

Poikkeamispäätös, lämpölaitos

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 97
347/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää määrälalle poikkeamisen asemakaavassa TY-4 - korttelille 428 osoitetusta käyttötarkoituksesta. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

Perustelut:

Leppäveden taajaman pohjoisosaan sekä Jyväskylän kaupungin puolelle on suunnitteilla ja toteutumassa merkittäviä rakennushankkeita. Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Siten rakennusten lämmityksen tarve on maankäytön ja ympäristön näkökulmasta paras ratkaista keskitetysti uusiutuvaa polttoainetta käyttävällä lämmityslaitoksella.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistö: [REDACTED]

Pinta-ala: määräala noin 2875 m², koko kiinteistö 29,67 ha (pinta-alatieto ktj)

Osoite: [REDACTED]

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Määrälalla on voimassa Leppäveden asemakaavan muutos ja laajennus (Lintumäki ja Korpela) (kvalt. 17.2.2020 §1), jossa määräala sijoittuu teollisuusrakennusten korttelialueelle (428), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-4). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. Kortteli on osoitettu nk. suurtorttelina, josta voidaan lohkoa rakennuspaikkoja toimijoiden tarpeiden mukaan. Määräalan suurin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,4 ja enimmäiskerrokorkeus on II.

Määräala sijoittuu I-luokan pohjavesialueelle (Lintumäki 0941051). Asemakaavan yleismääräyksissä on annettu seuraavat määräykset pohjaveden osalta:

- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
- Hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään.
- Polttoainesäiliöt (mukaan lukien öljysäiliöt) on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpinnalle katettuun nestetiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä. Muiden kemikaalien varastointi tulee tehdä sisätiloissa.
- TY-4 ja Y-kortteleissa kiinteistön on varattava 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohden.
- Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden

laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.

- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.
- Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.

Määräalasta on tehty lämpölaitostoimijalle varauspäätös (maankäyttöpäällikkö 24.10.2023 §45).

Määräala ei sijoitu vesihuoltolaitoksen vahvistetulle toiminta-alueelle.

Rakennushankkeen tiedot

Lämpöenergian tuotantolaitos. Kerrosala 380 m², kerroskorkeus I.

Naapureiden kuuleminen

Määräala rajautuu kunnan omistamiin maa-alueisiin. Ei kuultavia naapureita.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta korttelin käyttötarkoituksesta.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

██████████ varatulle määräalalle ██████████ on suunnitelma rakentaa bioenergialla toimiva lämpölaitos. Rakentamishanke toteutetaan kaksivaiheisena. Molemmissa vaiheissa laitos on ns. konttiratkaisu, joka toimitetaan valmiina kokonaisuutena perustusten päälle. Laitoksessa tuotetaan kaukolämpöä metsähakkeella ja pelletillä kahdella samantehoisella (0,9MW) kattilalla. Käytettävä metsähake toimitetaan kuorma-autoilla tontille rakennettavaan polttoainevarastoon (n. 200 i-m³) ja puupelletti toimitetaan laitokselle puhallusautoilla tontille rakennettavaan terässiiloon (n. 80m³). Laitoksen rakennelmia on lisäksi 25m korkea, teräksinen savupiippu. Uustuotantolaitteiden osalta laitos tulee edustamaan tämän hetken parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Polttokattiloihin ei tehonsa vuoksi sovelleta PIPO-asetusta. Rakennukset täyttävät viranomaisen asettamat määräykset ja asetukset sekä tarvittaessa painelaitedirektiivin ja paloviranomaisten asettamat vaatimukset.

Kaavan mukaan alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. Tuotannossa käytetään vain puumaista kiinteää biomassaa, joista puuhake kuljetetaan laitokselle laidoin ja pressukatoin varustetussa vetoautoissa ja/tai perävaunuissa ja puretaan suoraan varastorakennukseen, jolloin pölyhaitat jäävät vähäisiksi. Pelletti tuodaan laitokselle puhallin-/säiliöautossa, jolloin kuljetuksesta ei aiheudu pölyhaittoja. Kiinteiden polttoaineiden varastointi ja käsittely on järjestetty siten, ettei toiminnasta aiheudu pöly-, haju- tai roskaantumishaittaa eikä palovaaraa.

Suunniteltuun laitokseen ei sovelleta PIPO-asetusta, mutta laitoksen tekniikalla päästään samoihin päästötasoihin kuin mitä kyseinen asetus vaatii yli 1MW laitoksilta. Ensisijaiset keinot päästöjen vähentämiseksi ovat palamisolosuhteiden valvonta sekä laadukkaan polttoaineen käyttäminen, joita valvotaan kattiloilla jatkuvatoimisin mittauksin (tulipesän ja savukaasujen lämpötila, savukaasun jäännöshapen mittaus ja tulipesän alipaine). Sekundäärisiä keinoja ovat savukaasujen suodattaminen ja puhdistustekniikat. Kattiloiden palamisilmaa säädettävyyttä taajuusmuuttajilla edesauttaa polttoaineen täydellistä palamista pienentäen päästöjä. Savukaasunpuhdistimiksi tulee syklonin lisäksi letkusuodatin, jolla päästään PIPO-vaatimusten mukaisiin päästötasoihin.

Lämpölaitostoiminnasta ei aiheudu kemikaali- tai jätevesipäästöjä maaperään eikä laitoksella synny lauhdevesiä eikä kaukolämpöverkostosta jätevesiä. Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymin. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieliittymä [REDACTED]

Suunniteltu lämpölaitoskokonaisuus ei tule aiheuttamaan toiminnallaan haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu lämpölaitoskokonaisuus ei myöskään aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia kyseiselle alueelle, sillä kyse on lähtökohdiltaan ja vaikutuksiltaan samanlaisesta rakentamisesta kuin jo alueella sijaitsevat pienet pellettikontit, joille on myönnetty suora rakennuslupa alueelle.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759
Liitteet

1 Asemapiirros, lämpölaitos

2 Sijaintikartta, lämpölaitos