäisi olla suunnitelmat lopputilanteesta alueella ja lähialueella. Lopputilanne tulee kuitenkin muuttumaan.
- Tarkemmin asiasta on kaavoituspäällikön lausunnossa liitteessä 7.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.3 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, kaavamerkintä)
- Sovellettuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.
- (6) Kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (5)Hankkeen tulee voida

täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §  
Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan

## Liitteet

Liitteitä 7 ja oheismateriaaleja 5.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 13.6.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan

Johdanto päätösesitykseen:

Koska ei tiedetä maanottoalueen lopputulemaa varmasti (mahdollinen laajentuminen yms), niin tässä päätöksessä ei voida antaa varsinaista lopputilanelupaa (varovaisuusperiaate). Hakijan esittämä lopputilannekartta ei tule olemaan lopullinen eikä haettua läjitysmäärää saada todennäköisesti läjitettyä 10 vuodessa.

## Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

## Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:  
Ehdot tulee huomioida ympäristöluvassa (tai mahdollisessa toimenpideluvassa) sekä sisällyttää päätökseen.

- Tämä lupa on ennakkolupa varsinaiselle luvalle, mikä tässä tapauksessa on ympäristölupa.
- Täyttämisen maksimikorkeus voi olla enintään +130. Ylimmät korkeuskäyrät tulee poistaa (130, 131 ja 132) koko alueen suunnitelmien lopputilanteen keskeneräisyyden takia ja maisemallisista syistä. Läjitysmaen tekeminen on merkittävä asia.
- Valleja ottoalueen ympärillä ja täyttömäen päälle/viereen ei voida jättää töyräksi vaan ne tulee tasata sopeuttaen ympäröivään maastoon ja metsittää.
- Alueen lopullinen muoto tulee suunnitella ja sovittaa kokonaisuuteen. Loppukäytön ollessa pelkästään metsitys, tulee läjitysalueen maaston muotoilussa pyrkiä luontaisuuteen. Luiskan ylä- ja alaosat tulee pyöristää ympäristön ja maaston muotoihin sopiviksi ja mäki sopivan vaihtelevaksi. Vanhat meluvallit ja muut jättemaavallit tulee tasata luontaisiksi. Jyrkkiä kohtia tulee välttää. Esitetty läjitysmaen muoto valleineen ei ole luontainen.
- Pirkkalantien on kapea ja vaarallinen tie, missä ei ole kevyenliikenteen

väylää eikä ko kohdassa ole kääntyvälle liikenteelle kanavointia. Yhä lisääntyvä kuorma-autoliikenne aiheuttaa vaaratilanteita. Hakijan tulee täyttää ja korjata ELY-keskuksen lausunnossa vaaditut puutteet, kuten jo vuonna 2018 vaadittu liittymän lippa.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa) ja edellytysten täytyminen/Erityiset syyt/Perustelut (MRL 171 §, poikkeaminen)

- Poikkeaminen yleiskaavan kaavamerkinnästä: Säijän osayleiskaavassa ei ole merkintää täyttöalueesta. Maanottajat eivät lausuneet aikomuksestaan alueen täyttämistä osayleiskaavaprosessissa. Alueen kaavamerkintä mahdollistaa läjitysalueelle loppukäyttöksi kierrätystoiminnan ja siksi kaavamerkintään ei ole laitettu loppukäyttötarkoitusta. Haettu läjitys kasvaisi yli 2-kertaiseksi verrattuna vuonna 2019 myönnettyyn ympäristölupa, jonka mukaista läjitystä ei ole vielä tehty kokonaan. Läjitys päätettiin (kaavoituspäällikön lausunto 2019) hyväksyä suoraan maakuntakaavan yleismerkinnän pohjalta. Säijän osayleiskaava on tullut voimaan edellisen luvan käsittelyn jälkeen ja siksi poikkeaminen tulee käsitellä.

Kierrätystoiminnan alueeksi jää vain pieni alue ja sekin mahdollisesti tullaan myöhemmin hakemaan täyttöalueeksi. Tämä päätös ei anna perustetta siirtää tulevaa käsittelyaluetta pohjoiselle alueelle, missä loppukäyttö on määrätty. Lopputilannekartassa tälle alueelle ei ole esitetty loppukäyttöä.

Koska alueelle on jo myönnetty maantäyttöä, voidaan läjitystä lisätä ehtojen mukaisesti ei kuitenkaan haetun ympäristöluvan mukaisesti.

Todetaan, että Pitkäkallion alkuperäinen lakikorkeus (maastokartassa ylin +132,5 apukorkeuskäyrä) 1980-luvulla, kun ottotoiminta aloitettiin, ei ole oikeudellinen perustelu.

Tarkemmat kaavalliset perustelut ovat liitteessä 7 kaavoituspäällikön lausunto.

Yhteenveto: Ottaen huomioon annetut ehdot ja perustelut voidaan todeta, että rakentaminen täyttää edellytykset (MRL 137 § ja 171 §).

Voimassaolo

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Mahdollinen ympäristölupa on haettava em. voimassaoloaikana.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunna varajäsen Mikko Tappura ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.37–17.39.

Otteet

päätöksen julkipano

ote (päätös + liitteet) hakija

ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (liikenne ja ympäristö vastuualueet)

ote Länsi-Suomen AVI (kirjaamo)