

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 23-0040-T, rakennustarkastajan päätös 11.7.2023 § 85

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.09.2023 § 76
687/10.04.04/2023

██████ on toimittanut oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan 13.7.2023 tekemästä toimenpidelupapäätöksestä 23-0040-T/ Piha-alueen rakentaminen (Parkano Keräystuote, Sahatie 1, Parkano; 581-421-87-0). ██████ vaatii oikaisuvaatimuksessaan päätöksen oikaisemista ja palauttamista uudelleen valmisteluun. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että toimenpidelupa käsittää piha-alueen rakentamisen lisäksi vallien rakentamista, jotka edellyttävät poikkeamislupaa. Piha-alueen rakentamisessa on kyse jätteenkäsittelyn toiminta-alueesta ja sen laajentamisesta, jossa ei ole huomioitu aiempaa toiminta-alueen rajausta.

1) Kaavoitustilanne ja poikkeamisluvan tarve

██████ oikaisuvaatimuksessa on todettu, että Parkanon kaupungin ajantasaisen karttapalvelun mukaan Poikkeusjärven alueella on rantakaava, joka kattaa myös Sahatie 1 kiinteistön. Tässä asiassa ██████ on virheellinen tieto, alueella on voimassa rantaosayleiskaava, jossa kyseinen kiinteistö on merkitty kaavamerkinnällä T eli teollisuusalue sekä rasteroidulla merkinnällä eli suunnittelutarvealue. Parkanon rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2 Toimenpiteiden luvan/ilmoituksenvaraisuus taulukon kohdassa 6 on määritelty säilytys- ja varastointialueen järjestämisen luvitusmuodoksi toimenpidelupa kunnan kaikilla osa-alueilla, joita ovat 1. asemakaava-alue, 2. suunnittelutarvealue, 3. ranta-alue ja 4. muu alue. Rakennustarkastaja on lupaharkintaa tehdessään arvioinut, että kyseinen piha-alueen rakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia ympäristöön tai maisemaan eikä vaikeuta rantaosayleiskaavan toteutumista, koska rakennettava piha-alue sijaitsee kaavan T-alueella teollisuusalueen välittömässä yhteydessä 150 metrin päässä rantaviivasta, josta ei ole suoraan näkyvyyttä rantaviivaan eikä teollisuuskiinteistön naapurikiinteistöille.

2. Parkanon Keräystuote Oy:n ympäristön ennakoaloituluvan määräysten mukaisuus

Kyseinen toimenpidelupa koskee 2000 m² suuruisen piha-alueen rakentamista jo olemassa olevan piha-alueen yhteyteen. Kysymys on lähinnä piha-alueen laajentamisesta yrityksen käyttöön. Kyseinen alue sijaitsee noin 150 metrin päässä Poikkeusjärven rantaviivasta keskellä teollisuusaluetta, josta ei ole suoraa näkyvyyttä rantaan eikä ██████ tai muidenkaan naapureiden kiinteistöille. ██████ kiinteistöltä on rakennettavalle piha-alueelle etäisyyttä noin 260 metriä ja suoran näköyhteyden estävät teollisuusalueella olevat jo olemassa olevat rakennukset. Olemassa oleva piha-alue on asfaltoitu. ██████ on valituksessaan todennut, että toimenpidelupa on myönnetty noin 3 metriä korkeiden ja pituudeltaan 200 metriä pitkien vallien rakentamiseen alueelle piha-alueen rakentamisen lisäksi. Teollisuusalueen viereisen Sahatien pinta on alunperinkin ollut alempana kuin teollisuusalueen piha-alueen pinta silmämääräisen arvion perustella vähintäänkin 1 metrin verran. ██████ on myös ollut huolissaan rakennettavalta piha-alueelta kertyvien hulevesien määrästä, laadusta, puhtaudesta ja niiden valumisesta Sahatielle. ██████ kiinteistölle ei kuljeta Sahatietä pitkin, vaan teollisuuskiinteistön 581-421-87-0 toisella laidalla kulkevaa

Järventaustantietä pitkin. Hulevedet on suunnitelmassa osoitettu johdettavan piha-alueella olevaan kaivoon, josta ne putkea pitkin johdetaan Sahatien alitse maastoon.

███ valituksessa on esitetty, että piha-alueelta kertyvät hulevedet johdetaan jätteen käsittelyalueelta suoraan maastoon. Suunnitelman mukaan kyseessä on piha-alue, ei jätteiden käsittelyalue. Hulevesien hallinnan vuoksi piha-alueen reunoja on korotettu piha-alueen pintamaista kuoritulla maa-aineksella siten, että hulevedet eivät suoraan pääse valumaan kiinteistöltä Sahatielle. Piha-alue laskee keskeltä reunoja kohden noin parisen metriä. Hulevesien ohjaamisen ja hallinnan vuoksi penkkaaminen on kuitenkin välttämätöntä. ███ on oikaisuvaatimuksessaan huomauttanut, että hulevesiä ei suunnitelmassa ole esitetty johdettavan ympäristöluvassa ennakkoaloituslupa mukaiseen paikkaan. Toimenpidelupa on ympäristöluvasta erillinen lupa, jossa lupaharkintaa tehdään olemassa olevien suunnitelmien ja tiedossa olevan toiminnan perusteella. Kyseessä on piha-alue, ei jätteenkäsittelyalue. Toimenpideluvan suunnitelmia on päivitetty siltä osin vireilläoloaikana, että alun perin Keräystuotteen oli tarkoitus tehdä piha-alueen täyttäminen murskatulla betonilla. ███ huomautus siitä, että Keräystuote on kaivanut maat ja täyttänyt sen ennen toimenpideluvan myöntämistä betonimurskeella pitää paikkansa. Keräystuote Oy haki Pirkanmaan Ely-keskukselta mara-lupaa, mutta Ely-keskus ei voinut lupaa myöntää ennen luvan myöntämistä suoritettulle työlle, joten betonimurska kuljetettiin pois ja piha-alue on suunnitelmissa tarkoitus täyttää soralla ja murskekerroksella 600 mm. Lisäksi alueelle rakennetaan pintakerros.

3.Saastuneiden maa-alueiden huomioiminen ja jo tehdyt kaivaukset

Alueella on historia entisenä Parkanon sahana, jonka toiminta-aikana on ennen vuotta 1983 käytetty KY5-nimistä valmistetta. Tämän johdosta alueella on suoritettu tutkimuksia, joista liitteenä esimerkiksi raportit 18.10.2002 ja 26.9.2003 Jaakko Pöyry Infran toimesta. Molempien raporttien loppupäätelmässä todetaan, että ” alueella havaitut haitta-ainepitoisuudet eivät aiheuta terveystarpeita alueen ollessa teollisessa käytössä. Mikäli saha-alue tulee säilymään teollisessa käytössä, ei laajoja kunnostustoimenpiteitä voida pitää tarpeellisina. Mikäli alue tulee asuinkäyttöön, ovat maaperän kunnostustoimenpiteen välttämättömiä”.

Ennen toimenpideluvan myöntämistä Parkanon ympäristötarkastaja Pentti Keskitalo oli 27.6.2023 yhteydessä Ely-keskukseen asiasta, että kyseisellä alueella on suoritettu kaivutöitä. Ely-keskuksen vastausviestissä todetaan, että Pirkanmaan Ely-keskus katsoo, että” piha-alueen (varastokentän) rakentamiselle ei ole estettä edellyttäen, että maanrakentamisessa huomioidaan seuraavat asiat:
Mikäli varastokentän alueelle tuodaan uusia, neitseellisiä maa-aineksia vanhan maanpinnan päälle, eikä alueen vanhaa maaperää ole tarpeen kaivaa kentän rakentamisen yhteydessä, ei alueen maaperää ole tarpeen tutkia”.

”Mikäli varastokentän rakentamisen vuoksi on tarpeen kaivaa alueella olevia maa-aineksia, kentän rakentamisessa on tarkoitus hyödyntää alueelta kaivettuja maa-aineksia tai varastokentän alueelle suunnitellaan rakennuksia tai muita olennaisia muutoksia, tulee edellä mainituissa tapauksissa maiden haitta-ainepitoisuudet selvittää edustavan näytteenoton avulla. Näytteenotto tulee teettää ulkopuolisella ympäristöasiantuntijalla. Mikäli tutkimusten perusteella maaperässä todetaan kohonneita VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

arvioida. Maaperätutkimuksia koskeva raportti sekä arvio maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta tulee toimittaa Pirkanmaan Ely-keskukselle. Niiden perusteella Pirkanmaan Ely-keskus arvioi maaperän puhdistustarpeen ja antaa ohjeet tarvittavista jatkotoimenpiteistä. Ympäristösuojelulain(527/2014) mukaisesti pilaantuneen maaperän puhdistamisesta sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämisestä kaivualueella tai poistamisesta ja toimittamisesta muualle käsiteltäväksi tulee tehdä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle eli tässä tapauksessa Pirkanmaan Ely-keskukselle viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistustyön aloittamista.

Toimenpideluvan lupaehtona on mm. tämä Ely-keskuksen vaatimus.

4. Puutteelliset suunnitelmat

■■■■ huomauttaa, että lupahakemuksen liitteenä olevat suunnitelmat ovat puutteelliset ja niissä ei huomioida hulevesien johtamista asianmukaisesti Sahatien alitse ja edelleen imeytyskuoppaan. Edellä mainitussa Ely-keskuksen kannanotossa mainitaan, että piha-alueen rakentamiselle ei ole estettä, mikäli maa-aineksia ei kaiveta. Tällöin voidaan päätellä, että alueelta kertyvät hulevedet voidaan johtaa maastoon sopivaan kohtaan ja imeyttää ne maahan, koska koskemattomalta alueelta ei kulkeudu haitta-aineita maastoon. Jos taas maa-aineksia joudutaan kaivamaan, niin tällöin tulee edetä lupaehtojen mukaisesti ja tehdä tarvittavat tutkimukset ja maa-ainekset haitta-ainepitoisuuksien ylittyessä puhdistaa. Tällöinkään ei siis hulevesien mukana pitäisi haitta-aineita ympäristöön siirtyä. Keräystuotteella on naapurikiinteistön kirjallinen lupa johtaa rakennettavan piha-alueen hulevedet Sahatien alitse kiinteistön ■■■■ maalle.

Oikaisuvaatimuskirjeen kohdassa 4 ■■■■ nostaa myös esiin Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan 6.9.2022 §5 Keräystuotteelle myöntämän aidan toimenpideluvan. ■■■■ mukaan aita olisi pitänyt esittää suunnitelmissa. Aitaa ei ole vielä rakennettu ja kyseinen toimenpidelupa on Vaasan hallinto-oikeuden käsittelyssä. Mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavia rakenteita ei tule esittää suunnitelmissa, koska aitaa ei välttämättä koskaan rakenneta. Toimenpidelupa ei ole lainvoimainen, joten Keräystuote ei ole voinut ennakoida, tuleeko aidan toimenpidelupa lainvoimaiseksi vai ei.

Liitteenä oikaisuvaatimus

Oheisaineistona vastinepyyntö ja luvanhakijan viesti, ettei anna vastinetta.

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää rakennustarkastajan myöntämän toimenpideluvan voimassa. Rakennus- ja ympäristölautakunta velvoittaa Parkanon Keräystuotteen noudattamaan toimenpideluvan lupaehtoja ja kaivettujen maa-ainesten osalta teettämään alueella ulkopuolisen ympäristöasiantuntijan tutkimukset kaivettujen maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksista.

Käsittely

Eira-Maija Savonen esitti asian palauttamista valmisteluun. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätöksen antopäivä 7.9.2023.