

Poikkeamispäätös, johtojen sijoittaminen

Kunnanhallitus 01.12.2025 § 295
671/10.03.00.02/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen asemakaavassa määrätystä liito-oravan elinympäristön s-rajauksesta. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana hanke on toteutettava.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan ja alueelle aiemmin toteutettuihin toimenpiteisiin sekä hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Liito-oravan elinympäristöksi varattua, puustoiseksi tarkoitettua aluetta ei enää ole ja siten alue ei enää täytä liito-oravan elinympäristölle asetettuja ekologisia kriteereitä. Täten asemakaavassa osoitettu aluevaraus on menttänyt ohjausvaikutuksensa.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Alue ei tosiasiallisesti enää täytä liito-oravan elinympäristön suojeluperustetta, putkilinjojen rakentaminen ei heikennä liito-oravan suojelutasoa eikä luonnonsuojelulain 49 §:n mukaista lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Poikkeaminen ei myöskään vaikuta muihin merkittäviin laji- tai luontotyyppikokonaisuuksiin.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistön alueella ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheutta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Valmisbetoniasema on saannut jo rakentamisluvan (lupanro 97-2025). Putkilinjojen toteuttaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, ja sen vaikutukset jäävät sekä laajuudeltaan että kestoaltaan vähäisiksi.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen.

Sovelletut säännökset: RakL 57§, RakL 64§, RakL 79§, RakL 185§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosäätö 22§

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-406-7-621 Pielislehto

Pinta-ala: rakennuspaikka (vuokra-alue) noin 0,9 ha (koko kiinteistö noin 69,4 ha, ktj)

Osoite: Vihtiäläntie, Leppävesi

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella on voimassa Leppäveden asemakaavan laajennus, Vihtiälä I, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2006 §43. Rakennuspaikan alueelle sijoittuvat seuraavat asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- TY-1 (kortteli 601, tontti 1); Teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja liiketoimintaa, jonka laadulle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Harjoitettavan toiminnan tulee ottaa huomioon viereinen asutus ja liito-oravan reviiri. Kiinteistöjen toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan. Korttelin rakennusoikeus on $e=0,30$.
- s; luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltu liito-oravan elinympäristö. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueelle ei saa rakentaa ennen kuin on luotettavasti selvitetty, ettei alue ole enää liito-oravan esiintymisaluetta.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (Ari Jäntti, 2006), jossa on todettu, että Vihtiäläntien varressa on kuusivaltainen mustikkatyyppin sekametsä, joka sopii liito-oravan elinympäristöksi. Papanoita löytyi usean puun juurelta. Selvityksessä on esitetty liito-oravareviirin rajausta, joka vastaa asemakaavaan osoitettua rajausta. Laji.fi -viranomaisportaalissa viimeisin merkintä liito-oravasta on reviirin itäosasta vuodelta 2006.

Alueella on ollut kalliokiviaineslouhintaa, joka on aloitettu vuonna 2007 rakennusluvalla (lupanro 348-2007). Toiminnalle on myönnetty ympäristölupa (kara 26.10.2011). Maa-aineksen ottosuunnitelmassa liito-oravan reviiri on jätetty luonnontilaiseksi alueeksi. Vanhojen ilmakuvien perusteella alueen puusto on poistettu kuitenkin jo 2009.

Rakennuspaikalta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä (kyppi.fi). Kiinteistö sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Rakennuspaikalla ei ole käytettyä rakennusoikeutta. Rakennuspaikalle on myönnetty rakentamislupa valmisbetoniasemalle (97-2025).

Rakennushankkeen tiedot

Valmisbetoniaseman (lupanro 97-2025) putkilinjojen, rumpujen sekä kaivojen sijoittaminen.

Naapureiden kuuleminen

Vuokra-alueen omistaja on kuultu, hänellä ei ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke edellyttää RakL §57 mukaista poikkeamispäätöstä, koska putkilinjat sijoittuvat asemakaavan s-alueelle (liito-oravan elinympäristö).

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Rudus Oy on saanut rakennusluvan (410-2025-97) valmisbetoniaseman rakentamiseen vuokraamalleen tontille kiinteistöltä 410-406-7-621 Pielislehto, osoite Vihtiäläntie 30. Valmisbetoniaseman rekisteröinnin yhteydessä on ilmennyt tarve hakea poikkeusta kaavassa olevasta liito-oravien elinympäristöstä koska alueelle sijoitetaan putkilinjoja, rumpuja sekä kaivoja, jotka liittyvät valmisbetoniaseman vesi- ja viemäriverkkoon liittymiseen sekä hulevesien käsittelyyn.

Haetaan poikkeusta sijoittaa putkilinjoja, rumpuja ja kaivoja asemakaavassa määritetyille liito-oravien elinympäristölle. Kaava määräyksen mukaan alueelle ei saa rakentaa ennen kuin on luotettavasti selvitetty, ettei alue ole enää liito-oravan esiintymisaluetta. Koska alueen puusto on kaadettu jo aiemmin emme näe, että alue enää nykyisellään olisi liito-oravan esiintymisaluetta. Nyt rakennettavien putkilinjojen, rumpujen tai kaivojen takia ei ole tarvetta kaataa uutta puustoa, ja

ne sijaitsevat pääasiassa maanpinnan alapuolella, jossa ne eivät vaikuta liito-oravien elinympäristöön.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä kaavoitus on lausunut seuraavasti: Rakennuspaikalta on valitettavasti hävitetty puusto kokonaan, jolloin kaavassa osoitetulla s-alueella ei ole enää merkitystä liito-oravan elinympäristönä. Liittymän rakentamiselle ei tarvitse hakea poikkeamislupaa.

Täten katsomme, että putkilinjojen, rumpujen ja kaivojen sijoittaminen hakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaisesti, ei muuta liito-oravien elinympäristöä alueella verrattuna nykytilanteeseen ja poikkeus voitaisiin näin olleen Ruduksen näkemyksen mukaan myöntää.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759