

# Helsingintie 600 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Yhdyskuntalautakunta 07.05.2024 § 75  
274/10.03.00/2024

Valmistelija Pinja Hakonen, kaavasuunnittelija

## Tunnistetiedot

Hakija: Kallonen, J., Yräys-Kallonen J.  
Lupapistetunnus: LP-418-2024-00115

## Hakemus

Haettu rakennuspaikka  
Kiinteistötunnus: 418-401-4-19  
Omistaja: Kallonen, J., Yräys-Kallonen J.  
Osoite: Helsingintie 600 (Osoite on muutettu hakemuksen käsittelyssä.  
Alustava osoite oli Helsingintie 580.)  
Laajuus: 5,957 ha

Haetaan suunnittelutarveratkaisua sijoittaa ylijäämämaiden läjitysalue yleiskaavassa olevalle M-2 alueelle (maa- ja metsätalousalue). Alueelle on tarkoitus läjittää rakennustyömailla muodostuvaa ylijäämämaata, joka ensisijaisesti soveltuu pengermateriaaliksi. Alueelle suunniteltu täytön suuruus on noin 85 000 r<sup>3</sup> eli noin 180 000 tn. Maa-aineksen läjitys on suunniteltu ajoittuvan neljälle vuodelle siten, että vuotuinen läjitysmäärä on enintään 50 000 tn.

Läjitysalueen täyttökorkeus vaihtelee 5 metristä 8 metriin. Läjitysalue sijoittuu 130-tiestä lounaaseen siten, että suunniteltu täyttö ei ylitä läjitysalueen länsipuolella olevaa luonnonmukaista harjanteen korkeutta + 130 metriä ja näin ollen täyttöalue ei aiheuta olennaista muutosta maisemakuvaan eikä ympäröivään maastoon.

Liikennöinti alueelle tapahtuu olemasta olevasta liittymästä 130-tieltä. Liittymä on rakennettu aikoinaan ohituskaistajärjestelyiden ohessa Ely-keskuksen toimesta sellaiseksi, että kääntyminen Hormistontielle voidaan suorittaa ko. liittymän kautta ryhmittymättä 130-tielle. Olemassa oleva liittymä mahdollistaa läjitysalueen liikennöinnin poikkeuksellisen erinomaisesti siten, että tulevalle ja lähtevälle liikenteelle voidaan osoittaa liikennemerkkein omat reittinsä sujuvoittamaan läjitysalueelle tulemistä ja sieltä poistumista vaarantamatta 130-tien liikenneturvallisuuksi. Nykyisen 130-tien liikennemäärät huomioiden maaläjitystoiminnasta aiheutuva liikennemääränlisäys on marginaalinen.

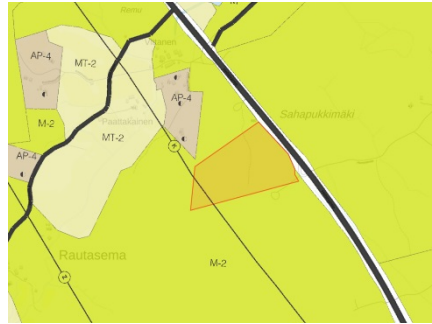
## Hakijan perustelut:

Suunniteltu läjitysalue sijaitsee maa- ja metsätalousalueella, josta puusto on poistettu avohakkuun myötä. Kiinteistö on pinnanmuodoiltaan montussa naapurikiinteistöihin nähden ja näin ollen ylijäämämaiden läjittämisestä ei muodostu maisemallista estä, vaan läjitysalue sulautuu ympäröivään maastoon. Kyseessä oleva kohta ei ole kaikkineen hyödynnettävissä tulevaisuudessakaan muuhun käyttötarkoitukseen kuin maa- ja metsätalousalueeksi haastavien pinnanmuotojensa johdosta. Maanlajitys suoritetaan siten, että se ei aiheuta ongelmia tulevaisuuden maankäytönsuunnittelulle.

## Lähtökohtatiedot

Kaavatilanne:

Alue on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaista kaupunkiseudun läntistä yritysalueiden kehittämisvyöhykettä.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

Alue on oikeusvaikuttaisen Lastusten osayleiskaavan ja -muutoksen (2001) mukainen maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-2). Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutus. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä kuten melua, tärinää, eikä ilman, veden tai pohjaveden pilaantumista. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup> suuruinen.

Alue kuuluu vireillä olevan Lastusten osayleiskaavan alustavaan kaavarajaukseen.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alueella ei merkintöjä.

Rakennusjärjestys:

Alue kuuluu erityissuunnittelutarvealueeseen A2.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Hakemuksen kohteena olevan alueen pohjois- ja luoteispuolella sijaitsee asutusta noin 200 metrin päässä.

Alue sijaitsee 130-tien varrella, kohdassa, jossa on ohituskaista, korkeat nopeusrajoitukset (100 km/h) ja riista-aita. Kaavassa ei ole liittymälle merkintää. Olemassa oleva liittymä on tarkoitettu Hormistontielle kääntymiseen satunnaista maa- ja metsätalousajoa varten.

Alueella ei ole vesihuoltoa.

### Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu:

Hakemuksessa esitetty ylijäämämaiden läjitys (maankaatopaikkatoiminta) on ympäristöluvanvarainen toiminta. Ympäristönsuojelulain mukaan alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikuttainen yleiskaava, on katsottava, ettei luvanvaraisen toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue sijoittuu kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeelle. Lastusten osayleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltainen alue merkinnällä (M-2). Merkinnässä todetaan, että alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä kuten melua ja tärinää eikä ilman, veden tai pohjaveden pilaantumista.

Toiminnan sijoittumisen edellytykset on tarpeen tarkastella maankäytön näkökulmasta. Tarkasteltaessa poikkeamista osayleiskaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta on hyvä huomioida myös olemassa oleva ja mahdollinen uusi asutus (AP-4).

Maankaatopaikkatoiminnassa ei voida kokonaan välttää ympäristövaikutuksilta (mm. melu ja pöly). Ympäristölupamenettelyssä tarkastellaan tarkemmin toiminnan ympäristövaikutuksia ja arvioidaan ympäristönsuojelulain (49 §) mukaiset luvan myöntämisen edellytykset. Esimerkiksi melu ja pölyn osalta vaikutuksia ja luvan myöntämisen edellytyksiä arvioidaan terveyshaitan ja kohtuuttoman rasituksen perusteella.

Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun tiedossa ei ole uhanalaisia lajeja tai muita huomionarvoisia luontoarvoja suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei puolla hakemusta. Lausunto: Olette pyytäneet Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (L-vastuualue) naapurin kuulemislausuntoa koskien suunnittelutarvehakemusta kiinteistöillä 418-401-4-19 (LIVA), Lempäälä. Kiinteistö rajautuu maantiehen 130 (Helsingintie) tierekisteriosoitteessa n.130/24/2020-2255/vasen. Maantien 130 vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 6845 ajoneuvoa, joista raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 7 %. Nopeusrajoitus alueella on 100 km/h.

Suunnittelutarvehakemus käsittää läjitysalueen perustamisen ja rakennustyömailla muodostuvien ylijäämämaiden sijoittamisen alueelle. Alueelle suunniteltu täytön suuruus on noin 85 000 rtm<sup>3</sup> eli noin 180 000 tn. Maa-aineksen läjitys on suunniteltu ajoittuvan neljälle vuodelle siten, että vuotuinen läjitysmäärä on enintään 50 000 tn. Läjitysalueen täyttökorkeus vaihtelee 5 metristä 8 metriin. Nykyisen 130-tien liikennemäärät huomioiden maaläjitystoiminnasta aiheutuva liikennemääränlisäys on marginaalinen.

Liikennöinti alueelle on osoitettu tapahtuvan olemasta olevasta liittymästä 130-tieltä kääntyvästä nk. Espanjalaisesta kiepistä, joka on tarkoitettu Tampereen suunnasta Hormistontielle kääntymiseen, koska ohituskaistan vuoksi ko. kohdalla on vasemmalle kääntyminen maantiellä 130 kielletty. Kiepistä kiinteistölle johtava liittymä on tarkoitettu pelkästään satunnaista maa- ja metsätalousajoa varten eikä se mahdollista tästä poikkeavaa laajempaa toimintaa. ELY-keskus katsoo, että ko. liittymä ei mahdollista laajempaa liikennemäärää lisäävää toimintaa, koska maantiellä on 100 km/h nopeusrajoitus, ohituskaista sekä riista-aita.

Alueella on tapahtunut vakaviin onnettomuuksiin johtaneita tilanteita riistaeläinten päästyä avonaisista riista-aidan porteista tiealueelle. Halutun toiminnan myötä liikenne riista-aidan porteista lisääntyisi, jolloin myös riista-aitojen aukioloaika sekä riski jäädä auki kasvavat.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei hyväksy lisääntyvää liikennettä lenkin ja liittymän alueella eikä näin puolla suunnittelutarvehakemusta.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. ELY-keskusta lukuun ottamatta naapureilla ei ollut huomautettavaa.

### **Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet**

- MRL 137 § ja 171 §

- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137.1 § 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; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171.2 §

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.

Liitteet

1. Asemapiirros

2. Leikkauspiirros

3. Sijaintikartta

4. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunto

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Lisätietoja

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö 044 486 3418, kaavasunnittelija 050 383 9656

### **Toimivalta**

Lempäälän kunnan hallintosäännön 14.6.2023 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.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Alue sijaitsee vireillä olevan Lastusten osayleiskaavan suunnittelualueella. Läheisyydessä sijaitsee asutusta. Asutuksen laajeneminen suunnittelualueelle ei ole poissuljettua. Alueen maankäytön suunnitteluun on jätettävä riittävä suunnitteluvara. Haettu toiminta voi aiheuttaa sellaisia ympäristövaikutuksia, jotka aiheuttavat haittaa läheiselle asutukselle. Hakemukseen suostuminen aiheuttaisi siten haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. (MRL 137.1 § kohta 1 ja MRL 171.2 § kohta 1.)

Alueelle ei ole kaavassa suunniteltua liittymää 130-tieltä. 130-tiellä on korkeat nopeusrajoitukset (100 km/h) ja liittymän kohdalla on ohituskaista ja riista-aita. Tienpitäjä (ELY-keskus) ei puolla hakemusta liikenneturvallisuussyistä. Alueelle haettu toiminta ei ole liikenneturvallisuuden kannalta sopivaa. (MRL 137.1 § kohta 2.)

Näin ollen rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §) tai poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §) eivät täyty, eikä hakemukseen voida suostua.

Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Hakija, ELY-keskus
Tiedoksi	ympäristönsuojelu, Jukka Suhonen, Sirpa Pynnönen