

Määräys ylijäämämaan poistamiseksi kiinteistöltä ja sen tehosteeksi asetettava uhkasakko

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 100

622/11.03.03/2024

Valmistelija	Ympäristötarkastaja Elina Röman etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Ympäristöpäällikkö Hynninen Anu Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää liitteen mukaisesti määrätä Asunto Oy Sundsbergin Helioksen poistamaan kiinteistölle 257-483-2-112 läjitetyt maakasat ja toimittamaan ne luvalliselle vastaanottopaikalle. Lautakunta päättää liitteen mukaisesti asettaa määräyksen tehosteeksi uhkasakon.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	- Asunto Oy Sundsbergin Helios c/o Teljän Finanssi Oy - Apollo-Rakenne Oy - Maanmittauslaitos
Selostus	<p>Asian tausta</p> <p>Kiinteistölle 257–483–2–112 (Konsulinkaari 1) jätetystä tavarasta ja ylijäämämaasta on tullut kuntaan useita valituksia samalta henkilöltä vuosina 2021–2024 ja maanomistajalle on lähetetty aiheesta useita selvityspyyntöjä ja kehotuksia. Ensimmäiset kehotukset (18.1.2022 ja 6.5.2022) koskivat kiinteistöllä olevaa roskaantuneisuutta, mikä johtui sinne jätetystä rakentamiseen liittyneestä käyttökelpoisesta tavarasta ja jätteestä. Läjitettyjen maa-ainesten osalta annettiin selvitys, jonka mukaan maa-ainekset olivat puhtaita Konsulinkaari 3:n rakentamisesta syntyneitä ylijäämämaita ja tarkoitus hyödyntää tulevassa rakennushankkeessa. Kiinteistö siivottiin tuolloin kehotusten mukaiseen kuntoon ja maa-ainekset jäivät odottamaan hyödyntämistä.</p> <p>Ympäristöministeriön muistion (Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, 3.7.2015) mukaan maa-ainesten jäteluonnetta arvioitaessa tulee tutkia mm. maa-ainesten jatkokäytön varmuutta. Käytön varmuutta osoittaa se, että maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen eikä sitä varastoida pitkään. Yleensä yli vuoden kestävä varastointi katsotaan pitkäaikaiseksi. Pitkäkestoisten rakennushankkeiden yhteydessä hyödyntämiseen liittyvää varastointia on käytännössä usein tarpeen jatkaa muutaman vuoden ajan. Tällöin hyödyntämisen varmuus tulee erikseen osoittaa esimerkiksi kohdetta koskevassa rakennussuunnitelmassa.</p> <p>Konsulinkaari 1 kiinteistölle ei ole jätetty vireille rakennuslupahakemusta tai laadittu rakennussuunnitelmaa. Koska maa-ainekset on olleet läjitettyinä jo noin viiden vuoden ajan eikä niitä ole hyödynnetty aiemmin annettujen selvitysten mukaisesti, on ne tulkittava jätteeksi.</p> <p>Maa-ainesten läjittäminen ilman suunnitelmallista hyödyntämistä rinnastetaan maankaatopaikkaan, mikä ympäristönsuojelulain (527/2014,</p>

YSL) 27.1 §:n mukaan edellyttää ympäristölupaa. Kyseessä oleva maanlajitus sijaitsee asemakaavan AP-alueella (asuinpienalojen korttelialue) eikä maankaatopaikan ympäristölupaa voida myöntää asemakaavan vastaisesti (YSL 12 §). Siten ainoa keino saattaa kiinteistö lailliseen tilaan on kuljettaa sinne varastoidut maat luvalliseen kohteeseen.

Rikkomus tai laiminlyönti

Jätelain (646/2011) 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa.

Kuuleminen

Kuulemiskirje postitettiin 8.5.2024. Selitystä ei toimitettu määräaikaan 29.5.2024 mennessä.

Tarkastus

Kiinteistölle tehtiin tarkastukset roskaantumiseen liittyen 17.1.2022 ja 6.5.2022. Ympäristötarkastaja kävi lisäksi paikalla toteamassa nykytilanteen 31.7.2024.

Oheismateriaali

- kooste selvityspyynnöistä ja kehotuksista
- hallintopakon kuulemiskirje 8.5.2024
- tarkastusmuistiot 17.1.2022 ja 6.5.2022 (roskaantuminen)
- dronekuvaus 3.7.2024

Liite

- hallintopakkomääräys ja uhkasakko

Päätöshistoria