

Maisematyölupahakemus 22-205-MT

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.05.2022 § 79
575/10.03.00.06/2022

Valmistelija Ympäristösuunnittelija Merja Puromies, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Asia

Maisematyölupa (MRL 128 §).

Hakemus on jätetty 16.1.2021, minkä jälkeen sitä on muutettu ja täydennetty (viimeinen täydennys 7.5.2022).

Hakija

████████████████████

Hakemusalue

Hakemusalue (0,35 ha) käsittää kiinteistön ██████████ pohjoisosan. Kiinteistö sijaitsee noin 1,5 km pohjoiseen Gesterbyn asuinalueesta.

Toimenpide

Maisematyölupaa haetaan puuston poistolle ja maa-ainesten läjitykselle. Hakemuksen mukaan läjitettäviä maa-aineksia on n. 5000 irtokuutiometriä (pääasiassa savea). Maa-ainekset ovat Sundsbergin Kartanonranta Sundet III -asemakaavan kortteleiden 2152 ja 2158 pintamaita, jotka on kaavittu tai on tarkoitus kaapia pois rakentamisen tieltä.

Maa-ainekset on tarkoitus kuljettaa työmaalle Mäyrätieltä rakennettavaa työmaatietä pitkin. Tien kohdalta kaadetaan kolme kuusta.

Suunnitelman mukaiseen korkeustasoon painuneina maa-ainesten tilavuus on noin 3000 m³. Läjityksen paksuus on lopputilanteessa enimmillään noin 2,5 m. Täyttö on lopputilanteessa viimeistään kolmen vuoden kuluttua työn aloittamisesta enimmillään alueen kaakkoispäässä tasolla + 30.00 m mpy ja luoteisosassa tasolla + 28.50 m mpy. Alueelle on suunniteltu n. 300 hybridihaavan taimen istuttamista tasaisin välein. Taimikon säilymisestä on tarkoitus huolehtia käsittelemällä se vuosittain Trico-karkoitteella.

Toimenpiteen tarkoituksena on esitetty hakemusalueen esirakentaminen rakentamiskelpoiseksi tulevan asemakaavan tarpeisiin.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 24.4.2015. Toimenpidealue on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä AP (pientalovaltainen asuinalue), johon liittyy kaavamääräys:

”Alueelle saa sijoittaa kytkettyjä asuinrakennuksia ja erillispientaloja sekä lähipalveluita. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Rakennusta kohden saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Alue tulee toteuttaa monimuotoisena. Rakennusten tulee olla enintään kaksikerroksisia. Pysäköinti tulee järjestää

tonttikohtaisesti. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.”

Luontoselvitykset

Alue sisältyy Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavaa varten tehtyyn luontoselvitykseen (2008). Alue on osa kuviota, jonka luontoarvot on todettu luontoselvityksessä vähäisiksi. Ympäristönsuojeluyksikön paikalla käynneillä vuosina 2021 ja 2022 ei toimenpidealueella tai sen lähistöllä ole havaittu merkkejä liito-oravasta.

Muut selvitykset

Nykytilanteen asemapiirros, puustoselvitys, hulevesiselvitys ja kantavuustarkastelu ovat oheismateriaalina.

Puustoselvityksen mukaan alueen puusto käsittää pääosin nuorehkoa kuusta ja koivua ja lisäksi alueella on isoja haapoja sekä muutamia isoja mäntyjä.

Hulevesiselvityksen mukaan pintavedet kulkeutuvat alueelta pääosin koilliseen Mäyrätien itäpuoliseen metsäpainanteeseen. Alueen eteläisimmästä osasta pintavesiä kulkeutuu kaakkoon suuntautuvaan ojaan, joka johtaa Jolkbyåniin.

Kantavuustarkastelun mukaan tutkimuspisteiden (6 kpl) kohdalla humuskerroksen alla on savikerros paksuudeltaan n. 0,6–2.2 m. Savikerroksen alla on tiivis siltti-hiekkainen siltti-moreenikerros kairausten päättymistasoon asti. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon 1,72 - 5,68 m maanpinnasta. Tutkitulle alueelle voidaan läjittää maamassoja olemassa olevien maakerrosten varaan seuraavasti. Voimakkaasti rasittaessa savikerros puristuu jonkin verran kokoon. Ohuen savikerroksen alla on hyvin kantavia kerroksia, joiden kantokestävyys ilman kokoonpuristumista on $P_{geo} = 100 \text{ kN/m}^2$. Siten nykyisen savikerroksen lisäksi voidaan hienojakoisia maamassoja läjittää n. 3 m...4 m kerros ilman, että kantavat kerrokset painuisivat kokoon.

Lausunnot

Lausuntopyynnöt on toimitettu Länsi-Uudenmaan museolle ja Kirkkonummen kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluille. Lisäksi hakija on liittänyt hakemukseen Museoviraston lausunnon.

Museoviraston lausunto 13.8.2019:

Museovirasto on tarkastellut piha-aluetta koskevia suunnitelmia arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja lausuu siitä seuraavaa:

”Kiinteistöllä, sen pohjoisosassa, sijaitsee osa Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkitystä muusta kulttuuriperintökohteesta Mäyrätie (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000014153). Kyseessä on kohde, joka liittyy Porkkalan parenteesiin eli vuokra-aikaan. Kohde ei ole muinaismuistolain (295/63) suojaama ja tarkoittama kiinteä muinaisjäännös. Muut kulttuuriperintökohteet pyritään kuitenkin huomioimaan esimerkiksi kaavoituksessa niiden historiallisen merkityksen vuoksi. Selkein kohteeseen liittyvä rakenne on

bunkkeri, joka ei sijaitse em. kiinteistöllä, vaan Mäyrätien itäpuolella. Kokonaisuuteen kuuluu inventoinnin mukaan taisteluhauta, kivijalka, tienpohjaa ja erilaisia kuoppia. Tietoa kohteesta löytyy Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000014153.

Kiinteistöä [REDACTED] koskien on esitetty, että kiinteistöltä kaadettaisiin tontin luoteispäässä oleva metsä (kuuset), säilyttäen kuitenkin tonttia reunustavia haapoja luomaan lehtomaista kokonaisuutta. Jotta tontista saadaan puutarhatontti, tonttia tasoitettaisiin maamassalla, joka tulisi peittämään tontilla olevat juoksuhaudaksi tulkitut ojanteet. Tontin kaakkoisreunaa nostettaisiin, mutta siellä kulkeva oja jäisi paikoilleen. Kulttuuriperintökohteen selkein rakenne eli bunkkeri ei sijaitse tontilla ja inventointikertomuksen mukaan myös suurin osa muista rakenteista on bunkkerin ympäristössä Mäyrätien itäpuolella, jonne myös taisteluhauta jatkuu. Suuri osa kulttuuriperintökohteesta tulee täten säilymään. Näin ollen Museoviraston näkemyksen mukaan edellä esitetty suunnitelma maan tasauksesta voidaan suorittaa ja kiinteistölle voidaan toteuttaa suunniteltu puutarhatonttiratkaisu.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta suunnitelmasta antaa lausunnon Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.”

Länsi-Uudenmaan museon lausunto 12.1.2022:

”Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa asiassa, joka koskee kiinteistölle [REDACTED], [REDACTED], Kirkkonummi suunniteltujen maanrakennustöiden maisemalupaa. Kiinteistön luoteisosassa on tarkoitus muuttaa noin 3500 m2 laajuisen alueen korkeusasemaa läjittämällä paikalle muualta tuotua maata. Täyttöalue sijoittuu voimassa olevan Gesterbyn-Sepänkylässä osayleiskaavan AP-alueelle (pientalovaltainen asuntoalue). Toimenpiteen tarkoitus on esirakentaa kiinteistön pohjoisosa rakentamiskelpoiseksi tulevan asemakaavan tarpeisiin. Täyttöalueen ylimmäksi korkeustasoksi on valittu +30.00 liittyen kiinteistön keskiosan vallitsevaan korkeuteen. Museo on tutustunut asiaan ja lausuu siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kiinteistön [REDACTED] luoteisosassa sijaitsee Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin merkitystä muusta kulttuuriperintökohteesta Mäyrätie (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000014153). Kohde on Kylmän sodan aikainen varustus, johon liittyy Mäyrätien itäpuolella sijaitseva betonibunkkeri, sekä muita rakenteita. Kohde ei ole muinaismuistolain (295/63) suojaama ja tarkoittama kiinteä muinaisjäännös. Muut kulttuuriperintökohteet pyritään kuitenkin huomioimaan esimerkiksi kaavoituksessa niiden historiallisen merkityksen vuoksi.

Hankkeesta on aiemmin lausunut Museovirasto (MV/973/05.01.00/2019), joka on lausunnossaan todennut, että suurin osa kohteen Mäyrätie rakenteista ei sijoitu kiinteistön [REDACTED] alueelle, vaan Mäyrätien itäpuolelle. Myös kiinteistön [REDACTED] puolelta alkava taisteluhauta jatkuu Mäyrätien itäpuolelle.

Museovirasto on edelleen todennut, että koska suurin osa kohteeseen liittyvistä rakenteista tulee säilymään, kiinteistön puolelle esitetty suunnitelma maan tasauksesta voidaan suorittaa.

Länsi-Uudenmaan museo toteaa Museoviraston aiemman lausunnon mukaisesti, ettei esitetyn suunnitelman toteuttamiselle ole arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta estettä, koska pääosa kohteen Mäyrätie rakenteista tulee edelleen säilymään.

Museolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.”

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden lausunto 16.2.2022:

”Hankkeessa haetaan mahdollisuutta läjittää kaivuumaita noin 3500 m² laajuiselle alueelle kiinteistölle, joka sijoittuu Gesterby-Sepänkylän osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) osoitetulla alueella. Hakemuksen mukaan kyseessä olisi noin 5000 irtokuutiometrin mukainen määrä, jolloin suunnitelman mukaiseen korkeusasemaan painuneen maan tilavuus olisi noin 3000 m³.

Gesterby-Sepänkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kaavamääräyksen mukaan mm. rakentamisen tulee perustua asemakaavaan ja aluetta koskee MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus (maisematyöluupa).

Suunnitelman mukaan läjityksen ylätasoon on tarkoitus sijoittaa korkeusasemaan +30 metriä. Kiinteistön keskiosan ja kiinteistön itäpuolisen alueen korkeustaso on osittain sama +30 metriä, mutta kiinteistön luoteiskulman alin korkeustaso on nykytilanteessa alimmillaan vain noin +27 metriä ja jopa hieman tätä matalampi. Juuri kiinteistön luoteisosassa korkeusero muodostuu esitetyn läjityksen myötä haastavaksi, sillä se poikkeaisi selvästi ympäröivästä maastosta. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut toteaa, että tasauksen osalta tulee tutkia vielä mahdollisuutta toteuttaa läjitys siten, että läjityksen jälkeen kiinteistön luoteisosan lopullisen korkeustason tulee asettua +30 metrin korkeustasoa alemmas, enintään korkeustasoon +28 metriä. Läjitys sopeutuu tällöin paremmin ympäröivän maaston korkeuteen.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut kiinnittää huomiota myös kaivuumaiden siirrosta kiinteistölle aiheutuvaan merkittävään raskaan liikenteen määrään. Gesterbyntie on hyvin haastava sekä vaaka- että pystygeometrialtaan lähes kahden kilometrin matkalla ennen Mäyrätien ja Gesterbyntien liittymää etelästä päin tultaessa, ja pohjoisen suuntaan reilun kilometrin Sepänkyläntien liittymään saakka. Siinä on em. mainituilla jaksoilla lukuisia suoraan Gesterbyntiehen kytkeytyviä kiinteistöliittymiä, eikä sillä ole mm. erillistä jalankulun ja pyöräilyn väylää. Raskaan liikenteen vaikutukset mm. liikenneturvallisudelle saattavat olla siten hyvin haitallisia.”

Naapureiden huomautukset ja hakijan vastineet

Naapurit on kuultu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n mukaisesti. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden lausunnon johdosta

muutetusta hakemuksesta on tehty uusi naapureiden kuuleminen. Huomautuksia saapui kiinteistöjen [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] omistajilta.

Kiinteistö [REDACTED]:

Huomautus 1:

Maa-aineksen läjittäminen jatkossa eriarvoistaa viereisten tonttien arvoa eikä maa-aineksen läjittämiselle ole mielestämme riittäviä perusteita, joten emme anna suostumustamme kyseiseen toimenpiteeseen.

Huomautukset 2 ja 3:

Maa-aineksen läjittämiselle ei ole mielestäni riittäviä perusteita, joten en anna suostumustani kyseiseen toimenpiteeseen.

Perustelut:

- lupahakemuksessa ei ilmene millaista maa-ainesta, joka läjitetään kiinteistölle, on. Maa-aineksen pilaantumattomuus on osoitettava tutkimuksin;
- lupahakemuksesta ei myöskään ilmene se, kuka vastaa läjitettävien maa-aineksien puhtaudesta
- hakemuksessa ei ole perusteellista selvitystä läjittämisen vaikutusarvoa alueen luontoon ja lajistoon
- hakemuksessa ei ole selvitystä siitä, missä määrin maanläjitys turmelee metsämaisemaa vuosiksi ja eriarvoistaa ympäristöä;
- läjitettävä maa-ainesta olisi voitava jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia. Mikäli hyödynnetään pilaantumattomaa maa-ainesta, tarvitaan aina ympäristölupa tai kunnan lupa koskien pienimuotoista jätteen hyödyntämistä. Maanrakentamiseen teknisiltä ja ympäristöominaisuuksiltaan soveltuvien jätteen ei-ammattimaisella hyödyntämiselle ei ole annettu lainsäädännössä yksiselitteistä tai sitovaa määrällistä ylärajaa. Käytännössä pienimuotoisen hyödyntämisen ylärajana on usein pidetty 100–1000 tonnia jätteen laadusta riippuen. [REDACTED] lupahakemuksessa tarve on 3000 tonnia maa-ainesta, mitä tuskin enää voitaneen pitää pienimuotoisena;
- hakemuksessa ei esitetä arviota siitä, miten alueella oleva tiestö kestää raskaan kuljetuskaluston kuormituksen esitetystä laajuudesta;
- hakemuksessa ei selvitetä läjitettävän maa-alueen kulttuuriarvoa, ja millaista kulttuuriainesta tulee peittymään läjitettävän maa-aineksen alle.

Kirkkonummen kuntastrategiassa 2022 - 2023 todetaan, että tavoitteena on se, että kunnan kaavoitus ja luvitus toimivat ketterästi ja jouhevasti, mikä on hyvä asia. Kaikki [REDACTED] läjittämishankkeeseen liittyvät seikat on tutkittava perustuen voimassa olevaan lainsäädäntöön. Tämä myös siksi, että Kirkkonummen kuntastrategia edellyttää, että kunnan viranomaiset tekevät päätöksiä proaktiivisesti laadukkaasti tiedon pohjalta, ja niin, että niiden pitkäaikaisetkin vaikutukset on ennalta ymmärretty.

Hakijan vastine:

Ulkopaikkakuntalaisen huomauttajan omistama suurehko alue sijaitsee Mäyrätien toisella puolella ja on rakentamaton. Alueelle on osoitettu vahvistetussa osayleiskaavassa runsaasti rakennusoikeutta. Hakemuksen mukaisessa suunnitelmassa on jätetty runsas suojapuusto huomauttajasta katsoen Mäyrätien vastakkaiselle puolelle, huomauttajan omistaman ja

toimenpidealueen väliin. Huomauttajan edustaja otti minuun puhelimitse yhteyttä kysellen lisätietoja. Päällimmäisenä keskustelusta jäi mieleen huomauttajan ja hakijan yhteinen intressi asemakaavoituksen aikataulusta. Huomauttaja haluaa kai lähinnä jonkinlaisen muistilistan muodossa varmistua, että hakemuksen käsittelyssä on otettu kaikki tarpeellinen huomioon. Näin pääsuunnittelijan näkökulmasta katsoen viranomaisvalmistelu on ollut perusteellista ja pätevää.

Kiinteistö [REDACTED]:

Huomatus 1:

Mielestämme suunnitelma on maisemallisesti, esteettisesti ja pintavesien kannalta arveluttava. Rakennuspaikkoja 3 metriä ympäristöä korkeammalla?

Huomautus 2:

Mielestämme ehdotettu toimenpide, vaikkakin muutettuna, rumentaa asuinympäristöämme merkittävästi. Emme vielä hyväksy tällaista toimenpidettä lähialueellamme! Tällaisten valtaviin maamassojen läjittäminen kuuluu kaatopaikalle eikä luonnonkauniille asuinalueelle. Tontilla oleva vanha puusto muodostaa kauniin kokonaisuuden tällä metsäisellä asuinalueella ja sen kaataminen maan tasalle ja valtaviin läjitysmassojen levittäminen muuttaisi ja rumentaisi aluetta. Lehtipuiden taimien istuttaminen ei siinä paljon auttaisi. Mitä tapahtuu pohjavesille? Mäyrätie on huonosti rakennettu rasitetie, johon muodostuu jatkuvasti kuoppia ja niitä joudutaan täyttämään ja tietä lanamaan joka vuosi. Miten Mäyrätie kestäisi raskaita rekkakuljetuksia? Miten ylipäätään voisi saada luvan tällaiselle projektille? Toivottavasti Ympäristökeskus ajattelee ympäristöä!

Aikaisemmin lähettämäämme huomautukseen haluaisimme vielä lisätä, että kyseisellä tontilla on monia mäyrän- ja ketunpesiä! Joka vuosi niissä on nähty poikasia.

Hakijan vastineet:

Vastine 1:

Huomauttaja kysyy, että ovatko läjityksen jälkeiset rakennuspaikat 3 m ympäristöä korkeammalla? Ollusten oman rakennuspaikan korkeusasema on + 31.00, samoin läjitysalueen kaakkoispään viereiset korkeudet Mäyrätien molemmin puolin. Läjitysalueen luoteispäähän liittyvän naapurin puolella on lähellä yli + 32,00 korkeusasema. Läjitysalueen läjityksen jälkeiseksi korkeusasemaksi on valittu + 30.00.

[REDACTED] epäilevät että läjityssuunnitelma on pintavesien suhteen arveluttava. Hakemukseen on liitetty erityinen selvitys hulevesien kulusta. Sen mukaisesti läjitysalueen alimmassa kohdassa oleva oja putkitetaan ja pintavedet johdetaan olevaan ojaverkostoon.

Läjitysalueen poistettava puusto ei muodosta maisemallisesti arvokasta kokonaisuutta. Läjityksellä täytetään rakentamiseen huonosti soveltuva kuoppa ja valmistaudutaan näin vahvistetun osayleiskaavan toteuttamiseen. Osayleiskaavassa täyttöalue on merkitty AP-alueeksi.

Vastine 2:

Hakemusta on kehitetty ottaen huomioon [REDACTED] huomautus aikaisempaan versioon. Hakemusalue on vahvistetussa osayleiskaavassa AP-aluetta. Kyse on alueen esirakentamisesta osayleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen paremmin soveltuvaksi.

Kiinteistö [REDACTED]:

Haluamme selvennyksen siihen mikä on tämän hankkeen tavoite ja tarkoitus?

Haluamme tuoda esiin, että vastustamme tätä hanketta seuraavista syistä:

- Suunnitelmassa todetaan: "puusto ei muodosta maisemallisesti arvokasta kokonaisuutta". Mielestämme kaikki metsä muodostaa luonnossa kokonaisuuden, ja nykyinen metsä on maisemallisesti arvokkaampi kuin kolmen vuoden ajan maantäyttöalue ja kolmen vuoden jälkeen istutettu haavikko. Käytännössä siis maisema tarvellaan vähintään 10-15 vuoden ajaksi tämän läjityksen takia. Mielestämme se ei ole "maisemallisesti arvokasta", päinvastoin. Luonnonmukainen, luonnon omilla ehdoilla kasvava metsä - monimuotoisuus - on jo yleisesti todettu arvo itsessään.

- Jos kerran läjityksen jälkeen istutetaan haavikko, se viittaa siihen, että alueelle ei olla rakentamassa mitään. Miksi siis kaataa metsä, ja "raiskata" maisema? Vain sen takia, että Sundsbergista tulee jotain kaivuumaata, joita ei haluta viedä maankaatopaikalle?

- Trico-karkoitin on kasvinsuojeluaine, jota tuoteselosteen mukaan "Ei saa huuhdella pintaveteen tai jätevesiviemäristöön. Ei saa päästää ympäristöön likaamaan pohjavesistöä." Kaikilla tämän alueen kiinteistöillä on porakaivot tai kaivot, josta tulee talous- ja juomavesi. Millaisen riskin tämä kasvinsuojeluaine aiheuttaa asukkaille ja muulle luonnon eliöstölle?

- Jos oikein ymmärrän tarkoittaa 5000 m³ läjittäminen 400 - 500 kuorma-autokuorman verran maanajoa. Mäyrätie on jo nyt heikkokuntoinen, ja vaatii peruskorjausta. Miten tie tulee kestämään noiden kuorma-autokuormien jatkuvan rasituksen? Jos tontille ajetaan arkipäivinä keskimäärin yksi kuorma tunnissa niin se tarkoittaisi noin 2 - 3 kuukauden ajan joka päivä 8 kuorman (kahdeksan tunnin) ajoa. Tämä on valtava määrä raskasta liikennettä jo ennestään heikolle tielle. (Tiehoitokuntamme on tänä vuonna tehtävä suunnitelma Mäyrätien peruskorjaamisesta, joka olisi toteutettava mahdollisimman pian. Tie tulee varmasti vaurioitumaan tästä suunnitellusta maansiirrosta?)

Lopuksi, tämä alue on luontoarvoiltaan arvokasta aluetta, jossa on rikas eläimistö, linnusto ja eliöstö. Sellaisena tämä pitäisi säilyttää.

Hakijan vastine:

Huomauttaja kysyy, mikä on hakemuksen mukaisen toimenpiteen tarkoitus ja haluaa mieluummin säilyttää alueen rakentamattomana. Hakemusalue on kaavoitettu vahvistetussa osayleiskaavassa AP-alueeksi. Hakemuksen tarkoitus on esirakentaa alue osayleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen paremmin soveltuvaksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää maisematyöluvan.

Ehdot:

- 1) Hakija tilaa ympäristönsuojeluyksiköstä ennen töiden aloittamista aloituskokouksen.
- 2) Kohteeseen laitetaan ennen aloituskokousta näkyvälle paikalle opastekyltti, josta ilmenee toimijan ja nimetyn vastuuhenkilön yhteystiedot.
- 3) Läjitysalue rajataan ja aidataan ennen aloituskokousta niin, ettei ulkopuolisilla ole sille pääsyä.
- 4) Alueelle saa läjittää vain pilaantumattomia ja roskattomia maa-aineksia, jotka ovat peräisin hakemuksessa esitetyiltä alueilta (enintään 5000 irtokuutiometriä).
- 5) Kaikista saapuvista maa-ainekuormista pidetään kirjaa (maa-aineksen määrä, laatu, alkuperä ja toimituspäivä), ja kirjanpito esitetään pyydettyäessä ympäristönsuojeluyksikölle.
- 6) Viimeistelyssä läjitysalueelle levitetään vähintään 20 cm:n paksuinen kasvukerros ja alueelle tehdään hakemuksen mukainen hybridihaavan istutus.
- 7) Viimeistelytyöt ovat koko alueen osalta valmiit viimeistään luvan voimassaoloajan loppuessa.
- 8) Alueen korkeustaso ei ylitä suunnitelman mukaisia enimmäiskorkeustasoja luvan voimassaoloajan loppuessa.
- 9) Ympäristönsuojeluyksikkö voi antaa tarvittaessa määräyksiä toimenpidealueen pintavesien hallinnasta.
- 10) Hakija tilaa ympäristönsuojeluyksiköstä välikatselmuksen viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun täyttöön käytettävien maa-ainesten vienti on lopetettu.
- 11) Hakija tilaa ympäristönsuojeluyksiköstä loppukatselmuksen viimeistään kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun läjitetyt maa-ainekset ovat painuneet vähintäänkin suunnitelman mukaiseen korkeustasoon ja viimeistelytyöt on tehty.

Päätöksen perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n 1 momentissa esitetyt maisematyöluvan edellytykset täyttyvät, joten lupa on myönnettävä.

Naapureiden huomautuksissa tai lausunnoissa ei ole esitetty sellaista seikkaa, joka osoittaisi, että hanke ei täyttäisi MRL 140 §:n ja muun lainsäädännön vaatimuksia.

Toimenpiteen ei voida katsoa vaikeuttavan toimenpidealueen käyttämistä osayleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ottaen huomioon, että se on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi merkinnällä AP ja kaavamääräyksen mukaan rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Toimenpidealue soveltuu toimenpiteen valmistuttua sekä rakentamiseen että virkistyskäyttöön.

Toimenpiteen ei voida katsoa turmelevan kaupunki- tai maisemakuvaa ottaen huomioon toimenpidealueen enimmäiskorkeustason luvan voimassaoloajan päättyessä suhteessa ympäröivien alueiden korkeustasoihin.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §, 140 § 1 mom

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lautakunta päätti pitää tauon kokouksessa kello 18.03-18.05. Lautakunnan puheenjohtaja Saara Huhmarniemi poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello 18.03. Varajäsen Ronja Karkinen saapui kello 18.05.