

10.2.2025

Aluehallintovirasto
Länsi- ja Sisä-Suomi
Ympäristölupavastuualue

KAAVOITUSVIRANOMAISEN LAUSUNTO, LAUSUNTOPYYNTÖ, LSSAVI/12013/2024

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto pyytää kaavoitusviranomaisen lausuntoa Kolsopin jätteenkäsittelylaitoksen ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupa- ja ympäristöluvan hakijana on Remeo Refining Oy. Lausunto tulee jättää 26.2.2025 mennessä.

Remeo Refining Oy:llä on kierrätysbetonia ja -tiiltä käsittelevä jätteenkäsittelylaitos Ylöjärven Kolsopin teollisuusalueella Vehmaantien varressa. Toiminnalla on määräaikainen 29.4.2025 asti voimassa oleva ympäristölupa. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto myönsi ympäristöluvan 18.3.2011 ja lupa tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 29.4.2015. Lupa mahdollistaa enimmillään 100 000 tn/v betonin ja tiilen käsittelyä. Murskaus ja seulonta tapahtuu hallissa, ja pulverointi ja välivarastointi murskepintaisella ulkokentällä.

Remeo hakee toiminnalleen uutta ympäristölupaa. Hakemuksen mukaan betonin ja tiilen vastaanottoa ja käsittelyä jatkettaisiin pienennetyillä määrillä (60 000 tn/v), ja lupaan haetaan muutosta siten, että laitokselle vastaanotettaisiin myös muita jätejakeita: energia- ja kuitukierrätysjakeita, biojätettä, rakennus- ja purkujätteitä, jättepuuta, rautaa ja metallia, lasia sekä SER-jätettä ja vaarallisia jätteitä. Puu käsitellään laitoksella hakettamalla, ja sekalaisia jäte-eriä voidaan välivarastoinnin yhteydessä esilajitella. Kyllästettyä puuta on tarkoitus esikäsitellä pienempään palakokoon hallissa. Muilta osin uusiin jätelaatuihin liittyvä toiminta olisi siirtokuormausta.

Toiminnan muutosten vuoksi osa laitosalueesta ja hallin pohja asfaltoidaan ennen uusien jätejakeiden vastaanottamista ja varustetaan sadevesikaivot, hiekan- ja öljynerotuksen sekä näytteenotto-/sulkukaivon sisältävällä hulevesien käsittelyjärjestelmällä. Suurin osa uusista jakeista suunnitellaan välivarastoitavan hallissa.

Lausunto

Ylöjärven kaupungin kaavoitusviranomaisen antaa hakemuksesta seuraavan lausunnon:

Kaavatilanne.

Toimenpidealueella on voimassa kaupunginvaltuustossa 12.6.2008 (§78) hyväksytty asemakaava. Hakemus koskee korttelia 445 ja tonttia 1. Alueen



10.2.2025

pääkäyttötarkoitus on T-6, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kaavamääräys: toimintaan liittyviä liike- ja toimistorakentamistoimia saa rakentaa enintään 20 % sallitusta kerrosalasta. Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön tai prosessin hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisestiteollisuus-, varasto-, liike-, tai toimistorakentamisen kanssa. Korttelialuetta koskevia kaavamääräyksiä on erikseen kohdissa 10–18, 77, 84, 86 ja 120. Suurin sallittu kerrosluku on II, tehokkuusluku $e=0,40$ ja kattokaltevuus 18 astetta. Vehmaantien reuna on osoitettu istutettavana alueena. Liike- ja toimistorakentamistoimia on sijoitettava Vehmaantien suuntaiselle rakennusalueelle. Erillinen melumääräys koskee sisätiloja. Kolmenkulman varteen on osoitettu istutettavan alueen osa. Koko korttelialuetta koskevia yhteisiä määräyksiä on lisäksi erikseen mm. hulevesien tonttikohtaiseen hallintaan liittyen sekä rakentamisen laatuun ja istutuksiin liittyen. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.

Elovainion yleiskaava on hyväksytty 13.12.2001. Aluetta koskeva kaavamerkintä on M-1. maa- ja metsätalousvaltainen alue. Määräys: Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Tontin tulee olla vähintään kahden hehtaarin suuruinen. Yleismääräyksissä todetaan mm. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota liikennemelun vähentämiseen sekä pohja- ja pintavesien suojeluun.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue kuuluu työpaikka alueeseen. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen ja tuotantotoimintaan varatut alueet. Suunnittelumääräys: ”Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.”

Vaihemaakuntakaavan laatiminen on vireillä. Kaavan teemana on Elonkirjo ja Energia. Vaihemaakuntakaavan ehdotukseen on työpaikka-alueen määräystä hiukan täydennetty. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen, yhdyskuntarakenteen eheyteen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Lausunto.

Tontille on aikaisemmin haettu ympäristölupaa murskaustoimintaa varten. Päätöksestä valitettiin ja KHO:n päätöksellä 13.1.2014 (Diar 3608/1/12) palautti KHO asian takaisin hallinto-oikeudelle. KHO:n päätöksessä mm. arvioitiin



10.2.2025

murskaustoiminnan aiheuttavan ympäristöön melu- ja pölypäästöjä. Lisäksi päätöksessä (2014) todettiin, että toiminnasta ei kuitenkaan voida ennalta arvioida aiheutuvan esimerkiksi hajua, jota voisi aiheutua esimerkiksi kotitalouksissa syntyvän yhdyskunta jätteen käsittelystä. Lisäksi päätöksessä (2014) todettiin, että teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen merkintä (T) mahdollistaa erilaistenteollisten toimintojen rakentamisen ja melu- ja pölypäästöjä voidaan sinänsä pitää teollisuustoiminnalle tyypillisenä.

Nyt haetun hakemuksen mukainen toiminta muuttaa toiminnan luonnetta oleellisesti, koska alueelle vastaanotettaisiin myös muita jätteitä. Lähtökohtaisesti ei voida olettaa, että vanhahkon kaavan tavoitteisiin sisältyisi sallivaksi kaikki mahdollinen toiminta, jos ei sitä aikanaan ole hoksattu erikseen kieltää. Eikä voida olettaa, että tavanomaiseen yritystoimintaan ja teollisuustoimintaan kuuluisi kaikenlainen jätteen käsittely. Tämän kaltaista jätteenkäsittelytoimintoa varten on määritelty omat kaavamerkinnot ja määräykset, jolloin myös kaavan laatimisen yhteydessä olisi mahdollista arvioida vaikutuksia sekä kuulla osallisia sekä riittävällä tavalla ohjata tai rajoittaa toimintaa.

Asemakaavassa on tontti tarkoitettu teolliseen yritystoimintaan. Tonttia ei ole suunniteltu jätteenkäsittelyalueeksi eikä sitä ole arvioitu kaavan laatimisen yhteydessä. Haettava jätteenkäsittelytoiminta ei ole kaavan mukaista, eikä kaavoitus voi puoltaa ympäristölupahakemusta.

Ylöjärvellä 10.2.2025

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

