



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Päätös Hilan maisemointisuunnitelman hyväksymisestä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2019 § 133
732/10.03.00.01/2021

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Sari Soini, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta palautti maisemointisuunnitelman uudelleentalmisteluun kokouksessaan 22.1.2019 § 8. Maisemointisuunnitelma on päivitetty huomioiden lautakunnan päätös, asukastilaisuus 2.4.2019 ja päivitetty maankaatopaikkaosion ympäristölupahakemus.

Liite:

- päivitetty maisemointisuunnitelma

Oheismateriaali:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.1.2019 § 8
- maisemointisuunnitelma 14.11.1995

Esittelijä Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy maisemointisuunnitelman liitteen mukaisesti. Maisemointisuunnitelma korvaa suunnitelman 14.11.1995.

Käsittely Saara Huhmarniemi esitti palautusesityksen:

”Palautetaan valmisteluun, siten että päätöksen valmistelun lähtökohdaksi otetaan haittojen minimointi”. Palautusesitystä kannattivat Leena Virkki, Jukka Liimatainen ja Maija Lounamaa.

Maija Lounamaa esitti seuraavat evästyksset maisemointisuunnitelman laatimista varten:

- Purkuojan paikka on nykyisessä suunnitelmassa osoitettu vain nuolella, tarkempi suunnitelma tarvitaan.
- Louhosaltaan pohjataso korot puuttuvat eikä olevia ja suunniteltuja korkeuskäyriä ole eroteltu/esitetty.
- Lupaehdoissa edellytetty laskeutusallas on kuvattu tekstissä, mutta sitä ei ole esitetty suunnitelmakartassa. Ei myöskään altaan mitoitusta eikä siihen liittyvää poisjohdettavien vesien täytön etenemisen mukaista vaiheistusta.
- Suunnitelma on jaettu kuvioihin, joille on määritelty ohjeelliset aikataulut. Suunnitelmassa ei kuitenkaan ole eritelty kuviokohtaisia täyttömääriä.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

- Suunnitelman mukaan ympäristölupa koskee vain kuviota 1, "Varsinainen täyttöalue" eli louhosallasta. Kuitenkin kuviolle 3, "Pohjoisreunan louhikkoalue" esitetään louhikon peittämistä ulkopuolelta tuotavilla maamassoilla. Nämä kaikki tulee sisällyttää ympäristölupaan."

Saara Huhmarniemi esitti keskustelun pohjalta lisäksi seuraavan evästyksen:

"Suunnitelmassa pyritään minimoimaan täytön määrää ja käyttämään olemassaolevaa maa-ainesta".

Puheenjohtaja totesi, että palautusesitystä ei kannatettu yksimielisesti, joten asiasta tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusesitystä äänestävät EI. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakautuivat seuraavasti: 2 JAA-ääntä (Cenneth Lindström ja Greger Englund) ja 6 EI-ääntä (Jukka Liimatainen, Santtu Vainionpää, Maija Lounamaa, Saara Huhmarniemi, Leena Virkki ja Robert Karlsson). Puheenjohtaja totesi, että palautusesitys on voittanut ja asia palautetaan valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että Maija Lounamaan ja Saara Huhmarniemen esittämiä evästyksiä palautusta varten on kannatettu ja ne hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun seuraavin evästyksin:

- Purkuojan paikka on nykyisessä suunnitelmassa osoitettu vain nuolella, tarkempi suunnitelma tarvitaan.
- Louhosaltaan pohjatason korot puuttuvat eikä olevia ja suunniteltuja korkeuskäyriä ole eroteltu/esitetty.
- Lupaehdoissa edellytetty laskeutusallas on kuvattu tekstissä, mutta sitä ei ole esitetty suunnitelmakartassa. Ei myöskään altaan mitoitusta eikä siihen liittyvää poisjohdettavien vesien täytön etenemisen mukaista vaiheistusta.
- Suunnitelma on jaettu kuvioihin, joille on määritelty ohjeelliset aikataulut. Suunnitelmassa ei kuitenkaan ole eritelty kuviokohtaisia täyttömääriä.
- Suunnitelman mukaan ympäristölupa koskee vain kuviota 1, VARSINAINEN TÄYTTÖALUE eli louhosallasta. Kuitenkin kuviolle 3, POHJOISREUNAN LOUHIKKOALUE esitetään louhikon peittämistä ulkopuolelta tuotavilla maamassoilla. Nämä kaikki tulee sisällyttää ympäristölupaan."
- Suunnitelmassa pyritään minimoimaan täytön määrää ja käyttämään olemassaolevaa maa-ainesta

Tiedoksi

Luvan haltija, Oy Ingvald Lindberg Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.04.2020 § 42



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

732/10.03.00.01/2021

Valmistelija Vt. ympäristöpäällikkö Merja Puromies, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Ympäristönsuojeluyksikölle on Oy Ingvald Lindberg Ab:n toimesta toimitettu kolme muutettua louhimoalueen maisemointiin liittyvää piirustusta (päiväys 4.11.2019). Poikkileikkauspiirustuksia ei ole päivitetty (poikkileikkausten kohdalla ei muutosta). Louhimolle myönnettyjen maa-aines- ja ympäristölupien alkuperäisen haltijan kuolinpesä on hyväksynyt piirustukset asianajotoimistolta 6.3.2020 saadun lausuman mukaan.

Uusien piirustusten mukaan ulkopuolelta tuotavien maa-ainesten kokonaismäärä on edelleen 70 000 m³, kuten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyssä 22.10.2019 olleessa ja sen jälkeen muutetussa pilaantumattomien ylijäämämaiden läjityspaikan ympäristölupahakemuksessa.

Uusissa piirustuksissa on seuraavat muutokset rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyssä 22.10.2019 olleisiin piirustuksiin nähden:

1) Nykytilanne- ja suunnitelmapiirustus

- muutettu täyttöaluerajaa niin, että täyttöalueeseen sisältyy louhimoalueen pohjoisosan sivukivialue ja länsiosan sivukivialue,
- merkitty louhosaltaan pohjatason korot ja likimääräiset korkeuskäyrät.

2) Maisemointisuunnitelmapiirustus

- muutettu täyttöaluerajaa niin, että täyttöalueeseen sisältyy louhimoalueen pohjoisosan sivukivialue ja länsiosan sivukivialue,
- merkitty leveämpänä oja, jota pitkin louhimokuopan vedet on tarkoitus johtaa täytön loputtua,
- merkitty ohjeellinen paikka hulevesialtaalle, johon louhimokuopan vedet on tarkoitus pumpata ennen johtamista viereiselle suoalueelle,
- merkitty kuviokohtaiset täyttömäärät,
- muutettu kuvion 2 maisemointia niin, että osa sille läjitetyistä sivukiviblokeista (noin 10 000 m³) siirretään louhoksen täyttömateriaaliksi ja alueella suoritetaan täyttöä siinä laajuudessa, että alueelle ei jää vaarallisia koloja yms.

3) Lopputilannepiirustus

- muutettu täyttöaluerajaa niin, että täyttöalueeseen sisältyy louhimoalueen pohjoisosan sivukivialue ja länsiosan sivukivialue,
- merkitty louhosaltaan lopputilanteen mukaiset korkeuskäyrät,
- merkitty ohjeellinen paikka hulevesialtaalle, johon louhimokuopan vedet on tarkoitus pumpata ennen niiden johtamista viereiselle suoalueelle.

Louhimon toiminnalle on myönnetty useita, lainvoiman saaneita maa-aineslupia ja ympäristölupia. Viimeisimmät maa-aineslupa ja ympäristölupa, joiden perusteella alueella on ollut toimintaa, ovat



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

- maa-aineslupa, ympäristö- ja valvontalautakunta 16.1.1996 §18, (lainvoimainen KHO:n päätöksellä 10.9.1998),
- ympäristölupa, ympäristö- ja valvontalautakunta 28.5.1996 § 98 (lainvoimainen ilman tuomioistuinten käsittelyjä).

Maa-aineslupa 16.1.1996 oli voimassa vuoden 2002 loppuun. Luvan mukainen toiminta on loppunut vuonna 2001. Lupaehdon mukaan tulotien viereinen sivukivipenkkä tuli olla maisemoitu vuoden 1999 loppuun mennessä ja koko alueen tuli olla maisemoitu puolen vuoden kuluessa toiminnan loppumisesta. Luvan mukainen jälkihoitosuunnitelma ja maisemointimalli (päiväys 14.11.1995) on sama kuin myöhemmissä luvissa.

Louhimoalueen pohjoisosassa on erillisen lupa- ja valvontajaoston (29.6.1999 § 113) myöntämän luvan nojalla tehty ylijäämäkiviaineksen läjitystä vuosina 1999–2001.

Louhimolle on myönnetty maa-aineslupa myös vuonna 2005 (lupa- ja valvontajaosto 12.4.2005 § 80), mutta tämän luvan perusteella ei ole harjoitettu toimintaa.

Viimeisimmät louhimon toiminnalle myönnettyt lainvoiman saaneet maa-aineslupa ja ympäristölupa ovat:

- maa-aineslupa, lupa- ja valvontajaosto 9.12.2008 § 225 (lainvoimainen KHO:n päätöksellä 9.5.2012),
- ympäristölupa, lupa- ja valvontajaosto 9.12.2008 § 224 (lainvoimainen KHO:n päätöksellä 9.5.2012).

Lainvoimaisen maa-ainesluvan 9.12.2008 mukaan toiminta-alueen tulee olla maisemoitu hakemuksessa esitetystä jälkihoitosuunnitelmassa ja maisemointimallissa esitettyllä tavalla 31.12.2017 mennessä.

Lainvoimaisen ympäristöluvan 9.12.2008 mukaan toiminta-alueen tulee olla maisemoitu hakemuksessa esitetystä jälkihoitosuunnitelmassa ja maisemointimallissa esitettyllä tavalla viimeistään ympäristöluvan voimassaolon päättyessä eli 31.12.2018 ja ajantasainen jälkihoitosuunnitelma ja maisemointimalli on esitettävä Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle hyväksyttäväksi viimeistään kuusi kuukautta ennen toiminnan päättymistä.

Se, että mikään louhimolle myönnetty maa-aineslupa tai ympäristölupa ei ole enää voimassa, ei poista asianomaisten lupien velvoitteita tekemättä jätettyyn maisemointiin. Kyseiset maisemointivelvoitteet ovat voimassa, kunnes ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta on pidetty asianomaisiin lupiin liittyvät lopputarkastukset, joissa maisemointivelvoitteet todetaan täytetyiksi. Louhimoalueella mahdollisesti tapahtuva uusi toiminta ei poista asianomaisten lupien mukaisia maisemointivelvoitteita, vaikkakin mahdollinen uusi toiminta saattaisi johtaa niiden mukaisten maisemointivelvoitteiden täyttymiseen osittain tai kokonaan.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Asianomaisten lupien mukaisten maisemointivelvoitteiden täyttämistä vastaa lupien haltija, joka tässä tapauksessa on lupien alkuperäisen haltijan kuolinpesä.

Uusimmat louhimon maisemointiin liittyvät piirustukset (päiväys 4.11.2019) poikkeavat olennaisesti jälkihoitosuunnitelma ja maisemointimalli -piirustuksesta (päiväys 14.11.1995), joka on maa-ainesluvassa 16.1.1996, maa-ainesluvassa 12.4.2005, maa-ainesluvassa 9.12.2008 ja ympäristöluvassa 9.12.2008. Jälkihoitosuunnitelmaan ja maisemointimalliin (päiväys 14.11.1995) ei sisälly reunaluiskia lukuun ottamatta kiviaineksen sijoittamista louhimokuoppaan eikä ainakaan merkittävässä määrässä muualta tuotavan kiviaineksen käyttöä.

Ympäristönsuojeluyksikkö on 30.1.2020 lähetetyllä kirjeellä pyytänyt asianomaista kuolinpesää toimittamaan 26.2.2020 mennessä maa-ainesluvan (lupa- ja valvontajaosto 9.12.2008 § 225) ja ympäristöluvan (lupa- ja valvontajaosto 9.12.2008 § 224) mukaisen maisemointisuunnitelman, joka on tarkistettu vastamaan louhimon nykyisiä olosuhteita. Pyyntöön on saatu asianajotoimiston toimittama vastaus 6.3.2020.

Vireillä olevan ylijäämämaiden sijoittamista koskevan ympäristölupahakemuksen lopputulos ei ole tiedossa tässä vaiheessa, ja lainvoimaisen päätöksen syntymiseen voi mennä vuosia. Hakemusasiakirjat ovat vielä puutteelliset. Mikäli lainvoimaista lupaa ylijäämämaiden läjittämiseksi ei synny, myöskään asianomaisen ympäristölupahakemuksen mukaisia maisemointivelvoitteita ei synny. Ympäristölupahakemuksen mukainen maisemointi kestäisi useita vuosia.

Viimeisin kuntaan toimitettu kyseiseen louhimotoimintaan liittyvä vakuus on vakuutuslaitoksen sitoumus takaukseen niiden maksujen ja korvausten suorittamisesta, jotka vakuutuksenottaja Suomen Kiviteollisuus Oy on Kirkkonummen ympäristö- ja valvontalautakunnan päätöksen 16.1.1996 perusteella velvollinen maksamaan siinä tapauksessa, että vakuutuksenottaja ei täyttäisi luvan mukaisia velvoitteitaan. Tähän vakuutukseen perustuvia vaatimuksia ei kunnan taholta esitetty vakuutuksen voimassaolon aikana 27.3.2013–30.6.2014. Tämän vakuuden jälkeen ei kuntaan ole toimitettu uutta vakuutta, eikä kunnan asiakirjoista löydy kenellekään osoitettua kehoitusta uuden vakuuden toimittamiseen.

Lainvoimaisen maa-ainesluvan 16.1.1996 lupaehdon mukaan jälkihoito- ja maisemointityön loppuunsaorittamista varten annettavan vakuuden tulee olla suuruudeltaan 500 000 markkaa, jota tulee tarkistaa jätekivipenkan maisemoinnin valmistuttua vuonna 1998. Kyseistä jätekivipenkkä ei ole vielä maisemoitu. Lupaehdon edellyttämän vakuuden suuruus on nykyrahassa 84 093,96 euroa.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta kehottaa louhimoa koskevien maa-aines- ja ympäristölupien alkuperäisen haltijan kuolinpesää toimittamaan 22.5.2020 mennessä rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi louhimon nykyisiä olosuhteita vastaavan maisemointisuunnitelman, joka perustuu louhimolle vuonna 1996 myönnetyn maa-aineslupan ja sen jälkeen myönnettyjen maa-aineslupien ja ympäristölupien mukaiseen jälkihoitosuunnitelmaan ja maisemointimalliin, päiväys 14.11.1995. Rakennus- ja ympäristölautakunta tuo esiin, että vaihtoehtoisesti kuolinpesällä on mahdollisuus hakea lautakunnalta 22.5.2020 mennessä lisäaikaa asianomaisten louhimolle myönnettyjen maa-aines- ja ympäristölupien mukaisten maisemointivelvoitteiden täyttämiseen ja tähän sisältyvän maisemointisuunnitelman toimittamiselle lautakunnan hyväksyttäväksi. Päätöksen mahdolliseen lisäaikahakemukseen tekee rakennus- ja ympäristölautakunta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta kehottaa louhimoa koskevien maa-aines- ja ympäristölupien alkuperäisen haltijan kuolinpesää toimittamaan 22.5.2020 mennessä Kirkkonummen kunnalle 84 093,96 euron suuruisen vakuuden louhimon maa-aineslupan 16.1.1996 edellyttämien maisemointitoimenpiteiden suorittamisen takeeksi.

Perustelut:

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että Oy Ingvald Lindberg Ab:n toimittamat maisemointipiirustukset eivät vastaa jälkihoitosuunnitelmaa ja maisemointimallia (päiväys 14.11.1995), jota edellytetään maa-ainesluvassa vuodelta 1996 (ympäristö- ja valvontalautakunta 16.1.1996 § 18), maa-ainesluvassa vuodelta 2005 (lupa- ja valvontajaosto 12.4.2005 § 80), maa-ainesluvassa vuodelta 2008 (lupa- ja valvontajaosto 9.12.2008 225 §) ja ympäristöluvassa vuodelta 2008 (lupa- ja valvontajaosto 9.12.2008 224 §). Toimitetut maisemointipiirustukset eivät korvaa asianomaisten lupien mukaista jälkihoitosuunnitelmaa ja maisemointimallia. Tätä vastaavan, louhimon nykyiset olosuhteet huomioon ottaen tarkennetun maisemointisuunnitelman toimittaminen on asianomaisten maa-aines- ja ympäristölupien alkuperäisen haltijan kuolinpesän vastuulla.

Louhimon jälkihoito ja maisemointi olisi tullut olla jo tehtynä jälkihoitosuunnitelman ja maisemointimallin (päiväys 14.11.1995) mukaisesti. Maa-aines- ja ympäristölupien mukaiset maisemointivelvoitteet säilyvät, kunnes ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta on tehty lopputarkastukset, joissa todetaan maisemointivelvoitteet täytetyiksi.

Vireillä olevan ylijäämämaiden sijoittamista koskevan ympäristölupahakemuksen lopputulos ei ole tiedossa tässä vaiheessa, ja lainvoimaisen päätöksen syntymiseen voi mennä vuosia. Hakemusasiakirjat ovat vielä puutteelliset. Ympäristölupahakemuksen mukainen maisemointi kestäisi useita vuosia. Louhimon nykyisiä



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

olosuhteita vastaavan maisemointisuunnitelman toimittamisen ja maisemointivelvoitteiden kohtuullisen nopean täyttämisen vaihtoehtona kuolinpesällä on mahdollisuus hakea lisäaikaa kyseisten lupien mukaisten maisemointivelvoitteiden täyttämiseksi ja tähän sisältyvän maisemointisuunnitelman toimittamiseksi lautakunnan hyväksyttäväksi. Ilman lisäajan hakemista ja saamista rakennus- ja ympäristölautakunnalta lautakunta voi määrätä louhimoalueen maanomistajan täyttämään edellä mainitut maisemointivelvoitteet sakon tai teettämisen uhalla ottaen aikataulussa huomioon, että maisemointivelvoitteiden täyttämisen määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika.

Louhimoalueella on harjoitettu louhintaa viimeksi maa-ainesluvan 16.1.1996 perusteella vuonna 2001. Maa-ainesluvan 16.1.1996 vakuutta koskevan lupaehdon mukaan jälkihoito- ja maisemointityön loppuunsaattamista varten annettavan vakuuden tulee olla suuruudeltaan 500 000 markkaa, jota tulee tarkistaa jätekivipenkan maisemoinnin valmistuttua vuonna 1998. Kyseistä jätekivipenkkä ei ole vielä maisemoitu. Lupaehdot vastaavan vakuuden suuruus on nykyrahassa 84 093, 96 euroa. Vakuuden toimittaminen on maa-ainesluvan alkuperäisen haltijan kuolinpesän vastuulla. Edellinen kyseistä maa-aineslupaa koskeva kuntaan toimitettu vakuus meni umpeen 30.6.2014.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi Luvan haltija, Oy Ingvald Lindberg Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2020 § 98
1454/11.01.04/2019

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Anu Hynninen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta on kehottanut 7.4.2020 kiinteistön omistajan toimittamaan 22.5.2020 mennessä lautakunnan hyväksyttäväksi Hilan louhimon nykyisiä olosuhteita vastaavan maisemointisuunnitelman, joka perustuu louhimolle vuonna 1996 myönnetyn maa-ainesluvan ja sen jälkeen myönnettyjen maa-aineslupien ja ympäristölupien mukaiseen jälkihoitosuunnitelmaan ja maisemointimalliin (päivätty 14.11.1995). Rakennus- ja ympäristölautakunta on samalla tuonut esiin vaihtoehdon hakea lautakunnalta 22.5.2020 mennessä lisäaikaa maisemointivelvoitteiden täyttämiseksi ja maisemointisuunnitelman toimittamiseksi lautakunnan hyväksymismenettelyyn.

Kiinteistön omistaja on toimittanut 22.5.2020 kuntaan hakemuksen, jolla anotaan lisäaikaa 1.10.2020 asti velvoitteiden täyttämistä varten. Perusteluna lisäaikapyynnölle on tarve selvittää maisemoinnin toteuttamisen erilaisia vaihtoehtoja, joista yhtenä mainitaan kiinteistön myynti.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Esittelijä Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää maisemointitoimenpiteiden suorittamiselle lisäaikaa 1.10.2020 asti. Alueen siistimisen osalta jälkihoidolle ei kuitenkaan myönnetä lisäaikaa, vaan kiinteistön omistajan on välittömästi aloitettava alueen siistiminen ja poistettava kiinteistöllä olevat koneet, rakennukset, muut louhimon toimintaan liittyvät rakenteet sekä kiinteistöllä olevat jätteet (muovituolit, muoviputket, pressut, vanha sähkökeskus, muut jätteet).

Maisemointisuunnitelman toimittamiselle lautakunnan hyväksyttäväksi myönnetään lisäaikaa 1.8.2020 asti. Maisemointivelvoitteiden täyttämistä koskevan määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika, eivätkä velvoitteet tule kiinteistön omistajalle yllätyksenä. Lisäksi, kun otetaan huomioon, että maisemointisuunnitelma on osittain jo valmisteltu, voidaan puolentoista kuukauden määräaikaa valmiin suunnitelman toimittamiseksi pitää kohtuullisena.

Maisemointisuunnitelman laadinnassa tulee varmistaa, että suunnitelma päivitetään rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.4.2020 esiin tuomien puutteiden osalta. Maisemointi tulee toteuttaa siten, että kiinteistöllä olevat kiviainekset hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja alueen ulkopuolelta tuodaan maa-aineksia vain maisemoinnin kannalta välttämätön määrä. Osana jälkihoitoa tulee alueella olevat vanhat rakenteet ja jätteet poistaa ja toimittaa asianmukaisesti vastaanottoaikoisiin.

Kun maisemointisuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa, tulee kiinteistön omistajan ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin alueen saattamiseksi kyseisessä suunnitelmassa esitettyyn tilaan.

Tarvittaessa lautakunta voi määrätä louhimoalueen maanomistajan täyttämään edellä mainitut maisemointivelvoitteet sakon tai teettämisen uhalla ottaen huomioon, että maisemointivelvoitteiden täyttämisen määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa esittämä muutosehdotus:

”Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää maisemointisuunnitelman toimittamiselle lisäaikaa 1.10.2020 asti. Alueen siistimisen osalta jälkihoidolle ei kuitenkaan myönnetä lisäaikaa, vaan kiinteistön omistajan on välittömästi aloitettava alueen siistiminen ja poistettava kiinteistöllä olevat koneet, rakennukset, muut louhimon toimintaan liittyvät rakenteet sekä kiinteistöllä olevat jätteet (muovituolit, muoviputket, pressut, vanha sähkökeskus, muut jätteet).



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Maisemointisuunnitelman laadinnassa tulee varmistaa, että suunnitelma päivitetään rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.4.2020 esiin tuomien puutteiden osalta. Maisemointi tulee toteuttaa siten, että kiinteistöllä olevat kiviainekset hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja alueen ulkopuolelta tuodaan maa-aineksia vain maisemoinnin kannalta välttämätön määrä. Osana jälkihoitoa tulee alueella olevat vanhat rakenteet ja jätteet poistaa ja toimittaa asianmukaisiin vastaanottopaikkoihin.

Kun maisemointisuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa, tulee kiinteistön omistajan ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin alueen saattamiseksi kyseisessä suunnitelmassa esitettyyn tilaan.

Tarvittaessa lautakunta voi määrätä louhimoalueen maanomistajan täyttämään edellä mainitut maisemointivelvoitteet sakon tai teettämisen uhalla ottaen huomioon, että maisemointivelvoitteiden täyttämisen määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika.”

Maija Lounamaa esitti muutosehdotuksen:

”Lisätään altaan tyhjentäminen heti tapahtuvien toimenpiteiden listaan kappaleessa yksi. Perustelut: Louhimoalue on vaarallinen ja vesialla, joka houkuttelee paikalle uimareita ja nuorisoporukoita on vakava turvallisuusriski. Altaan tyhjentäminen on samalla maisemoinnin valmistelua.”

Puheenjohtaja totesi, ettei ehdotusta kannatettu, joten se raukesi.

Saara Huhmarniemi esitti asian jättämistä pöydälle. Esitystä kannattivat Katja Juuti ja Maija Lounamaa. Huhmarniemi veti esityksensä pois esittelijän esitettyä uuden muutetun pohjaehdotuksen:

”Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää maisemointisuunnitelman toimittamiselle lisääaikaa 1.10.2020 asti. Alueen siistimisen osalta jälkihoidolle ei kuitenkaan myönnetä lisääaikaa, vaan kiinteistön omistajan on välittömästi aloitettava alueen siistiminen ja poistettava kiinteistöllä olevat koneet, rakennukset, muut louhimon toimintaan liittyvät rakenteet sekä kiinteistöllä olevat jätteet (muovituolit, muoviputket, pressut, vanha sähkökeskus, muut jätteet).

Maisemointisuunnitelman laadinnassa tulee varmistaa, että suunnitelma päivitetään rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.4.2020 esiin tuomien puutteiden osalta. Maisemointi tulee toteuttaa siten, että kiinteistöllä olevat kiviainekset hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja alueen ulkopuolelta tuodaan maa-aineksia vain maisemoinnin kannalta välttämätön määrä. Osana jälkihoitoa tulee alueella olevat vanhat rakenteet ja jätteet poistaa ja toimittaa asianmukaisiin



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

vastaanottoaikoihin.

Lisäksi lautakunta velvoittaa kiinteistön omistajan toimittamaan 1.8.2020 mennessä ehdotuksen aikataulusta asianomaisten maa-aines- ja ympäristölupien mukaisten maisemointivelvoitteiden täyttämiseksi. Kun maisemointisuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa, tulee kiinteistön omistajan ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin alueen saattamiseksi kyseisessä suunnitelmassa esitettyyn tilaan.

Tarvittaessa lautakunta voi määrätä louhimoalueen maanomistajan täyttämään edellä mainitut maisemointivelvoitteet sakon tai teettämisen uhalla ottaen huomioon, että maisemointivelvoitteiden täyttämisen määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika.”

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutettu päätösehdotus hyväksyä yksimielisesti. Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti myöntää maisemointisuunnitelman toimittamiselle lisääaikaa 1.10.2020 asti. Alueen siistimisen osalta jälkihoidolle ei kuitenkaan myönnetä lisääaikaa, vaan kiinteistön omistajan on välittömästi aloitettava alueen siistiminen ja poistettava kiinteistöllä olevat koneet, rakennukset, muut louhimon toimintaan liittyvät rakenteet sekä kiinteistöllä olevat jätteet (muovituolit, muoviputket, pressut, vanha sähkökeskus, muut jätteet).

Maisemointisuunnitelman laadinnassa tulee varmistaa, että suunnitelma päivitetään rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.4.2020 esiin tuomien puutteiden osalta. Maisemointi tulee toteuttaa siten, että kiinteistöllä olevat kiviainekset hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja alueen ulkopuolelta tuodaan maa-aineksia vain maisemoinnin kannalta välttämätön määrä. Osana jälkihoitoa tulee alueella olevat vanhat rakenteet ja jätteet poistaa ja toimittaa asianmukaisesti vastaanottoaikoihin.

Lisäksi lautakunta velvoittaa kiinteistön omistajan toimittamaan 1.8.2020 mennessä ehdotuksen aikataulusta asianomaisten maa-aines- ja ympäristölupien mukaisten maisemointivelvoitteiden täyttämiseksi. Kun maisemointisuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa, tulee kiinteistön omistajan ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin alueen saattamiseksi kyseisessä suunnitelmassa esitettyyn tilaan.

Tarvittaessa lautakunta voi määrätä louhimoalueen maanomistajan täyttämään edellä mainitut maisemointivelvoitteet sakon tai teettämisen uhalla ottaen huomioon, että maisemointivelvoitteiden täyttämisen määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika.

Tiedoksi



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Timo Haapaniemi poistui pykälän käsittelyn aikana kello 19.18.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.08.2020 § 108
1454/11.01.04/2019

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Anu Hynninen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta kehotti 7.4.2020 kiinteistön omistajan toimittamaan 22.5.2020 mennessä lautakunnan hyväksyttäväksi Hilan louhimon nykyisiä olosuhteita vastaavan maisemointisuunnitelman, joka perustuu louhimolle vuonna 1996 myönnetyn maa-ainesluvan ja sen jälkeen myönnettyjen maa-aineslupien ja ympäristölupien mukaiseen jälkihoitosuunnitelmaan ja maisemointimalliin (päiväty 14.11.1995). Rakennus- ja ympäristölautakunta toi samalla esiin vaihtoehdon hakea lautakunnalta 22.5.2020 mennessä lisäaikaa maisemointivelvoitteiden täyttämiseksi ja maisemointisuunnitelman saattamiseksi lautakunnan hyväksyttäväksi.

Kiinteistön omistaja toimitti 22.5.2020 kuntaan hakemuksen, jolla anottiin lisäaikaa 1.10.2020 asti maisemointisuunnitelman laatimiselle. Hakemus ei sisältänyt ehdotusta maisemoinnin toteuttamisaikataulusta. Rakennus- ja ympäristölautakunta velvoitti kiinteistön omistajan toimittamaan 1.8.2020 mennessä ehdotuksen aikataulusta asianomaisten maa-aines- ja ympäristölupien mukaisten maisemointivelvoitteiden täyttämiseksi.

Ehdotus maisemoinnin aikataulusta toimitettiin kuntaan 1.8.2020. Ehdotuksessa esitellään maisemoinnin toteuttamiselle kolme erilaista vaihtoehtoa. Ensimmäisen vaihtoehdon (A) mukaan alue aidataan, alueelle rakennetaan portti, portin viereen sijoitetaan pysyvät esteet ja ympäristöön viedään lisää varoituskylttejä. Tavoitteena on löytää yrittäjä tai yksityishenkilö hyödyntämään alueen resursseja ja estämään ulkopuolisten tunkeilijoiden pääsy alueelle. Toimenpiteiden toteutus kestää noin vuoden.

Toinen vaihtoehto (B) perustuu vanhaan maisemointimalliin ja jälkihoitosuunnitelmaan (14.11.1995) ja sen kokonaiskesto on arviolta kolme vuotta. Toimenpiteisiin sisältyy louhosalueen tyhjentäminen vedestä, alueen luiskaaminen, puiden poistaminen sivukivialueelta, sivukivaineksen hyödyntäminen ja lohkojen peittäminen pintamaalla. Vaihtoehdon toteuttamiseksi on alueen ulkopuolelta tuotava noin 2500 kuormaa maa-ainesta. Alueella toimineen urakoitsijan mukaan vaihtoehto ei ole toteutuskelpoinen.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Kolmantena vaihtoehtona (C) on alueen maisemointi maankaatopaikkatoiminnan kautta. Maankaatopaikkaa koskeva ympäristölupahakemus on ollut käsiteltävänä rakennus- ja ympäristölautakunnassa 22.10.2019.

Esittelijä Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että louhimoalueen maisemoinnin tulee perustua louhimolle vuonna 1996 myönnetyn maa-aineslupan ja sen jälkeen myönnettyjen maa-aineslupien ja ympäristölupien mukaiseen maisemointimalliin ja jälkihoitosuunnitelmaan, joka päivitetään vastaamaan nykyisiä olosuhteita. Maisemointisuunnitelman laadinnassa tulee varmistaa, että rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.4.2020 esiin tuomat puutteet otetaan huomioon. Maisemointi tulee toteuttaa siten, että kiinteistöllä olevat kiviainekset hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja alueen ulkopuolelta tuodaan maa-aineksia vain maisemoinnin kannalta välttämätön määrä. Maisemoinnin loppuunsaattamiselle annetaan aikaa puolitoista vuotta siitä päivästä lukien, kun lautakunta on hyväksynyt sille toimitetun lopullisen maisemointisuunnitelman. Maisemointitoimenpiteet tulee aloittaa viimeistään kahden kuukauden kuluttua maisemointipäätöksen hyväksymisestä.

Lautakunta voi toissijaisena vaihtoehtona hyväksyä alueen jälkikäytön sukellus- ym. harrastustoiminnassa, jos kyseistä toimintaa koskeva hyväksyttävissä oleva suunnitelma toimitetaan 1.10.2020 mennessä lautakunnalle. Tämä suunnitelma ei korvaa ensisijaista maisemointisuunnitelmaa, joka tulee joka tapauksessa toimittaa lautakunnalle 1.10.2020 mennessä riippumatta siitä, toimitetaanko toinenkin suunnitelma.

Ensisijaisista maisemointivaatimuksista poikkeavan suunnitelman hyväksyminen edellyttää, että suunnitelma sisältää perusteellisen esityksen alueella suoritettavista toimenpiteistä, kyseisen toiminnan edellyttämistä rakenteista, rakenteiden valmistumisaikataulusta, toiminnan ympäristövaikutuksista (esim. melu, liikenne, vesistövaikutukset) ja selvityksen alueen jälkihoidosta ko. toiminnan loputtua. Suunnitelmassa on esitettävä uskottavalla tavalla keinot estää ulkopuolisten pääsy alueelle. Suunnitelmassa on myös osoitettava alueen turvallisuudesta vastaava taho. Suunnitelman hyväksymisen edellytyksenä on, että alue on ennen toiminnan alkamista aidattu kiinteällä ja rakenteeltaan kestäväällä esimerkiksi kallioon porattuihin metallitankoihin kiinnitettyllä metallisella verkkoaidalla tai alueelta löytyvillä kiviblokeilla. Lisäksi lautakunnalle tulee esittää louhimoalueen jälkihoitoa koskeva sopimus tai muu vastaava asiakirja, jossa todetaan kuolinpesän, alueella aiemmin toimineen yrittäjän ja uuden omistajan välinen vastuunjako kyseisen uuden toiminnan päättyessä. Asiakirjoilla tulee luotettavasti osoittaa se, että alue maisemoidaan viranomaisen hyväksymän ensisijaisen maisemointisuunnitelman mukaisesti toiminnan päättyttyä. Jos



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

maisemoinnin vastuista ja loppuunsaattamisesta ei saada varmuutta, ei lautakunta voi hyväksyä suunnitelmaa.

Lautakunta muistuttaa, ettei maisemointitoimenpiteille myönnettävä lisäaika koske alueen siistimistä ja aitaamista. Alue tulee joka tapauksessa aidata ja alueelle sijoittaa riittävä määrä varoituskylttejä ympäristöyksikön 18.6.2020 toimittaman kehotuksen mukaisesti 1.9.2020 mennessä. Kiinteistön omistajan esittämä vaihtoehto A) Maisemointi ja jälkihoito ottoalueiden nykysuosituksen mukaan ei ole tältä osin hyväksyttävissä. Lautakunta tuo esiin, että alueelle rakennettavan aidan tulee olla kiinteä ja rakenteeltaan kestävä, jotta se estää tehokkaasti luvattoman pääsyn alueelle (esim. kallioon porattuihin metallitankoihin kiinnitetty metallinen verkkoaita tai kivimuuri). Pelkkä lippusiima ei ole riittävä ratkaisu.

Tarvittaessa lautakunta voi määrätä louhimoalueen maanomistajan täyttämään edellä mainitut maisemointivelvoitteet sakon tai teettämisen uhalla ottaen huomioon, että maisemointivelvoitteiden täyttämisen määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa esittämä korjaus päätösehdotuksen:

Korjataan päätösehdotuksen toisen kappaleen ensimmäinen lause kuulumaan seuraavasti:

”Lautakunta voi toissijaisena vaihtoehtona harkita alueen jälkikäyttöä sukellus- ym. harrastustoiminnassa, jos kyseistä toimintaa koskeva hyväksyttävissä oleva suunnitelma toimitetaan 1.10.2020 mennessä lautakunnalle.”

Maija Lounamaa esitti seuraavan muutosehdotuksen:

”Ehdotan, että maisemointiaikaa lyhennetään yhteensä enintään vuodeksi. Lisäksi toimenpiteet vesialtaan poistamiseksi pitää tehdä 1.6.2021 mennessä.”

Muutosehdotusta kannatta Saara Huhmarniemi. Puheenjohtaja totesi, ettei muutosehdotusta kannatettu yksimielisesti, joten siitä tuli äänestä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Lounamaan muutosehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äännten jakautuvan seuraavasti: 5 JAA-ääntä (Greger Englund, Christina Nyström, Katja Juuti, Santtu Vainionpää ja Tommi Saranpää) ja 4 EI-ääntä (Saara Huhmarniemi, Maija Lounamaa, Robert Karlsson ja Leena Virkki). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus on voittanut.

Maija Lounamaa esitti myös seuraavan muutosehdotuksen:



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

"Ehdotan toissijaisen käytön poistamista esityksestä".

Puheenjohtaja totesi, ettei muutosehdotusta kannatettu, joten se raukesi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti pohjaehdotuksen mukaisesti esittelijän korjauksella:

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että louhimoalueen maisemoinnin tulee perustua louhimolle vuonna 1996 myönnetyn maa-ainesluvan ja sen jälkeen myönnettyjen maa-aineslupien ja ympäristölupien mukaiseen maisemointimalliin ja jälkihoitosuunnitelmaan, joka päivitetään vastaamaan nykyisiä olosuhteita. Maisemointisuunnitelman laadinnassa tulee varmistaa, että rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.4.2020 esiin tuomat puutteet otetaan huomioon. Maisemointi tulee toteuttaa siten, että kiinteistöllä olevat kiviainekset hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja alueen ulkopuolelta tuodaan maa-aineksia vain maisemoinnin kannalta välttämätön määrä. Maisemoinnin loppuunsaattamiselle annetaan aikaa puolitoista vuotta siitä päivästä lukien, kun lautakunta on hyväksynyt sille toimitetun lopullisen maisemointisuunnitelman. Maisemointitoimenpiteet tulee aloittaa viimeistään kahden kuukauden kuluttua maisemointipäätöksen hyväksymisestä.

Lautakunta voi toissijaisena vaihtoehtona harkita alueen jälkikäyttöä sukellus- ym. harrastustoiminnassa, jos kyseistä toimintaa koskeva hyväksyttävissä oleva suunnitelma toimitetaan 1.10.2020 mennessä lautakunnalle. Tämä suunnitelma ei korvaa ensisijaista maisemointisuunnitelmaa, joka tulee joka tapauksessa toimittaa lautakunnalle 1.10.2020 mennessä riippumatta siitä, toimitetaanko toinenkin suunnitelma.

Ensisijaisista maisemointivaatimuksista poikkeavan suunnitelman hyväksyminen edellyttää, että suunnitelma sisältää perusteellisen esityksen alueella suoritettavista toimenpiteistä, kyseisen toiminnan edellyttämistä rakenteista, rakenteiden valmistumisaikataulusta, toiminnan ympäristövaikutuksista (esim. melu, liikenne, vesistövaikutukset) ja selvityksen alueen jälkihoidosta ko. toiminnan loputtua. Suunnitelmassa on esitettävä uskottavalla tavalla keinot estää ulkopuolisten pääsy alueelle. Suunnitelmassa on myös osoitettava alueen turvallisuudesta vastaava taho. Suunnitelman hyväksymisen edellytyksenä on, että alue on ennen toiminnan alkamista aidattu kiinteällä ja rakenteeltaan kestäväällä esimerkiksi kalliioon porattuihin metallitankoihin kiinnitettyllä metallisella verkkoaidalla tai alueelta löytyvillä kiviblokeilla. Lisäksi lautakunnalle tulee esittää louhimoalueen jälkihoitoa koskeva sopimus tai muu vastaava asiakirja, jossa todetaan kuolinpesän, alueella aiemmin toimineen yrittäjän ja uuden omistajan välinen vastuunjako kyseisen uuden toiminnan päättyessä. Asiakirjoilla tulee luotettavasti osoittaa se, että alue maisemoidaan viranomaisen hyväksymän ensisijaisen



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

maisemointisuunnitelman mukaisesti toiminnan päätyttyä. Jos maisemoinnin vastuista ja loppuunsaattamisesta ei saada varmuutta, ei lautakunta voi hyväksyä suunnitelmaa.

Lautakunta muistuttaa, ettei maisemointitoimenpiteille myönnettävä lisäaika koske alueen siistimistä ja aitaamista. Alue tulee joka tapauksessa aidata ja alueelle sijoittaa riittävä määrä varoituskylttejä ympäristöyksikön 18.6.2020 toimittaman kehotuksen mukaisesti 1.9.2020 mennessä. Kiinteistön omistajan esittämä vaihtoehto A) Maisemointi ja jälkihoito ottoalueiden nykysuosituksen mukaan ei ole tältä osin hyväksyttävissä. Lautakunta tuo esiin, että alueelle rakennettavan aidan tulee olla kiinteä ja rakenteeltaan kestävä, jotta se estää tehokkaasti luvattoman pääsyn alueelle (esim. kallioon porattuihin metallitankoihin kiinnitetty metallinen verkkoaita tai kivimuuri). Pelkkä lippusiima ei ole riittävä ratkaisu.

Tarvittaessa lautakunta voi määrätä louhimoalueen maanomistajan täyttämään edellä mainitut maisemointivelvoitteet sakon tai teettämisen uhalla ottaen huomioon, että maisemointivelvoitteiden täyttämisen määräajan umpeutumisesta on kulunut pitkä aika.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.06.2021 § 107
732/10.03.00.01/2021

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Anu Hynninen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Hilan louhimokiinteistöjen Hundkärrsmalmen 257-413-1-50 ja Vargkärras RN:o 257-453-1-31 omistaja on toimittanut kuntaan kiinteistöjä koskevat suunnittelutarveratkaisuhakemukset ja hakemuksiin liitetyn louhimon maisemointisuunnitelman. Maisemointisuunnitelmassa esitetään toimenpiteet alueen aitaamiseksi, ulkopuolisten alueelle pääsyn estämiseksi ja lohkareikon peittämiseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on käynyt alustavan keskustelun Hilan vanhan louhimon maisemointitoimenpiteiden vähimmäisvaatimuksista kokouksessaan 30.3.2021. Lautakunta antoi seuraavat alustavat evästyksiset maisemoinnille:

- Vaaralliset lohkareet on peitettävä
- Alue on aidattava järeällä aidalla
- Maisemointivelvoite rautetaan vasta kun rakennustyöt on aloitettu

Hakijoiden tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta siten, että kiinteistöille Hundkärrsmalmen 257-413-1-50 ja Vargkärras RN:o 257-453-1-31 muodostuu vakituisten asuntojen pihapiirit. Kiinteistöille haetaan rakennusluvat asuinrakennuksille, pienyritys-/toimistotarkoitusta palveleville talousrakennuksille sekä rakennusjärjestyksen sallimalle



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

konehallille (kiinteistölle 1-31). Asuinrakennukset tulevat kahden eri perheen käyttöön.

Kiinteistöjen kaupasta on tekeillä esisopimus kahden ostajan ja myyjän (nykyinen maanomistaja) kesken. Esisopimuksen mukaan ostajat suorittavat alueen maisemointitoimenpiteet yhdessä Suomen Kiviteollisuus Oy:n kanssa. Hakemukseen liitettyssä maisemointisuunnitelmassa esitetään alueella tehtävät toimenpiteet aikatauluineen.

Alue on tarkoitus aidata 1,75 – 2,0 metrin korkuisella metallisella panssariverkkoaidalla, joka kiertää louhitun alueen liitekartan 1.3 mukaisesti rajautuen pohjoisessa lukittavaan kulkuporttiin. Alueen pohjoispäädyssä sijaitsevan louhikon eteläpuolelle rakennetaan kiviblokeista noin 260 metrin pituinen kiviäita siten, että louhikon ja louhosaltaan välinen kulku estyy. Panssariverkkoaita ja kiviäita yhdistetään lukittavalla metallisella kulkuportilla. Kiviäitään tehdään kulkuaukko työkoneelle tarvittavia toimenpiteitä varten. Aitaamistoimenpiteiden arvioidaan kestävän 2-3 viikkoa.

Louhosaltaan länsisivulla sijaitsevaa noin 50 metrin pituista maavallia ei esitetä aidattavaksi, sillä maasto on vaikeakulkuista, eikä sen kautta alueelle päätyminen ole todennäköistä. Rakentamisen alkamisen jälkeen maavallia tasoitetaan, jotta ostajat voivat rakentaa itselleen kävelyreitit louhosalueen ympärille. Maavallin päälle sijoitetaan louhosaltaasta varoittavia kylttejä.

Alueelle järjestetään ympärivuorokautinen vartiointi kesän ajaksi. Louhosaltaan pohjoispäätyyn sijoitetaan taukotupa/työmaakoppi vartiointia varten ja lisäksi vartijat kiertävät maastossa säännöllisesti varmistamassa, ettei ulkopuolisia kulje alueella. Tien varteen ja vanhan louhoksen ympärille sijoitetaan lisää kieltokylttejä.

Alueen pohjoispäädyn louhikko stabiloidaan ja tasataan alueella olevilla maa-aineksilla, ja alueen reunat luiskataan loivempaan kulmaan. Hakija arvioi, että kiinteistöllä on käytettävissä maa-aineksia noin 1800-2300 m³, joista noin 1600-2000 m³ sijaitsee pitkänomaisessa maisemoituneessa maavallissa ja noin 200-300 m³ pienemmässä maa-ainekasassa. Alueella käyneiden asiantuntijoiden mukaan louhikko saadaan tasoitettua alueella olevilla maa-aineksilla hyvin ja tiiviiksi siten, ettei sade- tai sulamisvesistä aiheudu tasoitetulle alueelle eroosiota.

Mittavampi tasoittaminen edellyttäisi lisäämään ajamista kiinteistölle. Alueen täyttämisen +2 metrin tasoon edellyttäisi lisäämään vähintään 4000 m³, mikä tarkoittaisi noin 800 kuorma-automatkaa Susisuontietä pitkin.

Maisemointi toteutetaan kaivinkoneella, jossa on kauha ja puomin päässä vasara. Kaivinkoneen avulla tehdään ensin kulku-ura maisemoitavan alueen läpi. Reunat tasataan nostamalla reunoilta kiviainesta pois ja loiventamalla rinteet. Valmiin alueen reunojen kulma on 1:3 tai loivempi.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Kaivinkone kaivaa louhikon pintakerrosta noin 50-100 cm syvyydeltä ja asemoi pohjalla sijaitsevat suuret lohkareet siten, että välit voidaan täyttää pienemmillä kivillä. Näin mahdolliset louhikossa olevat kolot ja onkalot saadaan tukittua. Rakentamiseen ja muuhun käyttöön soveltuvaa kiviainesta kerätään tarpeen mukaan talteen.

Tasoitettun pinnan päälle ajetaan kasoissa olevaa pintamaata. Pintamaa tiivistetään ja tasoitetaan kaivinkoneella. Pohjoispäädyn louhikkoalueesta muodostetaan tasainen ja kulkukelpoinen kenttä, jota kiinteistön tuleva omistaja voi käyttää tarpeensa mukaan. Lohkareikon tasaaminen kestää urakoitsijasta riippuen 1-2 kuukautta. Työt voidaan aloittaa viipymättä.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Kuntaan toimitetussa maisemointisuunnitelmassa esitetään toimenpiteet alueen aitaamiseksi, ulkopuolisten pääsyn estämiseksi ja lohkareikon peittämiseksi. Lautakunta toteaa, että alueen aitaamisen ja vartioinnin osalta suunnitelma on riittävä. Aitaaminen tulee toteuttaa mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään elokuun 2021 loppuun mennessä.

Lautakunta toteaa, että pohjoisosan lohkareikko on saatettava turvalliseksi alueella mahdollisesti liikkuville ihmisille ja eläimille. Tasaaminen tulee toteuttaa maisemointisuunnitelman mukaisesti siten, että suurimpien lohkareiden väleihin sijoitetaan karkeampaa, paikoillaan pysyvää kiviainesta, ja kiviaineksen päälle hienompaa pintamaata. Pintamaan valuminen suohon tulee estää mahdollisimman hyvin. Lopputuloksen tulee olla sellainen, että alueen tavanomainen ja turvallinen käyttö on mahdollista. Lohkareikon maisemoimiseksi esitettyjen toimenpiteiden on oltava tehtyinä viimeistään 1.7.2022 mennessä.

Maisemointivelvoitteen rauettamisen edellytyksenä on lisäksi, että asuinrakennusten rakennustyöt on aloitettu. Rakennustöiden tulee olla aloitettuina viimeistään 1.7.2026.

Maisemointivelvoite voidaan rauettaa vasta sitten, kun tässä päätöksessä esitetyt toimenpiteet on hyväksytysti suoritettu ja todettu tarkastuskäynnillä.

Perustelu

Kuntaan toimitettu suunnitelma sisältää esityksen alueen käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Alueen saattaminen osaksi pihapiiriä varmistaa sen, ettei ulkopuolisia jatkossa enää eksy alueelle ja luvattomiin käynteihin liittyvät häiriöt loppuvat. Aitaamisella, alueen vartioinnilla ja lohkareiden peittämisellä varmistetaan alueen turvallisuus. Toimenpiteiden toteuttaminen alueella olevilla maa-aineksilla vähentää maisemoinnista aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäristöön.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Päätös on lähetetty sähköisesti kuolinpesän ja ostajien edustajille
29.6.2021.

Otteen oikeaksi todistaa:

Kirkkonummella
29.06.2021

Mirva Sapila
pöytäkirjanpitäjä



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 22.06.2021

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 107

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.