

Tuljamontie 150 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 147
653/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Kallonen, J.
Lupapistetunnus: LP-418-2024-00606

Hakemus

Haettu toimenpide: Varastointialueen sijoittaminen alueelle. Käyttötarkoitus sisältää omaan toimintaan liittyvien puhtaiden maa-ainesten sekä polttopuiden ja risujen varastoinnin. Lupaa haetaan jälkikäteen ilman lupaa perustetulle varastokentälle. Ympäristönvalvonta on suorittanut alueelle tarkastuskäynnin (12.5.2021).

Haettu varastointialue
Kiinteistötunnus: 418-406-5-4
Omistaja: Kallonen, J. ja Yräys-Kallonen, J.
Osoite: Tuljamontie 150
Laajuus: 9,230 ha

Lähtötiedot

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke

Strateginen yleiskaava: ei merkintöjä

Yleiskaava: koko kunnan yleiskaava 1981 (oikeusvaikutukseton), M = Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Ei asemakaavaa

Etäisyydet
Ideaparkille n. 5 km
Kuntakeskukseen n. 13 km

Liikenteellinen sijainti:
- Tuljamontien varrella. Olemassa oleva liikenteellinen yhteys Tuljamontieltä

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen:
Toteutetulle maanläjitykselle / täytetylle varastoalueelle haetaan lupaa jälkikäteen. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että tarvittavat luvat ja niiden myöntämisen edellytykset tulisi tarkastella ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Pilaantumattomia maa-aineksia tulee kohteeseen tuoda vain suunnitelmissa esitetyn varastokentän rakentamiseen tarvittava määrä. Uuden esitetyn täytön tulee perustua varastoalueen laajennustarpeeseen. Muunlainen läjitys edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisen maankaatopaikan lupatarveharkinnan. Myös mikäli varastokenttää käytetään maa-ainesjätteiden tai muiden jättemateriaalien varastointiin

ja/tai käsittelyyn, tulee ympäristönsuojelulta selvittää etukäteen tarvittavien lupa- ja rekisteröintimenettelyjen tarve.

Tuotujen ja tuotavien maa-ainesten pilaantumattomuus (haitta-ainepitoisuudet alle VNa 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon) ja jätteettömyys tulee varmistaa esim. alkuperäselvitykseen ja/tai maaperän täytön laatuselvitykseen perustuen. Jäte ei saa olla peräisin kohteista, joissa tiedetään tai on aihetta epäillä maaperän olevan pilaantunutta (esim. pilaantuneen maaperän kohteet, teollisuustontit, jakeluasemat, pysäköintialueet) tai joissa on todettu haitallisia vieraslajesiintymiä.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Yksi naapuri (418-406-8-2) jätti huomautuksen: toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Hajarakentamisen periaatteet Lempäälässä

Rakennusluvan erityiset edellytyksen suunnittelutarvealueella MRL 137 §

- 1) rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) rakentaminen 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 §

- 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. Sijaintikartta

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.1.2023 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.

Lisätietoja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

1. Pilaantumattomia maa-aineksia tulee tuoda kohteeseen vain asemapiirroksessa esitetyn varastokentän rakentamiseen tarvittava määrä.
2. Tuotujen ja tuotavien maa-ainesten pilaantumattomuus ja jätteettömyys tulee varmistaa alkuperäselvitykseen ja/tai maaperän täytön laatuselvitykseen perustuen. Jäte ei saa olla peräisin kohteista, joissa tiedetään tai on aihetta epäillä maaperän olevan pilaantunutta (esim. pilaantuneen maaperän kohteet, teollisuustontit, jakeluasemat, pysäköintialueet) tai joissa on todettu haitallisia vieraslajiesiintymiä.
3. Alueelle ei saa muodostaa suoraa kulkuyhteyttä 130-tieltä. Kulku varastokentälle tulee osoittaa Tuljamontien kautta.

Asemapiirroksessa esitettyä laajempi maantäyttö tai läjitys edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisen maankaatopaikan lupatarveharkinnan. Tällä päätöksellä ei myönnetä lupaa maa-ainesjätteiden tai muiden jättemateriaalien varastoimiseen tai käsittelyyn alueella. Mikäli aluetta aiotaan käyttää maa-ainesjätteiden tai muiden jättemateriaalien varastointiin tai käsittelyyn, tulee tarvittava lupa- ja rekisteröintimenettely selvittää etukäteen.

Perustelut:

Alue ei sijoitu asemakaavoitettavalle alueelle. Alue sijaitsee maakuntakaavan mukaisen työpaikka-alueen ulkopuolella, eikä kunnan strategiassa tai ylemmillä kaavatasoilla ole osoitettu alueelle tiivistettävää maankäyttöä. Haettu toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä kuten melua tai tärinää. Hakemus ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle.

Alueelle on olemassa oleva tieyhteys ja liittymä Tuljamontieltä ja sijainti on siten liikenneturvallisesti sopiva. Lupaehdot huomioiden varastokentän sijainti ei aiheuta haittaa 130-tien ympäristön kehittämiselle.

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja, jotka vaarantuisivat hankkeesta.

Varastokentän laajuus on rajattu asemapiirroksessa esitetyn ja maantäytön tai muun läjityksen edelleen laajentaminen kohteessa vaatii oman lupamenettelynsä.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma oli poissa kokouksesta esteellisenä (osallisuusjävi) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättänyt naapuri

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta), ympäristöpäällikkö