

**Maisematyölupa (RakL) 927-2025-43****Hakija**

Vihdin kunta

Rakennuspaikka

927-433-2-253

927-433-2-241

Vanha Turuntie 218

03150 HUHMARI

Asemakaava

Asian vireilletulo

05.03.2025

Toimenpide

Kaava-alueen esirakentaminen louhetäytöllä epästabiilin maa-alueen stabiloimiseksi.

Haetaan aloittamisoikeudella.

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja myöntää haetun maisematyöluvan aloittamisoikeudella (RakL 78 §). Koska luvan hakija on kunta, ei turvaavaa vakuutta ole tarpeen asettaa.

Lupa myönnetään ehdolla, että ympäristönvalvonnan lausuntoa noudatetaan toimintaa ohjaavien määräysten ja tarkkailuvelvoitteiden osalta. Ehto on tarpeen, jotta hankkeen toteuttamisesta ei aiheudu tarpeettomia haittavaikutuksia ja esiintyvien haittojen seurannalla voidaan ennalta puuttua haitallisiin muutoksiin lähiympäristön tilassa.

**PERUSTELUT**

Hanke edellyttää Rakentamislain 53 § mukaista lupaa, koska se sijoittuu asemakaava-alueelle. Hakemuksen mukaisella hankkeella ei voida katsoa olevan Rakentamislain 54 §:n mukaista haittaa alueen asemakaavan mukaiselle käytölle tai turmelevan kaupunki- tai maisemakuvaa, koska hankkeen tarkoituksena on asemakaava-alueen esirakentamisen tukeminen ja heikosti kantavien rakennuspaikkojen ja alueiden stabilointi. Myöskään turmelevaa vaikutusta ei voida osoittaa olevan, sillä alue on kaavoitettu toimenpidealueen osalta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi sekä katualueiksi, jolloin maiseman muutos liittyy suoraan asemakaavan toteuttamiseen.

Hanke täyttää 54 §:n mukaiset edellytykset, jolloin maisematyö lupa on myönnettävä.

Luvan myöntäminen aloittamisoikeudella ei tee muutoksenhakua tyhjäksi, koska rakentaminen liittyy lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen, joten tonttien ja katualueiden rakentamistöissä ei voida katsoa olevan riskiä sellaisesta peruuttamattomasta muutoksesta, jota ei aiheutuisi kaavan muun toteuttamisen vuoksi.

Ehto ympäristönvalvonnan lausunnon noudattamisesta on perusteltua ympäristönsuojelun näkökulmasta. Samalla se selkeyttää luvansaajan tietoisuutta velvollisuuksistaan toteutusvaiheen osalta, jolloin riittävä ennaltaehkäisy on varmemmin toteutettavissa.

Tutkinta**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 53 §:n mukainen maisematyö lupa Palojärven asemakaava-alueen esirakentamiseen louhetäytöllä epästabiilin maa-alueen stabiloimiseksi. Poistettavat pintamaat viedään Höytiönnummen maanvastaanottopaikalle.

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaavoitus

Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman 13.3.2023.

Maakuntakaava ei ole voimassa muun viranomaistoiminnan kannalta kunnan oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan alueella muuten kuin rakentamisrajoitusten osalta ja kaavaa muutettaessa.

Hankkeen alueelle ei kohdistu RakL 49 §:n tarkoittamia rakentamisrajoituksia.

Yleiskaavoitus

Strateginen yleiskaava, kunnanvaltuuston hyväksymä (lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Kaavaratkaisu sisältää kolme oikeusvaikutteista karttaa.

Osayleiskaava

Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Huhmarin alueen asemakaava (N134). Toimenpiteet sijoittuvat suunnitelman mukaan T-7- ja katualueille. T-7-merkinnällä on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain nojalla asetettua rakennuskieltoa tai -rajoitusta.

TOIMIVALTA

Toimivalta maisematyöluvan myöntämiseksi on johtavalla rakennustarkastajalla.

**HAKIJAN PERUSTELUT**

"Kaava-alueen esirakentaminen louhetäytöllä epästabiilin maa-alueen stabiloimiseksi. Poistettavat pintamaat viedään Höytiönnummen maanvastaanottopaikalle. Hakemus koskee kiinteistöjä 927-433-2-241 Työpaikka-alue ja 927-433-2-253."

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus 13.03.-27.03.2025:

Kunta on tiedottanut naapurit. Määräaikaan mennessä ei ole jätetty huomautuksia.

Lausunnot:

Vihdin kunnan elinvoimapalveluiden palvelukeskuksen yksiköltä on 02.04.2025 pyydetty lausuntoa hakemuksesta 16.04.2025 mennessä.

Ympäristönvalvonta, annettu 08.04.2025:

"Vihdin kunta on hakenut maisematyölupaa kiinteistöllä 927-433-2-241 (TYÖPAIKKA-ALUE) ja 927-433-2-253 (K361 T2). Kiinteistön sijoittuvat Vanhan Turuntien, Tarvontien ja Palajärventien väliselle alueelle. Hakemus koskee Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan mukaisen alueen esirakentamista.

Selostus asiasta

Hakemuksen mukaan hankkeessa on tarkoitus hyödyntää louhetta ja muuta kiviainesta muun muassa katualueiden esirakentamiseen sekä heikosti kantavien alueiden pohjavahvistuksiin. Esikuormituspenkereen alueelta poistetaan pinta- ja humuskerrokset ennen louheen läjittämistä, ja poistettava maa-aines toimitetaan Höytiönnummen maanvastaanottopaikalle.

Hakemuksessa on esitetty, että alueella sijaitsevaa saven kuivakuorikerroksen pintaa ei tule rikkoa, jotta pohjamaan kantavuus säilyy

ja alueella voidaan liikkua työkoneilla. Mikäli pohjamaa on pehmeää ja häiriintyy, kyseisille alueille asennetaan suodatinkangas N5 sekä 300 mm:n murskekerros ennen louheen läjittämistä. Louhe kipataan penkereen reunalle, josta se levitetään ja työnnetään kaivinkoneella ulospäin. Alueelle asennetaan painumatarkkailulevyjä, ja painumamittaukset suoritetaan kahden kuukauden välein. Painumalevy ja mittaustanko suojataan hakemuksessa kuvatulla tavalla, esimerkiksi asentamalla betonisia kaivonrenkaita mittaustangon ympärille.

Toiminta ei sijoitu ranta- tai pohjavesialueelle. Etelä-Nummelan osayleiskaavan vuonna 2005 ja 2008 laadittujen luontoselvitysten mukaan hankealueen itä- ja pohjoispuolella esiintyy arvokkaita luhta-alueita.

Ympäristövalvonnan lausunto

Vihdin kunnan ympäristövalvonnalla ei ole tiedossa estettä ilmoituksen mukaisen louheen täytölle katualueen esirakentamiselle kiinteistöillä 927-433-2-241 ja 927-433-2-253, kun toimitaan tehdyn selvityksen edellyttämällä tavalla ja seuraavat asiat huomioiden:

- Poistettujen pintamaiden mahdollinen välivarastointi on pyrittävä pitämään mahdollisimman lyhyenä. Pintamaat suositellaan toimittamaan mahdollisimman pian esitettyyn maanvastaanottoaikaan.
- Mikäli kaivettaessa löytyy jätettä, tulee jätteet erotella ja viedä asianmukaisesti vastaanottoaikoihin.
- Toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Tätä on seurattava säännöllisesti varsinkin pH:n ja kiintoaineksen osalta.
- Kuljetus- ja läjitystoiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurustolle (melu ja pöly).
- Toiminnassa tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräysten 42 §:n mukaisia toiminta-aikoja rakennustoiminnalle (arkisin klo 7-22 ja lauantaisin 9-20).
- Riittävästä pölyntorjunnasta on huolehdittava ympäristönsuojelumääräysten 21 §:n mukaisesti. Rakennustyömailla

raskaan liikenteen ajoväylät ja siirrettävä maa-aines on pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä tarvittaessa kastelemalla.

Rakennustyömaiden ulkopuolelle kulkeutuva maa-aines on puhdistettava säännöllisesti kaduilta pölyämisen estämiseksi. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia rakennustyömaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja.

- Ulkona säilytettävät öljyt ja muut kemikaalit tulee säilyttää joko kaksoisvaipallisissa tai säiliöt / kemikaaliastiat tulee varustaa niiden tilavuutta vastaavalla suoja-altaalla ja katoksella. Säiliöt tulee varustaa ylitäytönestimillä ja lukolla. Tankkauspistoolin tulee myös olla lukittuna.
- Kaiken toiminnassa käytettävät kaluston on oltava hyväkuntoista.
- Työkoneiden tankkauksen tulee tapahtua sille varatulla tiiviillä, nesteitä läpäisemättömällä alustalla. Tankkauspaikalla tulee olla imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten. Tankkauspaikka on sijoitettava siten, ettei polttoainetta pääse vahinkotilanteissa maaperään tai pinta- ja pohjavesiin.
- Vahinkotilanteista, jossa polttoainetta, hydraulikkaöljyä tai muuta kemikaalia pääsee valumaan ympäristöön, on viipymättä ilmoitettava pelastusviranomaiselle ja Vihdin kunnan ympäristövalvontaan. Mikäli öljyä tai muuta kemikaalia joutuu maaperään, pilaantunut maa-aines on toimitettava asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

Perustelut

Toiminnasta ei saa aiheutua vesistön pilaantumista, pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä muutakaan välitöntä ympäristön pilaantumista. Toiminnan vaikutuksista, korjaustoimenpiteistä ja ennallistamisesta vastaa toiminnanharjoittaja.

Tämä lausunto koskee ainoastaan ilmoituksessa esitettyä louheen hyödyntämistä ja pintamaiden poisvientä. 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.”

Muut lähtökohdat:**Yleistä**

Hakemus on jätetty 05.03.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 09.04.2025.

MAISEMATYÖLUVAN EDELLYTYKSET (RakL 54 §)

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, kunta voi myöntää maisematyöluvan, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, jossa kaavaa ei ole päätetty muuttaa,

lunastusvelvollisuuteen sovelletaan maa-aineslain 8 §:ää. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen kuin kaivamiseen tai louhimiseen mainituilla alueilla evätään eikä kiinteistönomistaja voi sen vuoksi käyttää aluettaan hyväkseen kohtuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, on kunta tai, jos alue on varattu muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä, velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

**MAISEMATYÖLUPA (RakL 53 §)**

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Päätös

Johtava rakennustarkastaja myöntää haetun maisematyöluvan aloittamisoikeudella (RakL 78 §). Koska luvan hakija on kunta, ei turvaavaa vakuutta ole tarpeen asettaa.

Lupa myönnetään ehdolla, että ympäristönvalvonnan lausuntoa noudatetaan toimintaa ohjaavien määräysten ja tarkkailuvelvoitteiden



osalta. Ehto on tarpeen, jotta hankkeen toteuttamisesta ei aiheudu tarpeettomia haittavaikutuksia ja esiintyvien haittojen seurannalla voidaan ennalta puuttua haitallisiin muutoksiin lähiympäristön tilassa.

PERUSTELUT

Hanke edellyttää Rakentamislain 53 § mukaista lupaa, koska se sijoittuu asemakaava-alueelle. Hakemuksen mukaisella hankkeella ei voida katsoa olevan Rakentamislain 54 §:n mukaista haittaa alueen asemakaavan mukaiselle käytölle tai turmelevan kaupunki- tai maisemakuvaa, koska hankkeen tarkoituksena on asemakaava-alueen esirakentamisen tukeminen ja heikosti kantavien rakennuspaikkojen ja alueiden stabilointi. Myöskään turmelevaa vaikutusta ei voida osoittaa olevan, sillä alue on kaavoitettu toimenpidealueen osalta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi sekä katualueiksi, jolloin maiseman muutos liittyy suoraan asemakaavan toteuttamiseen.

Hanke täyttää 54 §:n mukaiset edellytykset, jolloin maisematyölupa on myönnettävä.

Luvan myöntäminen aloittamisoikeudella ei tee muutoksenhakua tyhjäksi, koska rakentaminen liittyy lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen, joten tonttien ja katualueiden rakentamistöissä ei voida katsoa olevan riskiä sellaisesta peruuttamattomasta muutoksesta, jota ei aiheutuisi kaavan muun toteuttamisen vuoksi.

Ehto ympäristönvalvonnan lausunnon noudattamisesta on perusteltua ympäristönsuojelun näkökulmasta. Samalla se selkeyttää luvansaajan tietoisuutta velvollisuuksistaan toteutusvaiheen osalta, jolloin riittävä ennaltaehkäisy on varmemmin toteutettavissa.

Toimivallan peruste

Vihdin kunnan hallintosääntö (Kv 3.2.2025 § 2 liite 2)

RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (Kunnanhallitus
3.3.2025 § 59 liite 2)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki

53 § Maisematyölupa

54 § Maisematyöluvan edellytykset

64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja
maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle
sijoittuvan rakennuspaikan osalta

66 § Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

78 § Aloittamisoikeus

145 § Lupa- ja valvontamaksu

Vihdin kunnan toimintasääntö

21 § Johtava rakennustarkastaja

Julkaisupäivä**16.04.2025****Nähtävilläolopaikka**

Vihdin kunnan yleinen tietoverkko www.vihti.fi/kuulutukset

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

Päätöspäivämäärä 15.04.2025

Jouko Rapp
johtava rakennustarkastaja

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Vihdin kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 16.04.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 24.05.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 9:00–15:00 paitsi perjantaisin sekä arkipyhän aattona klo 9:00–14:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

PL 13, 03101 NUMMELA

Kirjaamon käyntiosoite Asenmantie 30

kunnanvirasto@vihti.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 0942583000.

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.