

Lausunto Isonniityntie 120 toimenpidelupahakemuksesta

Taustaa

Kiinteistölle on tarkoitus perustaa Ängsdalin hevosurheilukeskus. Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Kreate Oy. Aluetta on tarkoitus korottaa pilaantumattomilla maa-aineksilla, jotka ovat peräisin eri rakennustyömailta.

Ympäristönsuojeluyksikkö on antanut asiasta viranhaltijalausunnon 11.3.2024 (oheismateriaali). Tuolloin suunnitteilla oli hanke, jonka rakennusmateriaalitarve (tiepenkereet + pengertäyttö) oli yhteensä noin 152 000 m³. Kiinteistön lounaisosaan oli suunniteltu hulevesien viivästysallas. Lausunnossa todettiin, että ylijäämämaan hyödyntäminen suunnitellussa mittakaavassa edellyttää ympäristölupahakemusta. Lupatarpeen arviointi edellytti hakemuksen täydentämistä.

Täydennys toimitettiin 15.8.2024. Kreate esitteli kohdetta ympäristötarkastajalle, ympäristöpäällikölle ja lupa-arkkitehdille maastokäynnillä 18.9.2024. Katselmuksella esitetyjen havaintojen perusteella hakemusta täydennettiin mm. happamien sulfaattimaiden tutkimuksilla ja uusilla leikkauskuvilla. Täytötaso ja leikkauskuvia pyydettiin edelleen tarkastamaan, ja viimeiset päivitettyt kuvat ja laskelmat toimitettiin 4.11.2024.

Hankkeen kuvaus

Alueelle on suunniteltu harjoitus-, ratsastus- ja laidunalueet noin 50 hevoselle. Kiinteistön reunoille on tarkoitus rakentaa noin 1,6 km pitkä harjoitusrata. Lisäksi alueelle tulee kaksi suoraa rataa, joiden pituudet ovat 250 m ja 150 m.

Harjoitusrata rakennetaan enimmillään 3,5 metriä korkeana tiepenkereinä. Harjoitusrata on leveydeltään 5 m. Tiepenkereiden muodostamat altaat täytetään maa- ja kiviaineksilla radan tasolle. Ratojen väliin rakennetaan hevosaitauksia.

Hakijan antamien tietojen mukaan kohteessa otetaan vastaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 ("PIMA-asetus") mukaisia kynnysarvon alittavia maita. Maa-ainesten jatkokäyttö on varmaa, suunnitelmallista ja perustuu haettavaan toimenpidelupaan. Maa-aineksia ei lähtökohtaisesti varastoida alueella, vaan ne levitetään heti ja käytetään suunnitelmien mukaisessa rakentamisessa. Mikäli maa-aineksia kuitenkin varastoidaan, on varastointiaika enintään 12 kk.

Tarvittavien maa-ainesten määrä perustuu suunnitelman mukaiseen kentän rakentamiseen ja hankkeen kesto on arvioitu maa-ainesten hankintaan kuluvan ajan perusteella. Alueelle otetaan vain sellaisia maa-aineksia, joita voidaan jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia.

Alueelle vastaanotetaan maa-aineksia ainoastaan ennakkotilauksella. Maa-ainekset tarkastetaan ennen hevosurheilukentälle tuomista. Hakijan mukaan maa-ainesten toimittaja vastaa niiden puhtautesta. Tilauksen yhteydessä tai ennen hyödyntämistä varmistetaan, että maa-ainekset täyttävät niiltä edellytetyt laatuvaatimukset. Maa-ainekset vastaavat laadultaan sellaisia maa-aineksia, joita muutoinkin voitaisiin käyttää rakentamiseen kyseisellä alueella.

Hakijan mukaan ylijäämämailla ei ole jätetestusta ja niiden käyttö ei edellytä ympäristölupaa.

Suunnitelmien mukaisen rakenteen toteuttaminen edellyttää, että alueella hyödynnetään hakemuksen mukainen määrä maa-aineksia. Määrää on pienennetty alkuperäisistä suunnitelmista mm. stabiliteetti- ja korkotasotarkastelujen myötä.

Hevosrata: noin 25 000 m³ (louhe, karkea kitkamaa, murske)

Ratojen välinen täyttö: 101 500 m³ (pilaantumattomat maa- ja kiviainekset, kuten moreeni, hiekka, savi (ei löysät), murske ja stabiloidut maamassat)

Maaperän vakaus on selvitetty asiantuntijan tekemällä stabiliteettitarkastelulla (oheismateriaali).

Hankkeen arvioidaan kestävän 1–3 vuotta.

Hankkeen liikennöinti- ja työskentelyaika on arkisin klo 7–22 pois lukien pyhäpäivät.

Maa-ainekuljetuksia on yhteensä noin 5000 kuormaa. Liikennemääräksi arvioidaan keskimäärin 20 kuormaa per päivä ja enimmillään 100 kuormaa per päivä, mikäli hanke toteutuu nopeimmassa mahdollisessa aikataulussa eli vuoden aikana.

Meluhaittaa rajoitetaan työskentelemällä päiväsaikaan (7–22).

Pölypäästöjä torjutaan varastokasojen ja laitteistojen sijoittelulla. Liikenteestä aiheutuvan tiestön pölyämistä ehkäistään tarvittaessa kastelulla tai suolaamalla, teiden säännöllisellä kunnostuksella ja rajoittamalla liikennenopeuksia. Työmaatiet voidaan rakentaa kovapintaisiksi, jotta maa-aines ei kulkeudu renkaiden mukana läheisille kaduille. Lisäksi ajoneuvojen likaiset renkaat ja alustat voidaan pestä työmaalta lähettäessä. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia rakennustyömaan ulkopuolelle kuormat voidaan peittää tai kastella.

Hanke sijoittuu Petäjärven valuma-alueelle. Hankealueella muodostuvat hulevedet kulkevat oja pitkin noin 1,1 km matkan ennen päätyä Petäjärveen. Petäjärvi on matala, runsasravinteinen ja savisaamea järvi, joka kuuluu Siuntionjoen valuma-alueeseen. Petäjärven ekologinen tila on välttävä. Hankealue on pinta-alaltaan alle 1 % järven valuma-alueen pinta-alasta.

Lupahakemukseen liitetyn vesistöarvion (Ulla Liski, 26.6.2024) mukaan hanke on mahdollista toteuttaa niin, etteivät hankealueelta Petäjärveen kulkeutuvat hulevedet heikennä järven laatua tai ekologista tilaa. Hanke ei estä vesienhoidon toimenpideohjelmassa eikä järven kunnostussuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttamista, mikäli selvityksessä esitettyjä periaatteita noudatetaan (mm. riittävän viivytystilavuuden varaaminen).

Hankealueella on selvitetty happamien sulfaattimaiden esiintymistä ja niiden hapontuottokykyä (Sitowise 18.10.1024). Happamien sulfaattimaiden esiintymistä on tutkittu kohdista, joihin kaivetaan levenetyt ojat hulevesien viivytämiseksi. Potentiaalisesti hapanta sulfaattimaata on todettu yhdessä näytteenottopisteessä (SW3).

Selvityksen sisältämien toimenpidesuosituksen mukaan tutkimuspisteen SW3 alueella potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee huomioida kaivutöiden aikana mm. ehkäisemällä maa-ainesten hapettumista. Potentiaalisesti happamia sulfaattimaita ei tule välivarastoida alueella pidempiaikaisesti vaan ne tulee ensisijaisesti toimittaa luvalliseen vastaanottopaikkaan. Mikäli välivarastointi on välttämätöntä, on maat peitettävä. Maat voidaan esimerkiksi sijoittaa takaisin samaan kaivantoon, josta ne on poistettu ja peittää vähintään 0,2 m paksulla, tiiviillä ja happa tuottamattomalla maakerroksella. Välivarastointia tulisi tehdä yhtäjaksoisesti enintään yhden viikon ajan. Erityistapauksissa

maakasoja voidaan kalkita ja säilyttää alueella pidempään. Potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden alueilla muodostuvien työmaavesien pH-arvoa tulee tarkkailla säännöllisesti. Mikäli veden pH-arvo laskee alle 6, tulee työmaavedet käsitellä esim. kalkkirouhepadon läpi johtamalla.

ELY-keskuksen 31.10.2024 antaman kannanoton mukaan suunnitellusta toiminnasta ei ennakkoon arvioiden aiheudu sellaisia vaikutuksia, jotka aiheuttaisivat ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin kohdassa 1 tarkoitettua vesistön pilaantumista, mikäli toimitaan hakemuksessa ja sen täydennyksissä esitetyillä tavoilla. Ympäristölupaa em. lainkohdan perusteella ei näin ollen tarvita. ELY-keskus toteaa kuitenkin, että alueelta lähtevien hulevesien laatua olisi hyvä tarkkailla hankkeen aikana ja mahdollisten happamien sulfaattimaiden kaivua tulisi välttää.

Lausunto

Ympäristölupatarpeen arviointi naapurussuhdelain näkökulmasta

Naapurustoon kohdistuvat haitat liittyvät lähinnä rakennusaikaiseen lisääntyneeseen liikenteeseen ja siitä koituviin haittoihin, kuten meluhaittaan ja mahdolliseen pölyämiseen.

Hankealuetta lähimmät, kiinteistön ulkopuoliset asuintalot ovat noin 140–150 metrin etäisyydellä (Isonniityntie 66, 135 ja 136). Isonniityntien liikennöintireitin varrella oleva lähin asuintalo (Isonniityntie 2) sijaitsee Isonniityntien ja Sjököllantien risteysalueen tuntumassa, noin 20 metrin etäisyydellä Isonniityntiestä. Muut Isonniityntien asuintalot sijaitsevat yli 50 metrin etäisyydellä liikennöintireitistä.

Meluvaikutuksia voidaan vähentää alhaisilla ajonopeuksilla ja rajaamalla kuljetusten ja maanrakennustöiden toiminta-aikoja.

Kuljetuksista ja rakentamisesta aiheutuvia pölyvaikutuksia voidaan ehkäistä välttämällä maa-ainesten välivarastointia ja pölyävien töiden tekemistä kuivalla ja tuulisella säällä sekä tarvittaessa kastelulla.

Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu merkittävää tärinää.

Melu-, pöly- ja tärinävaikutuksien voidaan katsoa olevan maltillisia ja hankkeen vertautuvan tavanomaiseen maanrakennustoimintaan. Hanke on kertaluontoinen ja vaikutukset siten väliaikaisia.

Kun otetaan huomioon edellä mainittu, sekä alla olevat toimintaa rajaavat ehdot, ei hankkeen katsota aiheuttavan NaapL 17 §:n tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta eikä hankkeelta siten edellytetä ympäristölupaa YSL 27.2 §:n 3 kohdan perusteella.

Mikäli kuitenkin käy ilmi, että hankkeesta aiheutuu erityisen häiritsevää melua tai tärinää, tulee toiminnanharjoittajan jättää viimeistään 30 vrk ennen toimenpiteisiin ryhtymistä YSL 118 §:n mukainen meluilmoitus (melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta). Ilmoituksen johdosta annettavassa päätöksessä annetaan tarpeelliset määräykset toiminnasta aiheutuvan ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Tilanteessa, jossa toiminta ei edellytä ympäristölupaa tai meluilmoitusmenettelyä, voi ympäristönsuojeluviranomainen harkintansa mukaan antaa ympäristönsuojelulain 180 §:n mukaisen yksittäisen määräyksen, jos hankkeen kuluessa ilmenee ennakoarvioinnista poiketen merkittäviä ympäristöhaittoja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa toimenpidelupahakemusta seuraavilla ehdoilla:

- Vesienhallintaratkaisut tulee kokonaisuudessaan toteuttaa ennen maa-aineskuljetusten aloittamista.
- Hakijan tulee tarkkailla alueelta lähtevän veden laatua. Ensimmäinen näyte tulee ottaa ennen rakentamisen aloittamista. Rakentamisen alettua näyte tulee ottaa kahden viikon välein. Näyte otetaan virtaavasta vedestä.

Näytteistä tulee analysoida öljyhiilivedyt C10-C40, kiintoaine, pH, kokonaistyyppi, kokonaisfosfori, fosfaattifosfori, sulfaatti ja sähkönjohtavuus. Raja-arvoina tulee pitää pääkaupunkiseudun työmaa-vesiohjeen mukaisia ohjearvoja. Hakijan tulee nimetä tarkkailusta ja tulosten seurannasta vastaava henkilö. Mikäli raja-arvot ylittyvät, tulee työt keskeyttää välittömästi ja tehdä tarvittavat korjaavat toimenpiteet.

Näytteenottoaika:



Vedenlaadun seurannasta tulee laatia kirjallinen raportti puolivuositain, missä arvioidaan hankkeen vaikutusta alapuolisen vesistön vedenlaatuun. Raportti tulee toimittaa Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluun.

- Alueella tulee varautua sulfaattimaista aiheutuvien riskien hallintaan. Kaivuutoimenpiteitä tulee välttää happamien sulfaattimaiden riskialueilla. Mikäli happamia sulfaattimaita havaitaan, tulee valamavesien pH-arvoa seurata säännöllisesti, vähintään kerran päivässä. Yleisesti happamuustilaa voidaan pitää kriittisenä, jos keskimääräinen pH alittaa tason 6 tai ylittää tason 9. Kriittisen tason alittuessa tai ylittyessä tulee suorittaa tarkennettu näytteenotto. Poisjohdettava vesi tulee neutraloida, jos veden pH-arvo alittaa tason 6 tai ylittää tason 9. Alittumisesta tai ylitymisestä tulee tehdä ilmoitus kunnan ympäristövalvontaan. Sulfidimaiksi luokitellut kaivuumassat tulee toimittaa viipymättä jäteasemalle, vastaavaan asianmukaiseen sijoituspaikkaan, neutraloida asiantuntijan laatiman tapauskohtaisen suunnitelman mukaisesti tai peittää vähintään yhden metrin paksuisella maakerroksella.

- Korkeuskäyrän +40 yläpuolella muodostuvat hulevedet tulee viivyttää käyrän +40 yläpuolella suunnitelman mukaisilla ojan levennyksillä siten, että suunnitelmakuviin piirretyn hiekkasuodattimen lisäksi veden viipyminen ojan levennyksessä varmistetaan pohjapadoilla tai vettä läpäisevillä suotopadoilla.
- Korkeuskäyrän +40 alapuolella muodostuvat hulevedet tulee ohjata hankealueen lounaiskärjen kasvipintaiselle ja ojittamattomalle alueelle, joka toimii pintavalutuskenttänä ja josta vesi suotautuu reunaojiin ja edelleen lasku-uomaan.
- Maa-ainekset tulee toimittaa kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen ja käyttää maanrakennustöihin lyhyen ajan sisällä siitä, kun ne on tuotu kiinteistölle. Maa-ainesten välivarastointia hankealueella tulee välttää. Maa-ainesten välivarastoinnille tulee etukäteen suunnitella sopiva sijainti riittävän kaukana laskuojista ja haitankärsijöistä (erodoitumis-, meluamis- ja pölyämiskärsikki). Varastointiaika ei saa olla yli vuoden mittainen ja välivarastoitavat maat tulee tarvittaessa peittää. Maa-ainekset tulee jatkokäyttää sellaisenaan ilman jätelain tarkoittamia muuntamistoimia.
- Mahdolliseen pölyämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja varautua siihen ennalta kastelumahdollisuudella.
- Mikäli 500 metrin etäisyydellä hankealueen rajoista sijaitsee talousvesikaivoja, tulee niistä tutkia kiinteistönomistajan suostumuksella ennen toimenpiteiden aloittamista sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 401/2001 liitteen I taulukon 3 ja liitteen II taulukon 1 mukaiset muuttujat. Tarkkailun tulokset on toimitettava Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluyksikölle ennen toiminnan aloittamista. Tutkimukset on uusittava hankkeen päätyttyä.
- Hankkeesta on tiedotettava lähiasukkaita ennen hankkeen alkamista sekä sen edetessä vähintään puolivuositain.
- Roskaantumisen ehkäisemisestä tulee huolehtia koko hankkeen ajan.
- Maa-ainesten pilaantumattomuus tulee todentaa ottamalla näytteitä jokaiselta kaivutyömaalta, josta maa-ainesiä toimitetaan. Näytteiden tulee olla edustavia. Täyttöihin saa käyttää vain aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksessa (VnA 214/2017) annetut kynnyksarvot tai hankealueen luontaiset taustapitoisuudet (Tapir-tietokanta). Maa-ainesten seassa ei saa olla roskaa tai rakennusjätettä. Täyttöihin ei saa sijoittaa maa-aineksia, jotka ovat peräisin pilaantuneeksi todetulta tai epäillyltä alueelta tai muulta alueelta, jonka maaperässä voi alueen käyttöhistorian vuoksi olla haitallisia aineita. Täyttöön käytettävistä maa-aineksista ja alueelle tuotavista kuormista on pidettävä kirjaa ja kirjanpito on esitettävä pyydettyä ympäristönsuojeluyksikölle.
- Lopullinen pintakerros (hiekkakasvukerros) tulee levittää pintaan ja nurmelle jäävät alueet kylvää mahdollisimman nopeasti, kun suunnitelman mukainen täyttötaso on saavutettu.
- Pengerrakenteiden tulee olla stabiileja ja luiskat suunnitella ja rakentaa siten, etteivät ne sorru tai aiheuta muuta haittaa. Pengerten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen

painuminen ja varmistaa esimerkiksi verhoiluun, ettei niihin sijoitettu materiaali huuhtoudu tulva- tai valumavesien mukana vesistöön.

- Lähiasukkaille aiheutuvan haitan vähentämiseksi maa-ainesten vastaanottoa **ei** sallita
 - juhannuksesta heinäkuun loppuun
 - viikonloppuina, arkipyhinä tai yleisinä juhlapäivinä
 - klo 18-07
- Onnettomuusriskeihin tulee varautua. Polttoaineiden ja muiden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavien aineiden pääsy maaperään sekä pinta- ja pohjaveteen on estettävä. Työkoneiden huoltotoimenpiteet alueella on kielletty. Polttoaineiden varastointiin käytettävien säiliöiden tulee olla kaksoisvaippasäiliöitä, jotka on varustettu tilavuudeltaan vähintään yhtä suurilla valuma-altailla tai kiinteällä valuma-altaalla varustettuja säiliöitä. Säiliöt on varustettava ylitäytön estimillä ja lapon estolla. Työkoneiden tankkaus on tehtävä nestetiiviillä alustalla tai järjestettävä niin, että polttoaineen tankkauksessa käytetään ylitäytön ja letkujen irtoamisen kesken tankkauksen estäviä järjestelmiä sekä tankkausmattoa. Toimenpidealueella on säilytettävä imeytysvarustusta mahdollisten polttoaine- ja vastaavien vuotojen varalta. Öljy- ja kemikaalivahingoista on ilmoitettava välittömästi pelastusviranomaiselle. Lisäksi tällaisista tilanteista on ilmoitettava Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Uudenmaan ELY- keskuksen.
- Rakentamisessa tulee varmistua siitä, ettei maa-aineksien läjitys aiheuta maan liikkumista tai muita ongelmia toimenpide- tai naapurikiinteistöillä.
- Maiden ajo ja erityisesti hienojakoiset maa-ainekset voivat liata päällystettyjä teitä, mihin pitää varautua asiallisella siivouskalustolla.
- Käytettävien teiden ja risteysalueen soveltuminen raskaan kaluston kuljetuksille tulee varmistaa ennakkoon Isoniityntien yksityistiekunnalta sekä Sjököllantien osalta ELY-keskuksen L-vastuualueelta.
- Alueella ei ole kevyen liikenteen väylää. Hakijan tulee ennakkoon selvittää kunnan sivistystoimelta, edellyttääkö hankkeen toteuttaminen koulukuljetusta liikennöintireitin varrella oleville koulu-
laisille.
- Tämä lausunto tulee toimittaa kaikille hankkeen aliurakoitsijoille ja huolehtia siitä, että kaikki työ-
maalla toimivat noudattavat sitä.