

Viranomaislautakunnan lausunto Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksesta

VIRLTK 30.01.2024 § 5
616/10.02.03/2023

Asia

Lempäälän kunta pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksesta (9015). Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 6.2.2024 saakka. Kyseessä on kaavaehdotus. Kaava-aineisto löytyy Lempäälän kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat.

Alueen yleiskuvaus

Kooltaan noin 4,4 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Hollossa, Katepalin tehtaan länsipuolella. Alue koostuu rakentamattomasta niitty- ja puustoalueesta, rautatiealueesta sekä tiealueista (Nurmisaarentie, Ratatie ja Lihantie). Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Alue on Lempäälän kunnan omistuksessa lukuun ottamatta rata-alueita.

Kaavan tarkoitus ja sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan paremmin voimassa olevaa yleiskaavaa, sekä osoittaa kaava-alueelle energihuollon aluetta, jolle voidaan rakentaa lämpölaitos (EN-5). Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle lämpölaitoksen rakentaminen. Asemakaavalla linjataan Ratatien eteläinen pääty uudelleen, jotta energihuollon alueelle ja sitä ympäröiville suojaviheralueille saadaan riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilavaraukset.

Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutos (9015) erotettiin ehdotusvaihetta varten Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksesta (2067).

Alueen kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 8.6.2017) suunnittelualue kuuluu kahteen kehittämisvyöhykkeeseen: Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Kaava-alueen läpi kulkeva rautatie on osoitettu maakuntakaavassa merkittävästi parannettavaksi pääradaksi. Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee Nurmisaarentien kohdalle merkitty ulkoilureitti.

Strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.8.2021) suunnittelualue sijoittuu kuntakeskuksen helmen ja kehittyvän nauhataajaman rajalla. Suunnittelualueen kohdalla on merkintä Birgitan polusta.

Suunnittelualueella on voimassa Kuokkala-Hakkari-Herralan osayleiskaava (tullut voimaan 8.12.2016). Osayleiskaavassa on voimassa seuraavat aluevaraukset: Energihuollon alue (EN), suojaviheralue (EV) ja rautatieliikennealue (LR).

Suunnitelmat ja selvitykset

Laaditun laitoksen vaaranarvioinnin mukaan Lempäälän Lämpö Oy:n suunnittelema Hollon laitosalue koostuu kuumavesikattiloista, biohiililaitoksesta sekä energiavarastosta. Lämpölaitoksen tehtävä on tuottaa kaukolämpöä Lempäälän kaukolämpöverkon tarpeisiin. Biohiililaitoksen laitoksen toiminnan tarkoitus on tuottaa biomassasta

biohiiltä pyrolyysimenetelmällä, mistä prosessissa sivutuotteena syntynyt hukkalämpö voidaan hyödyntää kaukolämmön tuotantoon.

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Selvitys laitoksen vaaranarvioinnista (MB – Mborg Solutions Oy, 23.11.2023)
- Hollon radanoikaisun asemakaava-alueen rakennetun ympäristön selvitys (FCG, 23.6.2021)
- Hollon radanoikaisun, Ehtookodon ja Pappilan asemakaava-alueiden lepakkoselvitys 2019 (Tmi Vespertilio, 2019)
- Hollon radan oikaisu: liito-oravaselvitys (FCG, 18.4.2019)

Lepakkoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse lepakoiden lisääntymispaikkoja tai ruokailualueita, eikä muita lepakkoalueita.

Liito-oravaselvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä alueella sijaitse erityisen hyvin sellaiseksi soveltuvia alueita.

Kunnan ympäristönsuojelun tiedossa ei ole tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja, jotka sijoittuisivat suunnittelualueelle.

Kaavamääräykset ja toimintaa koskevat vaatimukset

Asemakaava sisältää yleismääräykset energiahuollon korttelialueen ympäristövaikutusten rajoittamisesta sekä hulevesien hallinnasta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on antanut asemakaavan muutokseen ja laitoksen vaaranarviointiin liittyvän lausunnon laitoksen suunnittelussa huomioitavista asioista.

Laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista säädetään tarkemmin ympäristönsuojelulain (527/2014) nojalla.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää todeta lausuntonaan, että laitokseen suunniteltujen toimintojen edellytykset ja vaatimukset tarkastellaan tarkemmin mahdollisten lupa- ja hyväksymismenettelyjen yhteydessä. Muuten viranomaislautakunnalla ei ole huomautettavaa Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksesta (9015).
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisenä korjauksena lisättiin sana ei päätösehdotuksen.
Tiedoksi	elinvoimakaavoittaja Ahvenus