

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto ylijäämämaiden hyödyntämisestä varastokentän rakentamisessa kiinteistöllä 927-432-4-44 Tuiskunmäki

Asian käsittelyn peruste ja toimivalta

Ylijäämämaiden hyödyntämisestä on määrätty Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräysten (ympä 24.4.2024 §26 liite 1) 25 §:ssä. Määräys perustuu ympäristöministeriön muistioon 3.7.2015 (kaivetut maa ainekset-jäteluonne ja käsittely).

Vihdin kunnan toimintasäännön 22.3 § ja 23.3 §:n mukaan ympäristöpäällikkö ja ympäristötarkastaja antavat rakentamis- ja ympäristölautakunnan puolesta lausunnot kunnan sisäisesti ympäristövaikutuksiltaan suppealle alueelle ulottuvista ympäristölautakunnan toimialaan kuuluvista asioista.

Asia

Vihdin kunnan rakennusvalvonnalta on haettu rakentamislupaa (LP-927-2025-01072) varastokentän rakentamiseen kiinteistöllä 927-432-4-44 (Tuiskunmäki). Hakemuksen mukaan kiinteistölle rakennetaan varastokenttä olemassa olevaan rinteeseen, jonka pohjapinta-ala on noin 4 000 m², ja täyttömäärä noin 20 000 m³. Varastointialue sijaitsee keskellä kiinteistöä, metsittyneellä alueella. Hakemuksen liitteenä on esitetty leikkauskuva täytöstä sekä asemapiirustus. Kiinteistö ei sijaitse ranta- tai pohjavesialueella.

Rakennusvalvonta on päätöksessään todennut, että:

- Hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen kuuleminen on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta, joten se voidaan jättää suorittamatta rakentamislain 63 §:n 1. momentin perusteella. Varastokenttä rakennetaan puhtaista maa-aineksista täyttämällä metsäisen alueen keskelle toimivan maatilan pihapiiriin siihen kuuluvan peltoalueen keskellä. Etäisyys lähimpään asuttuun naapuriin on yli 200 metriä, joten hankkeella ei ole maisemallisia tai muita ympäristövaikutuksia. Maa-ainesten kuljetuksesta aiheutuva liikennöinnin tarve ei oleellisesti poikkea maatilan tavanomaisesta liikennöintitarpeesta, joten naapureiden kuulemista voidaan pitää ilmeisen tarpeettomana.
- Varastokenttä sijoittuu hakijan hallitsemalle metsäalueelle, johon ei kohdistu kaavamääräyksiä tai erityisiä maankäytön tarpeita. Kentän rakentamisen aloittaminen merkitsee käytännössä maa-ainesten kuljettamista alueelle ja pintamaiden poistamista. Pintamaiden

poistaminen ei erillisenä toimenpiteenä olisi luvanvaraista, joten mahdollisen muutoksenhaun osalta ennallistamiseksi voitaisiin katsoa riittävän maa-ainesten poistaminen alueelta.

Ympäristövalvonta ja rakennusvalvonta on yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa sopinut yhteispalaverissa 5.12.2025 mm. seuraavat asiat:

- Toiminnanharjoittaja on tietoinen Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksien 25 §:stä, joka käsittelee ylijäämämaiden hyödyntämistä
- MARA-ilmoitus käsitellään Lupa- ja valvontavirastossa (aikaisemmin ELY-keskus). Johtava rakennustarkastaja kertoi, että hän on antanut lausunnon luvan tarpeesta ja tämä on tullut toiminnanharjoittajalle perille.
- Tuotava maa-aines on moreenia, joka tuodaan Vihdin Microsoftin datakeskuksen työmaalta. Mikäli kiinteistölle tuotaisiin vain louhetta tai saman kiinteistön ylijäämämaita hyödynnettäisiin, ympäristövalvonnalla ei olisi asiassa valvontaviranomaisen roolia.
- Toiminnanharjoittajalla on museovirastolta tieto, ettei kiinteistöllä ole muinaismuistoja.
- Ympäristönsuojeluviranomainen jättää ylijäämämaiden hyödyntämisestä lausunnon.

Rakentamisluvan mukaisesti työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen 09.12.2025, ellei oikaisuvaatimusta ole jätetty tai myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto ylijäämämaiden hyödyntämisestä

Vihdin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole tiedossa estettä ilmoituksen mukaisen pilaantumattoman ylijäämämaan hyödyntämiselle varastokentän rakentamishankkeessa kiinteistöllä 927-432-4-44 Tuiskunmäki, kun toimitaan rakennuslupapäätöksen, yhteispalaverissa esitettyjen tietojen ja jäljempänä lausutun mukaisesti.

Ympäristöluvan tarpeen arviointi

Maanlajitystoiminta voi olla luvanvaraista ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n 1 momentin tai 2 momentin 1–3 kohtien perusteella. Maa-aineksen käsittelyyn tai käyttöön ei vaadita ympäristölupaa jätteen ammattimaisena tai laitospäivätyksellisenä käsittelynä, jos maa-ainesta ei pidetä jätteenä.

Ympäristönsuojeluviranomaisen saaman selvityksen mukaan täyttöön käytettävät maa-ainekset eivät ole jätettä eikä kyseessä ole ympäristöluvanvarainen toiminta seuraavien edellytysten täytyessä:

- 1) Ylijäämämaat ovat pilaantumattomia
- 2) maa-ainekset toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen
- 3) työ tehdään rakentamisluvassa esitetyn suunnitelman mukaisesti
- 4) maa-ainekset käytetään sellaisenaan
- 5) täyttöön käytetään maa-aineksia ainoastaan kunnostustarpeen kannalta välttämätön määrä
- 6) Ympäristönsuojeluviranomainen painottaa, että työ on toteutettava siten, että liikenteestä ei aiheudu normaalista tieliikenteestä poikkeavia haitallisia päästöjä, kuten pölyä tai melua eikä tien likaantumista.

Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että hankkeen ylijäämämaiden hyödyntäminen on:

- suunnitelmallista
- todelliseen käyttötarpeeseen perustuvaa ja varmaa
- ylijäämää voidaan hyödyntää sellaisenaan ilman muuntamistoimia

Toiminnan katsotaan olevan suunnitelmallista rakentamisluvassa ja yhteispalaverissa saadun selvityksen perusteella. Hyödyntäminen on pyrittävä suorittamaan siten, että hyödyntämispaikalle toimitettu maa-aines levitetään mahdollisimman pian kiinteistölle eikä maa-aineksia jouduta tarpeettomasti varastoimaan ennen hyödyntämistä. Hankkeen suunnitelmallisuutta todentaa ja toteutumisaikaa rajaa rakentamislupa.

Kirjanpito

Vastaanotettavista maa-ainekuormista on pidettävä kirjaa ja vastaanottajan on oltava selvillä vastaanottamiensa maa-ainesten määrästä, alkuperästä ja pilaantumattomuudesta. Kirjanpito vastaanotetuista ylijäämämaista ja sen alkuperästä on toimitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle pyydettäessä.

Suoja-etäisyydet

Ylijäämämaita ei saa levittää kahtakymmentä (20) metriä lähemmäs vesistöä ja viittä (5) metriä lähemmäs valtaojaa. Muiden ojien osalta suoja-etäisyydeksi on jätettävä vähintään yksi (1) metri. Toiminnasta ei saa aiheutua vesistön pilaantumista, pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä muutakaan välitöntä ympäristön pilaantumista. Toiminnan vaikutuksista vastaa ylijäämämaiden vastaanottaja.

Melu ja liikenne

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti erityisen häiritsevää melua aiheuttavien koneiden ja laitteiden käyttäminen ulkona on kielletty asuin-, potilas- tai majoitushuoneistojen läheisyydessä arkisin maanantaista perjantaihin klo 22.00–7.00 välillä sekä viikonloppuisin lauantaista sunnuntaihin ja yleisinä juhlapäyhinä klo 20.00–9.00 välillä (42 §).

Lähialueen asukkaille aiheutuvan haitan vähentämiseksi tulee toiminta-aikoja rajata seuraavasti: kuljetukset sallitaan arkipäivisin klo 7–18.

Vieraslajit

Vieraslajien leviämisen estämiseen tulee kiinnittää erityisesti huomiota. Lain vieraslajeista (1709/2015) § 5 mukaisesti toimijan on huolehdittava siitä, ettei hänen tuottamassaan, varastomassaan, markkinoille saattamassaan, kuljettamassaan, välittämässään, myymässään tai muuten luovuttamassaan tuotteessa tai aineistossa ole unionin luetteloon kuuluvaa tai kansallisesti merkityksellistä haitallista vieraslajia, joka tuotteen tai aineiston mukana voi levitä toimijan hallinnassa olevan alueen ulkopuolelle. Vieraslajeja ovat mm. komealupiini, kurturuusu ja espanjansiruetana.

Ylijäämämaiden hyödyntäminen ja ympäristölupavelvollisuus

Edellä mainittujen ehtojen täyttyessä ylijäämämaita ei tulkita jätteeksi eikä toiminta edellytä ympäristölupaa. Toiminta ei sijoitu ranta-alueelle eikä luokitellulle pohjavesialueelle.

Tämä lausunto koskee ainoastaan rakentamisluvassa esitettyä ja yhteispalaverissa todettua ylijäämämaan hyödyntämistä varastokentän rakentamiseksi. Mikäli toiminnasta aiheutuu tai uhkaa aiheutua ympäristönsuojelulain 27 §:n tarkoittamia seurauksia, voidaan toimintaan edellyttää ympäristölupaa. Mikäli toiminnasta aiheutuu muuta merkittävää tai välitöntä ympäristön pilaantumista, voi valvontaviranomainen keskeyttää toiminnan, jollei haittaa voida muutoin poistaa tai riittävästi vähentää. Ylijäämämaiden vastaanottajan on selvitettävä itse muilta viranomaisilta mahdollisesti tarvittavien lupien tai ilmoitusten tarve.

Perustelut

Ympäristönsuojeluviranomainen perustelee lausuntoaan ylijäämämaiden jäteluonteen sekä toiminnasta aiheutuvan naapurushaitan näkökulmasta.

Maanläjitystoiminnan luvanvaraisuus ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n 1 momentin tai 2 momentin 1–3 kohtien perusteella:

Maa-aineksen käsittelyyn tai käyttöön ei vaadita ympäristölupaa jätteen ammattimaisena tai laitospaikkana käsittelynä, jos maa-ainesta ei pidetä jätteenä.

Ympäristöministeriön kaivettujen maa-ainesten jäteluonnetta koskevan muistion 3.7.2015 mukaan ylijäämämaiden jäteluonnetta arvioidaan monivaiheisella arvioinnilla, jossa kaikkien arviointiperusteiden on täyttyttävä, jotta ylijäämämaa-aines ei ole jätettä. Jäteluonteeseen keskeisiä arviointiperusteita ovat: maa-aines on pilaantumaton, sen jatkokäyttö on varmaa ja suunnitelmallista, maa-aines voidaan käyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia ja maa-aines ei sisällä muita jätejakeita.

Maa-aineksen tulee olla pilaantumaton, jotta sitä ei pidetä jätteenä. Pilaantumattomuus osoitetaan tarvittaessa tutkimuksin. Tämä tulee kyseeseen, kun maa-aines toimitetaan pilaantuneeksi todetulta tai epäillyltä alueelta tai muulta alueelta, jonka maaperässä voi alueen käyttöhistorian vuoksi olla haitallisia aineita. Pilaantumattomuuden arviointia edellytetään myös silloin, kun aistinvaraisesti havaittavat tekijät, kuten maa-aineksen poikkeava haju tai ulkonäkö, aiheuttavat epäilyksen mahdollisesta pilaantuneisuudesta. Muissa tapauksissa pilaantumattomuutta ei tarvitse yleensä erikseen osoittaa.

Käytön varmuutta osoittaa se, että maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen tai sen varastointi on lyhytaikainen ennen käyttöä. Käyttöä ei voida pitää varmana, jos maa-ainesta joudutaan varastoimaan pitkään. Yli vuoden kestävä varastointi katsotaan yleensä pitkäkestoiseksi varastoinniksi.

Jatkokäytön tulee olla suunnitelmallista ja käytölle tulee olla todellinen tarve. Tarvetta arvioidaan sen perusteella, onko toiminnan tarkoituksena käyttää materiaali hyödyksi siten, että sillä korvataan kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita vai onko ensisijaisena tarkoituksena päästä materiaalista eroon. Jotta maa-ainesta ei lueta jätteeksi, on se voitava jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia. Muuntamisena ei pidetä lajittelua, seulontaa, murskausta tai muuta vastaavaa mekaanista esikäsittelyä.

Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, ettei käytettävä maa-aines ole jätettä, kun maa-aines on pilaantumaton, sen jatkokäyttö on varmaa ja suunnitelmallista, maa-aines voidaan käyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia ja maa-aines ei sisällä muita jätejakeita. Lisäksi suunnitelmallisuutta ja käytön varmuutta osoittavat hankkeen rakentamislupa sekä siihen liittyvä aikataulu ja toimitetut selvitykset.

Ympäristölupatarve ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n 2 momentin 3 kohdan perusteella:

Naapuruussuhdelain (26/1920) 17 §:n tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta naapureille (YSL 27 §, 2 mom. kohdat 1–3 tarkasteltaessa todetaan, että naapurihaittaa aiheutuu lähinnä lisääntyvästä liikenteestä, mikä on kuitenkin tilapäistä. Liikenteen aiheuttamia haittoja voidaan vähentää edellyttämällä selvityksessä tiukempia toiminta-aikoja. Haittaa aiheutuu lähinnä naapurikiinteistöissä sijaitseville naapureille ja Jokikunnan koululle. Haitan minimoimiseksi toiminta-aikaa tiukennetaan. Yksinään kuljetusliikenteen haittavaikutukset eivät tarkoita lupakynnyksen ylittymistä.

Naapuruussuhdelain (26/1920) 17 §:n tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta naapureille (YSL 27 §, 2 mom. kohdat 1–3) tarkasteltaessa todetaan, että naapurihaittaa aiheuttavan liikenteen katsotaan olevan tilapäistä. Liikenteen aiheuttamia haittoja minimoidaan rajaamalla toiminta-aikoja arkipäiville klo 7.00–18.00.

Sovelletut oikeus- ja muut ohjeet

927-2025-204 Rakentamislupa (RakL)

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Hallintolaki (434/2003)

Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920)

Jätelaki (646/2011)

Kaivetut maa-ainekset- jäteluonne ja käsittely, ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto muistio 3.7.2015

Jakelu

Vihdin kunnan rakennusvalvonta