

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 04.10.2022

§ 58

Peab Industri Oy, Maa-aineslupapäätös, kiinteistöt 398-17-990-3, 398-17-990-4 ja 398-17-990-5, Vartiokallionkatu 2, Lahti

574/11.01.00.05/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Jari Mäntylä, 044 416 2583

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hyväksyä Peab Industri Oy:n maa-aineslain 4 §:n mukaisen hakemuksen maa-aineksen ottamisesta kiinteistöiltä 398-17-990-3, 398-17-990-4 ja 398-17-990-5 perusteluosassa esitetysti ja antaa tässä päätöksessä maa-ainesten ottamista varten tarpeelliset määräykset.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Peab Industri Oy (y-tunnus 2977551-2) hakee lupaa kalliokiviaineksen ottamiseksi Lahden Järvenpään kaupunginosan korttelissa 17990 osoitteessa Vartiokallionkatu 2 noin 6,9 hehtaarin kokoiselle ottamisalueelle kiinteistöillä 398-17-990-3, 398-17-990-4 ja 398-17-990-5. Koko suunnitelma-alueen pinta-ala on 7,4 hehtaaria.

Haettavalla toiminnalla on tarkoitus jatkaa maa-ainesten ottotoimintaa avatulla ottamisalueella nykyisen maa-ainesten ottoluvan päättyessä 25.10.2022. Lupaa haetaan siten, että maa-aineisten ottaminen voitaisiin aloittaa ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hakijalla on alueelle toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa, johon ei haeta muutosta. Kalliokiviainesta otetaan nyt haettavalta alueelta yhteensä noin 525 000 k-m³. Vuosittain otetaan keskimäärin 52 500 k-m³ eli noin 141 700 tonnia.

Toiminnalle haetaan asfalttiaseman toiminnalle myönnettyjä voimassa olevan ympäristöluvan mukaisia toiminta-aikoja:

Murskaaminen ma-pe 7-22

Poraaminen ma-pe 7-21

Rikotus ma-pe 8-18

Räjäyttäminen ma-pe 8-18

Kuormaaminen ja kuljetus ma-pe 6-22

Hakija

Peab Industri Oy

Karvaamokuja 2a

00380 Helsinki

Y-tunnus 2977551-2

Yhteyshenkilö

Antti Pettinen

Ympäristöasiantuntija

Peab Industri Oy

Ruukintie 1

FI-53500 Lappeenranta

p. +358 400 738120

antti.pettinen@swerock.fi

swerock.fi

Toiminta ja sen sijainti

Lupahakemusalue sijaitsee Karistonkadun itäpuolella, Vartiokalliokadun ja VT 12 välissä. Alueella on hakijan käytössä oleva toimisto, varikkoalue sekä käytössä oleva asfalttiasema.

Lupaperuste ja lupaviranomaisen toimivalta

Maa-aineslain (1981/555) 1 §:n ja 4 §:n mukaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen pois kuljetettavaksi taikka paikalla varastoitavaksi tai jalostettavaksi tarvitaan lupa lukuun ottamatta tavanomaista kotitarvekäyttöä.

Maa-aineslain (1981/555) 7 §:n mukaan luvan maa-ainesten ottoon myöntää kunnan määräämä viranomainen, joka on Lahdessa rakennus- ja ympäristölupalautakunta.

Voimassa olevat luvat sekä sopimukset

Maa-aineslupa 16.10.2012, ympäristölupa 18.6.2013, ympäristöluvan muutokset: 29.4.2014, 19.8.2014, 28.4.2015, 8.8.2017, 5.2.2019 ja 3.11.2020. Maisematyölupa Vartiokallionkadun katualueen louhimisesta

12.10.2020 ja toimeksiantosopimus Vartiokallionkadun louhimisesta
2.10.2020. Poikkeustilannepäätös 6.9.2022 polttoöljyn käytöstä
maakaasun korvaajana.

Toistaiseksi voimassa olevaan ympäristölupaan ei haeta muutosta ja hakija katsoo, ettei ympäristölupaa ole tarpeen tarkistaa haettavan toiminnan takia. Vartiokallion katualue, joka rajoittuu ottamisalueen eteläreunaan, louhitaan erillisen maisematyöluvan mukaan. Maisematyöluva on voimassa 9.3.2024 saakka.

Alueen kaavoitus ja maankäyttö

Alueen asemakaava on vuodelta 1984 (6.9.1984). Asemakaavan mukaisesti alue on "teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Asuinhuoneistoja sallitaan ainoastaan kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten." (T-5). "Alimman viemäroitävän lattiapinnan likimääräinen korkeusasema" on oltava asemakaavan mukaisesti tontilla neljä +114.0 metriä ja tontilla viisi +111.05 metriä. Tonttien kolme ja neljä laidoille on asemakaavassa osoitettu 8–25 metriä leveä "alueen osa, joka on istutettava mäntymetsää."

Lahden läntisten osayleiskaavassa kohdealue sijoittuu elinkeinoelämän alueelle TY-20. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille, jotka eivät aseta erityisiä vaatimuksia pohjaveden suojelulle. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä.

Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta. Yleiskaavan suunnitteluohjeiden mukaan alueelle kaavoitettu pienteollisuus otetaan huomioon aluetta kehitettäessä.

Lahden yleiskaava 2030 - ehdotuksessa alueella on sama kaavamerkintä TY-20 ja kaavamääräys. Kyseinen yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen.

Maa-aineksen ottamissuunnitelma

Hakemuksen mukaisella toiminnalla on tarkoitus jatkaa maa-ainesten ottotoimintaa avatulla ottamisalueella nykyisen maa-ainesten ottoluvan päätyttyä 25.10.2022. Ottamisalueen (kiviaineksen louhimisalue) pinta-ala on 6,9 ha ja ympäristöluvan mukaisen suunnitelma-alueen pinta-ala 7,4 ha. Suunnitelma-alueella sijaitsee myös Peab Industri Oy:n asfalttiasema, toimisto- ja huoltorakennus, kiviainesten sääsuojarakennus sekä muita päällystystoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita.

Suunniteltu alin ottotaso on (N2000) + 112 m mpy ja irtilouhinta +111 m mpy. Ottamisalue sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella (Lahti 0439801). Ottamisajaksi haetaan 10 vuotta ja kokonaisottomääräksi kalliokiviainesta 525 000 k-m³. Arvioitu vuotuinen ottomäärä on 52 500 k-m³.

Alueelta on otettu kalliokiviainesta 16.10.2012 myönnetyn maa-ainesluvan mukaisesti (Lahden seudun ympäristölautakunta § 86, 16.10.2012). Sitä aikaisempi maa-ainesten ottolupa on myönnetty 12.12.2006. Alueelta on louhittu kalliota vuoden 2020 loppuun mennessä noin 559 200 m³. Ottamisalue on louhittu pääosin tasoon +117 - + 120. Vt 12 puoleisella reunalla on vielä poistettavia pintamaita noin 7 000 m³. Vartiokalliokadun katualueen (398-403-2-54, 398-405-18-92) louhinta on aloitettu 14.2.2018 myönnetyn maisematyöluvan perusteella (uusittu 12.10.2020).

Nykyisellään alue on louhittu tasoon + 117 - + 120 lukuun ottamatta alueen koilliskulmausta, jossa kallionpinta on noin tasolla +135. Alueen pohjatasoa haetaan irtilouhittavaksi tasoon + 111 ja louhe poistettavaksi tasoon + 112. Ottamisalueen reunat on suunniteltu louhia 7:1 kaltevuuteen.

Asemakaavamääräysten mukaan alueen alin viemäritävä lattiapinta on likimäärin tasossa + 111,05.

Yleiskuvaus ottamistoiminnasta

Ennen louhintaa kallion pinta puhdistetaan kaivinkoneella tai pyöräkuormaajalla. Louhinta käsittää panostusreikien poraamisen kallioon hydraulisella poravaunulla sekä porareikien panostamisen ja kallion räjäyttämisen. Panostus tehdään yleensä samana päivänä ennen räjäytystä. Räjäytyksestä varoitetaan äänimerkillä.

Räjäytyksestä mahdollisesti jäävien ylisuurten lohcareiden rikotuksessa käytetään hydraulisella iskuvasaralla varustettua kaivinkonetta. Irrotettu kalliokiviaines murskataan paikalle tuotavalla siirrettävällä murskauslaitoksella. Murskaimia on 3-5 kappaletta: esi-, väli- ja tarvittava määrä jälkimurskaimia. Murskauksen yhteydessä käytettävät seulat ovat 2- tai 3-tasoseuloja. Murskauslaitoksen toimintaan tarvittava sähkö tuotetaan kevyttä polttoöljyä käyttävällä aggregaatilla.

Valmiit murskelajikkeet varastoidaan alueelle varastokasoihin, joista ne kuljetetaan käyttökohteisiinsa. Louhetta voidaan myydä myös sellaisenaan. Murskauslaitoksen ollessa paikalla alueella työskentelee kerrallaan 3-8 henkilöä. Murskauslaitoksen paikka vaihtuu ottamistilanteen mukaan ottamisalueen rajan sisäpuolella. Varastointia tehdään nykytilannekarttaan merkityn ottamisalueen sisäpuolella. Varastokasojen paikat vaihtelevat ottamistoiminnan etenemisen mukaan.

Toiminnalle voimassa olevan ympäristöluvan mukaiset viikoittaiset (ma-pe) toiminta-ajat ovat: murskaaminen klo 7-22, poraaminen klo 7-21, rikotus klo 8-18, räjäyttämisen klo 8-18, kuormaaminen ja kuljetus klo 6-22.

Alueelta kertyy arvion mukaan jo poistettuja sekä vielä poistettavia pintamaita yhteensä noin 42 000 m³. Kaivannaisjäte käytetään ottamisalueen suojarakenteisiin, jälkihoitoon ja maisemointiin. Alueen toiminnasta varoitetaan kyltein, alue on osin aidattu ja osin merkitty lippusiimalla.

Tutkimukset ja tarkkailu

Aiempiä maa-aines- ja ympäristölupia varten on laadittu selvitys toiminnan sijoittumisesta pohjavesialueelle ja pohjaveden tarkkailusuunnitelma vuonna 2001 (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2001). Ympäristöluvan mukaista tarkkailua on tehty osana Lahden kaupungin pohjavesien yhteistarkkailua.

Swerock Oy:n 8.4.2022 päivätyn arvion mukaan tarkkailussa käytetty pohjavesiputki on heikkotuottoinen, mutta edustava. Vedenpinnan korkeus on pysynyt vuosina 2002–2021 putkessa tasaisesti noin + 110,5 - + 111 tasolla.

Ramboll Oy on mallintanut kiviaineksen murskauksen ja louhinnan melua vuonna 2013 ja asfalttiaseman sekä murskauksen ja louhinnan yhteismelua vuonna 2017.

Peab Industri Oy osallistuu Hollolan ja Lahden seudun ilmanlaadun yhteistarkkailusopimukseen v. 2021–2026.

Hakijan asfalttiasematoiminnasta on tehty lisäksi useita tutkimuksia ja selvityksiä, jotka eivät suoraan liity tämän maa-aineslupahakemuksen mukaiseen toimintaan.

Arvioidut vaikutukset ympäristöön

Pohja- ja pintavesi

Suunnitelma-alue sijaitsee suurimmalta osin 1-luokan pohjavesialueella (Lahti 0439801). Alueella on yksi pohjavesiputki (Hp2), jonka tarkkailusta on tehty yhteistarkkailusopimus hakijan ja Lahden kaupungin kanssa vuonna 2019. Pohjaveden näytteenotto tehdään kaksi kertaa vuodessa ja pohjaveden pinnankorkeuden mittaus neljä kertaa vuodessa. Pohjaveden pinnankorkeus on vaihdellut vuosien 2012–2021 välillä + 110,58–111,36.

Tarkkailutulosten perusteella pohjaveden kloridi- ja nitraattipitoisuudet ovat olleet luonnontilaiseen nähden koholla. Vuoden 2021 tarkkailuraportin (Ramboll Finland Oy) mukaan vesinäytteet ovat olleet ”lievästi sameita, mutta hajuttomia. Pohjaveden pH on neutraali ja sähkönjohtavuus tavanomaisella tasolla. Näytteiden analysoidut hiilivetyjen pitoisuudet alittivat laboratorion määrittämissä rajat ja muut analysoidut pitoisuudet olivat aiempien tarkkailuvuosien tasolla. Vuoden 2021 tarkkailussa ei todettu aiemmasta tarkkailusta poikkeavia tuloksia”.

Alueen kuivatus toteutetaan louhintojen päätyttyä hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Nykyisen toiminnan aikana alueelle ei ole kertynyt hulevesiä.

Maisema ja luonto

Alueen läheisyydessä ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja eikä suojeltavia lajeja. Suunnitelma-alue ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä eikä siellä sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä muinaisjäänöksiä (Suomen ympäristökeskuksen Ympäristökarttapalvelu Karpalo 20.1.2022).

Pöly, melu ja värinä

Louhinnasta, kiviaineksen käsittelystä ja kuljetuksista syntyy alueella melua ja pölyä. Ottamistoimintaa on mallinnettu meluselvityksessä 18.12.2013. Mallinnuksen mukaan mallinnustulokset alittivat molemmissa mallinnustilanteissa laskentavarmuus huomioiden päiväajan raja-arvon LAeq 7–22 55 dB kaikkien lähimpien asuinrakennusten oleskelualueilla.

Melumallia on päivitetty 13.6.2017 asfalttiaseman toiminnan osalta. Selvityksessä todetaan, että päiväajan melutilannetta hallitsee ottamisen melu, eikä asfalttiasema aiheuta käytännössä muutosta vuoden 2013 meluselvityksen mukaisiin melutasoihin lähimpien asuintalojen kohdalla.

Louhinnasta syntyy aina tärinöitä, mutta huolellisella suunnittelulla, porauksella ja panostuksella niitä voidaan vähentää. Louhinnasta aiheutuvia tärinöitä on mitattu kahdessa kohteessa, Levon krematoriolla (Levonkatu 4) sekä Loimaan Kivi/ Lahden Kivicenterillä (Vartiokallio 1). Louhinta etenee kohti Loimaan Kivi Oy:tä. Alueen läheisyydessä sijaitseva maakaasulinja huomioidaan räjäytystyön suunnittelussa. Tärinämittaustulokset ovat vaihdelleet 30–150 metrin etäisyydellä 1,1 - 19 mm/s vuosina 2020-2022. Suurimmat tärinäarvot on mitattu minimietäisyyksillä.

Louhinnasta tullaan laatimaan ulkopuolista asiantuntijaa käyttäen louhinnan riskianalyysi, jossa kartoitetaan lähistöllä olevat tärinälle herkit kohteet ja annetaan ohjeet mahdollisista tärinämittauksista. Selvitys toimitetaan lupaviranomaiselle sen valmistuttua ja ennen louhinnan aloittamista.

Alueen jälkihoito ja -käyttö

Asemakaavamääräysten mukaisesti alueen pohjois- ja itäreunalle istutetaan mäntymetsää. Alueen länsireuna luiskataan pintamailla 1:3 kaltevuuteen ja korkeat kallioleikkaukset 7:1 kaltevuuteen.

Suunnitelman mukainen ottaminen palvelee asemakaava-alueen esirakentamista. Koska alue on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, ei varsinaisia maisemointitoimenpiteitä tarvitse tehdä louhinnan loputtua. Louhittu alue jätetään avoimeksi kentäksi siten, että rakentaminen voidaan aloittaa mahdollisimman sujuvasti louhinnan päätyttyä.

Alue on suunniteltu tasattavaksi tasoon + 112, jatkorakentamista ajatellen rakennekerroksille ja viemäröinneille jää riittävästi tilaa. Vartiokallionkadun ja Karistonkadun liittymän korkeustaso on nykyisellään noin + 112,7. Jyrkät ja korkeat 7:1 luiskat suojataan 2 metriä korkealla panssariverkkoaidalla.

Hakemuksen tiedottaminen

Hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävänä 1.6.-22.7.2022 Lahden palvelutorin Lahti-Pisteessä ja Lahden kaupungin verkkosivuilla <http://www.lahti.fi/ajankohtaista>.

Maa-aineslain 13 §:n 1 momentin mukaisesti on katsottu, että rajanaapureiden kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta, koska hakemus vastaa sisällöltään 25.10.2022 päättymässä olevaa lainvoimaista maa-aineslupaa.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta ei ole jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Hämeen ja Uudenmaan ympäristökeskuksilta, Lahti Aqua Oy:lta sekä Lahden kaupunkisuunnittelun vastuualueelta. Lahti Aqua Oy ei antanut lausuntoa.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan, että hakemuksen mukaisella toiminnalla on tarkoitus jatkaa maa-ainesten ottotoimintaa avatulla ottamisalueella nykyisen maa-ainesten ottoluvan päätyttyä 25.10.2022. Hakijalla on alueella toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa, johon ei haeta muutosta. Maa-ainesten ottoalue sijoittuu kiinteistöille 398-17-990-3, 398-17-990-4 ja 398-17-990-5.

Ottamisalueen pinta-ala on 6,9 hehtaaria. Ottamisaika on 10 vuotta ja kokonaisottomäärä 525 000 m³, joka on kalliokiviainesta. Alueelta on otettu kalliokiviainesta 16.10.2012 myönnetyn maa-ainesluvan mukaisesti. Sitä aikaisempi maa-ainesten ottolupa on myönnetty 12.12.2006.

Maa-ainesten ottoalue sijaitsee suurimmalta osin 1-luokan pohjavesialueella (Lahti, 0439801). Alueella on yksi pohjaveden havaintoputki (Hp2), jonka tarkkailu hoidetaan osana Lahden pohjavesialueen yhteistarkkailua. Pohjavesinäytteenotto tehdään kaksi kertaa vuodessa ja pinnan korkeus mitataan neljä kertaa vuodessa. Pohjaveden ylin korkeus (N2000) on +111,36 (28.2.2020).

Levon hautausmaan pohjavedenottamo sijaitsee noin 1,1 km kaakkoon, Launeen ottamo noin 3,9 km länteen ja Renkomäen ottamo noin 4,2 km lounaaseen. ELY-keskukselle tiedoksi tulleiden pohjavesitarkkailun tulosten perusteella maa-ainesten ottaminen ja alueen muu toiminta ovat mahdollisesti vaikuttaneet alueen pohjaveden laatuun. Pohjavedessä on ollut kohonneita kloridi- ja nitraattipitoisuuksia. Havaintoputken Hp2 kloridipitoisuudessa on havaittavissa nouseva trendi ja pitoisuus ylittää pohjaveden ympäristölaatunormin.

Nykyisellään alue on jo louhittu tasoon +117 - +120 lukuun ottamatta alueen koilliskulmausta, jossa kallion pinta on noin tasolla +135. Haettavalla luvalla suoritetaan alueen syventäminen pääosin asemakaavan sallimaan tasoon.

Alueen asemakaava on vuodelta 1984. Asemakaavassa alue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta. Alimman viemäroitävän lattiapinnan likimääräinen korkeusasema on oltava asemakaavan mukaisesti tontilla 4 +114,0 m ja tonteilla 3 ja 5 +111,05 m. Hakemuksen mukaan alin ottotaso on +112 ja irtilouhinta tasoon +111.

Lopputilannekartan mukaan ottaminen tulisi ulottumaan ympäröivän maan pinnan alapuolelle. Voimassa olevan maa-ainesluvan mukaan ottoa ei saa ulottaa syvemmälle kuin tasolle +113 m.

Hakemuksen mukaan varsinaisia maisemointitoimenpiteitä ei tarvitse tehdä louhinnan loputtua. Louhittu alue jätetään avoimeksi kentäksi. Alue tasataan tasoon +112.

Hakemuksen ja Hämeen ELY-keskuksen tiedon mukaan alueen läheisyydessä ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja eikä suojeltavia lajeja. Suunnitelma-alue ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä eikä siellä sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä muinaisjäännöksiä. Linnaistensuon Natura 2000-alue sijaitsee noin 2,1 km kaakkoon.

Hämeen ELY-keskus katsoo, että maa-ainesten ottaminen suunnitellulta alueelta on mahdollista toteuttaa siten, ettei se ole ristiriidassa maa-aineslain 3 §:n rajoitusten kanssa. Pohjaveden pinnantason alapuolelle ulottuva ainesten ottaminen saattaa kuitenkin vaikeuttaa alueen kuivana pitämistä ja rakentamista kaavassa varattuun tarkoitukseen maa-aineslain 3 §:n 2 momentin tarkoittamalla tavalla.

Lupa maa-ainesten ottamiseen voidaan myöntää vain, mikäli osoitetaan, että ottamisen loputtua alueen pohjataso on mahdollista pitää kuivana ilman pumppausta. Tarvittaessa alinta ottamistasoa tulee nostaa. ELY-

keskuksen näkemyksen mukaan mahdollinen pohjavedenpinnan alainen ottaminen tulisi ratkaista vasta alueen rakentamisen suunnittelun ja rakennusluvan yhteydessä.

Lupaharkinnassa tulee lisäksi ottaa huomioon seuraavaa:

- Pohjaveden pinnankorkeudet tulee mitata neljännesvuosittain (helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa) alueella sijaitsevasta pohjaveden havaintoputkesta Hp2. Soranoton pohjavesivaikutuksia tulee seurata havaintoputkesta Hp2 yhteistarkkailuohjelman tai liitteenä olevan ohjeen mukaisesti.
- Pohjavesitarkkailun tulokset tulee toimittaa tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle. Tarkkailuraportin lisäksi tulokset tulee toimittaa pohjavesitietojärjestelmään (POVET) tallennettavassa muodossa.
- Alueella käytettävien aineiden, koneiden ja laitteiden sijoitus-, säilytys- ja tankkauspaikat on rakennettava ja toiminta muutoinkin järjestettävä niin, ettei toiminnasta voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa.
- Polttoainesäiliöiden sekä murskaus- ja seulontalaitteistojen vuotojenhallinta tulee järjestää kaksinkertaisen suojauksen periaatteen mukaisesti. Kaksinkertaisessa suojauksessa sekä ensisijaisen että toissijaisen suojauksen tulee muodostaa aukottomat, toisistaan riippumattomat suojauskokonaisuudet. Suojatuille alueille kertyvien sadevesien keräily ja käsittely on järjestettävä niin, että likaisten sadevesien imeytyminen maaperään pohjavesialueelle ei ole mahdollista.
- Mikäli alueen kaavan mukainen rakentaminen ei ole toteutumassa välittömästi ottamisen päätyttyä, tulee ottamisalue jälkihoitaa esim.

metsittämällä. Jälkihoitotyöt tulee tehdä lupakauden aikana ja tarvittaessa vaiheittain ottamisen edetessä.

- Jälkihoidon ja pohjaveden tilan seuranta tulee jatkaa vähintään 3 vuotta ottamisen päätyttyä.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
lausuu seuraavaa: ottotoiminnan tulee tapahtua kokonaisuudessaan kiinteistöjen 398-17-990-3, 398-17-990-4, 398-17-990-5 rajojen, sekä hakemuksessa esitetyn ottamisalueen rajojen, sisäpuolella.

Kyseisellä alueella on laadittu yleissuunnitelma valtatie 12 parantamiseksi välillä Joutjärvi – Uusikylä. Suunnitelmassa valtatie 12 nykyinen kaksikaistainen moottoriliikennetie on tarkoitus muuttaa keskikaiteelliseksi nelikaistatieksi. Tuleva valtatie 12 parantaminen edellyttää kaavanmukaisen liikennealueen käyttämisen kokonaisuudessaan. Hakemuksessa esitetyjen leikkauskuvien (B-B) perusteella ottotoiminta ulottuu tiealueelle. Ottotoiminta ei saa kokonaisuudessaan ulottua tiealueelle.

Tiealueen rajaan nähden maaleikkauksen luiskakaltevuus saa olla korkeintaan 1:2. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että maaleikkauksen ja kallioleikkauksen rajapintaan tulee jättää noin 2 metrin levyinen kalliohylly, jolla varmistetaan maaleikkausluiskan pysyvyys.

Esitetystä ottotoiminnasta ei saa aiheutua aiheuttavaa haittaa tierakenteelle eikä tien vakavuudelle.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Lahden kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelun vastuualueen lausunnossa Peab Industri Oy:n maa-aineslupahakemuksesta todetaan, että Peab Industri Oy hakee maa-ainesten ottolupaa kallion louhintaan noin seitsemän hehtaarin alueelle kymmeneksi vuodeksi. Maa-ainesten ottolupahakemuksen kohteena oleva alue sijaitsee Järvenpään (17.) kaupunginosassa, korttelin 17990 tonteilla 3, 4 ja 5 (osoite: Vartiokallionkatu 2). Tontit 4 ja 5 sijaitsevat 1. luokan tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella.

Lupaa haetaan kymmeneksi vuodeksi, kokonaisottomäärä kiintokuutiometreinä 525 000 m³. Kyseessä on kalliokiviaineksen ottaminen. Hakemuksen mukaan ottamisalueen pinta-ala on 6,9 ha ja alin ottotaso +112. Alue irtilouhitaan tasoon +111 ja louhe poistetaan tasoon +112. Hakemuksen mukaan pohjaveden ylin korkeus on +111,36.

Alueella on voimassa 16.10.2012 myönnetty maa-aineslupa, joka on voimassa 25.10.2022 asti. Voimassa oleva lupa koskee 7,1 ha aluetta ja 390 000 m³. Ottamisalue on tällä hetkellä louhittu pääosin tasoon +117...+120. Hakijalla on alueelle toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa, johon ei haeta muutosta, eikä sitä ole tarpeen tarkistaa haettavan toiminnan myötä. Vartiokallionkadun katualue, joka rajoittuu ottamisalueen eteläreunaan, louhitaan erillisen maisematyöluvan mukaan. Maisematyö lupa on voimassa 9.3.2024 saakka.

Alueen asemakaava on vuodelta 1984 (6.9.1984). Asemakaavan mukaisesti alue on "teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Asuinhuoneistoja sallitaan ainoastaan kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten." (T-5). "Alimman viemäritävän lattiapinnan likimääräinen korkeusasema" on oltava asemakaavan mukaisesti tontilla neljä +114.0 metriä ja tontilla viisi +111.05 metriä. Tonttien kolme ja neljä laidoille on

asemakaavassa osoitettu 8–25 metriä leveä ”alueen osa, joka on istutettava mäntymetsää.”

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa kohdealue sijoittuu elinkeinoelämän alueelle TY-20. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille, jotka eivät aseta erityisiä vaatimuksia pohjaveden suojelulle. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

Yleiskaavan suunnitteluohjeiden mukaan alueelle kaavoitettu pienteollisuus otetaan huomioon aluetta kehitettäessä. Lahden yleiskaava 2030 - ehdotuksessa alueella on sama kaavamerkintä TY-20 ja kaavamääräys. Ko. yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen.

Alueella on voimassa 16.10.2012 myönnetty maa-aineslupa, joka on voimassa 25.10.2022 asti. Voimassa olevan lupahakemuksen käsittelyvaiheessa käytiin keskustelua sallitusta alimmasta ottotasosta hulevesien johtamiseen ja alueen teollisuustonttien rakentamiseen ja piha-alueiden sovittamiseen ympäröivään maastoon liittyen. Annettujen lausuntojen myötä lupaehtoihin kirjattiin, että ottoa ei saa ulottaa syvemmälle kuin tasolle + 113 m. Kallion irtilouhintaa ei saa ulottaa syvemmälle kuin + 111 m.

Alueen olosuhteissa tai kaavoituksessa ei ole tapahtunut muutoksia edellisen maa-ainesluvan myöntämisen jälkeen, jolloin ottoa ei tulisi edelleenkään sallia tasoon +112 asti vaan lupaehdot tulisi säilyttää alimman ottotason (+113) ja irtolouhinnan tason (+111) osalta ennallaan.

Lupahakemuksessa on esitetty ottamisalue ulottumaan lähes kiinteistön rajalle asti. Asemakaavassa on osoitettu istutettavat tontin osat tontille 3 ja

4. Istutettava tontinosa tulee sulautua viereisten kiinteistöjen korkotasoon eli käytännössä maa-ainestenottoa ei voida ulottaa istutettavalle tontinosalle. Ottamisalue tulee rajata siten, että kaavanmukainen istutettava tontin osa jää ottamisalueen ulkopuolelle.

Peab Industri Oy:n vastine

Hämeen ELY-keskus katsoo, että lupa maa-ainesten ottamiseen tulee myöntää vain, mikäli osoitetaan, että ottamisen loputtua alueen pohjataso on mahdollista pitää kuivana ilman pumppausta. Pohjavesiputkesta HP2 mitattu pohjaveden pinnankorkeus on vaihdellut vv. 2011-2021 tasosta +110.58 tasoon +111.36, keskiarvona tällä mittausjaksolla vedenpinnankorkeus on ollut +110.93. Nykyisessä maa-ainesluvassa sallittu alin ottotaso on +113 (lupamääräys nro 9). Tämän lupamääräyksen peruste on seuraava: "Lahden teknisen ja ympäristötoimialan kunnallistekniikalta saatujen tietojen mukaan (sähköposti 12.9.2012 Lastikka / Mäntylä) alueen kuivatus olisi mahdollista toteuttaa, jos alin ottotaso olisi +111. Tonttiliittymän pystyisi tekemään Vartiokallionkadun ja Karistonkadun risteyksessä olevaan kaivoon +110.80 korolla, koska kaivon lähtökorko on +110.60".

Perusteluissa mainitaan myös, että "Tällä hetkellä Vartiokallionkadun alkupää on noin tasossa +113.6 -> +114.6 ja siltä on liittymä eteläpuolen tontille, jonka pintataso on +114.8. Länsipuolella ottoaluetta kulkeva Karistonkatu on kyseisellä kohdalla tasolla +112.7 - +117.6, joten tontit jäävät katutason alle jo kaavan tasoilla. Ilman tonttien rakennussuunnitelmia täytyy huomioida vielä liittyminen kaduille.

Maankäyttö lähtee siitä, että alimman sallittavan maanpinnan tulisi olla +113, koska muutoin tontit jäävät joka puolelta monttuun ympäristöönsä nähden".

Peab katsoo, että kallion ottaminen tasoon +112 mahdollistaa tonttien jatkorakentamisen yhteydessä tehtävien rakennekerrosten tekemisen, jolloin lopullinen pinta asettuisi tasolle +112.5 - +113. Alueen kuivatus painovoimaisesti onnistuu tekemällä tonttiliittymä Vartiokallionkadun ja Karistonkadun risteyksessä olevaan kaivoon +110.80 korolla.

Lahden kaupunkisuunnittelun mukaan alueen olosuhteissa tai kaavoituksessa ei ole tapahtunut muutoksia edellisen maa-ainesluvan myöntämisen jälkeen, jolloin ottoa ei tulisi edelleenkään sallia tasoon + 112 asti, vaan lupaehdot tulisi säilyttää alimman ottotason +113 ja irtilouhinnan +111 osalta ennallaan.

Peabilla ei ole tähän muuta lisättävää, kuin mitä on vastattu edellisessä vastineessa 11.8.2022 Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon.

Lahden kaupunkisuunnittelun mukaan lupahakemuksessa on esitetty ottamisalue ulottumaan lähes kiinteistön rajalle asti. Asemakaavassa on osoitettu istutettavat tontin osat tonteille 3 ja 4. Istutettava tontinosa tulee sulautua viereisten kiinteistöjen korkotasoon eli käytännössä maa-ainesten ottoa ei voida ulottaa istutettavalle tontinosalle. Ottamisalue tulee rajata siten, että kaavanmukainen istutettava tontin osa jää ottamisalueen ulkopuolelle.

Peab tulee päivittämään suunnitelmakartat myönnetyn maa-ainesluvan mukaiseksi luvan myöntämisen jälkeen ja ennen ottamistoiminnan jatkamista kyseisellä luvalla.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLUPALAUTAKUNNAN RATKAISU

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta myöntää Peab Industri Oy:lle maa-ainesten ottamisluvan kiinteistöille 398-17-990-3, 398-17-990-4 ja 398-17-990-5 hakemuksen mukaisesti seuraavilla lupamääräyksillä:

Lupa-aika ja ottamisen määrä

1. Lupa myönnetään kymmeneksi (10) vuodeksi 390 000 k-m³:n kiviainesmäärälle. (MAL 555/1981, 10 §)

Aloittaminen vakuutta vastaan

2. Kallioainesten ottamisen saa aloittaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta vakuutta vastaan lupapäätöstä noudattaen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. (MAL 555/1981, 21 §)

Vakuus

3. Maa-aineslain 11 §:n ja 21:n nojalla määrättyjen toimenpiteiden suorittamisesta on luvansaajan annettava 31 000 euron vakuus. Vakuus on asetettava ennen maa-ainesten ottamista ja sen on oltava voimassa siihen saakka, kunnes kaikki luvan tai sen määräysten edellyttämien toimenpiteiden toteutus on lopputarkastuksessa hyväksytty.

Vakuudeksi hyväksytään joko raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, rahalaitokseen tehty rahatalletus tai muu valvontaviranomaisen hyväksymä vakuus.

Talletustodistukseen tai muuhun irtaimeen panttiin on liitettävä pantinantajan panttaussitoumus ja talletustodistukseen lisäksi pankin sitoumus säilyttää valvontaviranomaiselle panttioikeus talletukseen.

Vakuus voidaan vapauttaa vaiheittain valvontaviranomaisen päätöksellä.

Lupaviranomainen voi tarvittaessa tarkistaa vakuuden suuruutta luvan voimassaoloaikana, mikäli asetetun vakuuden ei voida katsoa olevan riittävä maa-aineslain mukaisten lupamääräysten suorittamiseksi (MAL 555/1981,12 §, 21 §, VNA 926/2005 8 §).

Ottamissuunnitelma ja lupamääräykset

4. Hakijan on noudatettava ottamissuunnitelmaa siltä osin, mitä ei ole esitetty lupamääräyksissä (MAL 555/1981, 11 §).

Asemakaavan mukainen ottaminen

5. Asemakaavassa on osoitettu istutettavat tontin osat tontille 3 ja 4. Istutettavan tontinosan tulee sulautua viereisten kiinteistöjen korkotasoon. Ottamisalue on rajattava siten, että kaavanmukainen istutettava tontin osa jää ottamisalueen ulkopuolelle. Aluerajauksen vaikutus ottomääriin on samalla selvitettävä. Luvansaajan on toimitettava ottamisalueen tarkistettu rajauskartta ja selvitys rajauksen mahdollisesta vaikutuksesta ottomääriin 1 kuukauden sisällä tästä päätöksestä Lahden ympäristöpalveluille. (MAL 555/1981, 3 §)

6. Ottoa ei saa ulottaa syvemmälle kuin tasolle + 113 m. Kallion irtilouhintaa ei saa ulottaa syvemmälle kuin + 112 m (MAL 555/1981, 3 §, 11 §)

Pohjavesitarkkailu

7. Pohjaveden pinnankorkeudet tulee mitata neljännesvuosittain (helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa) alueella sijaitsevasta pohjaveden havaintoputkesta Hp2. Soranoton pohjavesivaikutuksia tulee seurata havaintoputkesta Hp2 yhteistarkkailuohjelman tai tämän päätöksen liitteenä olevan ohjeen mukaisesti. Pohjavesitarkkailun tulokset tulee toimittaa Lahden ympäristöpalveluille ja tiedoksi Hämeen ELY -

keskukselle. Tarkkailuraportin lisäksi tulokset tulee toimittaa pohjavesitietojärjestelmään (POVET) tallennettavassa muodossa. (VNA 926/2005, 6 §)

Poltonesteiden säilytys ja käsittely

8. Alueella käytettävien aineiden, koneiden ja laitteiden sijoitus-, säilytys- ja tankkauspaikat on rakennettava ja toiminta muutoinkin järjestettävä niin, ettei toiminnasta voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Vaarallisten aineiden, koneiden ja laitteiden sijoitus-, säilytys- ja tankkauspaikkojen tulee olla nestetiiviitä ja öljynerottimeen kallistettuja. Lupa-alueella ei saa huoltaa koneita tai laitteita. (MAL 555/1981, 11 §, VNA 926/2005, 2 §).

9. Polttoainesäiliöiden sekä murskaus- ja seulptalaitteistojen vuotojenhallinta tulee järjestää kaksinkertaisen suojauksen periaatteen mukaisesti. Kaksinkertaisessa suojauksessa sekä ensisijaisen että toissijaisen suojauksen tulee muodostaa aukottomat, toisistaan riippumattomat suojauskokonaisuudet. Suojatuille alueille kertyvien sadevesien keräily ja käsittely on järjestettävä niin, että likaisten sadevesien imeytyminen maaperään pohjavesialueelle ei ole mahdollista. (MAL 555/1981, 11 §, VNA 926/2005, 2 §)

10. Polttoainesäiliöiden on oltava standardisoituja kaksoisvaippasäiliöitä tai yksivaippaisia suoja-altaalla varustettuja palavan nesteen säiliöitä. Säiliöt on varustettava ylitäytönetsimillä ja vuodonilmaisimilla. Säiliöiden tulee olla uusia tai kuntotarkastuksen perusteella A-luokan säiliöksi luokiteltuja. Törmäykset säiliöihin on estettävä törmäyesteillä. (MAL 555/1981, 11 §, VNA 926/2005, 2 §).

11. Alueella säilytettävät poltto- tai voiteluaineet on sijoitettava katoksella varustettuun, säiliöiden tilavuutta vastaavaan, reunoiltaan

korotettuun sekä nesteitä läpäisemättömään tiiviiseen suoja-altaaseen. Ulkopuolelta valuvien hulevesien pääsy suoja-altaaseen on estettävä. Maapohjan suojausrakenteen tulee olla kaksinkertainen. (MAL 555/1981, 11 §, VNA 926/2005, 2 §).

12. Kevyen polttoöljyn säiliöiden sijoitus- ja täyttöpaikan hulevedet tulee käsitellä standardin SFS-EN-858-1 mukaisella I luokan öljynerottimella, josta poistuvan veden hiilivetyttöisyys on alle 5 mg/l. Viemärissä on oltava välittömästi öljynerottimen jälkeen näytteenotto- ja sulkuventtiilikaivo, josta jätevesien pääsy viemäriin tai muuhun purkupaikkaan voidaan sulkea. (MAL 555/1981, 11 §, VNA 926/2005, 2 §).

Näytteenotto- ja sulkuventtiilikaivo on sijoitettava, merkittävä ja suojattava siten, että kaivoon on esteetön pääsy. Sulkuventtiili on voitava sulkea viivytyksettä kaikissa olosuhteissa. Öljynerottimen jälkeisen näytteenotto- ja sulkuventtiilikaivon sulkuventtiilin toiminta tulee tarkastaa kaksi kertaa vuodessa. Toiminnan testauksesta tulee pitää kirjaa. (MAL 555/1981, 11 §, VNA 926/2005, 2 §).

13. Mikäli alueella tapahtuu öljyvahinko, on siitä viipymättä ilmoitettava pelastusviranomaiselle ja luvan valvontaviranomaiselle Lahden ympäristöpalveluille sekä ryhdyttävä välittömästi toimiin vahingon leviämisen ehkäisemiseksi (MAL 555/1981, 11 §, VNA 926/2005, 2 §).

Pohjan tason ja oton rajojen valvontamerkinnot

14. Ottamisalueen pohjan korkeustasot ja muutokset louhinta-alueella on mitattava louhintojen jälkeen. Muutokset aiempaan on ilmoitettava vuosittain valvontaviranomaiselle. (VNA 926/2005, 7 §)

Varotoimenpiteet

15. Louhinnan aikana syntyvät jyrkänteet on suojattava tukevalla, 2 metriä korkealla teräsverkkoaidalla. Luvansaajan tulee myös huolehtia siitä, että louhoksen rintaukset ovat stabiilit (VNA 926/2005, 7 §).

Liikenneturvallisuus

16. Ottotoiminnan tulee tapahtua kokonaisuudessaan kiinteistöjen 398-17-990-3, 398-17-990-4, 398-17-990-5 rajojen, sekä hakemuksessa esitetyn ottamisalueen rajojen sisäpuolella. Ottotoiminnasta ei saa aiheutua aiheuttaa haittaa tierakenteelle eikä tien vakavuudelle.

Mikäli vesien johtamisesta koituu ongelmia maantien 312 tienpidolle, luvansaaja on velvollinen poistamaan haitta. Hakemuksessa esitettyjä hulevesialtaita tulee huoltaa säännöllisesti ja poistaa niihin kertynyt hienoaines ennen vesien johtamista ojaan.

Tiealueen rajaan nähden maaleikkauksen luiskakaltevuus saa olla korkeintaan 1:2. Maaleikkauksen ja kallioleikkauksen rajapintaan tulee jättää noin 2 metrin levyinen kalliohylly, jolla varmistetaan maaleikkausluiskan pysyvyys.

Luvansaajan on tarkistettava ottamissuunnitelman rajaukset ja hyväksyttävä valtatiehen VT 12 rajautuvat louhintasuunnitelmat 2 kuukauden kuluessa tästä päätöksestä Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella. Uudenmaan ELY-keskuksen päätös on toimitettava viivytyksettä tiedoksi maa-ainesluvan valvontaviranomaiselle Lahden ympäristöpalveluille. (MAL 555/1981, 11 §)

Jälkihoito ja lopputarkastus

17. Jälkihoitotöiden on oltava valmiit luvan voimassaoloaikana. Mikäli alueen kaavan mukainen rakentaminen ei ole toteutumassa välittömästi ottamisen päätyttyä, tulee ottamisalue jälkihoitaa esim. metsittämällä.

Jälkihoitotyöt tulee tehdä lupakauden aikana ja tarvittaessa vaiheittain ottamisen edetessä. Jälkihoidon ja pohjaveden tilan seuranta tulee jatkaa vähintään 3 vuotta ottamisen päätyttyä (VNA 926/2005, 8 §).

18. Maa-ainesluvan voimassaoloajan päättyessä hakijan on pyydettävä lopputarkastusta soranottoa lupaa valvovalta ympäristönsuojeluviranomaiselta (MAL 555/1981,10 §, VNA 926/2005, 7 § ja 8 §).

Ilmoittamisvelvollisuus

19. Hakijan tulee ilmoittaa vuosittain otettujen ainesten määrä ja laatu tammikuun loppuun mennessä sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tietohallintopalveluun että Lahden ympäristöpalveluille (VNA 926/2005 9 §).

Ottajan korvausvelvollisuus

20. Luvan hakija vastaa korvausvelvoitteista, jotka maa-ainesten ottamisesta saattavat aiheutua (MAL 555/1981, 9 §).

Yleiset perustelut

Luvan myöntämisen edellytykset

Maa-aineslain 6 §:n mukaan lupa maa-ainesten ottamiseen on myönnettävä, jos asianmukainen ottamissuunnitelma on esitetty eikä ottaminen tai sen järjestely ole ristiriidassa 3 §:ssä säädettyjen rajoitusten kanssa. Asiaa harkittaessa on otettava huomioon myös lupamääräysten vaikutus.

Maa-aineslain 3 §:n 1 momentissa rajoitetaan ainesten ottamista siten, ettei aineksia saa ottaa niin, että siitä aiheutuu kauniin maisemakuvan turmeltumista; luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten

luonnonesiintymien tuhoutumista; huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa; tai tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantuminen, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa.

Maa-aineslain 3 §:n 2 momentissa edellytetään, että alueella, jolla on voimassa asemakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Maa-aineslain 3 §:n 4 momentissa edellytetään, että ottamispaikat on sijoitettava ja ainesten ottaminen järjestettävä niin, että ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja maisemakuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi ja että maa-ainesesiintymää hyödynnetään säästeliäästi ja taloudellisesti eikä toiminnasta aiheudu asutukselle tai ympäristölle vaaraa tai kohtuullisin kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa.

Yksilöidyt perustelut

Lupa maa-ainesten ottamiseen on mahdollista myöntää maa- aineslain mukaan määräajaksi, kuitenkin enintään kymmeneksi vuodeksi. Erityisestä syystä lupa voidaan myöntää pidemmäksi ajaksi, kalliokiven louhinnan osalta enintään 20 vuodeksi. Hakija ei ole hakenut lupa-ajan pidentämistä (lupamääräys 1).

Hakija on pyytänyt lupaa aloittaa maa-ainesten ottaminen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Lupaviranomainen katsoo, että ainesten ottamisen aloittaminen on mahdollista myöntää lupapäätöstä noudattaen, koska kiviaineksen ottamisalue, ottamismäärä sekä ottamisen jälkeinen maanpinnan taso pysyvät samoina kuin lupaviranomaisen aiemmassa 16.10.1012 myönnetyssä maa-aineslupapäätöksessä. Nyt myönnetyssä luvassa on tarkennettu aikaisemman luvan lupamääräyksiä. Määräyksillä

varmistetaan, että luvanhaltija toimii maa-aineslain 3 §:n mukaisesti (lupamääräys 2).

Ainesten ottaminen voidaan aloittaa lupapäätöstä noudattaen sen jälkeen, kun hakija asettaa hyväksyttävän vakuuden. Vakuudella pyritään varmistamaan lupamääräyksissä edellytetyjen toimenpiteiden toteutuminen ja sillä on mahdollista korvata ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen, muuttaminen tai lupamääräysten noudattamatta jättäminen voivat aiheuttaa (lupamääräys 3).

Lupamääräyksillä vältetään ja rajoitetaan maa-ainesten ottamisesta aiheutuvia haittoja. Muutoin tulee noudattaa ottamissuunnitelmaa (lupamääräys 4).

Maa-aineslain 3 §:n 2 momentin mukaan voimassa olevan asemakaavan alueella on katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (lupamääräys 5).

Hakijan esittää alimmaksi ottotasoksi +112. Alle tason + 113 m menevä maa-ainesten ottaminen tarkoittaisi sitä, että alue jäisi louhinnan jälkeen kokonaan selvästi ympäristöään matalammalle. Lahden kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelun vastuualueen lausunnossa todetaan, että voimassa olevan lupahakemuksen käsittelyvaiheessa käytiin keskustelua sallitusta alimmasta ottotasosta hulevesien johtamiseen ja alueen teollisuustonttien rakentamiseen ja piha-alueiden sovittamiseen ympäröivään maastoon liittyen.

Alueen olosuhteissa tai kaavoituksessa ei ole tapahtunut muutoksia edellisen maa-ainesluvan myöntämisen jälkeen. Louhinnan pohjataso alentaminen tasosta + 113 tasoon + 112 voidaan katsoa haittaavan

asemakaavan toteuttamista, eikä pohjan alentaminen ole siten hyväksyttävissä.

Hakijan mukaan hakemusalueen tarkkailuputkesta mitattu pohjaveden ylin korkeus (N2000) on ollut +111,36 (28.2.2020). Voimassa olevassa 16.10.2012 myönnettyssä luvassa ylin mitattu pohjaveden taso on ollut 9.9.2011 noin tasolla +110,5 m. Tasolle +111 haettu irtilouhinta ulottuisi näin ylimmän mitatun pohjavedenpinnan alapuolelle. Pohjaveden pinnantason alapuolelle ulottuva aineiden ottaminen saattaa vaikeuttaa alueen kuivana pitämistä ja rakentamista kaavassa varattuun tarkoitukseen maa-aineslain 3 §:n 2 momentin tarkoittamalla tavalla. Tästä syystä irtilouhinta tulee jättää + 112 tasoon. (lupamääräys 6).

Pohjavettä on tarkkailtava, koska vesien tarkkailulla vältetään ja vähennetään maa-ainesotosta mahdollisesti aiheutuvia vaikutuksia (lupamääräys 7).

Pohjavesien likaantumiseriskiä aiheuttavat etenkin maa-aineksen ottamisalueiden työkoneissa käytetyt polttoaineet ja niiden varastointi. Polttoaineiden käsittely- ja säilytysmääräyksillä varmistetaan, etteivät polttoaineet aiheuta pohjavesien likaantumiseriskiä. Polttonesteiden, kemikaalien ja vaarallisten jätteiden käsittelyssä on noudatettava erityistä huolellisuutta, jotta näiden aineiden joutuminen sekä maaperään että pinta- ja pohjavesiin voidaan estää (lupamääräykset 8-13).

Lupavelvollisen on noudatettava maa-aineksen ottamissuunnitelmaa, jollei lupamääräyksissä ole toisin sanottu. Suunnitelmassa pysyminen ottamisen aikana on varmistettava louhintojen jälkeen tehtävillä mittauksilla. (lupamääräys 14).

Lupavelvollisen on huolehdittava yleisestä turvallisuudesta ottamisalueella ja varmistettava, ettei toiminnasta aiheudu vaaraa tai haittaa asutukselle

tai muulle ympäristölle. Aidalla estetään asiattomien pääsy alueelle ja varmistetaan, ettei kukaan voi vahingossa pudota louhosalueelle. (lupamääräykset 15-16).

Lopputarkastuksessa on mahdollista todeta, onko luvansaaja noudattanut asetettuja lupaehtoja lupa-aikana ja voidaanko asetettu vakuus palauttaa (lupamääräykset 17-18).

Otetun maa-aineksen määrän ja laadun vuosittainen seuranta on välttämätöntä lupaehtojen noudattamisen valvomiseksi (lupamääräys 19).

Maa-aineslain 9 §:ssä todetaan, että jos ainesten ottaminen alentaa viereisen tai lähistöllä sijaitsevan kiinteistön arvoa tai aiheuttaa muuta sellaista vahinkoa kiinteistön käyttämiselle, mitä ei ole pidettävä vähäisenä, on haittaa kärsineen kiinteistön omistajalla tai haltijalla oikeus saada ainesten ottajalta täysi korvaus haitasta, joka ainesten ottamisesta hänelle aiheutuu. Korvausta on vaadittava viiden vuoden kuluessa vahingon tai haitan aiheutumisesta (lupamääräys 20).

Sovelletut säännökset ja ohjeet

Maa-aineslaki (MAL 555/1981)

Valtioneuvoston asetus maa-ainesten ottamisesta (VNA 926/2005)

Luvan käsittelymaksu

Tästä päätöksestä peritään maa-aineslupakäsittelystä aiheutuvat kulut maa-aineslain 23 §:n mukaisesti Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle lautakunnassa hyväksytyn maa-ainestaksan mukaisesti (Rakennus- ja ympäristölupalautakunta 19.1.2021 (8 §)).

Perusmaksu suunnitelmaa kohti on 441,00 euroa.

Hakemuksen tarkastusmaksu lasketaan hakemuksessa otettavaksi esitetyn maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan 0,007 €/k-m³, kun myönnetty ottomäärä on alle 1 000 000 k-m³. Koska hakemuksen myönnetty maa-aineksen ottomäärä on 390 000 k-m³, on maa-ainesmäärän mukainen tarkastusmaksu (390 000 x 0,007) = 2 730 euroa.

Luvan käsittelymaksu on perusmaksu ja tarkastusmaksu yhteenlaskettuna 3 171 euroa.

Vuosittainen lupamääräysten valvontamaksu

Lahden ympäristöpalvelut valvoo lupaehtojen noudattamista ja tarkastaa lupa-alueen vuosittain (VNA 926/2005, 7 §, 2 mom.). Luvanhaltijalta peritään vuosittain kulloinkin voimassa olevan maa-ainestaksan mukainen maa-ainesten ottomäärään perustuva valvontamaksu.

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan 19.1.2021 (8 §) päättämän maa-ainestaksan mukainen valvontamaksu määräytyy lupapäätösajankohtana otettavaksi myönnetyn vuotuisen ottomäärän mukaan jokaiselta alkavalta k-m³:ltä 0,04 €/m³, ollen kuitenkin aina vähintään 441,00 euroa. Koska lupapäätöksessä maa-ainesten vuotuinen ottaminen ei ylitä 100 000 k-m³, peritään valvontamaksu kokonaisuudessaan.

Koska lupapäätöksessä ei ole esitetty vuotuisia maa-ainesten ottamismääriä, jaetaan valvontamaksua määrättäessä otettava maa-ainesten kokonaismäärä luvan voimassaoloajan vuosien määrällä ja käytetään näin saatua keskiarvoa vuotuisen valvontamaksun määräämisen perusteena.

Luvan saaja on velvollinen maksamaan vuotuisen valvontamaksun luvan voimaantuloa seuraavan vuoden alusta luvan voimassaolovuoden loppuun

asti. Mikäli luvanhaltija ilmoittaa kirjallisesti valvontaviranomaiselle etukäteen kyseisen vuoden tammikuun loppuun mennessä, ettei maa-aineksia oteta kyseisenä vuonna, luvanhaltijalta ei peritä kyseisen vuoden valvontamaksua.

Vuosittainen valvontamaksu on siten vuodessa voimassa olevan taksan mukaan luvan myöntämisaikana $(390\ 000/10) \times 0,04$, eli 1 560 euroa vuodessa.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote luvansaajalle, yhteyshenkilölle ja lausunnonantajille

Kuulutus ja laskutus