

Asian selostus

Rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 7.6.2023 § 64 käsitellyt rakennuslupahakemuksen koskien liikerakennuksen ja mainospylonin rakentamista. Päätöksessä hyväksyttiin rakennuslupa 23-0060-R, jonka lisäksi päätettiin pyytää teknisten palvelujen toimittamaan kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisesta tehtävä suunnitelma hyväksyttäväksi rakennus- ja ympäristöjaostolle. Rakennus- ja ympäristöjaosto toimii Pälkäneen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja on toimivaltainen valvontaviranomainen ympäristönsuojelu- ja vesilain mukaisissa asioissa.

Suunnittelualue sijaitsee Isokangas-Syrjänharju 1E- luokan pohjavesialueella. Varsinaisen pohjavesien muodostumisalueen raja myötäilee vt 12:ta, sijaiten suunnittelualueella noin 10 metriä vt 12:sta harjun suuntaan. Pohjavesialueen raja sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Alueen maaperä on hyvin vettä läpäisevää. Pohjavesialueella puhtaat hulevedet voidaan imeyttää maaperään, mutta liikennöidyiltä alueilta syntyviä likaantuneita hulevesiä ei voida imeyttää, sillä ne voivat aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai muutoin pohjavedelle (YSL, 527/2014 17 §).

Pirkanmaan ELY-keskus (Y-vastuualue) on jo alueen kaavoitusvaiheessa lausunnossaan todennut:

”pohjavesialueella maaperään voi imeyttää vain puhtaita hulevesiä, likaiset hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle /hule- tai jätevesiviemäriin”.

Myös rakennusluvan 23-0060-R käsittelyn aikana Pirkanmaan ELY-keskus ja Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelu ovat lausunnoissaan todenneet, että liikennöidyiltä alueilta syntyvät hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kunnallistekniikan insinööri Jarno Tuukkanen toimitti suunnitelmat 2.8.2023.

Johtava rakennustarkastaja on pyytänyt kannanottoa Pirkanmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueelta (L-vastuualue) Tokmannin rakentamisaikaisten hulevesien käsittelystä ja ylivuotoputkien johtamisesta vt 12 sivuojaan. Pirkanmaan ELY-keskus liikennevastuualueelta on tarkentanut rakennuslupakäsittelyn yhteydessä 22.5.2023 antamaansa lausuntoa tekemiensä selvitysten ja käytyjen keskustelujen pohjalta seuraavasti:

”Pälkäneen kunta rakentaa tulevan Tervapirtintien alle viivytyrakenteen (putki) hulevesille, jonne johdetaan Aapiskukon (ei mittarikentän vesiä) ja Tokmannin (kattovedet imeytetään) tonttien pysäköintialueiden sekä kadun hulevedet öljyn- ja hiekanerottimien kautta. Viivytyksen jälkeen vedet johdetaan vt 12 sivuojan kautta ja vt 12 olevan rummun ali pelto-ojja pitkin Pälkäneveteen, jonne vt 12 vedet nykyäänkin menevät. Hulevesien johtamisesta tehdään ns. hulevesisopimus kunnan kanssa.

Tokmannin rakentamisen aikainen hulevesien hallinta perustuu laskeutusaltaisiin ja ylivuotoputkiin, joiden kautta hulevedet johdetaan

hallitusti vt 12 kuivatusjärjestelmään. Järjestely on ELY-keskuksen puolesta mahdollinen. Järjestelyn toimivuutta täytyy rakentamisen aikana seurata ja se ei saa aiheuttaa ongelmia valtatien rakenteille, tien kuivatusjärjestelyille tai pohjavedelle.”

Teknisten palveluiden esittämässä suunnitelmassa suunnittelualueen hulevedet liikennöidyiltä alueilta johdetaan rakennuttajan toteuttaman öljyn- ja hiekanerotuksen kautta tulevan Tervapirtintien alle kunnan toteuttamaan viivästysputkeen. Viivästetty hulevesi johdetaan vt 12:n sivuojaan, josta ne rummun kautta johtuvat edelleen pelto-ojia pitkin päätyen Pälkäneveteen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Elina Heinonen, ympäristötarkastaja
p. 040 829 1178, elina.heinonen@palkane.fi

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että teknisten palveluiden toimittama suunnitelma kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisesta ei ole esitetyn mukaisena hyväksyttävissä. Suunnitelmaa tulee ympäristönsuojeluviranomaisen käsityksen mukaan tarkentaa siten, että liikennöidyiltä alueilta hulevedet puretaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Sekä valtatien sivuoja että osittain pelto-ojat sijaitsevat pohjavesialueella. Ojista mahdollisesti haitta-aineita sisältävät hulevedet pääsevät imeytymään maaperään. Hiekan- ja öljynerotuksen kautta liikennöidyiltä alueilta johdettavat hulevedet eivät ole puhtaita, jolloin ne tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Suunnitelmassa esitetään liikennöidyiltä alueilta syntyvien hulevesien johtamista pohjavesialueella sijaitseviin ojiin, jolloin siitä voi aiheutua pohjaveden pilaamiskiellon vastainen seuraus (YSL, 527/2014 17 §). Suunnitelmassa ei ole huomioitu Pirkanmaan ELY-keskuksen (Y-vastuualue) Aapiskukon asemakaavan laatimisen ja rakennusluvan 23-0060-R käsittelyn yhteydessä antamia lausuntoa, eikä Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelun rakennusluvan käsittelyn yhteydessä antamaa lausuntoa, joiden mukaan likaiset hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai hule- tai jätevesiviemäriin.

Käsittely

Erkki Aho poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17:21 ja palasi ennen päätöksentekoa klo 17:23.

Muutettu päätösesitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että teknisten palveluiden toimittama suunnitelma kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisesta ei ole esitetyn mukaisena hyväksyttävissä. Suunnitelmaa tulee ympäristönsuojeluviranomaisen käsityksen mukaan tarkentaa siten, että liikennöidyiltä alueilta hulevedet puretaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Tarkennetut suunnitelmat tulee toimittaa rakennus- ja ympäristöjaoston hyväksyttäväksi.

Sekä valtatien sivuoja että osittain pelto-ojat sijaitsevat pohjavesialueella. Ojista mahdollisesti haitta-aineita sisältävät hulevedet pääsevät imeytymään maaperään. Hiekan- ja öljynerotuksen kautta liikennöidyiltä

alueilta johdettavat hulevedet eivät ole puhtaita, jolloin ne tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Suunnitelmassa esitetään liikennöidyiltä alueilta syntyvien hulevesien johtamista pohjavesialueella sijaitseviin ojiin, jolloin siitä voi aiheutua pohjaveden pilaamiskiellon vastainen seuraus (YSL, 527/2014 17 §). Suunnitelmassa ei ole huomioitu Pirkanmaan ELY-keskuksen (Y-vastuualue) Aapiskukon asemakaavan laatimisen ja rakennusluvan 23-0060-R käsittelyn yhteydessä antamia lausuntoa, eikä Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelun rakennusluvan käsittelyn yhteydessä antamaa lausuntoa, joiden mukaan likaiset hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai hule- tai jätevesiviemäriin.

Päätös

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.