

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Lausunto asiassa dnro:t 20434/03.04.04.04.16/2020 ja 20460/03.04.04.04.16/2020, jotka koskevat valitusta Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksestä 24.11.2020 § 312

Yhdyskuntalautakunnan päätös on julkipantu kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla 26.11.2020. Päätös on toimitettu sähköpostitse 27.11.2020.

VALITTAJAT

Asunto Oy Haarakatu 1
Asunto Oy Haarakatu 2
Asunto Oy Ihanakallio
Asunto Oy Siltakatu 1

LAUSUNNON ANTAJA

Tampereen yhdyskuntalautakunta
PL 487
33101 Tampere
puh. (03) 565 611

LAUSUNNON ANTAJAN ASIAMIEN JA PROSESSIOSOITE

Lakimies Heidi Ruonala
Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere
puh. 040 569 1218,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

LAUSUNTO

Vaatimukset

Yhdyskuntalautakunta vaatii, että valitus hylätään.

Perustelut

Haju- ja meluhaitta

Valituksessa vaaditaan Tampereen Yhdyskuntalautakunnan päätöksen kumoamista. Valituksessa vedotaan siihen, että tontti Tampellan esplanadi 14 on liian pieni ja että koonta-asemalle tulee siksi hakea isompi, tarkoitukseen sopiva tontti. Valituksessa vedotaan koonta-asemasta aiheutuvaan hajuhaittaan ja tehtyyn hajumallinnukseen sekä jätelakiin, lakiin eräistä naapuruussuhteista sekä ympäristönsuojelulakiin. Valituksen mukaan koonta-aseman rakentaminen suunnitelman mukaisesti aiheuttaa selvää haittaa läheiselle asutukselle hajun ja melusaasteen muodossa sekä heikentää liikenneturvallisuutta.

Valituksen johdosta todetaan, että jätteenkäsittelylaitoksen sijainti on osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa 8333 kortteliin 969 merkinnällä ET-12: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa jätelajien putkikeräysjärjestelmän koonta-asemaa varten. Kaava on lainvoimainen.

Tampereen kaupunki on hakenut lupaa saada poiketa asemakaavassa 8333 osoitetusta koonta-aseman rakennusalueesta ja rakennusoikeudesta sekä kaavan autopaikkamääräyksestä.

Asemakaavasta poikkeamisen tarvetta on perusteltu hakemuksessa ja poikkeamiselle on esitetty erityinen syy maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti. Erityisiä syitä ovat toiminnan mahdollistaminen omalla tontilla, jätejakeiden edellyttämä tila sekä se, ettei miehittämättömän laitoksen toiminnassa tarvita kaavan mukaista määrää autopaikkoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § 2 momentin neljännen kohdan mukaan poikkeamista ei saa myöntää, mikäli se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esitetty poikkeaminen kaavan rakennusalueesta (25 %) tai esitetty rakennusalueen rajan ylitys ovat perusteltuja eivätkö lisää koonta-aseman ympäristöhaittoja. Myös autopaikkojen määrän vähentäminen on perusteltua. Tontin piha-alueella tarvitaan tilaa lähinnä raskaalle ajoneuvoille eikä miehittämättömällä laitoksella ei ole tarvetta viidelle autopaikalle, vaan kaksi autopaikkaa on riittävä määrä. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hajumallinnuksen suosituksessa on mainittu, että koonta-aseman hajupäästöä ja sitä kautta hajuvaikutuksia on mahdollista pienentää esimerkiksi asentamalla aktiivihillisuodatin ilmanvaihdon päästölle.

Hajumallinnuksen tulos on huomioitu poikkeamispäätöksen ehdoissa, joiden mukaan jäteaseman hajuhaittojen ehkäisemiseksi rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmään asennetaan aktiivihillisuodatin tai vastaava; jäteaseman toimintaan liittyvien, mahdollisten lähiympäristöön kohdistuvien haittavaikutusten vähentämiseksi tulee pyytää lausunto kaupungin ympäristönsuojelun yksiköltä rakennuslupavaiheessa; ja rakennuslupavaiheessa kuullaan naapurit uudelleen.

Rakennuslupavaiheessa tarkastellaan haju- ja melumallinnusten lisäksi laajemmin myös Väyläviraston lausunnossa esiin tuotuja seikkoja.

Hajuhaitan osalta todetaan kuitenkin, että kotitalousjätteiden koonti suoritetaan noin neljä kertaa vuorokaudessa 06-22 välisenä aikana ja kokonaisimuajaksi muodostuu noin kolme tuntia vuorokaudessa. Enwin Oy:n mallinusselvityksen mukaan hajua on mahdollista aistia lähimpien kerrostalojen kohdalla aika ajoin, mutta tilanteet ovat mallin mukaan harvinaisia.

Edellä mainitun perusteella koonta-asema ei aiheuta kohtuutonta hajuhaittaa lähialueelle eikä elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys tule merkittävästi kärsimään. Edellä mainitun mukaisesti ratkaisuja haitan rajaamiseksi tullaan pohtimaan myöhemmin rakennuslupavaiheessa.

Naapurikuulemisen aikana hakijalta on pyydetty vastaus kysymykseen koskien alueen tulevaa liikennöintiä. Hakija on todennut, että liikenneyhteys laitokseen tapahtuu Tampellan esplanadin puolelta. Tontti rajataan rakenteellisella aidalla ja portilla siten, että ulkopuoliset eivät pääse tontin alueelle. Suunnitelmassa esitetty katualue noudattaa Tampereen kaupungin laatimaa katusuunnitelmaa. Katualueelle laitoksen puolelle sijoittuvat myös erilliset jalankulku- ja pyöräilykaistat.

Koonta-asemalla ei käy rekkoja. Sekajäte tyhjenetään noin kerran viikossa ja muut jakeet harvemmin. Tyhjennys tapahtuu kuorma-autolla.

Naapurien kuuleminen

Naapurikuuleminen on suoritettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 ja 86 §:n mukaisesti. Kuulemisaika on ollut 4.-25.9.2020. Lain mukaan kuulemisen vähimmäisaika on 7 päivää.

Haju- ja melumallinnukset valmistuivat 14.9. ja ne on liitetty hankkeen asiakirjoihin 15.9. eli ennen kuulemisajan päättymistä. Ensimmäinen tiedustelu hankkeesta saapui sähköpostilla Asunto Oy Ihanakallion edustajilta 18.9.2020. Tämän lisäksi As.Oy Ihanakallion hallituksen pj. Lumio on ollut yhteydessä lupakäsittelijään puhelimitse 21.9. saadakseen lisätietoa muun ohella kuulemisen laajuudesta. Valittajille on

lähetetty kaikki lupaan liittyvä materiaali sähköpostitse ja heidän esittämiin kysymyksiin on vastattu 21 päivää kestävä kuulemisen aikana. Lisäaikaa naapurikuulemiselle ei ole pyydetty.

Edellä mainitun mukaisesti naapurikuuleminen suoritetaan uudelleen rakennuslupavaiheessa.

Lopuksi

Yhdyskuntalautakunta ei ole hyväksyessään poikkeamishakemuksen ylittänyt toimivaltaansa. Lautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä perusteettomana.

TAMPEREEN YHDYSKUNTALAUTAKUNTA

Elina Karppinen
Asemakaavapäällikkö