

Helsingintie 919 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

295/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Enerkon Ympäristöpalvelut, yhteyshenkilö Harri Uusi-Rajasalo

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00965

Hakemus jätetty 14.10.2024

Haettu toimenpide: Haetaan suunnittelutarveratkaisua kierrätystoiminnalle viiden hehtaarin määräalalle.

Poiketaan yleiskaavasta (M-3-alue)

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-415-1-129 määräala

Rekisteröintipvm: 15.03.2000

Omistaja: Pitkänen H. ja K.

Osoite: noin Helsingintie 919

Laajuus: kantatilan koko 29,0886 ha, määräalan koko 5 ha

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (2017):
 - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - o Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke
 - o Maaseutualue
 - o Teollisuus- ja varastoalue, ehdollinen
 - o Lähellä sijaitsee Ejm = Maanvastaanotto- ja kierrätysalue
- Strateginen yleiskaava:
 - o Tuotantotoiminnan yritysalue. Aluetta kehitetään tehokkaana yritys- ja tuotantotoiminnan alueena. Alueelle voi sijoittua yritys-, teollisuus- ja tuotantotoimintoja sekä logistisia toimintoja ja palveluja sekä kiertotalouden toimintoja. Nämä voivat aiheuttaa raskasta liikennettä, melua, tärinää ja päästöjä. Alueella voidaan luoda myös edellytyksiä uusiutuvan energian tuotantoon.
- Voimassa oleva yleiskaava: Lastusten osayleiskaava (2001)
 - o M-3 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ilman, veden tai pohjaveden pilaantumista.
 - o Alueella on vireillä yleiskaavoitus ja voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus

Etäisyydet:

Etäisyys lähimpään asutukseen n. 150 m. Etäisyys Helsingintiehen n. 250 m. Etäisyys kuntakeskukseen n. 11 km.

Liikenneyhteydeksi esitettiin alun perin samaa liittymää, jota kautta kuljetaan huoltoasemalle ja 418-415-1-17 tilalle. Myöhemmin hakija muutti hakemustaan siten, että liikenneyhteydeksi esitetään liittymistä Patakalliontien ja Kahamäentien kautta. Liittymä on tarkoitettu elinkeinon harjoittamiseen ja siitä on kulku mm. Peabin asfalttiasemalle. Lempäälässä ja Valkeakoskella maantien 130 varrelle on kehittynyt osittain hallitsemattomasti erilaisia runsaasti liikennettäkin synnyttäviä maankäytön

toimintoja. Maantiellä 130 on runsaasti liittymiä ja usein liittymien Väyläviraston rekisterin mukainen käyttötarkoitus ei mahdollistaisi kulkua niille toiminnoille, joille liittymästä tällä hetkellä kuljetaan. Pirkanmaan ELY-keskus on tilannut toimenpideselvityksen maantielle 130 Pispantallin ja Marjamäen välille. Selvityksessä selvitetään tien parantamistarpeet tien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi. Olevat ohituskaistat tullaan säilyttämään. Tavoitteena on vähentää yksityistieliittymiä.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alueella ei ole vesijohtoa. Hankealueen läheisyydessä on asutukselle kaavoitettua aluetta.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot. Lausunnot esitetään kokonaisuudessaan liitteessä. Tässä tiivistelmä:

Ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että TUKESin oppaan mukaan kiertotaloustoimintaan liittyvät erityiset riskit on otettava huomioon kaavoituksessa, materiaalinkäsittelyssä ja varautumisessa. Toiminnan läheisyyteen sijoittuu olemassa olevaa asutusta, jonka vesihuolto perustuu kaivoveteen, ja että poikkeustilanteessa toiminnasta aiheutuisi ilmapäästöä sekä sammuksijätevesien myötä vaikutuksia alueen pinta- ja pohjavesiin. Toiminnasta aiheutuu myös lähiympäristöön ympäristövaikutuksia mm. jätteiden ja kiviaineksen käsittelystä aiheutuvasta melusta ja pölystä. Edellä mainitun perusteella kaavamerkinnästä poikkeamista on tarkasteltava erityisen harkiten. Voimassa oleva osayleiskaavamerkintä turvaa alueen asutuksen elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Pirkanmaan ELY-keskus esittää, että poikkeamislupaa ei tule myöntää, sillä poikkeaminen aiheuttaa haittaa osayleiskaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue (liikenne) katsoo, että Helsingintien (st 130) ja Kahamäentien liittymä saattaisi olla mahdollista käyttää myös Enerkon Ympäristöpalvelut Oy:n kierrätysasemalle kulkemiseen, jos raskaan liikenteen määrä on lupahakemuksen mukaisesti max 15 ajoneuvoa / vrk. Edelleen kuitenkin seututien 130 yksityistieliittymien määrä ohituskaistojen välisellä osuudella on niin suuri, että suunnittelua liittymien määrän vähentämiseksi on syytä edistää. Toimenpideselvityksen luonnoksessa on esitetty, että tavoitetilanteessa Kahamäentien liittymää siirrettäisiin ja se muodostaisi Lastustentien liittymän kanssa kanavoidun ja porrastetun liittymäparin.

Naapurit

Hakija on kuullut osan naapureista ja kunta on kuullut loput. Naapurit eivät jättäneet huomautuksia.

Hakijalle on varattu mahdollisuus vastata lausuntoihin. Hakija esittää, että liittyminen kierrätysalueelle tapahtuisi Patakalliontien kautta. Hakija on sopinut asiasta maanomistajan kanssa ja päivittänyt asemapiirroksen tämän mukaisesti.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 172 §
- MRL 137 §

Liitteet

Asemapiirros

Sijaintikartta
Lausunnot, Pirkanmaan ELY-keskus (2 kpl) ja Lempäälän
ympäristönsuojeluviranomainen

Oheismateriaali
Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 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

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,
teija.makela@lempaala.fi
kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,
pinja.hakonen@lempaala.fi

Maksuperusteet

Maksuun sovelletaan hakemuksen vireille tullessa voimassa ollutta taksoa. Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös, perusmaksu muu 840 €
Mikäli kyseessä uusi rakennuspaikka tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos, laskutetaan lisäksi 210 €
Kielteisestä päätöksestä, kun on kyseessä uusi rakennuspaikka tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos, laskutetaan 420 euroa.
Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 6.1 §:n mukainen maksu.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Hankealue sijaitsee Helsingintien varrella alueella, johon kohdistuu paljon maankäyttöpaineita. Alueella on vireillä Lastusten osayleiskaavan uudistus. Kaavan laatimista varten on asetettu toimenpiderajoitus ja rakennuskielto. Lisäksi ELY tekee omaa selvitystään Helsingintien tilanteesta.

Hankkeen toteuttaminen poikkeamislavin haittaa alueen tulevaa kehittämistä. Strategian mukaan aluetta on tarkoitus kehittää tehokkaana yritys- ja tuotantotoiminnan alueena. Tällaisen alueen rakentaminen edellyttää kokonaisvaltaista suunnittelua eli kaavoitusta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan toiminnan ympäristövaikutukset kuten melu, päästöt ja onnettomuustilanteet, tulee huomioida kaavoituksessa ja että toiminta voi vaarantaa läheisen olemassa olevan asutuksen terveellisyyden ja turvallisuuden.

Voimassa olevan kaavan määräyksellä ”Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ilman, veden tai pohjaveden pilaantumista” turvataan asutuksen turvallisuutta ja terveellisyttä. Kyseisestä määräyksestä poikkeaminen ei ole mahdollista hakemuksen mukaisesti aiheuttamatta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

Toiminnan vaikutukset ovat niin merkittävät, että toiminnan sijoittaminen tulisi ratkaista kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä ja vuorovaikutusmenettelyillä (mm. alueen liikennejärjestelyt, ympäristövaikutukset (melu, pilaantuminen), viereisen asutuksen turvallisuus ja terveellisyys).

Lain mukaan poikkeamislupaan ei voida suostua, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §) eivät siten täyty eikä hakemukseen voida suostua.

Päätös

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), ympäristöpäällikkö