

Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös Rantoistentie 332

Yhdyskuntalautakunta 03.03.2026 § 47
803/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2025-00889

Hakemus

Hakija: Haataja, Y.

Hakemus: Lupaa haetaan maa-ainespankkitoimintaa varten. Toimintaa varten on tarkoitus laajentaa aiemmin toimenpidelupaan perustuen rakennettua varastointikenttää. Hankkeen taustaa on selostettu ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa. Samalla haetaan poikkeamista Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavan merkinnästä M-1 ja strategisen yleiskaavan merkinnästä "Tulevaisuuden yritysalue" ja "Taajaman läheinen kylämiljö".

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus: 418-413-1-103

Kantakiinteistön nimi: HUHTANEN

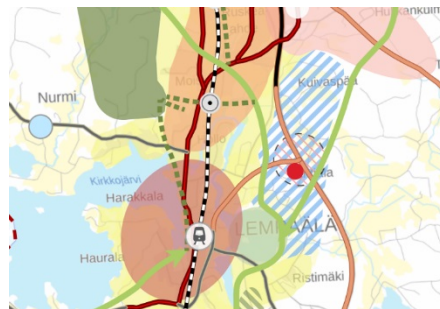
Kantakiinteistö muodostettu: 05.07.1902

Koko: 4,4914 ha

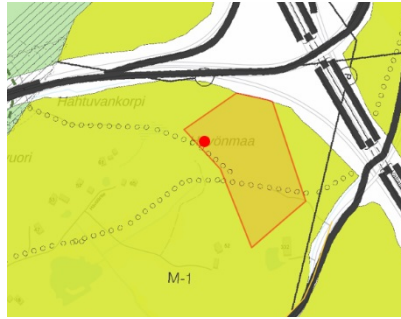
Lähtötiedot

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia
 - o Maaseutualue
 - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - o Hankealueesta pohjoiseen noin 90 m etäisyydellä on merkintä arvokas geologinen muodostuma (ge-2) Herralanvuori-Rassanvuori.



- Strateginen yleiskaava (2021)
 - o Taajaman läheinen kylämiljö
 - o Tulevaisuuden yritysalue-selvitysalue. Alue on pitkän aikavälin varaus monipuolisten työpaikkatoimintojen sekä tuotantotoiminnan alueeksi.



- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (2001)
 - o M-1: maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 § mukainen haja-asutus.
 - o Alueen läpi on merkitty ohjeellinen ulkoilu- tai retkeilyreitti tai kevyen liikenteen yhteys

Suunnittelutarve

- Koska alue sijaitsee rakentamispaineisella alueella valtatie 3 liittymän läheisyydessä, koska lähialueella on kylämäisen rakentamisen keskittymä ja koska alueelle on yleiskaavoissa osoitettu toisaalta varautuminen uuteen maankäyttöön tulevaisuudessa ja toisaalta uusi virkistysyhteys, on alue suoraan AKL 16.1 § nojalla suunnittelutarvealuetta.

Kiinteistön nykyinen käyttö

- Hankekiinteistöllä sijaitsee varastointikenttä, joka on rakennettu toimenpideluvalla
- Hakijalla on viereisellä kiinteistöllä maankaatopaikka, jonka ympäristölupa on voimassa vuoteen 2027.
- Kiinteistön pohjoisosa on metsätaloustalossa.
- Kiinteistö sijaitsee melualueella (valtatie 3 läheisyys).

Etäisyydet

- Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 90 m etäisyydellä. 500 metrin etäisyysvyöhykkeellä sijaitsee edellisten lisäksi 13 vakituksen asumisen rakennusta ja 3 loma-asuntoa. Läheisyydessä ei ole kouluja, päiväkotia, terveydenhuollon laitoksia tms.

Tieyhteys

- Kulku kiinteistölle 418-413-1-103 on järjestetty kiinteistöllä 418-413-1-44 sijaitsevan, elinkeinon harjoittamiseen tarkoitetun (YE) tr.os. 13776/01/n. 2800/oikea, liittymän kautta. Kiinteistöllä 418-413-1-44 on olemassa myös toinen liittymä, tr.os 13776/01/2715/vasen, jota ei tule käyttää maa-ainesten ajoon, tämä liittymä on myönnetty vain maa- ja metsätaloustalouteen.

Ympäristövaikutukset

- Suunniteltu maapankkitoiminta ei ennalta arvioiden aiheuta olennaisia muutoksia alueen tai sen lähiympäristön tilaan
- Suunnitelmissa ei ole esitetty erityisiä hulevesirakenteita.
- Hankkeesta on ympäristölupa vireillä. Toiminnan ympäristövaikutuksia tarkastellaan tarkemmin ympäristölupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Lausunnot

- Sisä-Suomen elinvoimakas:

Valtatien 3 suoja-alue ulottuu 50 metrin etäisyydelle mitattuna lähimmän ajoradan keskilinjasta ja maantien 3023 sekä rampin 23599 suoja-alue

ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kiinteistön 418-413-1-103 kohdalla tiealue ulottuu n. 22-27 metrin etäisyydelle rampin keskilinjasta mitattuna, johtuen kallioleikkauksesta ja sen päälle sijoitetusta riista-aidasta. Kun läjitysalueen laajentaminen sijoitetaan kiinteistöllä asemapiirustuksessa esitetyllä tavalla, maantien tiealueen ja suoja-alueen ulkopuolelle, ei Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ole huomautettavaa läjitysalueen laajennusosan rakentamiseen. Kulku kiinteistölle 418-413-1-103 on järjestetty kiinteistöllä 418-413-1-44 sijaitsevan, elinkeinon harjoittamiseen tarkoitetun (YE) tr.os. 13776/01/n. 2800/oikea, liittymän kautta. Kiinteistöllä 418-413-1-44 on olemassa myös toinen liittymä, tr.os 13776/01/2715/vasen, jota ei tule käyttää maa-ainesten ajoon, tämä liittymä on myönnetty vain maa- ja metsätalous käyttöön. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto ottaa kantaa pelkästään niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään.

- Ympäristönsuojeluviranomainen:

Sijaintipaikka ja sen käyttö

Kiinteistölle 418-413-1-103 haetaan sijoittamislupaa noin 1,5 hehtaarin suuruiselle maa-ainespankkialueelle. Toiminnassa on tarkoitus hyödyntää aiempaan toimenpidelupaan (lupatunnus 14-0041-T) perustuen rakennettua varastokenttää sekä sen laajennusta. Määräaikainen toimenpidelupa maanpinnan muutostöille, energiapuun ja rakennustarvikkeiden varastointialueelle sekä energiapuun valmistusalueelle on ollut voimassa 22.4.2018 saakka. Alueen käyttö varastoalueena on jatkunut ja toimintaan on kohdistettu valvonnallisia toimenpiteitä. Vanhojen ilmakuvien perusteella suunnittelualue on ollut jo aiemmin kokonaisuudessaan VT3:n rakentamisen aikaista ylijäämämaiden läjitysalueita. Sitä ennen alueella on ollut peltoa ja metsää. Hakemuksen kohteena olevan alueen itäpuolella on 4.5.2027 saakka voimassa oleva ympäristölupa (päätös 8.2.2023, 580/11.01.00/2022) maankaatopaikkatoiminnalle.

Ympäristölupahakemus ja sen käsittely

Kunnan ympäristönsuojelussa on vireillä samalle alueelle ympäristölupahakemus maa-ainesejätteiden ammatti- ja laitospäätöseen käsittelyyn (maa-ainespäätöstoiminta) 10 vuoden määräajaksi. Haettu ympäristöluvanvarainen toiminta sisältää pilaantumattomien maa-ainesejätteiden (enintään 5000 m³) vastaanoton, välivarastoinnin, tarvittaessa käsittelyn seulomalla tai sekoittamalla sekä kuormauksen ja kuljetuksen. Valmis aine varastoidaan varastoalueella omassa kasassa ja toimitetaan viher- ja maanrakennuskohteisiin sekä myydään kuluttajille.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 12 §:n mukaan ympäristöluvanvaraisen toiminnan osalta on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä maakuntakaavassa tai oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa varattuun tarkoitukseen. Hakija on hakenut erillistä sijoittamislupaa, jonka yhteydessä tarkastellaan ensin toiminnan maankäytölliset edellytykset.

Ympäristölupahakemuksessa on arvioitu, että toiminnan merkittävimmät ympäristöriskit liittyvät poikkeus- ja vahinkotilanteisiin, kuten käytettävän kaluston öljy- tai polttoainevuotoihin sekä mahdollisiin laadultaan poikkeaviin jäte-eriin. Merkittäviä päästöjä maaperään tai pohjaveteen ei arvioida syntyvän normaalitilanteessa. Hulevedet johdetaan ympäröivään maastoon ja ojiin. Riskeihin varaudutaan yleisesti käytössä olevin menetelmin ja toiminnassa noudatetaan kaikilta osin varovaisuutta, jotta vältetään onnettomuus-, häiriö- ja vahinkotilanteet. Toiminnasta aiheutuvia melu- ja pölyvaikutuksia esiintyy korkeintaan ajoittain ja todennäköisimmin ne ovat paikallisia, toiminta-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen kohdistuvia. Toiminta ei ole erityisen meluavaa eikä siitä ennalta arvioiden aiheudu VNa 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen ylityksiä. Alueen metsäinen maasto sekä kalliorintaus toimivat melun ja pölyn leviämistä ehkäisevinä rakenteina suhteessa lähiasutukseen. Haittojen syntymistä ja leviämistä voidaan ehkäistä toimintojen ajoittamisella, sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla.

Ympäristönsuojelun lausunto

Hakemuksen mukaisella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä se sijoitu pohjavesialueelle tai vesistöjen läheisyyteen. Suunnittelun toiminnan lähimmät kiinteistöt ovat omien talousvesikaivojen varassa. Lähin vakituinen asunto on noin 90 metrin etäisyydellä lounaassa.

Ottaen huomioon alueen käyttöhistoria, alueen suunniteltu käyttö maa-ainespankkialueena ei ennalta arvioiden aiheuta olennaista muutosta alueen tai sen lähiympäristön tilaan. Sijoittamisluvan käsittelyn jälkeen ympäristölupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tarkastellaan tarkemmin täyttyvätkö jätteiden käsittelytoiminnan osalta ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaiset ympäristöluvan myöntämisen edellytykset. Ympäristöluvassa annetaan tarvittavat määräykset ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Mikäli alueen toteuttaminen (varastokentän laajennus) on lupien puitteissa mahdollista, tulee rakentamiseen käytettävien, alueelle jo tuotujen sekä vielä tuotavien maa-ainesten laatu (pilaantumattomuus) pystyä varmistamaan ja osoittamaan luotettavasti. Suunnitelmapiirustuksissa ei ole esitetty hulevesien johtamisrakenteita. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava, että alueen ojarakenteet pysyvät toimintakuntoisina eikä vesien johtamisesta aiheudu alapuolisten maiden vettymistä. Rakentamisluvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin ympäristölupa on myönnetty. Mikäli lupien myöntämisen edellytykset eivät täyty, alueen osalta tulee tarkasteltavaksi tarvittavien jälkihoitotoimien (mm. jätehuoltotoimet) toteuttaminen.

- Naapureiden kuuleminen: Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa. Naapuri 418-413-1-116 on antanut suostumuksensa varastokentän laajennuksen sijoittamiseksi alle 4 m etäisyydelle rajasta.

Liitteet

- Asemapiirros
- Liitetiedosto

Oheisaineisto

- Esittelyaineisto, Rantoistentie 332

Sovelletut lait ja ohjeet

- AKL 16 § suunnittelutarvealueista
- RakL 45 § ja 46 § sijoittamisen edellytyksistä
- RakL 57 § poikkeamisluvasta

- AKL 42 § yleiskaavan oikeusvaikutuksista
- Kunnan rakennusjärjestys

Maksun määräytyminen

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa (27.08.2025) voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Perusmaksu: Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§) 950 €
- Korjauskerroin: Muu paikka, varastokenttä, masto, golfkenttä yms.; kerroin 1,1
- Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +250 € / lupapäätös

Hylätystä hakemuksesta peritään asian käsittelystä aiheutuneiden kulujen mukaan enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Lisäksi peritään kuulemiskustannukset kunnan suorittamista kuulemisista. Lasku lähetetään erikseen.

Maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin itse lupapäätökseen.

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

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä +358444863418, kaavasuunnittelija Pinja Hakonen +358503839656, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:

1. Alueella voi käsitellä ja säilyttää vain pilaantumattomia maa-aineksia.
2. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava, että alueen ojarakenteet pysyvät toimintakuntoisina eikä vesien johtamisesta aiheudu alapuolisten maiden vettymistä.
3. Rakentamisluvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin ympäristölupa on myönnetty.
4. Kulku kiinteistölle tulee järjestää Sisä-Suomen elinvoimakeskusten lausunnon mukaisesti.
5. Maa-ainespankkitoiminnan päätyttyä varastokenttää tulee voida käyttää muuhun varastointiin.

Perustelut:

Kyseessä on olemassa olevan varastointikentän laajennus ja maapankkitoiminnan perustaminen varastointikentälle 10 vuoden määräajaksi. Suunnitelma sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja strategisen yleiskaavan mukaisella tulevaisuuden työpaikka-alueella ja taajaman läheisellä kyläalueella.

Alueella on ollut jo pitkään läjitystä ja alueen rakentamiskelpoisuus työpaikka- ja tuotantoalueeksi on siten jo lähtökohtaisesti huono. Sijainti ei ole moottoritien läheisyyden vuoksi myöskään sopiva asuinalueeksi. Ottaen huomioon alueen käyttöhistoria ja nykyinen käyttö, strategisen yleiskaavan yleispiirteinen luonne ja että alueella ei ole tiedossa erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja, varastokentän laajentaminen ja maa-ainespankin perustaminen alueelle annetuin lupaehdoin ei johda sellaisiin vaikutuksiin, jotka edellyttävät asemakaavoittamista eikä sen

katsota aiheuttavan oleellista muutosta yleiskaavan tai strategisen yleiskaavan toteuttamisen kannalta ja siten aiheuttavan haittaa kaavoitukselle. Poikkeaminen on siten mahdollista. (RakL 57 §.)

Rakentaminen ei sijoitu maantien suoja-alueelle tai näkemäalueelle. Varastokentän laajentamisesta alle 4 metrin etäisyydelle rajasta on naapurin suostumus, joten rakentaminen ei vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Alueella ei ole todettuja erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja. Hakemuksella ei muuta tilannetta nykyisestä ulkoilureitin kannalta. Aluetta ei ole merkitty kaavoitettavaksi kunnan kaavoituskatsaukseen. Hankkeen vaikutuksia ei arvioida niin merkittäviksi, että hanke edellyttäisi asemakaavoitusta. Koska alueelle on olemassa oleva tieyhteys ja alueella on vanhastaan läjitys- ja varastointikäyttöä, hankkeen voidaan katsoa olevan sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen kannalta eikä sillä arvioida olevan vaikutusta liikenneturvallisuuteen ja palvelujen saavutettavuuteen. Sijoittamisen edellytykset (RakL 45-46§) siis toteutuvat.

Toiminnan vaikutuksia ympäristöön arvioidaan tarkemmin ympäristöluvan yhteydessä. Ympäristöluvassa annetaan tarvittavat määräykset ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. Lupaehdoin ympäristölupa tulee ratkaistavaksi ennen kuin rakentamisluvan mukaisia töitä voi aloittaa.

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaiseksi tulosta lähtien. Rakentamis- ja ympäristölupaa on haettava tämän ajan sisällä.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

hakija, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, ympäristöpäällikkö