Asianumero 132/11.01.00/2024

Lempäälän kunnan ja kaavoitusviranomaisen lausunto NCC Industry Oy:n maa-aines- ja ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, LVV-U/27409/2026

Valmistelija Yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hankkeen sisältö ja aiemmat suunnitteluvaiheet

NCC Industry Oy hakee 15 vuoden määräajaksi maa-aines- ja ympäristölupaa Hirvikallion alueelle. Hakemus käsittää kalliokiviaineksen ottamisen ja maankaatopaikkatoiminnan lisäksi maa-ainesjätteiden sekä betoni-, puu- ja tiilijätteen ammattimaista käsittelyä ja kierrätystä. Alueelle on tarkoitus toteuttaa kierrätys- ja varastointitoimintoja palveleva kenttärakenne. Lisäksi alueella suunnitellaan harjoitettavan neitseellisen kiviaineksen ja käsittelemättömän hiekoitussepelin pesuseulontaa.

Lempäälän kunta on hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) yhteydessä antamassaan lausunnossa katsonut, etteivät tarkastellut toiminnan laajentamisen vaihtoehdot ole voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia. Kunta on lisäksi kiinnittänyt huomiota hankealueen sijaintiin asemakaavoitetun alueen läheisyydessä, alueeseen kohdistuviin maankäytön kehittämispaineisiin sekä tarpeeseen sovittaa merkittävät maankäytön muutokset yhteen kaavoituksella.

Nyt käsiteltävä lupahakemus poikkeaa YVA-menettelyssä tarkastelluista vaihtoehdoista toimintojen, niiden laajuuden ja määrien osalta. Hakemuksessa on kuitenkin edelleen kyse nykyisen toiminnan merkittävästä laajentamisesta ja alueen pitkäaikaisesta käyttämisestä maa-ainesten ottamiseen, maanvastaanottoon sekä jätteiden käsittelyyn, kierrätykseen ja varastointiin. Hanke merkitsisi siten alueen toiminnan laajentumista ja monipuolistumista sekä sen pitkäaikaista käyttöä maa-aines- ja jätteenkäsittelytoimintoihin.

Kaavatilanne ja hankkeen suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Hankealue sijoittuu voimassa olevassa Kuljun–Marjamäen–Moision–Keskustan osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1). Alueelle ei ole

osayleiskaavassa osoitettu maa-ainesten ottamiseen, maanvastaanottoon tai jätteenkäsittelyyn tarkoitettua aluevarausta. Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutus.

Maa-aineslain (555/1981) 3 §:n 2 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei ainesten ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 12 §:ssä säädetään oikeusvaikutteisen kaavan huomioon ottamisesta luvanvaraisen toiminnan sijoittamisessa. Hankkeen suhdetta voimassa olevaan yleiskaavaan tulee siten arvioida osana lupaharkintaa.

Lempäälän kunta katsoo, että hakemuksen mukainen maa-ainesten ottaminen, maankaatopaikkatoiminta sekä jätteiden käsittely-, kierrätys- ja varastointitoiminta ovat ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan M-1-käyttötarkoituksen kanssa. Yleiskaavassa ei ole osoitettu alueelle kyseisiä toimintoja, eivätkä ne vastaa kaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista käyttöä.

Toiminnan laajuus, luonne ja 15 vuoden suunniteltu toiminta-aika huomioon ottaen kyse ei olisi kaavan käyttötarkoitukseen nähden vähäisestä tai tilapäisestä poikkeamisesta, vaan alueen maankäytön olennaisesta ja pitkäaikaisesta muuttumisesta. Kunta ei pidä tällaisen toiminnan sijoittamista M-1-alueelle alueidenkäytöllisesti perusteltuna eikä katso, että alueen käyttötarkoituksen muutos tulisi ratkaista yksittäisellä poikkeamispäätöksellä. Mikäli alueelle tulevaisuudessa harkittaisiin tämänkaltaista toimintaa, sen sijoittumisedellytykset ja vaikutukset tulisi ratkaista kaavoituksen kautta.

<u>Vaikutukset alueen nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön</u>

Hakemuksen mukainen toiminta muuttaisi olennaisesti alueen nykyistä maankäyttöä. Maa-ainesten ottaminen ja maanvastaanotto muuttaisivat alueen maastonmuotoja ja kasvillisuusolosuhteita, kun taas jätteiden käsittely-, kierrätys- ja varastointitoiminnot sekä niitä palveleva kenttärakenne muuttaisivat alueen toiminnallista luonnetta. Lempäälän kunta katsoo, että toiminnan laajuus ja pitkäkestoisuus huomioon ottaen hanke vaikeuttaisi alueen

käyttämistä voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettuun M-1-käyttötarkoitukseen maa-aineslain 3 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Hankealue sijaitsee Marjamäen asemakaavoitetun alueen lievealueella, johon kohdistuu maankäytön kehittämis- ja rakentamispaineita. Alueen maankäytön suunnittelutilanne on muuttunut voimassa olevan yleiskaavan laatimisen jälkeen, eikä voimassa oleva yleiskaava kaikilta osin vastaa alueeseen nykyisin kohdistuvia maankäytön kehittämistavoitteita. Hakemuksen mukainen pitkäkestoinen toiminta ja siitä aiheutuvat ympäristöhäiriöt rajoittaisivat lähiympäristön tulevia maankäyttömahdollisuuksia ja kaventaisivat kaavoituksen vaihtoehtoja, mikä vaikeuttaisi maankäytön eri tarpeiden yhteensovittamista ja Marjamäen yhdyskuntarakenteen suunnitelmallista kehittämistä.

Viher- ja virkistysyhteydet

Hankealue liittyy Marjamäen viherakseliin, jota kunnan tavoitteena on kehittää sekä virkistys- että ekologisena yhteytenä Ideaparkin suunnasta laajemmille metsäalueille ja Pirunlinnan suuntaan. Viherakselin ja siihen liittyvien yhteyksien merkitys korostuu Marjamäen yhdyskuntarakenteen kehittyessä. Kunta on tuonut nämä tavoitteet esiin myös hankkeen YVA-menettelyn yhteydessä.

Hakemuksen mukainen toiminta vaikeuttaisi viher- ja virkistysverkoston suunnitelmallista kehittämistä sekä kaventaisi mahdollisuuksia turvata alueen tulevassa maankäytössä jatkuvat ja toimivat viheryhteydet. Toiminnan vaikutuksia arvioitaessa tulee ottaa huomioon yhteyksien nykytilan lisäksi niiden merkitys alueen tulevalle maankäytölle sekä ekologisen ja virkistyksellisen verkoston jatkuvuudelle.

Johtopäätökset

Lempäälän kunta katsoo, että hakemuksen mukainen toiminta on ristiriidassa voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan M-1-käyttötarkoituksen kanssa ja vaikeuttaisi alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen maa-aineslain 3 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla. Toiminnan laajuus, luonne ja pitkäkestoisuus huomioon ottaen hanke merkitsisi alueen maankäytön olennaista muuttumista.

Kielteistä arviota vahvistavat hankealueen sijainti kehittyvän yhdyskuntarakenteen läheisyydessä sekä hankkeen vaikutukset alueen tuleviin maankäyttömahdollisuuksiin ja viher- ja virkistysyhteyksien kehittämiseen. Pitkäkestoinen toiminta kaventaisi mahdollisuuksia sovittaa yhteen alueen eri maankäyttötarpeita ja kehittää Marjamäen yhdyskuntarakennetta suunnitelmallisesti.

Edellä esitetyillä perusteilla Lempäälän kunta ei puolla luvan myöntämistä hakemuksen mukaiselle toiminnalle. Kunta katsoo, että näin merkittävän ja pitkäaikaisen toimintakokonaisuuden sijoittumisedellytykset ja yhteensovittaminen alueen muun maankäytön kanssa tulee ratkaista kaavoituksella ennen toiminnan laajentamista.

<u>Maisemointi ja alueen myöhempi käyttö</u>

Mikäli lupa edellä esitetystä huolimatta myönnetään, Lempäälän kunta pitää tärkeänä, että toiminnan haitallisia vaikutuksia maisemaan ja alueen myöhempään käyttöön rajoitetaan lupamääräyksin. Maa-aineslain 3 §:n ja 11 §:n mukaisesti lupamääräyksissä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaiheittaiseen maisemointiin, maastonmuotoiluun sekä kasvillisuuden palautumisen edellytyksiin.

Täyttöalueiden rinteet tulee muotoilla siten, että vältetään jyrkkiä ja suoraviivaisia maastonmuotoja ja varmistetaan niiden luonteva sovittaminen ympäröivään maastoon ja maisemarakenteeseen.

Alueen jälkihoito ja toiminnan lopputilanne tulee suunnitella siten, että alueen myöhemmät maankäyttömahdollisuudet sekä edellytykset liittyä ympäröivään viher- ja virkistysverkostoon säilyvät mahdollisimman hyvin. Myös kierrätys- ja varastointikentän käytöstä poistaminen ja jälkihoito tulee huomioida lupamääräyksissä, jotta toimintaan liittyvät rakenteet eivät tarpeettomasti rajoita alueen myöhempää käyttöä.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: Yhdyskuntajohtajan päätösvallan siirtäminen palvelualueella 1.8.2026 alkaen (yhdyskuntajohtajan päätös § 26, 10.7.2026), kohta 6. Kaavoituspäällikkö antaa kunnan puolesta lausunnon ja vastineet ympäristö- ja maa-aineslupahakemuksista.

Lempäälän kunta **Viranhaltijapäätös**

16.11.2026

Kaavoituspäällikkö
28/2026

Päätös

Päätän antaa selostusosan mukaisen lausunnon.

Teija Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietoja

Yleiskaavoittaja Sini Suontausta, puh. 041 7302523
Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 4863418

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Tiedoksianto

Lupa- ja valvontavirasto (sähköinen lomake)

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla.

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, sillä se koskee vain asian valmistelua.