

Lempäälän kunnanhallituksen vastaus valitukseen Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen hyväksymisestä.

Asia Hämeenlinnan Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Hollon asukasyhdistyksen valituksen johdosta. Valitus koskee Lempäälän kunnanhallituksen päätöstä Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen (kaavanro 9015) hyväksymisestä 18.11.2024 § 267. Diaarinumero 2911/03.04.04.04.16/2024

Valittaja Hollon asukasyhdistys ry

Lempäälän kunnan lausunto

Lempäälän kunta pyytää kunnioittavasti, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Lausunnon perustelut

Hollon asukasyhdistyksen valituksessa on yhdeksän kohtaa, joihin annetaan perustelu kohdittain. Valituksen kohdasta ”yleistä kaavahankkeesta” ei ole tarpeen lausua, sillä kyseisessä kohdassa vain kuvaillaan asemakaavahankeen tavoitteita, vaiheita ja kaava-alueita yleisellä tasolla.

Valituksen kohta 1:

Lämpölaitoksen asemakaava on irrotettu omakseen laajemmasta Hollon radanoikaisun asemakaavan muutoksesta (nro 2067). Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ovat olleet rajalliset, sillä luonnosvaihe on vuonna 2018 koskenut laajempaa kaava-alueita. Tällä menettelyllä Lempäälän kunta on heikentänyt asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia hankkeessa, jolla on merkittäviä vaikutuksia läheisiin asuinalueisiin (mm. Hollo, Tuuliala, Pappila).

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 1

Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksella on osoitettu lämpölaitosalue sille paikalle, jolle se on vuonna 2016 lainvoimaiseksi tulleella osayleiskaavalla osoitettu.

Vuoden 2018 asemakaavaluonnos osoitti lämpölaitosalueen samalle yleiskaavan osoittamalle paikalle, johon se on myös Hollon lämpölaitoksen asemakaavassa osoitettu. Merkittävimpänä erona vuoden 2018 luonnoksella ja vuoden 2023 ehdotuksella on Ratatien eteläpään linjausmuutos sekä lämpölaitosalueen muoto.

Kaikkien edellä mainittujen kaavahankkeiden kohdalla on noudatettu tavanomaista käytäntöä, jossa kaavan laadinnan kaikissa vaiheissa osalliset ovat voineet tuoda esille mielipiteensä.

Valituksen kohta 2:

Asemakaavan hyväksyminen on viety kunnanhallitukseen, ei valtuustoon. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus voi päättää pienemmistä, vähämerkityksisistä kaavoista. Kyseessä oleva lämpölaitoksen kaava ei ole merkitykseltään vähäinen, sillä se muuttaa alueen asumisolosuhteita.

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 2

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan hyväksymisestä valtuuston sijaan, sillä asemakaavan muutoksen hyväksymishetkellä voimassa olleen Lempäälän kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen, jos sitä ei ole annettu yhdyskuntalautakunnan tehtäväksi tai jos sillä ei ole merkittävää vaikutusta kunnan asukasmäärään, elinkeinoelämään, kaupunkikuvaan tai joko valtakunnallisiin tai maakunnallisiin ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoihin.

Kaava ei vastaa yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäväksi annettujen kaavojen kriteereitä. Kaavalla ei osoiteta asutusta tai laajoja yritysalueita, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta asukasmäärään tai elinkeinoelämään. Kaava-alue ei sijaitse kunnan keskeisimmillä paikoilla eikä se ole kovinkaan laaja-alainen, joten sillä ei synny merkittäviä kaupunkikuvan muutoksia. Kaavalla ei synny merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisiin tai maakunnallisiin ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoihin, sillä kaavalla ei osoiteta erityisellä tavalla ympäristöä kuormittavia toimintoja ja kaava-alueen lähimmällekkin maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristökohteelle (Lempäälä vesireiät ympäristöineen/Kuokkalankosken ympäristö) kaava-alueelta tulee näkymään ainoastaan lämpölaitoksen piippu. Näistä syistä kunnanhallituksella oli toimivalta päättää asiasta.

Valituksen kohta 3:

Kunnanhallituksen päätöstä on ollut tekemässä kunnanhallituksen jäsen Tuukka Liuha (Lempäälän KH:n pöytäkirjanote § 267, liite 2). Omakotiyhdistys edellyttää, että ennen päätöksen hyväksymistä selvitetään, onko hän ollut jäävi päätöksentekoon. Liuhan omistamia maa-alueita sijaitsee lähellä suunnitellun Ahtialan lämpölaitoksen maita. Ahtialan lämpölaitoksen asemakaava-alue sijaitsee Liuhan maa-alueitten välittömässä läheisyydessä (<https://www.lempaala.fi/asuminen-jaymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/asebakaavoitus/vahvistuneet-asebakaavat/17002-ahtialan-lampolaitos/>).

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 3

Tuukka Liuhalta kysyttiin hänen näkemystään esteellisyysväitteestä. Alla on Liuhan selvitys asiasta:

”Minulla ei ole mitään maanomistusta tai sidonnaisuutta Katepalin tehdasalueen, Nurmisaarentien, Liuhantien tai kyseisen kaava-alueen läheisyydessä oleviin kiinteistöihin. Alueen kiinteistöjen maanomistustiedot selviävät maanmittauslaitokselta.

Liuhantie johtaa pikkuserkkuni Olavi Liuhan omistamalle maatilalle, johon omalla perheelläni ei tietoni mukaan ole 1920-luvun jälkeen ollut osuutta vaarini aikuistuttua ja siirryttyä omalle tilallemme. Välillämme ei ole minkäänlaista taloudellista sidonnaisuutta. Tunnumme toki toisemme. Minulla ei ole tietoa, onko hän ottanut kaava-asiaan kantaa jossain vaiheessa. Äitini on työskennellyt Katepal Oy:ssä viimeksi 1990-luvulla.

Käsittääkseni esteellisyysväitteelle ei ole mitään perustetta.”

Valituksessa mainittu Ahtialan lämpölaitoksen asemakaava on Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksesta erillinen asemakaavahanke, joka on tullut voimaan 30.10.2024.

Valituksen kohta 4:

Lämpölaitoksen suunnitelma ja sen liitteet ovat olleet päätöksentekijöiden tutustuttavissa. Päätöksenteon liitteenä olleessa viitesuunnitelmassa (<https://lempaala10.oncloudos.com/kokous/2024403-7-52490.PDF>, liite 6) on esitetty alueen havainnekuva (Lämpölaitos Nurmisaarentie Lintuperspektiivi / luonnos 29.10.2024). Havainnekuvasuunniteltu lämpölaitos näyttää sijaitsevan keskellä rakentamatonta viheraluetta. Tämä ei vastaa todellisuutta, sillä välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Hollon ja Tuulialan omakotialueet. Päätöksentekijöille on annettu väärä kuva siitä, millaiseen ympäristöön suunniteltu lämpölaitos sijoittuu. Viitesuunnitelma on valituksen liitteenä (liite 3).

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 4

Viitesuunnitelman yhteydessä esitettyjen, 3D-mallista tehtyjen visualisointikuvien kannalta olennaisimpia alueita ovat kaava-alueen sisällä olevat alueet sekä aivan kaava-alueen välittömässä läheisyydessä olevat alueet. Näin visualisointien avulla pystyy hahmottamaan suunnitellun lämpölaitoksen mittakaavan verrattuna olemassa oleviin rakennuksiin. Visualisointikuvissa on esitetty lähimmät asuinrakennukset, eli rivitalot sekä Hollon vahtituvan pihapiirin rakennukset. Kaukaisempien rakennuksien mallintaminen ei juuri toisi lisäarvoa viitesuunnitelman visualisointikuvien.

Muualla kaava-aineistossa on lukuisia kuvia alueesta, joista käy ilmi sekä Hollon asuinalueen että Katepalin tehdasmiljöön läheisyys. Tällaisia kuvia ovat useat kartat, valokuvat kaava-alueesta ja sen lähiympäristöstä sekä kaavaselostuksen kansikuvana toimiva ilmakehu alueesta.

Valituksen kohta 5:

Holloon suunniteltu uusi lämpölaite aiheuttaa melua, hajua, roskaantumista ja lisää raskaan liikenteen määrää aivan pientaloalueen tuntumassa. Ennen asemakaavan hyväksymistä tulee selvittää, millainen melutaso suunnitellulla lämpölaitoksella, pääradalla ja Katepalin tehtaalla yhteensä on. Tämä olennainen tieto puuttuu kokonaan taustaselvityksistä. Asukkaat ovat tiedustelleet asiaa Lempäälän kunnalta vastausta saamatta. Kun yhteisvaikutusten arviointia ei tehty ennen kunnanhallituksen käsittelyä, kaavan hyväksynnästä päättävälle kunnan luottamushenkilöille ei annettu realistista kuvaa siitä, mitä päätös piti sisällään.

Asukkaat ovat pyytäneet Pirkanmaan ELY:n näkemystä yhteisvaikutusten arvioinnista ennen kaavan hyväksymistä Lempäälän kunnanhallituksessa. Pirkanmaan ELY piti yhteisen melutason selvittämistä validina ja on ollut asiasta yhteydessä sekä Lempäälän kunnan kaavoitukseen että Väylävirastoon. (Sähköposti ylitarkastaja Mari Seppä 12.11.2024).

Hakkeen purkamisesta ja käsittelystä aiheutuva melu on häiritsevää ja leviää laajalle alueelle. Tästä alueen asukkailla on kokemusta Katepalin tehtaan pihalla tapahtuvasta vastaavasta purku- ja lastausvaiheen melusta ja hajusta, joka leviää laajalle ja on häiritsevää.

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 5

Yleiskaavassa kaava-alue on varattu lämpölaitokselle ja sellaisille vaikutuksille, joita lämpölaitostoiminnasta yleensä aiheutuu. Lämpölaitoksen sijoittaminen ja sijoittamisen edellytykset on ratkaistu yleisellä tasolla jo yleiskaavalla.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkasteltu kaavan aiheuttamat vaikutukset. Katepalin tuottamat vaikutukset eivät ole tämän kaavan piirissä eikä niiden vaikutuksia selvitetä tämän kaavan yhteydessä. Koska kyseessä on vasta asemakaavatasoinen suunnittelu ja lämpölaitoksesta ei ole olemassa niin tarkkoja suunnitelmia, että laitoksen yksittäiset ilmastointilaitteiden sijainnit ja vastaavat yksittäiset melua aiheuttavat osat olisivat eroteltavissa, ei yhteisvaikutuksia pystytä realistisesti arvioimaan. Nämä seikat tulevat huomioitaviksi laitoksen luvituksen yhteydessä.

Pirkanmaan ELY-keskusta on kuultu asemakaavan muutosprosessin aikana useissa vaiheissa ja vielä ennen hyväksymistä heitä kuultiin sekä viranomaisneuvottelussa 22.3.2024 että sitä täydentävässä työneuvottelussa 4.11.2024. Näissä yhteyksissä ELY ei ottanut esille näkemystään asukasyhdistyksen esittämän kaltaisesta yhteisvaikutusten arvioinnista. Tällä perusteella kunta on katsonut voivansa edetä asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan ELY-keskuksen sähköposti yhteisvaikutusten arvioinnista saapui Lempäälän kunnan kaavoitukselle 15.11.2024, jolloin asemakaavan muutoksen hyväksyminen oli jo kunnanhallituksen esityslistalla.

Valituksen kohta 6:

Energiahake on todettu itsestään syttyväksi materiaaliksi. Syttymistilanteessa syntyvä kitkerä savu aiheuttaa merkittävää haittaa asuinalueelle. Hakkeen varastointi ja käsittely muodostaa merkittävän palokuorman lähelle asutusta ja kemikaaleja käyttävää tehdasta. Hakekasojen syttyminen itsestään on aiheuttanut Suomessa useita vaaratilanteita viime vuosien aikana. Hollon ja Tuulialan asuinalueilta johtava ainoa poistumisreitti kulkee suunnitellun lämpölaitoksen vierestä. Esimerkiksi laitoksella tulipalon sattuessa asukkaat jäisivät loukkuun. Arvioituja liikennemääriä laitokselle ei ole selvitetty riittävästi. Tampereen Ruskon jätteenkäsittelylaitoksen tapauksessa (mm. Ylen verkkosivut 7.11.2024 <https://yle.fi/a/74-20123139>) on käynyt selväksi, millaisia haittoja puutteelliset taustaselvitykset ja väkisin läpi runnottu kaava voi aiheuttaa asukkaille.

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 6

Hakkeeseen ja sen käsittelyyn liittyvä tulipaloriski on tunnistettu Tukesin ja Lempäälän lämmön kanssa pidetyssä yhteispalaverissa sekä kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa. Tulipaloriski, kuten muutkin riskitekijät, tulee huomioitavaksi jatkosuunnittelussa.

Hollon ja Tuulialan alueilta pääsee poistumaan Nurmisaarentien lisäksi myös Herralanvuolteen ylittävän kävelysillan kautta.

Valituksen kohta 7:

Katepalin raskas liikenne on poistunut häiritsemästä Hollon asuinalueutta uusien liikennejärjestelyjen myötä. Nyt samalle väylälle tuodaan jälleen säännöllinen raskas liikenne, joka on meluhaitoiltaan samaa luokkaa kuin tehdasta aiempi raskas liikenne. Lisääntyvä raskas liikenne heikentää osaltaan alueen liikenneturvallisuutta. Laajemmalla alueella lisääntyvä raskas liikenne heikentää Katepalintien ja maantien 190 liittymän

toimivuutta, mikä on jo nykytilanteessa tiettyinä vuorokaudenaikoina palvelutasoltaan heikko.

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 7

Kaava-alueelle kohdistuva raskas liikenne on määrältään melko maltillista. Lempäälän lämpö Oy:n arvion mukaan raskaan liikenteen osalta alueelle saapuisi talvisin kaksi puoliperävaunuautoa kolmen päivän aikajaksolla.

Viitesuunnitelmassa yksi lämpölaitoksen rakennuksista on sijoitettu siten, että se ehkäisisi lämpölaitoksen piha-alueelta kuuluvien liikennemelun äänten kantautumista asuinalueelle.

Vaikka lisääntyvä liikenne aina aiheuttaa vaikutuksia liikenneturvallisuuteen, asemakaavassa on pyritty myös erinäisillä ratkaisuilla parantamaan liikenneturvallisuutta. Rata tien uuden linjauksen yhteyteen on osoitettu reitti kevyelle liikenteelle, joka parantaa Nurmisaarentien ja kevyen liikenteen ylikulun välisen matkan turvallisuutta. Asemakaavan ratkaisuilla myös ohjataan lämpölaitosalueelle suuntautuva liikenne kulkemaan joko suoraan Nurmisaarentieltä tai Lihantien liittymän kautta.

Lempäälän lämpö Oy:n arvio raskaan liikenteen määrästä on niin maltillinen, ettei se vaikuttane juurikaan Katepalintien ja maantien 190 liittymän toimivuuteen.

Valituksen kohta 8:

Pirkanmaan ELY-keskus on tehnyt syksyllä 2024 tarkastuksen Katepalin tehtaalle. Tarkastuskertomus on tämän valituksen liitteenä (liite 1). Raportista käy ilmi asuinalueella mitatut päivä- ja yömelun tasot.

12016 Kuokkala-Hakkari-Herrala osayleiskaavassa alueelle on säädetty päivä- ja yömelulle raja-arvot (55 ja 50 dB). Koska asemakaavan valmistelussa ei ole selvitetty uuden laitoksen vaikutusta kokonaismelutasoon, jää näyttämättä, onko asemakaavan muutos oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Lämpölaitoksen ns. postimerkkikaavan irrottaminen laajemmasta suunnittelualueesta ei poista tarvetta kaava-alueella laajemmalle yhteisvaikutusten arvioinnille.

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 8

Melutasoa ei voida asemakaavoitusvaiheessa uskottavasti mitata, sillä melutason tarkka arviointi edellyttäisi tarkkoja rakennussuunnitelmia, jollaisten edellyttäminen asemakaavoitusvaiheessa olisi kohtuutonta. Asemakaava vahvistuessaan määrittää tarkempien suunnitelmien tekemisen reunaehdot. Mikäli alueelle rakentuu ympäristöluvan edellyttävää toimintaa, asettaa myös ympäristöluvan vaatimukset reunaehdot jatkosuunnittelulle.

Asemakaavan muutoksen liitteenä olevassa viitesuunnitelmissa rakennuksia on sijoitettu siten, että ne voisivat omalta osaltaan ehkäistä sekä pääradan melun että lämpölaitosalueen piha-alueella syntyvän melun kantautumista asuinalueelle. On mahdollista, että viitesuunnitelman mukainen rakennusten sijoittelu parantaa alueen meluntorjuntaa pääradan suunnasta tulevilta meluilta verrattuna lähtötilanteeseen.

Valituksen kohta 9:

Energiahake muodostaa voimakasta hajua. Hollon ja Tuulialan alueen asukkaat ovat useiden vuosien ajan kärsineet alueen vieressä sijaitsevan Katepalin tehtaan prosessista aiheutuvista hajupäästöistä. Hajuongelman ratkaisuun on tehtaalla tehty toimenpiteitä, mutta tehtaan hajuhaitat ylittävät edelleen 3 % vuotuisen hajuhaitan raja-arvoksi katsotun määrän. Tämä käy ilmi Pirkanmaan ELY-keskuksen syksyllä 2024 tekemästä tarkastusraportista Katepalin tehtaalle. Tarkastuskertomus on tämän valituksen liitteenä (liite 1).

Asukasyhdistys katsoo, että puuttuvan yhteisvaikutusten arvioinnin vuoksi asemakaavan vaikutuksia asukkaiden terveyteen ja asumisolosuhteisiin ei ole mahdollista arvioida.

Yhteisvaikutusten arvioinnilla, eli nykyisten melun- ja hiukkaspäästöjen lähteiden (tehdas ja päärata) sekä valmisteilla olevan laitoksen melu-, haju- ja pölypäästöjen arvioinnilla saataisiin realistinen kuva asemakaavan vaikutuksista. Yhteisvaikutusten arvioinnin perusteella valmisteilla olevan lämpölaitoksen melunsuojaus ja liikennejärjestelyt voitaisiin suunnitella vastaamaan alueen todellista tilannetta. Näin välttyttäisiin myöhemmiltä valituksilta ja vastakkainasettelulta.

Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 9

Esitetyn laisen kokonaisvaltaisen ja monialaisen yhteisvaikutusten arvioinnin tekeminen edellyttäisi tarkkoja rakennussuunnitelmia ja laitteiden sijoituksen suunnitelmia lämpölaitoksen tontille. Asemakaavan ohjausvaikutuksella sekä ympäristöluvan ehdoilla luodaan rajaviivat tällaisten suunnitelmien tekemiseksi.

Kunnioittavasti

Lempäälän kunnanhallitus, Lempäälän kunta

Liitteet:

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
2. Lempäälän kunnanhallituksen 18.11.2024 § 267 hyväksymä Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen kaavakartta
3. Lempäälän kunnanhallituksen 18.11.2024 § 267 hyväksymä Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen selostus
4. Lempäälän kunnanhallituksen 18.11.2024 § 267 hyväksymän Hollon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen liitteet:
 - Liite 1 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Liite 2 - Luonnosvaiheesta saatu palaute
 - Liite 3 - Viitesuunnitelma
 - Liite 4 - Asemakaavan seurantalomake
 - Liite 5 - Selvitys vaaranarvioinnista
 - Liite 6 - Rakennetun ympäristön selvitys
 - Liite 7 - Lepakkoselvitys
 - Liite 8 - Liito-oravaselvitys
 - Liite 9 - Liikennemeluselvitys
 - Liite 10 - Liikennetärinäselvitys
 - Liite 11 - Ehdotusvaiheen vastineraportti
5. Lempäälän kunnanhallituksen 18.11.2024 § 267 päätöksentekohetkellä voimassa ollut Lempäälän kunnan hallintosääntö