

Kunnan lausunto hallinto-oikeuteen tehtyyn valitukseen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää Hollolan kunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee valtuuston 24.3.2025 tekemää päätöstä §4 Pyhäniemen vanhainkodin ympäristön asemakaavan hyväksymisestä.

Valituksen sisältö

Joudumme tekemään valituksen Hollolan kunnan kaavapäätöksestä. Kaavapäätös uhkaa meidän tehtaan liiketoimintaa ja laskee yrityksen tontin arvoa, koska uudessa kaavassa määritellään, että tehtaalle tulevaa raskasta liikennettä rajoitetaan. Liitteenä meidän kuntaan lähettämät vastineet. Valitettavasti niitä ei ole siellä huomioitu. Jos kaavassa muutetaan tontin merkintä TY-1 tarkoittaa se käytössä sitä, että kuka tahansa voi tehdä valituksen ja se tarkoittaa tehtaan alasajoa.

Kunnan vastine:

Yrityskiinteistö sijaitsee kaava-alueen länsiosissa vanhainkodin entisessä navettarakennuksessa, yrityksen välittömässä läheisyydessä on olemassa olevaa asutusta, rivitaloja ja omakotitalo.

Valtuuston 24.3.2025 hyväksymässä asemakaavassa kiinteistö on osoitettu merkinnällä TY-1. Korttelialueen kaavamääräys on ”Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat merkittävää ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.”

Asemakaavan tavoitteista järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.12.2020. Viranomaisneuvottelussa on todettu alueella sijaitseva puualan yrityksen ja asumisen yhteensovittamistarve. Kaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, jonka Hämeen Ely-keskus on luonnosvaiheen lausunnossa todennut olevan teemoiltaan laaja ja onnistunut. Lisäksi kaavan taustaineistoksi on laadittu meluselvitys, jota on päivitetty ehdotuksesta jätetyn muistutuksen perusteella.

Liikenneselvityksessä koko kaava-alueen osalta raskaan liikenteen osuudeksi on arvioitu noin 20 kuorma- tai pakettiautomatkaa vuorokaudessa. Yrittäjältä saadun

tiedon mukaan kiinteistölle suuntautuu lähes päivittäin raskasta liikennettä, jotka kuljettavat mm. toimituksia ja palvelevat kiinteistön huoltoa.

Laadituissa meluselvityksissä on huomioitu viereisen Rantatien (mt 2956) liikenteen aiheuttama melu kaava-alueelle, lisäksi meluselvityksissä on tutkittu alueella olevan puualan yrityksen aiheuttamaa meluhaittaa ympäristöönsä. On huomattava, että teollisuustyyppisen melun häiritsevyys voi olla suurempaa kuin tavallisen liikennemelun.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä kiinteistön omistaja on jättänyt kuntaan mielipiteen ja muistutuksen, ja kunta on antanut niihin vastineet. Muistutuksessa on esitetty kysymys, tarkoittaako kirjaus ”yritystoiminnan säilyminen nykymuotoisena mahdollistetaan” sitä, ettei nykyisenlaisen teollisuuskiinteistölle kulkevan raskaan liikenteen katsota aiheuttavan merkittävää häiriötä ympäristölle. Muistutuksessa tuodaan esiin, että vuonna 2021 tehty meluselvitys olisi tehty vajavaisin tiedoin ja edellytetään melun mittausta uudelleen siten, että voimakasääniset laitteet ovat käytössä. Muistutuksen lopuksi esitetään kaavamerkinnän muuttamista T-alueeksi, teollisuus- ja varastoalue, jotta yritys voi kaavan voimaan tultuakin jatkaa toimintaansa alueella.

Muistutukseen annetussa vastineessa on todettu, ettei nykyisen yritystoiminnan katsota aiheuttavan sellaista raskasta liikennettä, josta olisi ympäristölle merkittävää haittaa. Lisäksi vastineessa on todettu meluselvityksen osalta seuraavaa: Muistutuksen pohjalta meluselvitystä on päivitetty ja tuloksissa on ollut pientä poikkeamaa aikaisempiin mittauksiin nähden. Osa laitteistoista oli hiljaisempia ja osa meluisampia. Poikkeavien mittaustulosten sijaan lopputulokseen vaikuttaa eniten koneiden käytön maksimiajan muutos mahdollisten toiminta-aikojen laajennusten myötä. Yrityksen toiminnan melu ei aiheuta olemassa oleville kiinteistöille sellaista melurasitetta, että melusuojaukselle olisi nykytilassa tarvetta. Pahimmassakin tulevaisuuden skenaariossa, jossa yrityksen toiminta-aika voisi olla klo 6–22.00 lähimpien asuinrakennusten piha-alueille jäisi riittävästi melukatveessa olevaa oleskelualueutta.

Asemakaavalla tulee huomioida nykytilanteen lisäksi myös tulevaisuuden maankäytön kehittyminen ja muutokset alueen toiminnoissa. Asuinkiinteistöjen läheisen sijainnin vuoksi tulee yritystoiminnalle asettaa rajoitteita, jotta alueelle ei tulevaisuudessakaan sijoitu sellaista yritystoimintaa, joka aiheuttaa asutukselle merkittävää häiriötä.

Asemakaavalla ei esitetä merkittävästi lisää asutusta yrityksen läheisyyteen. Asemakaavassa on esitetty yksi uusi rakennuspaikka yrityskiinteistön koillispuolelle. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat sijoittuvat lähemmäksi

yrittäjäntonttia, kuin uusi rakennuspaikka. Meluselvitysten mukaan yrityksen aiheuttama melu ei ulotu uudelle rakennuspaikalle.

Kiinteistöllä oleva nykyinen toiminta on luonteeltaan selkeästi teollista toimintaa, läheinen asutus asettaa tarpeen rajoittaa ympäristöön aiheutuvaa häiriötä esim. melu, pöly, värinä ja raskas liikenne. Asemakaavassa kiinteistön merkitseminen TY-1 merkinnällä perustuu tehtyihin selvityksiin ja ympäristön ominaispiirteisiin. Kaavamääräys on Ympäristöministeriön julkaiseman oppaan asemakaavamerkinnot ja -määräykset mukainen. TY-merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta tai muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuuden laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle.

TY-1 merkintä ei estä kokonaan raskaan liikenteen kulkua kiinteistölle, mutta määräyksellä rajoitetaan esimerkiksi sellaisen toiminnan sijoittuminen alueelle, joka aiheuttaa huomattavaa määrää raskasta liikennettä ja voi ajoittua esimerkiksi poikkeavaan ajankohtaan aiheuttaen merkittävää häiriötä ympäröivälle asutukselle. Raskasta liikennettä sallitaan myös herkästi häiriintyvän maankäytön esim. asumisen alueella eikä kaavamääräys siten rajoita kaikkea raskasta liikennettä.

Kunnan tulokannan mukaan alueelle sijoittuva nykyinen yritystoiminta ei aiheuta sellaista raskasta liikennettä, josta olisi merkittävää haittaa asutukselle. Raskas liikenne ajoittuu pääosin päiväaikaan, eikä yritystoiminnan raskaan liikenteen häiriöstä ole tullut kuntaan valituksia tai yhteydenottoja. Näillä perusteilla kunta katsoo, ettei yritystoiminta aiheuta ympäristöönsä merkittävää häiriötä raskaan liikenteen osalta.

Asemakaavassa esitetty TY-merkintä on perusteltua, jotta kaavamerkintä huomioi tulevaisuuden toimintaympäristön muutokset ja huomioi sekä varmistaa, ettei läheisen asutuksen asumisviihtyisyys tulevaisuudessakaan merkittävästi heikenny.