

Lausunto: Sädetie 4 (Ympäristömääräykset)

Nykyistä huoltorakennusta laajennetaan. Laajennus on kaksi (2) kerroksinen luhtitalo -mallinen laajennus, paikalleen tehty. Laajennus koostuu noin kolmekymmenestä (30) pienasunnosta kausityöntekijöille. Laajennuksen yhteyteen rakennetaan parkkipaikat ja varastotilat asunnoille. Huoltorakennuksen toiminta rajataan omaksi toiminnakseen tontilla. Asuintalolle osoitetaan ja rakennetaan oma liittymätie.

Hakemus koskee poikkeamista Pyhätunturin Kultakeron alueen asemakaavasta ja sen muutoksesta (Pelkosenniemen kv 22.6.2006 § 33) osoitteessa Sädetie 4, 98530 Pyhätunturi kiinteistöllä Kunnan-Männistö (583-403-1-395). Alue, jota poikkeaminen koskee, on nykyisessä kaavassa TY-alue, jolle kaavamerkinnän mukaan saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alue on kaavassa tarkoitettu työpaikkojen sijoittumiseen, ja sinne voidaan tietyin edellytyksin rakentaa myös liiketilaa. Kaavasta poikkeamista haetaan asuinkäyttöön tarkoitetun luhtitalon rakentamiseksi alueelle. Rakentaminen toteutettaisiin hakemuksen mukaan alueella nykyisin sijaitsevaa huoltorakennusta laajentamalla niin, että uusi rakennus koostuisi noin kolmestakymmenestä kausityöntekijöille tarkoitetusta pienasunnosta. Laajennuksen yhteyteen rakennettaisiin parkkipaikat ja varastotilat asunnoille. Kulku parkkialueelle ja asunnoille olisi osoitettu uuden rakennettavan liittymän kautta, joka on asemapiirroksessa merkitty kulkemaan viereisen lämpölaitoksen pihan kautta. Sädetien varrella sijaitsevat muut tontit ovat kaavamerkintöjen mukaisessa käytössä. Sädetiellä sijaitsee Pyhätunturin paloasema, kiinteistöhuoltoyrityksen toimipiste, Pyhätunturin lämpölaitos ja maanrakennusliikkeen huoltohalli ja konepiha.

Hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan suunnitellun luhtitalon etäisyys viereisestä lämpölaitoksesta olisi vähimmillään noin 50 metriä. Kulku asuinrakennukselle on merkitty asemapiirroksen lämpölaitoksen piha-alueen kautta. Ympäristönsuojelulaissa tai sen nojalla annetuissa valtioneuvoston asetuksissa ei ole määritelty pienen polttolaitoksen vähimmäisetäisyyttä asuinrakennukseen. Riittävän etäisyyden arviointi tulee siis tehdä tapauskohtaisesti. Käytännössä laitosten toiminnasta aiheutuvien häiriöiden minimointi edellyttää usein kymmenien tai jopa satojen metrien suojaetäisyyttä asuinrakennuksiin. Laitoksen toiminnasta ja sinne suuntautuvasta rekkaliikenteestä aiheutuu ääntä ympäri vuorokauden. Melun lisäksi laitoksen normaalista toiminnasta voi aiheutua muitakin häiriöitä kuten savua ja pölyä. Laitoksen toimintahäiriöissä tai muissa poikkeustilanteissa haittaa voi aiheutua normaalia enemmän.

Hakemuksesta ei ilmene onko asuinrakennuksen sijoittamisen edellytyksiä arvioitu mahdollisten terveyshaittaa aiheuttavien ympäristöolosuhteiden kuten esimerkiksi melun näkökulmasta. Asuinrakennuksen ja sinne kulun suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita ympäröivien kiinteistöjen toiminnasta asumiselle aiheutuvien haittojen ehkäisyyn.

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen

syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että kiinteistöllä, jolle sijoitetaan kaavasta poikkeamalla asuinrakennus muutoin teollisuus- ja varastorakennuksille sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille kaavoitetulle alueelle, on korkeampi kynnyksen muodostumiselle kohtuuttomaksi ja näin ollen suurempi sietämisvelvollisuus, kun tarkastellaan melua ja muuta ympäröivästä toiminnasta mahdollisesti aiheutuvaa naapuruussuhdelain 17 §:ssä tarkoitettua häiriötä.