

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Kokouskutsu ja esityslista

Aika 05.11.2024 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, Paasikivisali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Storlöpare Janne	I varapuheenjohtaja	
	Kaasinen Hannu	II varapuheenjohtaja	
	Similä Neea	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	
	Öster Kirsi	jäsen	
	Uhrman Jani	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Päivärinta Nina	varajäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kemppainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö, asiantuntija	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö, asiantuntija	
	Löytty Petra	kaupungineläinlääkäri, asiantuntija	
	Nordberg Pia	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

Lahti 31.10.2024

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan puheenjohtaja

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
88	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
89	Pöytäkirjan tarkastajat	4
90	Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan kokouspäivät kevät 2025	5
91	Päätös Rudus Oy:n maa-aineslupahakemuksesta, Uusikylä, Nastamäki	7
92	Ympäristölupapäätös, Asfalttikallio Oy, kierrätettävän asfaltin vastaanotto, varastointi ja murskaus, Kolavankatu 8, Lahti	53
93	Rakennusvalvonnan palvelutaksa 18.11.2024 alkaen	87
94	Lahden kaupungin rakennusvalvontataksa 1.1.2025 alkaen	90
95	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; Airbnb-toiminta paritalotontilla	94
96	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; Keskeneräinen rakennustyö ja haitta ympäristölle	100
97	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; Rakennusluvan vastainen terassin korkeus	106
98	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksesta (RYLL 3.9.2024 § 73)	110
99	Hallintopakkoasian peruutus kiinteistöllä 398-1-14-1066	115
100	Terveysturvallisuuslain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Asunto Oy Salpausportti	120
101	Tiedoksi merkittävät asiat	128
102	Muut asiat	128

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.11.2024

88

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Esityslista

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

nro 10

89

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan II varapuheenjohtaja

Hannu Kaasinen ja jäsen Kirsi Öster.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

90
Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan kokouspäivät kevät 2025

4237/00.01.02.05/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Valmistelusihteeri Pia Nordberg, p. 050 383 6501.

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että kevään 2025 kokouspäivät ovat 14.1., 28.1., 11.3.
ja 13.5.2025.

Samalla lautakunta merkitsee tiedoksi uuden valtuustokauden
kokousaikataulusuunnitelman syksyn 2025 osalta: kokouspäivät 5.8., 2.9.,
7.10., 11.11. ja 9.12.2025.

Perusteluosa

Hallintosäännön yleisten määräysten 10 §:n mukaan toimitilin päättää
kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun perustellun syyn vuoksi.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan kokouspäivät ovat pääsääntöisesti tiistaisin ja kokoukset alkavat klo 16.00.

Lautakunnalle esitetään, että kevään 2025 kokouspäivät ovat: 14.1., 28.1., 11.3. ja 13.5.2025.

Uuden valtuustokauden kokouspäivistä päätetään ensimmäisessä uuden lautakunnan kokouksessa, mutta tässä vaiheessa suunniteltu kokousaikataulu esitetään merkittäväksi tiedoksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ao. palveluyksiköt, intra, internet

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

91

Päätös Rudus Oy:n maa-aineslupahakemuksesta, Uusikylä, Nastamäki

492/11.01.00.05/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Aleks Hattunen, p. 044 483 0054

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hyväksyä maa-aineslain 7 §:n tarkoittamana ympäristönsuojeluviranomaisena Rudus Oy:n maa-aineslain 4 §:n mukaisen hakemuksen maa-aineksen ottamisesta kiinteistöltä 532-409-1-1172 perusteluosassa esitetysti ja antaa tässä päätöksessä maa-ainesten ottamista varten tarpeelliset määräykset. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

TIIVISTELMÄ

Rudus Oy hakee lupaa soran ja hiekan ottamisen jatkamiseksi Nastolan Uusikylässä sijaitsevalta kiinteistöltä Nastamäki 532-409-1-1172.

Hakemuksen mukaisen ottamisalueen pinta-ala on 12,14 ha, josta 11,10 on varsinaista kaivualuetta. Alueelta on tarkoitus ottaa maa-ainesta yhteensä 1 070 000 m³ seuraavan 15 vuoden aikana. Alueesta noin 2/3 on avattua

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

hiekkasorapintaista aluetta ja lähes 1/3 on metsäpeitteistä. Otettua aluetta on maisemoitu/luiskattu kahdesta kohdasta noin 1 ha:n alalta.

Ottoalue sijaitsee Lahti-Kouvola välisen VT12 ja Lahti-Kouvola junaradan pohjoispuolella sekä Selkolantien ja Ylämaantien risteyksen luoteispuolella. Ottoalue sijoittuu Nastolan itäosaan, noin 3 km etäisyydellä litin kunnan rajalta. Lähimmät häiriintyvät kohteet sijaitsevat ottoalueesta noin 110 m ja 130 m etäisyydellä lounaassa.

Maa-aineksen ottamiselle on myönnetty luvat vuosina 2004 ja 2014, ja nyt haettava lupa kohdistuu samalle alueelle kuin aiemmin myönnettyissä luvissa. Lisäksi alueella tehtävälle harjusoran murskaukselle on myönnetty erillinen, toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa (D/992/11.01.00.01/2014).

LUVAN HAKIJAT JA YHTEYSHENKILÖ

Rudus Oy (Y-tunnus 1628390-6) PL42, 00381 Helsinki

Vastuuhenkilö Arto Solante, yksikön päällikkö, 020 447 5407

ASIAN VIREILLE TULO

Hakemus on tullut vireille Lahden ympäristönsuojeluviranomaiselle 8.8.2023. Ympäristönsuojeluviranomainen edellytti hakemukseen täydennystä luontoselvityksen osalta. Rudus Oy toimitti päivitetyn lupahakemuksen 28.6.2024.

TOIMINTAA KOSKEVAT LUVAT

Haettavan luvan mukaista toimintaa on harjoitettu alueella jo pitkään.

Alueelle on myönnetty maa-ainestenottoa ja -jalostamista koskien seuraavat luvat:

- Maa-aineslupa, Lahden kaupunki, Lahden seudun ympäristölautakunta, 25.11.2014 § 82

- Ympäristölupa, Lahden kaupunki, Lahden seudun ympäristölautakunta, 25.11.2014 § 83

OTTAMISALUEEN SIJAINTI- JA KIINTEISTÖTIEDOT SEKÄ KAAVOITUS

Kohde sijaitsee Lahden kaupungin Uudenkylän kylässä tilan Nastamäki alueella. Kiinteistörekisteritunnus on 532-409-1-1172. Kiinteistö on Rudus Oy:n omistuksessa.

Alue on Lahti-Kouvola välisen VT12 pohjoispuolella ja edelleen Lahti-Kouvola välisen radan pohjoispuolella Nastolan itäosassa noin 3 km etäisyydellä litin kunnan rajalta, Selkolantien ja Ylämaantien risteuksen luoteispuolella.

Suunnittelualueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Maakuntakaavassa alue on merkitty merkinnällä eo, maa-ainesten ottoalue. Alueella on voimassa lisäksi koko kaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa alue on merkitty EO/MU-1 maa-ainesten ottoalue/maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä Uudenkylän osayleiskaava, jossa alue on merkitty maa-ainestenottoalueeksi/maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

LÄHIMMÄT HÄIRIINTYVÄT KOHTEET

Alueen ympäristössä on harvakseltaan asutusta. Lähimmät häiriintyvät kohteet sijaitsevat noin 110 ja 130 metrin etäisyydellä lounaassa.

Maa-ainesten ottamisalue sijaitsee reunamuodostuman päällä, jossa maanpinta on keskimäärin tasolla +120. Ottamisen loppuvaiheessa

ottoalueen alimmat yläreunakorot ovat noin +118 ja korkeimmat lähes +130. Valtaosin yläreuna on tasolla +120...125. Ottamisen alin pohjataso on +100.

Lähimpien asuinrakennusten ja ottamisalueen pohjatason väliin jää korkea luontainen meluste. Melua ja pölyä tuottavat toiminnot tapahtuvat valtaosin ympäröivää maanpintaa alhaisemmalla tasolla.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET JA SUOJELTAVAT KOHTEET

Maa- ja kallioperä

Alue sijaitsee I Salpausselän reunamuodostuman alueella. Ottamisalueen luontainen maanpinta on melko tasaista ja maanpinnan korko on keskimäärin tasolla +120...125. Maanpinnan taso on luontaisesti alimmillaan noin +118 tasolla ja korkeimmillaan noin +130 tasolla. Reunamuodostuman leveys on alueella noin 0,5 km. Maa-ainesten ottamisalue on muodostuman keskiosalla, jossa maa-aineskerrostuman paksuus on useita kymmeniä metrejä.

Ottamistoiminnan aikana on maaperän havaittu olevan pääasiassa hiekkaa ja soraa, jonka seassa on vähäisiä määriä kiviä. Kalliopinnan on havaittu olevan alueella noin tasolla +60...80. Kalliopinta nousee alueella luoteen suuntaan. Ottamisalueen pintamaan paksuuden arvioidaan olevan keskimäärin noin 0,20 m.

Pohja- ja pintavesi

Suunnittelualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella Nastonharju-Uusikylä (0453252 B). Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 10,32 km² ja muodostumisalueen 5,6 km². Ottamisalue on muodostumisalueella, jolta pohjaveden virtaus suuntautuu eteläkaakon suunnassa, noin 2,6 km etäisyydellä sijaitsevaa Alimmaisen vedenottamo kohti. Vesi virtaa

ottamon läheisyydessä paksujen hienoaineskerrostumien alapuolella olevassa karkeassa aineksessa paineellisena. Pohjavesialueella on useita maa-ainesten ottamisalueita. Niiden osuus alueen maankäytöstä on kuitenkin verraten pieni.

Lähimmät kaivot on kartoitettu. Kaivojen pinnankorkeus on pääosin tasolla noin +81,3...+81,5, eli likimäärin ottoalueella sijaitsevan putken HP18/13 keskimääräisen vedenpinnan tasolla. Kaivojen vedenpinta on huomattavasti alempana kuin suunniteltu ottotaso, +100. Lähimmän kaivon etäisyys ottoalueen rajasta on noin 110 metriä. Ottamisalueen pohjaveden pintaa ja vedenlaatua on seurattu hyväksytyin tarkkailuohjelman mukaisesti.

Luontoarvot sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Alueen luonnonolosuhteita on selvitetty aiempien lupaprosessien yhteydessä ja vuonna 2024 alueella tehtiin luontoselvitys.

Ottamisalueen tila jakautuu siten, että osa on aktiivisen ottamistoiminnan piirissä, osasta on kaadettu puusto ja kuorittu pintamaa ja lähes 1/3 on vielä metsäpeitteistä. Otettua aluetta on maisemoitu/luiskattu kahdesta kohdasta yhteensä noin 1 ha:n alalta.

Alueen luontainen metsätyyppi on pääosin kuiva kangasmetsä, pohjakerroksessa on mm. puolukkaa, sammalta ja jäkälää.

Alueen itäpäädyn jyrkillä ottamisseinämillä pesii satunnaisesti törmäpääskyjä.

Kangasvuokon esiintymistä alueella selvitettiin vuonna 2004. Tällöin kangasvuokkoa tavattiin alueen koillisosassa tien ja ottamisalueen välissä, voimalinjan alla. Ko. alue ei kuulu maa-ainesten ottamisalueeseen, eikä ottamisella siten ole suoraa vaikutusta lajin elinpaikalle.

Biologiensa tekemällä maastokäynnillä 2.5.2013 kangasvuokkoa ei havaittu. Myöhäinen kevät saattoi vaikuttaa asiaan.

Muutoin alueen kasvi- ja eläinlajisto on tavanomainen.

Lahden kaupungin tilaamassa ja Luontoselvitys Metsänen tekemässä palosirkkakartoituksessa ottoalueen koillisreunassa havaittiin yksittäinen palosirkka. Ottoaluetta ei selvityksessä rajattu palosirkan ydinalueeksi. Ottamistoiminnan jatkamiselle jo luvitetulla alueella ei katsota olevan vaikutusta palosirkan elinolosuhteisiin.

Vuonna 2024 alueella tehdyssä luontoselvityksessä ei havaittu uhanalaisia nisäkäs-, hyönteis- tai kasvilajeja.

Alueella ei ole erityisiä suojeluarvoja tai suojeltuja kohteita eikä se kuulu mihinkään suojelualueeseen. Lähistöllä ei ole Natura-alueita. Kohdetta lähin luonnonsuojelualue on Löllänvuoren lehmusmetsä (aluetunnus LTA050042), joka kuuluu luokkaan "Yksityisten maalla olevat suojelualueet". Suojelualue on noin 1,6 km:n etäisyydellä pohjoisluoteen suunnassa.

Kohdealueella ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia suojelukohteita tai muinaisjäänöksiä.

Maisemakuva

Alue sijaitsee Nastolassa ensimmäisen Salpausselän reunamuodostumalla. Reunamuodostuma on suurmaisemassa merkittävä halliten näkymiä laajoille alueille. Ottamisalue sijaitsee harjualueen lähes tasaisella lakiosalla. Paikallisesta ottamistoiminnasta syntyvä maastopainanne ei muuta suurmaisemakuvaa, koska harjun reunamuodostumaa ei "puhkaista".

Lähimaisemassa ottamisalue näkyy metsäpeitteen ja laidoilla olevien pintamaakasojen vuoksi vain paikoitellen vieressä kulkeville Selkolan- ja Ylämaanteille. Ottamisalue ei kuulu suojeltuihin maisema-alueisiin. Ottamisalueella ei ole erityisiä maisema-arvoja. Alueen lähiympäristö on tavanomaista kuivan harjualueen metsämaata.

MAA-AINEKSEN OTTAMISEN KUVAUS

Ottamisalue ja ottamistoiminta

Kaivualue on 30 m päässä tilan rajasta Selkolantien puoleisilla pohjois- ja itälaidoilla. Etelän puolella Ylämaantien suunnassa kaivualue ulottuu 10 m päähän tilan rajasta. Länsilaidalla alue rajautuu kiinteistöön, jolta on aiemmin otettu maa-aineksia. Tähän ei ole aiemminkaan nähty tarpeelliseksi asettaa suojavyöhykettä. Hakijalla on maanomistajan suostumus ottamistoiminnan ulottamiseksi kiinteistörajaan.

Ottamisalue on länsirajaa lukuun ottamatta lähimmillään 5 m tilan rajasta. Ottamisalueessa ei ole mukana jo maisemoidut alueet.

Kaivualueen pinta-ala on yhteensä 11,10 ha ja ottamisalueen pinta-ala 12,14 ha.

Valmiit tuotteet varastoidaan ottamisalueen pohjatasolle eri raekokofraktioita sisältäviin tuotteiden varastokasoihin, joiden korkeus on keskimäärin 4–8 metriä.

Hiekkaa ja soraa voidaan jalostaa seulomalla. Materiaali kuljetetaan pyöräkuormaajalla seulonta-asemalle. Seulonta tehdään kuivaseulontana. Seulottu maa-aines putoaa laitteeseen kiinnitetyille kuljettimille, jotka kasaavat lopputuotteet raekooltaan erilaista ainesta sisältäviin kasoihin.

Murskaukselle on erillinen, toistaiseksi voimassa oleva, ympäristölupa.

Kaivussyvyys

Ottamisalueesta noin 2/3 on avattua hiekka/sorapintaista aluetta ja lähes 1/3 on edelleen metsäpeitteistä. Otettua aluetta on maisemoitu/luiskattu kahdesta kohdasta yhteensä noin 1 ha:n alalta.

Ottaminen lähestyy syvyyssuunnassa luvan mukaista pohjatasoa +100,0 keskiosan ollessa jo tasolla noin +104. Itäosan pohjataso on noin +108 ja länsiosa on vielä metsäpeitteisenä tasolla noin +125...130. Pintamaita on varastoitu alueen laidoille.

Maa-ainekset otetaan tasoon +100,0 asti. Pohjaveden pinta on alueelle asennetussa pohjavesiputkessa ollut tasolla +81,6, eli ottamistoiminnan jälkeen alueelle jäävän pohjan tason ja pohjavesipinnan välille jää noin 18 m suojakerros.

Otettava kerrospaksuus on enimmillään noin 30 m. Ottamisen pääsuunta on länsi- ja pohjoinen sekä itäosassa itä.

Työkoneet, tukitoiminta-alue ja varautuminen öljyvuotoihin

Toiminnassa käytetään pyöräkuormaajia pintamaan kuorimiseen, siirtokuljetuksiin ja lastauksiin sekä seulontalaitosta kiviainesten seulontaan. Seulonta on hyvin jaksottaista ja sitä tehdään 1...3 kertaa vuodessa 1...5 viikon jaksoina. Muina aikoina seulontalaitteistoa ei säilytetä ottamisalueella.

Työkoneet (ei seulontalaitteita ja murskain) pidetään tukitoiminta-alueella työajan ulkopuolisina aikoina.

Pyöräkuormaajat tankataan tukitoiminta-alueella, jossa on asfalttipinnoite ja lukittu polttoaineen varastorakennus. Työkoneita ei pestä tai huolleta alueella.

Tukitoiminta-alue on rakennettu tasolle +108, josta on etäisyyttä pohjaveteen noin 26 m. Tukitoiminta-alue on noin 10 m x 11 m kokoinen asfaltoitu alue. Asfaltti viettää kohti ritiläkantista sadevesikaivoa. Kaivosta vedet johdetaan I-luokan öljynerottimen ja sulku- ja näytteenottokaivon kautta kivipesään, joka on vuorattu polttoaineita imevällä tekstiilillä. Tekstiili päästää veden läpi, mutta sitoo öljyn. Vesi imeytyy maaperään.

Asfaltin päällä on erillinen tiivis polttoainesäiliön varastorakennus. Rakennus on betoniseinäinen, katettu ja lukittu. Varastorakennus on kooltaan noin 3 m x 7 m ja sen sisällä on kaksivaippainen 9 m³:n kokoinen polttoainesäiliö. Polttoaineen jakelumittari on varastorakennuksen sisällä. Tankattavalle työkoneelle jää tilaa noin 6 m x 10 m. Yösäilytyksessä alueelle mahtuu useampikin kone.

Seulonta tehdään polttoöljykäyttöisellä seulontalaitoksella, jonka käyttöpaikan alapuolinen maaperä suojataan nitrilikumista tai vastaavasta tehtävällä suojarakenteella. Polttoainesäiliön koko on tyypillisesti 180...250 litraa. Seula tankataan käyttöpaikan suojatulla alueella siten, että viereen ajetaan huoltoauto, jonka 200 litran säiliöstä tankataan seulan tankki. Seulan tankkausajaksi mahdolliselle roiskealueelle levitetään polttoaineiden imeytysmatto. Tankkaus tapahtuu 3...8 työpäivän välein ja aina valvotusti.

Huoltoauton säiliö tankataan tukitoiminta-alueen polttoainesäiliöstä tai tuodaan polttoaineen kuljetukseen soveltuvalla säiliöllä jostakin muualta.

Öljytuotteiden varastoinnissa sekä käsittelyssä noudatetaan erityistä varovaisuutta ja huolehditaan, ettei aineita joudu maaperään. Mahdollisten onnettomuuksien vuoksi alueelle varataan öljynimeytysaineita.

Öljyvuototilanteissa toimitaan seuraavasti:

- Vuodosta ilmoitetaan pelastus- ja ympäristöviranomaisille

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

- Vapaana oleva öljy imeytetään öljynimeytysmateriaaliin tai esim. öljynimeytysmattoon
- Öljyyntynyt maa-aines kaivetaan nopeasti leviämisen estämiseksi ja kuormataan esim. kuorma-auton lavalle tai muulle tiiviille alustalle
- Öljyiset ainekset toimitetaan luvanvaraiseen vastaanottoaikaan
- Onnettomuusalueen maaperän öljypitoisuus tarkistetaan ja tarvittaessa tehdään lisäkaivua.

Liikenne

Alueelle kuljetaan Ylämaantien kautta ja liikenne suuntautuu siitä VT12:lle.

Kuljetukset ja lastaus tapahtuvat pääsääntöisesti arkisin maanantaista perjantaihin 6...22 välisenä aikana ja arkilauantaisin klo 7...16. Satunnaisesti liikennettä voi olla myös muina aikoina. Keskimääräinen liikennemäärä alueelle on noin 1,6 ajoneuvoa tunnissa. Oletuksena on seuraavat: 260 pv vuodessa, 16 h/pv, kuljetuksista valtaosa (arvio 80 %) ajoneuvoyhdistelmiä ja keskimääräinen kuormakoko noin 33 tn. Kulku alueelle on estetty puomilla toiminnan ulkopuolisina aikoina.

Kaivannaisjätteet ja jätehuolto

Toiminnasta syntyvät jätteet ovat pääosin sekajätettä, metalliromua sekä saniteettivesiä. Jätteet toimitetaan luvanvaraisiin vastaanottoaikoihin tai kierrätykseen.

Pintamaiden varastointia varten perustetaan kaivannaisjätteen jätealueita. Alueita perustetaan kaivalueen laiduille ottamisalueen reunaan. Osa pintamaista käytetään välittömästi hyödyksi otettuja alueita maisemoitaessa. Kaivannaisjätteen jätealueiden pinta-ala on yhteensä noin

2000 m². Enimmillään jätealueiden koko on noin 1000 m². Ennen uusien tekoa vanhoja puretaan.

Jätealueet perustetaan kaivualueen laitaan osin sen ulkopuolelle kuitenkin ottamisalueelle. Pintamaa läjitetään noin 3...5 m korkeaksi aumaksi, joka toimii samalla kaivualueen suojavallina. Pintamaa käytetään loppumuotoilussa ja maisemoinnissa.

Kaivannaisjätteen varastoinnin ympäristövaikutukset ovat vähäiset. Kasaan muodostuu nopeasti kasvillisuuspeite, joka ehkäisee eroosiota. Humuspitoisen pintamaan vaikutukset alapuoliseen maahan ovat vähäiset. Varastoidun pintamaakasan poistamisen jälkeen alueelle tehdään tarvittaessa samoja maisemointi- ja istutustoimenpiteitä, kuin muillekin alueille.

MAISEMOINTI JA JÄLKIHOITO

Ottamisalue on jaettu kahteen vaiheeseen, vaiheet on esitetty suunnitelmakartassa. Ottamistoimintaa on aluksi vaiheen I alueella ja maanainesten tultua otetuksi vaihe I maisemoidaan. Sen jälkeen ottamisen edetessä luiskia maisemoidaan jatkuvasti ottamisen edetessä. Myös pohjatasoa maisemoidaan, kun sitä ei enää tarvita ottamistoimintaan.

Soranottoalueen maisemoinnissa tullaan käyttämään alueelle luonteenomaisia kasveja eli pääosin alueen ja sen lähiympäristön kasveja. Ottamisen aikana ja lopulta ottamisen loppuvaiheessa alue muotoillaan vaihtelevin luiskakaltevuuksin ja muiden maastoa elävöittävien muotojen avulla paremmin luonnonmukaisen näköiseksi. Luiskakaltevuudet pyritään saamaan soveltuvien osin kaltevuuteen 1:2...1:3. Rinteitä terassoidaan vesitasapaino huomioiden. Reunaluiskiin ja pohjalle muotoillaan kuoppia, ojia, painanteita, kumpareita ja harjanteita tms. maiseman elävöittämiseksi. Paikoin jätetään seulanperäkivikasvoja ja suurempia kiviä.

Kivien tarkoitus on monipuolistaa alueen mikroilmastoa lisäten paahteisuutta ja kosteusvaihteluita sekä luoda pesä- ja piilopaikkoja hyönteisille, linnuille, pikkunisäkkäille ja matelijoille.

Terassoitujen luiskien yläosiin, pääosin alueen itäreunalle, muotoillaan törmäpääskyille pesimärinteitä. Pesimärinteiden sijoittelussa huomioidaan putoamisvaara (korkeus, mahdollinen aitaus jne.). Törmäpääskyjen rintausten muotoilulla varmistetaan törmäpääskyjen pesimismahdollisuudet alueella.

Törmän edustalle ottamisalueen pohjalle kaivetaan lammikkoa varten painanne. Lammikkoa varten tehtävä painanne vuorataan aluksi hienolla hiekalla ja sen päälle levitetään ja tiivistetään savikerros veden imeytymisen estämiseksi. Hieno hiekka estää savihiukkasten kulkeutumisen pohjaveteen. Lammikosta pyritään tekemään 1...3 m syvä. Lammikko ei ole yhteydessä pohjaveteen ja siten sen vedensaantia pyritään parantamaan muotoilemalla lähimpien rinteiden suunnasta ojapainanteita kohti lampea. Lammen pohjasta ei tehdä tasasyvyistä, jolloin syvemmissä paikoissa esiintyy varmemmin vettä. Lammikko suurentaa ja monipuolistaa kasvi- ja hyönteislajistoa sekä tarjoaa siten myös linnuille ja eläimille paremman elinympäristön.

Uudenkylän ottamisalueen etelään ja länteen viettäville alueille pyritään luomaan pääosin avointa paahderinnettä. Alue muotoillaan ottotoiminnan jälkeen kaltevuuteen 1:2...1:3. Paahdeympäristön pintakerrokseksi ei levitetä pintamaita.

Paahderinteessä pyritään suosimaan lähiympäristössä kasvavia kasveja.

Ottamisalueen eteläosan pohjoisrinteeseen istutetaan hajanaisiin ryhmiin lehti- ja havupuuta ja - pensaita. Alueelle ei istuteta yhtenäistä puustoa.

Tällaisia erillisiä puu- /pensasistutusalueita tehdään paikoitellen myös muille alueille. Lammikkoa varjostamaan istutetaan puuntaimia.

Maisemointia tehdään yhdessä ottamistoiminnan kanssa siten, että loppuun otetut alueen osat maisemoidaan välittömästi, kun niitä ei tarvita toiminnan tarpeisiin käsittely- tai varastointialueena.

Ottamisalueen muotoilluille sora-/hiekkapinnoille levitetään alueelta kuorittua pintamaata 0,10...0,15 m kerros, pois lukien paljaaksi jätettävät paahdealueet. Pintamaata ei kuitenkaan levitetä tasaisesti kaikkialle, vaan monimuotoisuutta edistetään myös erilaisilla pintaverhoiluilla. Se erilaistaa myös näiden alueiden kasvilajistoa.

Esitetty maisemointi on osa Rudus LUMO-ohjelmaa, joka on Ruduksen toimintamalli, jossa yhtenä osana ympäristövastuullista toimintaa huomioidaan aiempaa paremmin luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja lisääminen kiviainesalueilla. Tavoitteena on, että alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaampi toiminnan päättyessä kuin sen alkaessa. Vastaavaa maisemointia on jo suoritettu useassa Ruduksen toimipaikassa.

TARKKAILUTOIMENPITEET

Kaivualue merkitään maastoon ja korkeustasoja merkitään kaivun edetessä toiminnan ja viranomaisten valvonnan kannalta tarvittavassa laajuudessa.

Vuosittain otetun maa-aineksen määrä ilmoitetaan kuten nykyisinkin suoraan NOTTO-rekisteriin. Toiminnanharjoittaja seuraa melun ja pölyn leviämistä aistinvaraisesti ottamisalueella ja sen ympäristössä.

Pohjaveden tarkkailua jatketaan putkesta HP18/13 nykyisen luvan käytännön mukaisesti.

Havaintoputkien kuntoa havainnoidaan mittauskerroilla. Tarvittaessa putket huuhdellaan ja korjataan. Suoritetut toimenpiteet ja muut merkittävät poikkeamat ja muutokset kirjataan raportteihin. Lisäksi havainnoidaan ottoalueella ja sen ympäristössä tapahtuvaa toimintaa, joka saattaa vaikuttaa pohjaveden pinnan korkeuteen tai pohjaveden laatuun.

Mittaustulokset toimitetaan Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle vuosittain. Mikäli pohjaveden pinnankorkeudessa tai laadussa tapahtuu oleellisia muutoksia, ilmoitetaan siitä välittömästi ympäristönsuojeluviranomaisille.

TOIMINNAN ARVIOIDUT VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

Kyseessä on olemassa oleva maa-ainesten ottoalue ja tällä lupahakemuksella haetaan jatkoa jo luvitetulle alueelle.

Toiminnasta ei aiheudu merkittäviä ympäristövaikutuksia. Suunnittelualue on ollut maa-ainesten ottotoiminnan kohteena jo pitkään, joten alue on jo nykyisellään merkittävästi muuttunut luonnontilaisesta.

Ottamisella on merkittävää vaikutusta lähimaisemaan alueen sisällä ja aivan sen lähellä, mutta ei vaikutusta kaukomaisemaan. Ottamisalue näkyy rajatuille alueille alueen lähelle, lähinnä Selkolantielle. Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja. Siten ottaminen ei turmele kaunista maisemakuvaa. Maisemoinnin jälkeen alue palautuu osittain metsätalousmaaksi, mutta monimuotoisen viimeistelyn vuoksi alkutilannetta monipuolisemmaksi maastoksi.

Alue on I-luokan pohjavesialuetta. Pintavedet imeytyvät pääosin maaperään. Ottamistoiminnan vaikutus pohjaveteen on aiheesta tehtyjen tutkimusten mukaan vähäinen. Toiminnan vaikutukset voivat näkyä lievästi pohjaveden laadussa mm. sähkönjohtavuuden, kloridin ja sulfaatin osalla.

Maa-ainesten ottaminen ei kuitenkaan aiheuta pohjaveden pilaantumista eikä muuta veden laatua talousvedeksi kelpaamattomaksi. Tässä kohteessa ottamisalueen osuus pohjaveden muodostumisalueen pinta-alasta on noin 2,0 %. Ottamisen lievä pohjavesivaikutus ei tule näkymään alueen pohjaveden laadussa tai pinnankorkeudessa.

Lähimpien naapuritalojen vedenhankinta perustuu omien kaivojen varaan. Ottaminen ei vaikuta haitallisesti naapureiden vedenhankintaan.

Toiminnasta aiheutuu kuivana aikana pölyn leviämistä. Toiminta tapahtuu kuopassa ja pääosa pölystä laskeutuu ottamisalueelle. Pölyämistä rajoitetaan tarvittaessa mm. kastelemalla ajoreittien pintaa kuivana aikana. Pölyämistä seurataan aistinvaraisesti ja tarvittaessa pölyn syntymisen ja leviämisen ehkäisemistoimia tehostetaan.

Toiminnasta aiheutuva melu on vähäistä ja jää ympäristössä selvästi melutason ohjearvojen alapuolelle. Murskauksen aiheuttama melu on hieman suurempaa, mutta sekin syntyy kuopan pohjalla eikä aiheuta melutason ohjearvojen ylittymistä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Murskaustoiminnalle on erillinen ympäristölupaa.

Ottamistoiminta aiheuttaa ympäristöön lähinnä melu- ja pölyhaittoja, jotka määrältään ovat vähäiset. Toimintaa kehitetään jatkuvasti pyrkimyksenä vähentää ympäristölle aiheutuvia häiriöitä.

Aiemman ottamisluvan käsittelyn yhteydessä arvioitiin ottamisen vaikutukset alueen eteläpuoliseen rataan. Geoteknisen lausunnon mukaan ottaminen ei aiheuta painumia tai vakavuusongelmia. Nyt suunniteltu ottamistapa vastaa aiempaa.

**HAKEMUS TOIMINNAN ALOITTAMISEKSI MAHDOLLISESTA
MUUTOKSENHAUSTA HUOLIMATTA**

Rudus Oy hakee maa-aineslain 21 §:n mukaista lupaa aloittaa maa-ainesten ottaminen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Perusteluna esitetään, että kyseessä on olemassa oleva maa-ainesten ottoalue, jolla on voimassa oleva maa-aineslupa ja erillinen ympäristölupa. Tällä luvalla haetaan jatkoaikaa ottotoiminnan ja maisemoinnin loppuunsaattamiselle. Toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Hakija sitoutuu asettamaan vaadittavan vakuuden, jonka suuruudeksi ehdotetaan 5 000 euroa.

Tarkemmat yksityiskohdat sekä piirustukset on esitetty maa-aineslupahakemuksessa.

ASIAN KÄSITTELY

Hakemuksesta tiedottaminen

Hakemus on kuulutettu 21.8.2024. Hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävänä 21.8.–27.9.2024 Lahden palvelutorin Lahti-Pisteessä sekä Lahden kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi/ajankohtaista kohdassa kuulutukset. Naapureilla ja niillä, joiden oikeutta tai etua hakemuksessa esitetty toiminta saattaa koskea, on ollut mahdollisuus muistutuksen tekemiseen. Myös muilla kuin asianosaisilla on ollut mahdollisuus ilmaista mielipiteensä asiasta.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta annettiin yksi muistutus. Muistutuksessa ei vastustettu luvan myöntämistä maa-aineksen otolle.

Lausunnot

Lausuntopyyntöt lähetettiin seuraaville tahoille:

Lahti Aqua Oy, Lahden kaupungin ympäristöterveys, Lahden kaupunkisuunnittelun vastuualue, Hämeen ELY-keskus ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos.

Lahti Aqua Oy:n lausunnossa todetaan seuraavaa:

Rudus Oy hakee maa-ainelain (555/1981) mukaista lupaa maa-ainesten ottamiseen kiinteistöltä 532-409-1-1172. Kiinteistö on hakijan omistuksessa, ja se sijaitsee Selkolantien ja Ylämaantien välisellä alueella. Kiinteistölle on myönnetty vuosina 2004 ja 2014 lupa maa-aineksen ottamiselle sekä 2014 ympäristölupa kiviaineksen murskaukselle. Toiminta sijoittuu Nastonharju-Uusikylä B -nimiselle 1-luokan tärkeälle pohjavesialueelle. Hakemuksen mukaisen ottamisalueen pinta-ala on 12,14 ha, josta varsinaista kaivualuetta on 11,10 ha. Ottamisalueesta noin 2/3 on avattua hiekka- /sorapintaista aluetta ja lähes 1/3 on metsäpeitteistä. Avattua aluetta on maisemoitu kahdesta kohdasta yhteensä noin 1 ha alalta. Haettavan aineksen ottomäärä on 1 070 000 m³ ja lupaa haetaan 15 vuodeksi. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 10,32 km² ja muodostumisalueen 5,6 km². Ottamisalue on pohjaveden muodostumisalueella, jolta pohjavesi virtaa Lahti Aqua Oy:n vedenottamo kohti. Lahti Aqua toteaa, että

- Maa-aineksen otto tehtävä siten, että siitä ei aiheudu haittaa pohjaveden laadulle. Ko. pohjavesialueella oleva Lahti Aqua Oy:n vedenottamo on tuotantokäytössä ja keskeinen Nastolan alueen vedenhankinnan kannalta.
- Rudus Oy:n suorittaman pohjaveden laaduntarkkailun tulokset toimitettava myös Lahti Aqua Oy:lle osoitteeseen lahtiaqua@lahtiaqua.fi
- Polttoaineiden säilytys ja käsittely tehtävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa pohja- eikä pintavesille. Öljynerotuskaivo mitoitettava tarpeeksi väljäksi,

ettei polttoainetta pääse karkaamaan siitä rankkasateiden aikana.

Öljynerotuskaivo on tarkastettava ja huollettava säännöllisesti.

- Seulan polttoaineen tankkaus on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen ja se on ohjeistettava yksityiskohtaisesti. Ohjeita on noudatettava ja ohjeiden noudattamista valvottava.

Lahden kaupungin ympäristöterveydellä ei ollut huomautettavaa Rudus Oy:n hakemukseen, edellyttäen, että toiminta tapahtuu hakemuksessa ilmoitetulla tavalla.

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu lausuu hakemuksesta seuraavaa:

Alueella on voimassa Uudenkylän osayleiskaava. Ottoalue sijoittuu kaavassa maa-ainesten ottoalue/maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (EO/M). Merkintä tarkoittaa, että alue palautuu maa- ja metsätalousalueeksi ottotoiminnan päätymisen ja alueen maisemoinnin jälkeen. Maa-ainesten ottaminen on yleiskaavan mukaista.

Maa-ainesten otosta ei saa aiheutua vaaraa pohjavesiolosuhteiden muutoksille tai pohjaveden laadulle.

Kiinteistölle on myönnetty viimeisin ottolupa vuonna 2014. Alueella ei ole ollut ottotoimintaa nykyisen lupajakson aikana. Alueella on myös toistaiseksi voimassa oleva kivenmurskaamon ympäristölupa.

Alueen maankäytön suunnitelmat eivät ole muuttuneet edellisen luvan myöntämisen jälkeen. Maankäytön näkökulmasta ei ole estettä maa-ainesluvan jatkamiselle.

Hämeen ELY-keskus lausuu hakemuksesta seuraavaa:

Päijät-Hämeen pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen -projektissa (POSKI) alue on luokiteltu maaperän

kiviainesten ottoon osittain soveltuvaksi alueeksi, jolla maa-ainestenotto on mahdollista, jos siitä ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai antoisuudelle eikä ottaminen aiheuta merkittävää luonto- ja maisemiarvojen tuhoutumista, eikä toiminnasta aiheudu asutukselle ja ympäristölle muutakaan merkittävää haittaa tai vaaraa.

Hankealueen ja lähiympäristön luonnonympäristöä on kartoitettu useissa selvityksissä, joiden perusteella ottoalueella on havaintoja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajista koivuhiirestä, erityisesti suojeltavaksi lajiksi määritellystä palosirkasta sekä erittäin uhanalaisen (EN) törmäpääskyn pesinnästä. Ottoalueen lähiympäristössä on aiemmin havaittu rauhoitetun kangasvuokon kasvupaikka, mutta kangasvuokkoa ei ole havaittu vuosien 2013 ja 2024 selvityksissä.

Ottotoiminnan vaikutukset em. suojeluarvoihin on arvioitu pääosin kattavasti. Ottaen huomioon, että ottoalue ei kuvauksen perusteella ole koivuhiiren tyypillistä elinympäristöä ja ottoalueen ympäristö jää metsäiseksi, toiminnalla ei ole todennäköisesti vaikutuksia koivuhiiren lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Palosirkan kannalta merkittävät ydinalueet on todettu sijaitsevan pääosin junaradan varren ympäristössä, eikä ottotoiminnalla ole merkittäviä vaikutuksia lajin elinympäristöihin.

Törmäpääskyt on huomioitu jälkihoitosuunnitelmassa hyvin, ja esitetyt ratkaisut tukevat lajin pesintämahdollisuuksia alueella ottotoiminnan jälkeen. Törmäpääsky tulee huomioida myös ottotoiminnan aikana vaiheistamalla toiminta niin, että lajille soveltuvia pesintärinteitä on alueella myös toiminnan aikana. Toiminnassa tulee ottaa huomioon, että pesäpaikkojen hävittäminen tai pesinnän häirintä pesintäaikana on kiellettyä luonnonsuojelulain nojalla.

Hämeen ELY-keskus katsoo, että maa-ainesten ottaminen suunnitellulta alueelta on mahdollista toteuttaa siten, ettei se ole ristiriidassa maa-aineslain 3 §:n rajoitusten kanssa. Lupaharkinnassa tulee ottaa huomioon seuraavaa:

- Mikäli ottamisalueen läheisyydessä (alle 200 m) sijaitsee talousvesikaivoja, on niiden veden laatu ja pohjaveden pinnankorkeudet selvitettävä ennen ottamistoiminnan jatkumista.
- Pohjaveden pinnantasoa tulee seurata neljännesvuosittain (helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa) pohjaveden havaintoputkesta HP18/13.
- Soranoton pohjavesivaikutuksia tulee seurata liitteenä olevan ohjeen mukaisesti pohjaveden havaintoputkesta HP18/13. Lisäksi uraani tulee pitää analyysivalikoimassa mukana.
- Pohjavesitarkkailun tulokset tulee toimittaa tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle. Tarkkailuraportin lisäksi tulokset tulee toimittaa pohjavesitietojärjestelmään tallennettavassa muodossa.
- Maa-ainesten ottaminen ja ottamisalueen jälkihoito tulee vaiheistaa niin, että kerralla avoinna olevan ottamisalueen pinta-ala on enintään 4 ha. Kaivua ei saa ulottaa vielä avaamattomille alueille, jos edellä mainittu pinta-ala ylittyy. Alueet, joille ei maisemoinnin yhteydessä levitetä pintamaita ja joiden kasvillisuus ei ole vielä kehittynyt, tulee laskea mukaan avoinna olevaan pinta-alaan.
- Jälkihoidon ja pohjaveden tilan seuranta tulee jatkaa vähintään 3 vuotta ottamisen päätyttyä.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto:

Maantien 14501 (Selkolantie) suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 2. mom.). Maa-ainesotto toiminta tulee tapahtua kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolella.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue muistuttaa, että maa-ainesajoon tarkoitetun liittymän päällystelipan tulee olla vähintään odotustilan, 25 metrin, pituinen. Mikäli ottoalueelle kulkevaa yksityistietä ei ole päällystetty liittymän odotustilan matkalta, tulee liittymä päällystää vähintään 25 metrin matkalta irtokiviaineksen maantielle kulkeutumisen estämiseksi. Liittymän päällystämiseen tulee hakea työ lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet löytyvät osoitteesta: <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/tyolupa-tiealueella-tyoskentelyyn>.

Hakijan on huolehdittava, ettei maa-aineksia kulkeudu ottoalueelta maantielle 14501. Maantielle kulkeutuneet maa-ainekset on puhdistettava välittömästi. Myöskään pöly ei saa haitata maanteiden liikennettä tai vaarantaa liikenneturvallisuutta. Mikäli maantielle kulkeutuu silmin havaittavaa pölyä, tulee toiminta keskeyttää, kunnes on ryhdytty riittäviin toimenpiteisiin pölyämisen estämiseksi.

Mikäli lupa maa-ainesten ottamiseen myönnetään, on ottamisluvasta viivytyksettä ilmoitettava Hämeen ELY-keskukselle. Ilmoitus pyydetään tekemään sähköisen asioinnin sivustolta löytyvällä uuden maa-aineslupan ilmoituslomakkeella. Lupapäätös ja ottamissuunnitelma sekä mahdolliset muut lupaan liittyvät asiakirjat pyydetään liittämään ilmoituslomakkeeseen tai toimittamaan sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo.hame@ely-keskus.fi.

Jos sähköinen asiointi ei ole mahdollista, tulee asiakirjat toimittaa paperisena.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. Hakemuksesta ei käy ilmi, milloin tukitoiminta-alue on rakennettu, minkälainen maaperän suojausrakenne on asfalttipinnoitteen alapuolella ja onko esimerkiksi asfalttipinnoite uusittu.
2. Tukitoiminta-alueesta tulisi esittää pohjapiirros, josta käy ilmi polttoaineen varastorakennuksen sijainti, tukitoiminta-alueen viemärointi (sadevesikaivon, öljynerottimen ja sulku- ja näytteenotto-kaivon sijainnit) sekä kivipesän sijainti. Piirros auttaa hahmottamaan säiliöautolle jäävää tilaa ja täyttöpaikan sijaintia.
3. Hakemuksesta ei käy ilmi, onko vesien imeyttämiseen tarkoitettu kivipesä pohjavesialueella.
4. Vuotojen hallinnassa tulee huomioida polttoainesäiliön (9 m³) täyttötapahtuman osalta mahdollisen vuodon talteenotto. Hakemuksesta ei käy ilmi, minkä kokoinen allastus muodostuu sulkemalla sulkuventtiili. Hakemusta tulee täydentää näiltä osin. Turvallisuusvaatimusasetuksen 856/2012 52 §:n mukaan allastukseen tulee mahtua suurimman tyhjennettävän kuljetussäiliön tilavuus.
5. Pohjavesialueella polttoainesäiliön vuodonhallinta tulee toteuttaa ns. kaksinkertaisen suojarakenteen avulla, jolloin kaksoisvaippasäiliö sijoitetaan koko vuodon pidättävään suoja-altaaseen tai allastetulle alueelle. Vuotojen hallinnan periaatteita on esitetty esimerkiksi Tukes-oppaassa Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta 2019.
6. Tukitoiminta-alueen ulkopuolisella alueella tapahtuvan laitteiden tankkauksen aikaan tulisi käyttää tiivistä siirrettävää suoja-allasta (tilavuus vähintään tankattava määrä) valumien ja mahdollisen ylitäytön talteen ottamista varten. Imeytysmaton käyttöä suoja-altaan

- asemasta ei pidetä riittävänä ratkaisuna (Tukes-opas Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta 2019).
7. Hakemuksen mukaan seulan tankkaus voidaan tehdä huoltoautossa olevasta säiliöstä. Säiliön tulee olla kuljetukseen hyväksytty VAK-säiliö.
 8. Öljynerottimessa tulee olla vuodonilmaisin ja sen hälytys kytkeä ympärivuorokautiseen valvontaan.
 9. Öljynerottimen ja sulkuventtiilikaivon kansimaalaus tulee tehdä keltaisella huomiovärillä (sulku rusetilla).
 10. Polttoaineen varastorakennuksen ovesa tulee olla merkinnät, joista käy ilmi säiliön sisältö ja sen vaarallisuus (polttoöljyn nimi, säiliön tilavuus ja polttoöljyn varoitusmerkinnät).
 11. Alueelle tulee varat öljyntorjuntakalustoa ja alkusammutuskalusto polttoainesäiliön ja seulontalaitteiston läheisyyteen. Varastosäiliön, huoltoauton kuljetussäiliön ja seulontalaitteiston täyttötapahtumaan, öljyvuotojen ja öljyvahingon varalta tulee olla toimintaohjeet, jotka tulee perehdyttää alueella työskenteleville.

Muilta osin pelastusviranomainen ei ota kantaa maa-aineslupahakemuksen sisältöön.

Väylävirasto lausuu hakemuksesta seuraavaa:

Hakija on hakenut lupaa maa-ainesten ottamiseen Lahden Uusikylässä. Kiinteistö, jolta maa-ainesta otetaan, sijaitsee lähimmillään noin 15 metrin etäisyydellä 1601 Uudenkylän ratapiha – litin kunnanraja radan lähimmästä raiteesta. Lähimmillään maa-aineksen ottoalue on noin 25 metrin etäisyydellä radasta. Kiinteistöllä on ollut maanottotoimintaa vuodesta 2004 alkaen.

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Mikäli on tarve tehdä maanmuokkausta suoja-alueella,

tulee hakijan ottaa yhteyttä Väylävirastoon. Yhteydenottovaatimus ei koske maisemointitöitä.

Kulku maanotto paikalle kulkee Ylämaantien kautta, joka sijaitsee maanotto paikan ja junaradan välissä. Hakijan on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheutuva pöly tai hienoaines leviä ratajohtorakenteisiin, kuten eristimiin eikä radan päällysrakenteeseen. Kuljetuksissa on huolehdittava kuljetusten suojaamisesta ja teiden pölynsidonnasta.

Muutoin Väylävirastolla ei ole rautatiealueen haltijana huomautettavaa hankkeen johdosta. Väylävirasto pyytää saada tiedoksi lupapäätöksen.

Hakijan vastineet

Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon:

Mikäli ottamisalueen läheisyydessä (alle 200 m) sijaitsee talousvesikaivoja, on niiden veden laatu ja pohjaveden pinnankorkeudet selvitettävä ennen ottamistoiminnan jatkumista.

Pohjaveden pinnantaso tulee seurata neljännesvuosittain (helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa) pohjaveden havaintoputkesta HP18/13.

Soranoton pohjavesivaikutuksia tulee seurata liitteenä olevan ohjeen mukaisesti pohjaveden havaintoputkesta HP18/13. Lisäksi uraani tulee pitää analyysivalikoimassa mukana.

Pohjavesitarkkailun tulokset tulee toimittaa tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle. Tarkkailuraportin lisäksi tulokset tulee toimittaa pohjavesitietojärjestelmään tallennettavassa muodossa.

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

Rudus Oy:llä ei ole huomautettavaa ELY-keskuksen lausuntoon pohjavesien tarkkailuun liittyen. Pohjavesitarkkailua tehdään lupaehtojen mukaisesti. Kaivotarkkailua esitetään lausunnon mukaisesti tehtävän kertaluontoisesti ennen toiminnan jatkumista.

Maa-ainesten ottaminen ja ottamisalueen jälkihoito tulee vaiheistaa niin, että kerralla avoinna olevan ottamisalueen pinta-ala on enintään 4 ha. Kaivua ei saa ulottaa vielä avaamattomille alueille, jos edellä mainittu pinta-ala ylittyy. Alueet, joille ei maisemoinnin yhteydessä levitetä pintamaita ja joiden kasvillisuus ei ole vielä kehittynyt, tulee laskea mukaan avoinna olevaan pinta-alaan.

Avointa aluetta on tällä hetkellä alueella noin 8 hehtaaria. Kaivuteknisistä syistä, sekä toimintaan ja varastointiin tarvittavasta tilasta johtuen, Rudus Oy katsoo, että jatkossakin alueella tulee voida pitää avoimena 8 hehtaarin verran toiminta-alueita (sisältää myös alueet, joille ei maisemoinnin yhteydessä levitetä pintamaita). Vastaavaa avoimen alueen pinta-alaa on käytetty myös muilla vastaavilla Rudus Oy:n toiminta-alueilla Päijät-Hämeen alueella. Aluetta maisemoidaan vaiheittain heti, kun se teknisesti on mahdollista.

Vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon:

Maa-ainesajoon tarkoitetun liittymän päällystelipan tulee olla vähintään odotustilan, 25 metrin, pituinen. Mikäli ottoalueelle kulkevaa yksityistietä ei ole päällystetty liittymän odotustilan matkalta, tulee liittymä päällystää vähintään 25 metrin matkalta irtokiviaineksen maantielle kulkeutumisen estämiseksi. Liittymän päällystämiseen tulee hakea työ lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Hakijan on huolehdittava, ettei maa-aineksia kulkeudu ottoalueelta maantielle 14501. Maantielle kulkeutuneet maa-ainekset on puhdistettava

välittömästi. Myöskään pöly ei saa haitata maanteiden liikennettä tai vaarantaa liikenneturvallisuutta. Mikäli maantielle kulkeutuu silmin havaittavaa pölyä, tulee toiminta keskeyttää, kunnes on ryhdytty riittäviin toimenpiteisiin pölyämisen estämiseksi.

Toiminta-alueelta liitytään sorapintaiselle Ylämaantielle (ei tielle 14501). Rudus Oy ei näin ollen vastaa Ylämaantien ja tien 14501 liittymän rakenteista tai huoltamisesta.

Vastine Lahden ympäristöterveyden lausuntoon:

Lahden ympäristöterveydellä ei ole huomautettavaa Rudus Oy:n hakemukseen, edellyttäen, että toiminta tapahtuu hakemuksessa ilmoitetulla tavalla.

Rudus Oy:llä ei ole huomautettavaa lausuntoon.

Vastine pelastuslaitoksen lausuntoon:

1. Hakemuksesta ei käy ilmi, milloin tukitoiminta-alue on rakennettu, minkälainen maaperän suojausrakenne on asfalttipinnoitteen alapuolella ja onko esimerkiksi asfalttipinnoite uusittu. Hakemusta tulee täydentää näiltä osin.

Asfalttipinnoitetta ei ole uusittu. Pinnoite on hyvässä kunnossa, aluetta ei juurikaan ole käytetty sen rakentamisen jälkeen. Ennen toiminnan aloittamista, tukitoiminta-alueen rakenteen kunto tarkastetaan.

2. Tukitoiminta-alueesta tulisi esittää pohjapiirros, josta käy ilmi polttoaineen varastorakennuksen sijainti, tukitoiminta-alueen viemärointi (sadevesikaivon, öljynerottimen ja sulku- ja näytteenottoaivon sijainnit) sekä kivipesän sijainti. Piirros auttaa hahmottamaan säiliöautolle jäävää tilaa ja täyttöpaikan sijaintia.

Alla ilmakuva tukitoiminta-alueesta. Kaivorakenteet merkitty sinisellä pallolla. Kivipesän likimääräinen sijainti merkitty oranssilla pallolla.



3. Hakemuksesta ei käy ilmi, onko vesienimeyttämiseen tarkoitettu kivipesä pohjavesialueella.

Kivipesä on pohjavesialueella.

4. Vuotojen hallinnassa tulee huomioida polttoainesäiliön (9 m³) täyttötapahtuman osalta mahdollisen vuodon talteenotto. Hakemuksesta ei käy ilmi, minkä kokoinen allastus muodostuu sulkemalla sulkuventtiili. Hakemusta tulee täydentää näiltä osin. Turvallisuusvaatimusasetuksen 856/2012 § 52 mukaan allastukseen tulee mahtua suurimman tyhjennettävän kuljetussäiliön tilavuus.

Tukitoiminta-aluetta parannetaan ennen toiminnan aloittamista siten, että vaatimus täytetään.

5. Pohjavesialueella polttoainesäiliön vuodonhallinta tulee toteuttaa ns. kaksinkertaisen suojausrakenteen avulla, jolloin kaksoisvaippasäiliö sijoitetaan koko vuodon pidättävään suoja-altaaseen tai allastetulle alueelle. Vuotojen hallinnan periaatteita on esitetty esimerkiksi Tukes-oppaassa Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta 2019.

Kaksoisvaippasäiliö sijoitetaan olemassa olevaan varastorakennukseen, joka toimii samalla allastettuna alueena.

6. Tukitoiminta-alueen ulkopuolisella alueella tapahtuvan laitteiden tankkauksen aikana tulisi käyttää tiivistä siirrettävää suoja-allasta (tilavuus vähintään tankattava määrä) valumien ja mahdollisen ylitäytön talteen ottamista varten. Imeytysmaton käyttöä suoja-altaan asemasta ei pidetä riittävänä ratkaisuna.

Tankkausten aikana käytetään siirrettävää suoja-allasta tai seulojen alustat kalvotetaan.

7. Hakemuksen mukaan seulan tankkaus voidaan tehdä huoltoautossa olevasta säiliöstä. Säiliön tulee olla kuljetukseen hyväksytty VAK-säiliö.

Säiliöt ovat kuljetukseen hyväksytyjä.

8. Öljynerottimessa tulee olla vuodonilmaisin ja sen hälytys kytkeä ympärivuorokautiseen valvontaan.

Öljynerottimissa ei tyypillisesti ole vuodonilmaisinta, vaan niissä on öljytilan täyttymistä ilmoittava hälytinjärjestelmä. Ennen toiminnan aloitusta öljynerottimeen asennetaan kyseinen hälytin. Rudus Oy:n näkemyksen mukaan vuodonilmaisimelle ei ole tarvetta, eikä sellaista ole mahdollista öljynerottimeen asentaa.

9. Öljynerottimen ja sulkuventtiilikaivon kansimaalauksen tulee tehdä keltaisella huomiovärillä (sulku rusetilla).

Tarvittavat merkinnät tehdään ennen toiminnan aloittamista.

10. Polttoaineen varastorakennuksen ovessa tulee olla merkinnät, joista käy ilmi säiliön sisältö ja sen vaarallisuus (polttoöljyn nimi, säiliön tilavuus ja polttoöljyn varoitusmerkinnät).

Tarvittavista merkinnöistä huolehditaan.

11. Alueelle tulee varata öljyntorjuntakalustoa ja alkusammutuskalusto polttoainesäiliön ja seulontalaitteiston läheisyyteen.

Öljyntorjuntakalustoa ja alkusammutuskalustoa varataan alueelle.

12. Varastosäiliön, huoltoauton kuljetussäiliön ja seulontalaitteiston täyttötapahtuman, öljyvuootojen ja öljyvahingon varalta tulee olla toimintaohjeet, jotka tulee perehdyttää alueella työskenteleville.

Toimipaikalla työskentelevien riittävästä perehdytyksestä huolehditaan.

Vastine Lahti Aqua Oy:n lausuntoon:

Maa-aineksen otto tehtävä siten, että siitä ei aiheudu haittaa pohjaveden laadulle. Ko. pohjavesialueella oleva Lahti Aqua Oy:n vedenottamo on tuotantokäytössä ja keskeinen Nastolan alueen vedenhankinnan kannalta.

Rudus Oy:n suorittaman pohjaveden laaduntarkkailun tulokset toimitettava myös Lahti Aqua Oy:lle.

Polttoaineiden säilytys ja käsittely tehtävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa pohja- eikä pintavesille. Öljynerotuskaivon mitoitettava tarpeeksi väljäksi, ettei polttoainetta pääse karkaamaan siitä rankkasateiden aikana.

Öljynerotuskaivo on tarkastettava ja huollettava säännöllisesti.

Seulan polttoaineen tankkaus on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen ja se on ohjeistettava yksityiskohtaisesti. Ohjeita on noudatettava ja ohjeiden noudattamista valvottava.

Rudus Oy:llä ei ole huomautettavaa Lahti Aquan lausuntoon.

Tarkkailutulokset toimitetaan myös lausunnon antajalle. Polttoaineiden säilytys ja käsittely tehdään lupahakemuksessa esitetyllä tavalla, jolloin vaaraa pohja- eikä pintavesille aiheuteta. Öljynerotuskaivon toiminnasta huolehditaan.

Vastine Väyläviraston lausuntoon:

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Mikäli on tarve tehdä maanmuokkausta suoja-alueella, tulee hakijan ottaa yhteyttä Väylävirastoon. Yhteydenottovaatimus ei koske maisemointitöitä.

Kulku maanottopaikalle kulkee Ylämaantien kautta, joka sijaitsee maanottopaikan ja junaradan välissä. Hakijan on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheutuva pöly tai hienoaines leviä ratajohtorakenteisiin, kuten eristimiin eikä radan päällysrakenteeseen. Kuljetuksissa on huolehdittava kuljetusten suojaamisesta ja teiden pölynsidonnasta.

Rudus Oy:llä ei ole huomautettavaa Väyläviraston lausuntoon. Kun toiminta järjestetään hakemuksessa esitetyllä tavalla, ei haittaa ratarakenteille aiheudu.

Vastine yleiskaavoituksen lausuntoon:

Maa-ainesten otosta ei saa aiheutuva vaaraa pohjavesiolosuhteiden muutoksille tai pohjaveden laadulle.

Alueen maankäytön suunnitelmat eivät ole muuttuneet edellisen luvan myöntämisen jälkeen. Maankäytön näkökulmasta ei ole estettä maa-ainesluvan jatkamiselle.

Rudus Oy:llä ei ole huomautettavaa yleiskaavoituksen lausuntoon.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLUPALAUTAKUNNAN RATKAISU

Lupa-aika ja ottomäärä

1. Lupa myönnetään viideksitoista (15) vuodeksi 1 070 000 k-m³:n maa-ainesmäärälle. Vuotuinen ottomäärä on noin 71 333 k-m³. Maa-ainesten ottaminen voidaan aloittaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, lupapäätöstä noudattaen ja vakuuden ollessa voimassa. (MAL 10 §, 21 §)
2. Luvansaajan tulee ilmoittaa vuosittain otettujen maa-ainesten määrä ja laatu tammikuun loppuun mennessä sekä Elinkeino-, liikenne- ja ympäristöhallinnon tietohallintopalveluun että Lahden ympäristönsuojeluviranomaiselle. (MAL 23 a §, 10 §, MAA 9 §)

Vakuus (MAL 11 §, 12§)

3. Ennen maa-ainesten oton aloittamista luvansaajan on asetettava maa-aineslain 11 § ja 12 §:n mukainen vakuus, joka kattaa luvan voimassaoloajan. Vakuuden suuruus on 50 000 euroa. Maa-aineslupa ei ole voimassa ennen kuin vakuus on annettu ja Lahden ympäristöpalvelut on sen hyväksynyt.

Vakuuden on oltava voimassa siihen saakka, kunnes kaikki luvan tai sen määräysten edellyttämien toimenpiteiden toteutus on

lopputarkastuksessa hyväksytty. Lahden ympäristöpalvelut voi tarvittaessa tarkistaa vakuuden suuruutta luvan voimassaoloaikana, mikäli asetetun vakuuden ei voida katsoa olevan riittävä maa-aineslain mukaisten lupamääräysten suorittamiseksi.

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. (MAL 11 §, 12 §)

Kaivu-, rajaus- ja valvontamerkinnot sekä varotoimenpiteet

4. Luvansaajan on noudatettava voimassa olevaa ympäristölupaa ja ottamissuunnitelmaa siltä osin, mitä ei ole esitetty lupamääräyksissä. (MAL 3 §, 11 §, 16 §)

5. Ottamisalueen ympärille tulee jättää suojaetäisyys häiriintyviin kohteisiin. Suojaetäisyyden on oltava vähintään 10 metriä ottamisalueen rajasta naapuritilan rajaan ja olemassa oleviin lähimpiin asuinrakennuksiin vähintään 100 metriä. Ottamisalue voidaan kuitenkin lännessä ulottaa kiinteistön 532-409-5-63 rajalle asti. Ottamisalueen ja naapurin rajan välisellä 10 metrin vyöhykkeellä ei sallita mitään ottamiseen liittyvää toimintaa maisemointia lukuun ottamatta. Rajavyöhykkeen maisemointi on tehtävä siten, että vyöhykkeellä mahdollisesti olemassa oleva suojapuusto on pyrittävä säilyttämään. (MAL 4b §, 11 §, MAA 2 §)

6. Ennen ottamistoiminnan aloittamista on sekä ottamisalueen että kaivualueen rajat merkittävä selvästi maastoon valvontaa varten. Ottamisalueelle asetettava kiinteät ja tukevat korkeusmerkinnät, joista sekä maa-ainesten ottaja että valvontaviranomainen voivat seurata ottamistoiminnan etenemistä. (MAL 11 §, 14 §, MAA 2 §, 7 §)
7. Maa-ainesten ottamista ei saa ulottaa tasoa +100 alemmaksi. Mikäli kallio nousee tämän tason yläpuolelle, on kallion päälle jätettävä vähintään metrin paksuinen maakerros. (MAL 3 §, 11 §)
8. Ottamisen aikaisista jyrkistä luiskista on varoitettava ja huolehdittava siitä, ettei kaivualueelle pääse muodostumaan sortumavaaraa aiheuttavia jyrkkiä luiskia tai talvella routalippoja. (MAL 11 §, MAA 2 §, 7 §)
9. Asiattomien pääsy kaivualueelle on estettävä katkaisemalla tarpeettomat kulkuväylät vankoin puomein tai massiivisilla esteillä. Luvaton liikkuminen alueella on kiellettävä ja ilmoitettava siitä näkyvästi. (MAL 11 §, MAA 2 §, 7 §)
10. Toiminnasta syntyvän melun ja pölyn leviämistä on estettävä käyttämällä parasta käyttökelpoista tekniikkaa ja parhaita käytäntöjä. (MAL 11 §)

Asutukselle ja liikenteelle aiheutuvan haitan vähentäminen

11. Toiminta ottamisalueella ja ottamisalueen liittymätiet sekä kuljetukset on hoidettava siten, että toiminnasta aiheutuvat maisema-, pöly-, melu- ja värinähaitat ovat mahdollisimman vähäisiä ja siten, ettei toiminnasta aiheudu asutukselle tai ympäristölle vaaraa tai kohtuullisin

kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa. Ilman kasvillisuutta olevaa hiekkapintaista ottamisaluetta ja työmaatietä on niiden pölytessä tarvittaessa kasteltava suolattomalla vedellä silloinkin, kun alueella ei ole aktiivista toimintaa. (MAL 3 §, 11 §, MAA 2 §)

Vesien, maaperän ja luontoarvojen suojele

12. Maa-ainesten ottaminen on järjestettävä niin, ettei siitä aiheudu pohjaveden, pintavesien tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Alueen rintauksiin ei saa sijoittaa pohjaveden muodostumisen ja maisemoinnin kannalta alkuperäistä maa-ainesta hienojakoisempaa tai heikkolaatuisempaa maa-ainesta. (MAL 3 §, 11 §, MAA 2 §, 5 §)
13. Törmäpääskyjen pesintärinteitä on suojeltava myös ottamistoiminnan aikana ja on otettava huomioon, että pesäpaikkojen hävittäminen tai pesinnän hävittäminen tai pesinnän häirintä pesintäaikana on kiellettyä luonnonsuojelulain nojalla. (LSL 70 §)

Pohjaveden tarkkailu

14. Ennen ottamistoiminnan aloittamista tulee kertaluontoisesti ottoalueen eteläpuolella VT12 ja rautatien välisellä alueella sijaitsevien asuinkiinteistöjen talousvesikaivojen vedenpinnan korkeudet mitata ja ottaa talousvesikaivoista vesinäytteet, joista tulee analysoida ELY-keskuksen 27.4.2022 soranoton pohjavesivaikutusten seurantasuosituksessa listatut suppeat analyysit. (MAL 3 §, 11 §, MAA 6 §)
15. Maa-aineksenoton vaikutusta pohjaveden laatuun on seurattava pohjavesiputkesta HP 18/13 kerran vuodessa ELY-keskuksen 27.4.2022 antaman soranoton pohjavesivaikutusten seurantasuosituksen mukaan. Analyysivalikoimaan tulee lisätä uraani. Pohjaveden pinnantas on

mitattava kolmen kuukauden välein. Pohjavesitarkkailun tulokset tulee toimittaa sähköisesti vuosittain helmikuun loppuun mennessä Lahden ympäristöpalveluille, ymparistopalvelut@lahti.fi, Hämeen ELY-keskukselle, kirjaamo.hame@ely-keskus.fi ja Lahti Aqua Oy:lle lahtiaqua@lahtiaqua.fi (MAL 3 §, 11 §, MAA 2 §, 6 §)

16. Toiminnanharjoittajan on osallistuttava pohjaveden laadun yhteistarkkailuun, jos sellainen järjestetään alueella. (MAA 6 §)

Poltonesteet ja vaaralliset aineet

17. Alueella käytettävien vaarallisten aineiden varastointi sekä koneiden ja laitteiden sijoitus, säilytys ja tankkaus on järjestettävä siten, ettei toiminnasta aiheudu pohjaveden, pintaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Vaarallisten aineiden valuminen ympäristöön on estettävä mahdollisissa onnettomuustilanteissa sekä säiliöiden tai laitteistojen rikkoutuessa. Mikäli ottotoiminnassa on pitkiä taukoja, tulee vaarallisten aineiden varastointia alueella välttää ja polttonestesäiliö tyhjentää. (MAL 11 §)
18. Alueella säilytettävät muut vaaralliset aineet, kuten poltto- ja voiteluaineet, on sijoitettava katoksella varustettuun, lukittuun, säilytettävien aineiden tilavuutta vastaavaan, reunoiltaan korotettuun sekä nesteitä läpäisemättömään tiiviiseen suoja-altaaseen. Hulevesien pääsy suoja-altaaseen on estettävä. (MAL 11 §)
19. Polttoainesäiliöiden on oltava hyväkuntoisia kaksoisvaippasäiliöitä ja niiden on kestettävä mekaanista ja kemiallista rasitusta. Säiliöihin törmääminen on estettävä. Säiliöt on varustettava tyypikilvellä, laponestolla, ilmaputkella, lukittavalla täyttöaukolla sekä

- ylitäänestimellä. Säiliön polttoaineletkulla on oltava kannaketeline. Säiliössä on oltava lukittava pumppu sekä lukittavilla sulkuventtiileillä varustettu tankkauslaitteisto (lukittava pistooli tai vastaava) työajan ulkopuolella tapahtuvan asiattoman käytön estämiseksi. Säiliön käyttövarusteet on säilytettävä lukittavassa suojakotelossa. (MAL 11 §)
20. Työkoneiden pidempiaikaista säilytystä alueella toiminta-ajan ulkopuolella vartioimattomina on vältettävä. Mikäli työkoneita säilytetään toiminta-alueella, on ne pidettävä lukittuina tiivispohjaisella tukitoiminta-alueella. Toiminta on järjestettävä siten, että työkoneiden tai muiden laitteistojen rikkoutuessa aineiden valuminen ja liukeneminen ympäristöön on estetty. (MAL 11 §, MAA 2 §)
21. Alueella ei saa huoltaa koneita tai laitteita. (MAL 11 §)
22. Tukitoiminta-alueen sekä murskaus- ja seulontalaitteistojen vuotojenhallinta tulee järjestää kaksinkertaisen suojauksen periaatteen mukaisesti. Kaksinkertaisessa suojauksessa sekä ensisijaisen että toissijaisen suojauksen tulee muodostaa aukottomat, toisistaan riippumattomat suojauskokonaisuudet. Suojausrakenteen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava, että työkoneiden polttoaineen tankkauksen aikana tapahtuvat mahdolliset vuodot kerääntyvät suojatulle alueelle. Seulontalaitteiston ja työkoneiden käsittelyssä on noudatettava erityistä huolellisuutta. Suunnitelma suojausrakenteista tulee toimittaa Lahden ympäristöpalveluille vähintään 3 viikkoa ennen rakenteiden asentamista. (MAL 11 §)
23. Tukitoiminta-alueen hulevedet on käsiteltävä ottosuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Öljynerotuskaivo on varustettava öljytilan täyttymisestä ilmoittavalla hälytinjärjestelmällä. Öljynerotinkaivon

kansi tulee maalata kokonaan keltaisella ja sulkukaivo keltaisella rusetilla. Öljynerotuskaivo on pidettävä toimintakykyisenä huoltamalla sitä säännöllisesti ja sen tyhjennyksistä sekä huolto- ja korjaustoimenpiteistä on pidettävä kirjaa. (MAL 11 §)

24. Mikäli alueella tapahtuu öljyvahinko tai muun ympäristölle vaarallisen aineen vuoto, on siitä viipymättä ilmoitettava pelastusviranomaiselle ja Lahden kaupungin ympäristöpalveluille sekä ryhdyttävä välittömästi toimiin vahingon leviämisen estämiseksi. Vahinkoja varten alueelle on varattava helposti saataville riittävästi imeytysainetta ja työntekijät on koulutettava toimimaan oikein vahinkotilanteissa. Työkoneissa ja laitteissa on oltava pelastus- ja ympäristöviranomaisen yhteystiedot sekä opastus mahdollisia vaaratilanteita varten. (MAL 11 §)

Jälkihoito, maisemointi ja lopputarkastus

25. Koko ottamisalueen jälkihoitotöiden on oltava valmiit luvan voimassaoloaikana. Jos ottamisalueen maisemointiin tähtääviä jälkihoitotoimenpiteitä ei ole aloitettu viimeistään vuotta ennen sitä ajankohtaa, jolloin maa-ainesluvan mukaan jälkihoito on oltava suoritettu, korotetaan perittävää valvontamaksua maa-ainestaksan mukaisesti 30 %. (MAL 3 §, 5 §, 11 §, MAA 2 §)

26. Jälkihoito tulee toteuttaa hakemuksessa ja ottosuunnitelmassa esitetysti. Ottamisalueen pohjalla ja luiskissa ei saa suorittaa massanvaihtoja. Kaivu tulee suorittaa siten, että luiskat on loivennettavissa rintauksen yläosasta saatavilla massoilla. Törmäpääskyjen pesintään tarkoitettun jyrkännealueen yläosaan tulee rakentaa ottosuunnitelman mukaisesti aita, jota tulee ylläpitää myös maisemoinnin jälkeen. (MAL 11 §)

27. Alueelle ei saa tuoda maa-ainesta muualta ilman valvontaviranomaisen suostumusta. Alueen humuskerroksen palauttamiseen voidaan käyttää alueen ulkopuolisia puhtaita humusmaita, mutta niiden puhtaus on varmistettava ja massojen käytöstä on sovittava etukäteen Lahden kaupungin ympäristöpalveluiden kanssa. Maiden lähtöpaikoista, määrästä sekä laadusta on pidettävä kirjaa. Kirjanpito on näytettävä valvovalle viranomaiselle vuositarkastuksen yhteydessä. (MAL 11 §)
28. Maa-ainesluvan voimassaoloajan päättyessä luvansaajan on pyydettävä lopputarkastusta maa-ainesten ottoa valvovalta viranomaiselta. Lopputarkastuksessa selvitetään onko maa-ainesluvan lupaehtoja noudatettu. Lisäksi alueella on suoritettava jälkitarkastus 3 vuoden kuluttua lopputarkastuksesta. Jälkitarkastuksessa selvitetään, ovatko istutukset onnistuneet. Luvansaajan on pyydettävä jälkitarkastusta valvovalta viranomaiselta. (MAL 3 §, 5 § ja 11 §, MAA 2 §, 7 §)
29. Pohjaveden tarkkailua tulee jatkaa 3 vuotta ottamisen päätyttyä määräjksen 15. mukaisesti. (MAL 555/1981: 11 §; VNA 926/2005: 6 §, 7 §)

Ottajan korvausvelvollisuus

30. Luvansaaja vastaa korvausvelvoitteista, jotka maa-ainesten ottamisesta saattavat aiheutua. (MAL 9 §)

PERUSTELUT

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 3 momentti rajoittaa maa-ainesten ottamista meren tai vesistön rantavyöhykkeeltä.

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 10 §:n mukaan määräajaksi, yleensä enintään 10 vuodeksi. Erityisistä syistä lupa voidaan myöntää enintään 15 vuodeksi. Erityisinä syinä pidetään

hankkeen laajuutta, esitetyn suunnitelman laatua ja muita maa-aineksen ottamisessa huomioon otettavia seikkoja sekä sitä, että ottaminen kohdistuu maakuntakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa maa-ainesottamiseen varatulle alueelle (MAL 10 §:n 2 momentti). Lupa myönnetään hakemuksen mukaisena 15 vuodeksi. (lupamääräys 1)

Ainesten ottaminen voidaan aloittaa lupapäätöstä noudattaen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Luvan vakuuden on oltava voimassa luvan antopäivästä lähtien. Luvan täytäntöönpano ei tee muutoksen hakua hyödyttömäksi, sillä maa-ainesten ottoalue vastaa sijainniltaan, laajuudeltaan ja syvyysulottuvuudeltaan aiempaa lupa-alueita. Luvan vakuuden on oltava niin suuri, että sillä voidaan korvata ne haitat, vahingot ja kustannukset, jonka lupamääräysten noudattamatta jättäminen voi aiheuttaa. Vakuuden määrän laskennassa on hyödynnetty vuoden 2023 maa-ainesten ottaminen, opas ainesten kestäväään käyttöön (Ympäristöministeriön julkaisu 2023:30) esitettyjä vakuuden keskimääräisiä hintoja. (lupamääräys 1,3)

Maa-ainesluvan haltijan tulee vuosittain ilmoittaa maa-aineslain 23 a §:n mukaisesti lupaviranomaiselle otetun aineksen määrä ja laatu. (lupamääräys 2)

Ottamissuunnitelman noudattamista koskevalla määräyksellä vältetään ja rajoitetaan maa-ainesten ottamisesta aiheutuvia haittoja. Muutoin tulee noudattaa ympäristölupaa tai ottamissuunnitelmaa. (lupamääräys 4)

Maa-ainekset on otettava ottamissuunnitelmaan merkityltä, tarkoin rajatulta alueelta. Jotta valvontaviranomaisen on mahdollista valvoa maa-ainesten ottoa maa-aineslain 14 §:ssä ja maa-ainesasetuksen 7 §:n edellyttämällä tavalla, on ottamisalueelle asennettava riittävä määrä kestäviä ottamisalueen pohjataso korkeusmerkintöjä. Jotta lupa-alueen

ylityksiä ei pääse tapahtumaan ottamisen aikana, on kaivuraja merkittävä maastoon maa-aineslain 11 §:n mukaisesti ennen ottamistoiminnan aloittamista. Suojaetäisyys naapuritilan rajaan on Ympäristöministeriön ohjeen mukainen. (lupamääräykset 5 ja 6)

Pohjaveden muodostumisedellytyksiä ja laatua pyritään turvaamaan rajoittamalla ottamissyvyyttä ja säilyttämällä pohjaveden muodostumisedellytykset riittävän paksussa alkuperäisessä maa-aineksessa. Massanvaihtokiellolla estetään pohjaveden muodostumisen kannalta alueen alkuperäistä maa-ainesta heikompilaatuisen maamassan sijoittaminen kuopan pohjalle ja rintauksiin. (lupamääräys 7)

Jyrkät rintaukset aiheuttavat putoamisriskin. Asiattomilta pääsy alueelle on kielletty maa-aineslain 11 §:n perusteella ja putoamisriskistä on varoitettava alueella liikkuvia. (lupamääräykset 8 ja 9)

Maa-ainesluvan saajan on maa-aineslain 3 §:n mukaan suunniteltava ja järjestettävä ainesten ottaminen niin, ettei toiminnasta aiheudu asutukselle tai ympäristölle vaaraa tai kohtuullisin kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa. (lupamääräys 10)

Liikenne ottoalueelle ja sieltä pois on järjestettävä muuta liikennettä vaarantamatta. Lupamääräys maa-ainesten kulkeutumisesta Ylämaantien ja Selkolantien liittymäalueelle ja niiden puhdistusvelvollisuudesta on annettu maantien turvallisen käytön varmistamiseksi. (lupamääräys 11)

Maa-ainesten ottamisalue sijaitsee tärkeällä, vedenhankintaan käytetyllä pohjavesialueella, jossa ovat voimassa ohjeelliset maakuntakaavan suunnittelu- ja suojelumääräykset, jotka korostavat alueen pohjaveden suojelun merkitystä vedenhankinnan kannalta. Myös maa-aineslupahakemuksesta annetuissa lausunnoissa on kiinnitetty huomiota pohjaveden suojeluun. Lupa-alueella on hyvin vettä läpäiseviä sora- ja

hiekkakerroksia, mitkä muodostavat otolliset maaperäolosuhteet pohjaveden muodostumiselle. Laaja-alaisen soranoton on todettu ympäristöhallinnossa tehtyjen tutkimusten perusteella lisäävän pohjaveden laadun ja pinnan korkeuden vaihtelua sekä pohjaveden pilaantumiseriskiä. (lupamääräys 12)

Alueella on todettu törmäpääskyjen pesiä. Päätökseen on annettu lupamääräys pesien ja lintujen suojelemiseksi luonnonsuojelulain mukaisesti. (lupamääräys 13)

Alueella syntyvän pohjaveden virtauksen on arvioitu suuntautuvan pohjoisesta etelään kohti Alimmaisen vedenottamo. Nastolassa Salpausselällä on tehty pohjavesitutkimuksia Finnish Consulting Group Oy:n toimesta 27.3.2014. Painovoimamittausten perusteella on määritelty pohjavedenjakajan kulkevan ottoalueen pohjoisreunalla ja osittain sen läpi. (lupamääräys 14 ja 15)

Pohjavesinäytteenotto on tehtävä asiantuntevasti, jotta saadaan laadukkaita ja vertailukelpoisia mittaustuloksia. (lupamääräys 14 ja 15)

Pohjavesitietojen toimittaminen Lahden kaupungin ympäristöpalveluille, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Lahti Aqualle on tarpeen valvonnallisista syistä. (lupamääräys 15)

Pohjavesialueen pohjavesiä tarkkaillaan pääosin luvanhaltijoittain. Pohjaveden suojelu on kuitenkin lähtökohtaisesti tehokkainta järjestää siten, että kerätään olemassa olevat pohjavesitiedot yhteen ja tarkkaillaan koordinoitusti pohjavesiä kokonaisuutena. (lupamääräys 16).

Maaperän sekä pinta- ja pohjavesien likaantumiseriskiä aiheuttavat etenkin maa-aineksen ottamisalueiden työkoneissa käytetyt polttoaineet ja niiden varastointi. Polttoaineiden käsittely- ja säilytysmääräyksillä varmistetaan

maa-aineslain 11 §:n ja maa-ainesasetuksen 2 §:n mukaisesti, etteivät polttoaineet aiheuta maaperän tai pinta- ja pohjavesien likaantumiseriskiiä. Polttonesteiden, kemikaalien ja vaarallisten jätteiden käsittelyssä on noudatettava erityistä huolellisuutta, jotta näiden aineiden joutuminen maaperään voidaan estää. (lupamääräykset 17–24)

Jälkihoitotyöt on toteutettava luvan voimassaoloaikana, jotta niiden toteutumista voidaan valvoa. (lupamääräys 25)

Maa-ainesasetuksen 2 §:ssä on esitetty maa-aineslupahakemuksen ja sen liitteeksi vaadittavan maa-aineslain 5 §:n mukaisen ottamissuunnitelman sisältö. Asetuksen 2 §:n mukaan suunnitelmassa on esitettävä mm. ottamisalueen jälkihoito ja arvio jälkihoitokustannuksista sekä, mikäli mahdollista, alueen myöhempi käyttö. Maa-aineslain 3 §:n mukaan ottaminen on suoritettava siten, että ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja maisemakuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi. (lupamääräykset 26)

1-luokan pohjavesialueella jälkihoidon ensisijainen tehtävä on pohjaveden suojelusta huolehtiminen. Hakija esittää alueen maisemointia luonnon monimuotoisuuden turvaamisen huomioivalla tavalla ja haluaa toteuttaa alueella erilaisia Rudus Lumo-ohjelmaan liittyviä maisemointitapoja. Ohjelman tavoitteena on, että alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaampi toiminnan päättyessä kuin sen alkaessa. Maisemoinnissa tullaan mm. jättämään törmäpääskyjen pesintään sopivia rintauksia, tekemään alueelle lammikko, palauttamaan alkuperäisiä harjukasveja sekä muotoilemaan maastoa moninaisesti jättäen alueelle myös kiviä luomaan pesä- ja piilopaikkoja hyönteisille, linnuille, pikkunisäkkäille ja matelijoille. Maisemoinnin toteuttaminen luvassa

esitetyllä tavalla parantaa alueen luonnon monimuotoisuutta eikä se vaaranna alueen pohjaveden laatua. (lupamääräys 27)

Kiinteistöä ei saa käyttää maankaatopaikkana eikä lupa-alueen massoja saa vaihtaa, vaan luiskien loivennukset ja maisemointi tulee tehdä pääsääntöisesti lupa-alueelta kuorituilla ja jyrkistä rintauksista luiskatuilla massoilla. Koska ottamisen alussa kuorittu orgaaninen pintamaa ei normaalisti riitä uuden maannoksen rakentamiseen, voi luvansaaja tuoda rajoitetusti ja valvotusti puhtaita humusmaita alueen ulkopuolelta uuden kasvualustan muodostamiseen jälkihoitovaiheessa. Mikäli ottamisalueen ulkopuolelta halutaan tuoda maamassoja alueen jälkihoitoa varten, on niiden puhtaudesta ja sopivuudesta rakentamiseen varmistuttava.

Lupamääräyksellä varmistetaan, etteivät nämä massat aiheuta pohjaveden pilaantumisvaaraa tai lähialueen asutukselle maa-aineslain 3 §:n mukaista haittaa. (lupamääräys 27)

Lopputarkastuksessa on mahdollista todeta maa-ainesasetuksen 7 §:n ja 8 §:n mukaisesti, onko luvansaaja noudattanut asetettuja lupaehtoja lupa-aikana ja voidaanko asetettu vakuus palauttaa. (lupamääräys 28)

Jälkihoidon ja pohjaveden tilan jatkoseurantalla varmistetaan, että maisemointi toteutuu käytännössä suunnitellulla tavalla ja ettei maisemoinnista ole aiheutunut vaaraa pohjavedelle tai uhanalaisille eliöille. (lupamääräys 29)

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 30)

SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET JA OHJEET

Maa-ainelaki (555/1981)

VN asetus maa-ainesten ottamisesta (926/2005)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista annetun sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen muuttamisesta (442/2014)

Maa-ainesten kestävä käyttö, Opas maa-ainesten ottamisen sääntelyä ja järjestämistä varten, Ympäristöhallinnon ohjeita 1, Ympäristöministeriö, Helsinki 2023

Luonnonsuojelulaki (9/2023)

LUVAN KÄSITTELYMAKSU

Hakemus maa-aineksenotosta on tullut vireille 8.8.2023, joten tästä päätöksestä peritään Lahden kaupungin ympäristölautakunnalle maa-ainelupakäsittelystä aiheutuvat kulut maa-ainestaksan 1 § ja 2 § (Lahden kaupungin ympäristölautakunta 19.1.2021) mukaisesti.

Perusmaksu hakemuksen ja suunnitelman tarkastamisesta on **441,00 €**.

Hakemuksen tarkastusmaksu lasketaan hakemuksessa otettavaksi esitetyn maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan 0,007 €/m³, kun myönnetty ottomäärä on alle 1 000 000 k-m³. Yli 1 000 000 k-m³:n osalta tilavuuden mukainen maksu on 50 % edellisestä. Koska hakemuksen suunniteltu maa-aineksen ottomäärä on 1 070 000 k-m³ on maa-ainesmäärän mukainen

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

tarkastusmaksu siten $(1\,000\,000 \times 0,007) + (70\,000 \times 0,007 \times 0,5) = 7\,245,00$
€.

Naapurien kuulemisesta peritään naapuria kohden 52,50 euroa eli 5
naapuria x 50 euroa = **262,50 €**.

Maksu vakuuden hyväksymisestä ja tarkastamisesta on **105 €**.

Luvan käsittelymaksu on yhteensä **8 053,50 €**.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote lausunnon antajat:

- Hämeen ELY-keskus, kirjaamo.hame@ely-keskus.fi
- Lahden ympäristöterveys, karoliina.viitamaki@lahti.fi
- Lahti Aqua, lahtiaqua@lahtiaqua.fi
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos, phpela@pajatha.fi
- Väylävirasto, kirjaamo@vayla.fi
- Lahden kaupunkisuunnittelu, sanna.suokas@lahti.fi

Kuulutus

Lehtikuulutus

Laskutus lainvoimaisen päätöksen jälkeen Provincialle

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

92

Ympäristölupapäätös, Asfalttikallio Oy, kierrätettävän asfaltin vastaanotto, varastointi ja murskaus, Kolavankatu 8, Lahti

2333/11.01.00.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Markit Likolammi, 044 483 1955

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää myöntää Asfalttikallio Oy:lle ympäristöluvan asfalttijätteen varastoinnille ja murskaukselle kiinteistöllä 398-18-7-9 Kolavankatu 8, Lahti esitetystä muodosta. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

HAKEMUKSEN TIIVISTELMÄ

Asfalttikallio Oy hakee muutosta Lahden seudun ympäristölautakunnan 24.09.2013 (§ 67) alunperin NCC:lle myöntämään ympäristölupaan D/977/11.01.00.01/2013. Olemassa oleva lupa koskee asfalttiaseman toimintaa kiinteistöllä 398-18-7-9 osoitteessa Kolavankatu 8, Lahti, sisältäen myös asfalttijätteen varastointia ja murskausta. Kiinteistön hallinta ja ympäristölupa ovat siirtyneet liiketoimintakaupassa NCC

Industry Oy:ltä (ent. NCC Roads Oy) Asfalttikallio Oy:lle 1.1.2022. Kiinteä asfalttiasema on siirretty kiinteistöltä pois vuonna 2015. Nykyinen hakemus koskee asfalttijätteen vastaanottoa, varastointia ja murskausta. Toiminta ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Asfalttijätteen varastointi on ympärivuotista, toiminnan painottuessa huhti-marraskuulle. Asfalttijätettä murskataan tarpeen mukaan muutama kerta vuodessa, muutamia päiviä kerrallaan. Murskausta tehdään hakemuksen mukaan pääsääntöisesti arkisin klo 05 – 22, satunnaisesti myös viikonloppuisin. Kuljetuksia tehdään pääsääntöisesti arkena päivä- ja iltä-aikaan. Kuljetuksia voidaan joutua tekemään myös yöllä ja viikonloppuisin, mikäli asfalttityömaiden aikataulut sitä edellyttävät.

Hakemuksen mukaan asfalttijätettä varastoidaan enintään 49 000 t kerrallaan ja murskataan keskimäärin noin 30 000 t/vuosi. Murskattu asfalttirouhe kuljetetaan asfalttiasemille uuden asfaltin raaka-aineeksi tai maarakentamiseen korvaamaan neitseellistä kiviainesta. NCC:lle vuonna 2013 myönnetyssä luvassa asfalttijätteen varastointimäärä on enintään 27 000 t/vuosi.

LUVAN HAKIJA

Asfalttikallio Oy, Taivaltie 5, 01610 Vantaa, puh. 09 252 511 60,
info@asfalttikallio.fi

Hakijan yhteyshenkilö

Sara Väänänen, puh. 040 751 7950, sara.vaananen@asfalttikallio.fi

TOIMINNAN SIJAINTI

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Toiminta sijaitsee Kolavan kaupunginosassa kiinteistöllä 398- 18-7-9 osoitteessa Kolavankatu 8, 15150 Lahti. Kiinteistön omistaa Lahden kaupunki.

LUVAN HAKEMISEN PERUSTE JA LUPAVIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Jätelain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista, on ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 § liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaan ympäristölupavelvollista toimintaa. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 29 §:n mukaan toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa.

Ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 2 § kohdan 11 b perusteella ympäristölupaviranomainen on Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta.

ASIAN VIREILLETULO JA HAKEMUKSEN TÄYDENNYKSET

Lupahakemus on tullut vireille 11.10.2023. Hakemusta on täydennetty 15. ja 25.3.2024 sekä tarkennettu 22.5. ja 24.6.2024.

TOIMINTAA KOSKEVAT LUVAT JA SOPIMUKSET

Alueella on voimassa Lahden seudun ympäristölautakunnan 24.9.2013 (§ 67) myöntämä ympäristölupa (D/977/11.01.00.01/2013) sekä Vaasan hallinto-oikeuden 19.11.2015 antama päätös valitukseen (päättönumero 15/0628/3, diaarinumero 00210/14/5109). Luvan perusteena on asfalttiaseman toiminta silloisella pohjavesialueella, sisältäen myös asfalttijätteen vastaanottoa ja murskausta.

Lahden kaupungin kanssa solmittu maanvuokrasopimus ja vuokra-alueen hallintaoikeus ovat liiketoimintakaupassa siirtyneet NCC industry Oy:ltä

Asfalttikallio Oy:lle 29.12.2021. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2045 asti.

ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Lahden kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2030 (lainvoimainen 2.12.2022) alue on merkitty elinkeinoelämän alueeksi (T-31). Asemakaavassa (6.9.1984) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-5).

ALUEEN NYKYTILA JA YMPÄRISTÖ

Kiinteistö sijoittuu Kolavan teollisuusalueelle, jonne on keskittynyt useita kierrätystoimintaa harjoittavia yrityksiä. Liikennöinti kiinteistölle tapahtuu Kolavankadulta, olemassa olevan liittymän kautta. Pohjoispuolella kulkee Mt 312 Nastolantie sekä valtatie 12. Luoteessa sijaitsee Levon hautausmaa ja teollisuusyrityksiä. Alueen eteläpuolella kulkee Lahti-Kouvola -rautatie, jonka toisella puolella sijaitsee Salpakierto Oy:n käsittelykeskus ja suljettu kaatopaikka. Lähin asuinalue sijaitsee suljetun kaatopaikan takana noin 500 m etäisyydellä. Lähimmät yksittäiset asuinrakennukset sijaitsevat viereisellä lännenpuoleisella teollisuustontilla (lupakiinteistön rajalta 130 m etäisyydellä) sekä lännenpuoleisella lähivirkistysalueella (lupakiinteistön rajalta 240 m etäisyydellä).

Merkittävimmät taustamelun lähteet alueella ovat maantieliikenne ja junaliikenne. Väyläviraston tierekisterin vuoden 2022 tietojen mukaan päiväajan (klo 7–22) melutaso Kolavan alueella on 55–65 dB. Lähistöllä ei ole kouluja, päiväkoteja, vanhainkoteja tai muita vastaavia kohteita.

Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee Kujalan jätekeskuksen eteläpuolella noin 900 metrin etäisyydellä Kolavan alueesta. Linnaistensuon luonnonsuojelualue kuuluu Natura2000 -verkostoon (F10324001). Lisäksi kahden kilometrin etäisyydellä sijaitsevat yksityiset suojelualueet Konnilan jalopuumetsä 1,4 kilometrin päässä ja Huhdinpohjan tervaleppäkorpi 1,6 kilometrin päässä. Lähin muinaisjäänös Sydänmäki sijaitsee noin 1,6 km etäisyydellä luoteeseen.

Noin kahden kilometrin etäisyydellä koillisessa sijaitsee Kymijärvi ja kolmen kilometrin etäisyydellä luoteessa Joutjärvi. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet ovat I-luokan pohjavesialue Lahti (0439801), joka sijaitsee noin kahden kilometrin päässä länteen sekä I-luokan pohjavesialue Villähde (0453251), joka sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä itään. Kolavan pohjavesialue on poistettu pohjavesialueluokituksesta vuonna 2018.

Geologinen tutkimuskeskus (GTK) on vuonna 2011 tehnyt selvityksen Kolavan alueen geologisesta rakenteesta. Selvityksen mukaan alueella esiintyy poikkeuksellisen runsaasti hienorakeisia maalajitteita ja Salpausselän geologinen rakenne on Kolavan kohdalla kompleksinen. Maastotutkimusten mukaan kiinteistön pohjaveden korkeustaso on noin +102...+104 m ja kalliopinnan taso noin +90...+110 m. Maakuntakaavan maastokartan mukaan maanpinnan taso alueella on noin +106...+108 m. Pohjoispuolen teollisuusalueen maanpinnan taso on noin +116...+121 m. Pohjaveden virtaussuunta on kiinteistöltä etelään/kaakkoon.

LAITOKSEN TOIMINTA

Yleiskuvaus asfalttijätteen käsittelystä

Alueelle vastaanotetaan ja varastoidaan vanhaa asfalttia, jota murskataan uuden asfaltin raaka-aineeksi. Jäteasfaltti on peräisin mm. valtion

maantieverkolta, kaupunkien kaduilta ja yksityisiltä piha-alueilta. Jätteen jäteluettelon mukainen tunnusnumero on 17 03 02 (muut kuin nimikkeessä 17 03 01 mainitut bitumiseokset). Asfalttijätettä vastaanotetaan vain ennalta sovituilta toimittajilta. Asfalttia ei oteta vastaan esim. huoltoasemien pihoilta tai alueilta, joilla on varastoitu kemikaaleja tai polttoaineita.

Vastaanotettavat määrät tilastoidaan jätteen siirtoasiakirjoissa annettujen tietojen perusteella. Alueella varastoitavaa kokonaismäärää seurataan lisäksi kasakeilauksella. Asfaltinkappaleita ja murskattua asfalttirouhetta varastoidaan alueelle enintään 49 000 tonnia, ja varastoa käytetään kolmen vuoden kierrolla. Keskimäärin asfalttijätettä murskataan noin 30 000 t/vuosi.

Murskausta tehdään muutaman päivän jaksoissa, muutaman kerran vuodessa. Murskauslaitos on siirrettävä, tela-alustainen iskupalkkimurskain ja se sijoitetaan alueelle käyntikerroittain. Murskaustoiminnassa on mukana myös kuorma-autoja, pyöräkuormaajia ja kaivinkone, joilla asfalttikasoja puretaan murskauslaitokseen.

Murskattu asfalttirouhe punnitaan kuormaajan vaa'alla ja välivarastoidaan Kolavan alueella. Murskeen kelpoisuus asfaltin valmistukseen tutkitaan, ja se kuljetetaan asfalttiasemille uuden asfaltin raaka-aineeksi. Alueelta pois vietävä asfalttirouhe punnitaan vastaanottopaikassa autovaa'alla.

Asfalttimursketta voidaan toimittaa myös maarakennuskohteisiin MARA-asetuksen mukaisesti.

Toiminta-ajat ja liikennöinti

Toiminta on ympärivuotista painottuen asfaltinvalmistuksen toimintakuukausiin (huhti-marraskuu). Hakemuksen mukaan

murskaustyötä tehdään pääsääntöisesti arkena maanantaista perjantaihin klo 05 - 22. Työtä voidaan satunnaisesti tehdä myös viikonloppuisin. Kuljetuksia tehdään pääsääntöisesti arkena päivä- ja ilta-aikaan. Kuormausta ja kuljetuksia voidaan joutua tekemään myös yöllä ja viikonloppuisin, mikäli lähialueen asfaltin poistotyöt maanteiltä ja kaduilta määrätään tilaajan toimesta tehtäväksi yötyönä.

Liikennöinti tapahtuu Kolavankadun kautta. Arvion mukaan vastaanotosta ja pois kuljetuksesta aiheutuva liikennemäärä on 0 - 50 ajoneuvoa päivässä. Materiaali kuljetetaan alueelle ja alueelta pois kuorma-autoilla, joiden koko on noin 15...45 tonnia.

Muu toiminta lupakiinteistöllä

Aluetta käytetään lisäksi varikkoalueena, jossa säilytetään maarakentamiseen tarkoitettua välineistöä, materiaaleja ja kalustoa. Alueella on murskatun asfaltin katos sekä parakkirakennus, jossa on sosiaalityöt.

YMPÄRISTÖKUORMITUS JA SEN RAJOITTAMINEN SEKÄ TARKKAILU

Polttoaineet ja muut kemikaalit sekä kalusto

Murskauslaitoksen sähköenergia tuotetaan nykytekniikkaan perustuen polttoainekäyttöisellä aggregaatilla. Polttoainetta kuluu keskimäärin 300-600 litraa työpäivässä. Polttoaine varastoidaan noin 3 m³ polttoainesäiliöissä (yleensä 1 – 3 kpl), jotka tuodaan alueelle murskauslaitoksen kanssa. Säiliöt ovat kaksoisvaipallisia tai kiinteällä valuma-altaalla varustettuja. Tankkauksen ajaksi polttoainesäiliöt siirretään säiliöiden varastointipaikalta murskauslaitoksen luo. Muita työkoneita ei tankata alueella.

Työkoneisiin käytettävät öljyt, voiteluaineet ja muut kemikaalit varastoidaan erillisessä ja valuma-altaallisessa kontissa. Nestekaasua varastoidaan mahdollisesti vähäisiä määriä lukitussa varastossa. Alueella säilytetään päällystyskaudella satunnaisesti asfaltin levitykseen liittyvää kalustoa sekä vanhan ja uuden asfalttipäällystekerrosten liimaukseen tarkoitettua bitumiemulsiosäiliövaunua.

Melu

Murskaustoiminnasta aiheutuu ajoittain melua koneiden käyntiäänistä, murskauksesta, kuormauksesta ja liikennöinnistä. Melupäästöjä tarkkaillaan aistinvaraisesti työn aikana. Hakijan mukaan melu ei ole impulssimaista tai kapeakaistaista. Jäteasfaltissa oleva bitumi vaimentaa murskauksesta muodostuvaa melua jonkin verran. Murskaus ei ole jatkuvaa toimintaa, vaan sitä tehdään muutaman päivän jaksoissa, muutaman kerran vuodessa. Tärinä ei ole tyypillistä murskauksessa. Varastokasojen sijoittelulla voidaan estää melun leviämistä häiriintyvien kohteiden suuntaan.

Päästöt ilmaan

Murskauksesta ja liikenteestä aiheutuvia pölypäästöjä tarkkaillaan aistinvaraisesti työn aikana, Pölyämistä hillitään sumuttamalla tarvittaessa vettä työn aikana. Hakijan mukaan pohjoislaidalla oleva metsä sekä varastokasat rajoittavat pölyn leviämistä ympäristöön.

Käytettävästä fossiilisesta polttoaineesta kuorma-autoissa, työkoneissa sekä murskauslaitoksessa aiheutuu hiukkas-, rikkidioksidi-, hiilidioksidi- ja

typenoksidipäästöjä. Murskauslaitoksen päästöt todennetaan vuosittain käytetyn polttoainemäärän mukaan.

Jätevedet ja hulevedet

Toiminnasta ei synny prosessijätevesiä. Sosiaalituloina käytetty parakki on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon. Vettä käytetään talousvetenä sekä tarvittaessa hillitsemään pihan ja varastokasojen pölyämistä murskausprosessin aikana.

Alue on osin päällystetty. Päällystettyjen alueiden hulevedet valuvat ympäröiviin avo-ojiin. Hakijan mukaan toiminnasta ei aiheudu haitallisten aineiden päästöjä pintavesiin. Asfaltti koostuu kiviaineksesta ja bitumista, joka ei ole vesiliukoista.

Vaikutukset pohjavesiin ja maaperään

Hakijan mukaan varastoidusta jätteestä tai toiminnasta ei aiheudu haitallisten aineiden päästöjä maaperään tai pohjaveteen.

Jätteet sekä niiden käsittely ja hyödyntäminen

Puretun jäteasfaltin mukana tulee jonkin verran myös asfaltin raaka-aineeksi kelpaamatonta materiaalia. Ennen murskausta asfalttijätteestä poistetaan kaivinkoneella mm. betoniset reunakivet, niiden mukana tulevat raudoitteet ja muut tierakentamisen materiaalit. Nämä jätteet varastoidaan väliaikaisesti alueella ja kuljetetaan pois hyödynnettäväksi. Toiminnassa muodostuu lisäksi puuta (pääasiassa kuormalavoja) sekä sekajätettä, joka kerätään jätelavoille tai -astioihin. Öljyiset jätteet kerätään erikseen.

Poikkeukselliset tilanteet ja niiden hallinta

Kalustoa huolletaan ja alue katselmoidaan säännöllisesti ja ennakoivasti. Henkilökunta on koulutettu turvallisiin työtapoihin ja toimintaan onnettomuustilanteissa. Vahinkoihin on varauduttu riittävällä määrällä imeytysaineita ja tulipaloihin alkusammuttimilla. Poikkeuksellisista tilanteista tehdään vaadittavat ilmoitukset Lahden kaupungin ympäristöviranomaiselle sekä onnettomuuksista välittömästi pelastusviranomaisille.

Mahdollisia poikkeuksellisia tilanteita toiminnassa ovat kuorma-auton, kaivinkoneen, kuormaajan tai murskan rikkoontuminen sekä hydrauliletkun katkeaminen tai tulipalo laitteessa. Öljy- tai polttoainevuototilanteessa maa-ainesta poistetaan siten, että öljyinen materiaali saadaan poistettua ja toimitettua vastaanottavaan laitokseen. Myös rankkasateet ja tulvat ovat mahdollisia. Asfalttirouhe sisältää bitumia, mikä osaltaan pienentää eroosiota.

HAKEMUKSEN KÄSITTELY

Lupahakemuksesta tiedottaminen

Lupahakemuksen asiakirjat ovat olleet nähtävillä 10.4. – 17.5.2024 Lahden kaupungin verkkosivuilla. Hakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu Uusi Lahti -lehdessä 10.4.2024. Lupahakemuksesta oli ilmoitettu naapureille, ja heille oli varattu tilaisuus tulla kuulluksi.

Lausunnot

Hakemuksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Lahden kaupunkisuunnittelulta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta sekä Lahden kaupungin ympäristöterveydeltä. Kuulutusaikana lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja

infrastruktuuri (L) -vastuualue ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Lahden ympäristöterveys ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa hakemuksesta. Lahden kaupunkisuunnittelu ei antanut lausuntoa asiasta.

Hämeen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue antoi lausunnon kuulutusajan jälkeen.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto (11.4.2024)

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa esitettyyn ympäristöluvan muutoshakemukseen. Toiminta kiinteistöllä on oltava asemakaavan mukaista ja tulee tapahtua kiinteistön 398-18-7-9 puolella.

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

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto (13.5.2024)

Kemikaalilistassa esitetään erilaisia kemikaalimääriä kuin hakemustekstissä. Mikäli pelastuslaitoksen ilmoitusraja ylittyy, tulee Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle toimittaa kemikaali-ilmoitus.

Vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalien ja jätteiden varastointipaika ja -astiat on merkittävä CLP-asetuksen mukaisilla varoitusmerkeillä.

Murskauskaluston siirrettävät polttoainesäiliöt tulee tarkastuttaa säännöllisesti, tarvittaessa huomioitava VAK-lainsäädäntö.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Hakijan vastine Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausuntoon (22.5.2024)

- *Alueella varastoitavia kemikaali- ja kaasumääriä on vähemmän kuin on lupahakemuksessa ilmoitettu. Lähtökohtaisesti alueella ei varastoida kaasuja. Toimintoja ja varastoja on siirretty asfalttiasemalle Salpakierron alueelle Sapelikadulle. Kemikaaliluettelo on päivitetty ajantasaiseksi.*
- *Kemikaalien ja jätteiden varastointi- ja keräyspaikat on merkitty.*
- *Alueella murskattiin toukokuussa (2024) ja murskauskaluston kolme farmisäiliötä oli tarkastettu asianmukaisesti.*

Tutustumiskäynti (8.5.2024) sekä hakemusasiakirjoihin tehdyt tarkennukset (22.5. ja 24.6.2024)

Lahden ympäristöpalvelut tutustui toimintaan 8.5.2024. Tutustumiskäynti ajoitettiin ajankohtaan, jolloin Asfalttikallio Oy oli ilmoittanut murskaavansa asfalttijätettä Kolavankatu 8 kiinteistöllä. Käynnistä laadittiin muistio. Tarkennuksena kirjattiin ja lisättiin hakemusasiakirjoihin:

- 22.5.2024 päivitetty kemikaaliluettelo, jonka perusteella Asfalttikallio Oy laatii kemikaalien valvonta-asetuksen (685/2015) mukaisen kemikaali-ilmoituksen pelastuslaitokselle
- 24.6.2024 korjattu asemapiirros, johon oli päivitetty asfaltoidun alueen sijainti kiinteistön länsiosaan. Asfaltointi kattaa mm. polttoainesäiliöiden varastointialueen sekä maaperän sosiaalitilojen ja varastokontin alla. Varastokasat ovat sijainneet ja murskaus on tehty päällystämättömällä alueella.
- Tankkauksen ajaksi polttoainesäiliöt siirretään murskalle.

Hämeen ELY-keskuksella oli lausuntoa laatiessaan käytössään tarkennukset. Muilta osin tarkennuksilla ei katsottu olevan merkitystä pyydettyjen ja annettujen lausuntojen kannalta.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto (8.7.2024)

Hämeen ELY-keskus katsoo, että toiminta on mahdollista järjestää niin, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Lupakäsittelyssä tulee ottaa huomioon seuraavaa.

- *Polttonesteiden ja muiden kemikaalien vuotojenhallinta tulee järjestää vähintään ympäristöluvan lupamääräysten 6–8 tasoisesti.*
- *Myös murskauslaitteiston sijoitus- ja tankkauspaikan tulee olla suojattu niin, että onnettomuustilanteissa polttoaineita tai öljyä ei voi päästä maaperään.*
- *Suojatuilta alueilta kerättävät hulevedet tulee johtaa I-luokan öljynerottimen kautta. Hulevesistä tulee voida ottaa näyte öljynerotuksen jälkeen.*
- *Toiminnan vaikutuksia pohjavedenlaatuun tulee tarkkailla pohjaveden virtaussuuntaan nähden alueen alapuolella sijaitsevasta pohjaveden havaintoputkesta (esim. PVP₂). Näytteet tulee ottaa vähintään kerran vuodessa. Analyysivalikoimassa on otettava huomioon laitoksella käytettävät, varastoitavat ja käsiteltävät kemikaalit ja jätteet.*
- *Asfalttijätteen varastointialueet tulee päällystää niin, ettei jätettä sekoitu alueen maaperään.*
- *Toiminnan vaatiman tilan riittävyys lisääntyneen jätemäärän varastointiin ja käsittelyyn tulee varmistaa. Alueelle tuotavan asfalttijätteen varaston kierto tulee voida järjestää niin, että yksittäisen jäte-erän varastointiaika on enintään 3 vuotta.*

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

- *Toiminnalta tulee edellyttää vähintään hakemuksessa esitetyn vaihtoehdon VE1 mukainen vakuus. Asfalttijätettä ei voida pitää vakuuslaskelmassa positiivisen arvon omaavana jätteenä.*

Hakijan vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon (16.9.2024)

Asfalttikallio Oy antaa Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon vastineen asiakohdittain:

1. Polttonesteiden ja muiden kemikaalien vuotojenhallinta tulee järjestää vähintään ympäristöluvan lupamääräysten 6–8 tasoisesti

Vastine: *Kolavankatu 8 oli pohjaveden muodostumisaluetta ja määräys tältä sijainnilta on poistunut.*

Vuonna 2013 haettu ympäristölupa on koskenut asfalttiaseman ympärivuotista toimintaa. Asfalttiasemalla varastoitiiin kokoaikaisesti raskasta polttoöljyä asfalttiaseman käyttöön sekä erillinen säiliö työkoneiden tankkaukseen. Toiminta siirrettiin Salpakierron Kujalan alueelle 2015.

Alueella tehtävä toiminta on muuttunut. Uutta lupaa haetaan asfalttijätteen varastoinnille ja satunnaiselle, muutamia kertoja vuodessa tehtävälle murskaukselle. Polttoainesäiliöt tuodaan alueelle siirrettävän murskauslaitoksen kanssa ja viedään pois murskauksen päätyttyä. Yhden murskausjakson pituus on tyypillisesti 5-7 arkipäivää. Alueella ei muuten varastoida polttoaineita tai muita kemikaaleja. Alueella on varikko.

Murskaustoiminta vastaa maa-aineksen ottoalueilla tehtävää kiviaineksen murskausta ja työssä pitäisi noudattaa Valtioneuvoston asetusta 800/2010 (kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta).

Asfalttikallio päällystää asfaltilla asetuksen 800/2010 §9 vaatimuksen mukaisen erillisen alueen korotettuine reunoineen murskan kaksoisvaipallisten

tai valuma-altaallisten farmipolttoainesäiliöiden (1-3 kpl) väliaikaisvarastointia varten. Säiliöt ovat tilavuudeltaan enintään 3 m³ ja ne on tarkoitettu polttoaineen varastointiin. Säiliöissä on ylitäytön estin ja niissä on lukittu sulkuventtiili.

2. Myös murskauslaitteiston sijoitus- ja tankkauspaikan tulee olla suojattu niin, että onnettomuustilanteissa polttoaineita tai öljyjä ei voi päästä maaperää

Vastine: Tankkauspaikka suojataan tankkauksen ajaksi ja tankkauksia valvotaan. Mahdolliset polttoainevuodot poistetaan välittömästi. Vuotoihin varaudutaan öljynimeytysaineella.

3. Suojatuilta alueilta kerättävät hulevedet tulee johtaa I-luokan öljynerottimen kautta. Hulevesistä tulee voida ottaa näyte öljynerotuksen jälkeen

Vastine: Asfalttikallio katsoo, että haettu toiminta vastaa tavanomaisen kiviaineksen murskausta ja toiminnasta ei ole erityistä vaaraa pohjavedelle.

4. Toiminnan vaikutuksia pohjavedenlaatuun tulee tarkkailla pohjaveden virtaussuuntaan nähden alueen alapuolella sijaitsevasta pohjaveden havaintoputkesta (esim. PVP₂). Näytteet tulee ottaa vähintään kerran vuodessa. Analyysivalikoimassa on otettava huomioon laitoksella käytettävät, varastoitavat ja käsiteltävät kemikaalit ja jätteet

Vastine: Asfalttikallio osallistuu Salpakierron pohjavesiputken HP₂ (Pvp₂) yhteistarkkailuun, joka sijaitsee noin 250 m varastoalueesta kaakkoon, Kolavankadun ja Rautatien välissä. Tarkkailtavat ominaisuudet ovat kevyet öljyjakeet: öljyhiilivetytipitoisuus C₁₀₋₂₁.

Asfalttijäte, jota alueelle vastaanotetaan, ei sisällä kivihiilitervaa eikä vastaanotettavalla asfaltilla ole varastoitu polttoaineita tai kemikaaleja. Tämä johtuu kahdesta syystä: emme halua ottaa riskiä alueen maaperän pilaantumisesta eikä tällainen asfalttirouhe ei sovellu uuden asfaltin raaka-

aineeksi. MARA-asetuksen soveltamisohjeen (2.7.2019) mukaisesti asfalttimurskeen ja -rouheen ympäristökelpoisuutta ei pääsääntöisesti tarvitse osoittaa erikseen.

Asfalttirouhetta voidaan säilyttää ulkona varastokasoissa ilman, että materiaali aiheuttaa haittaa ympäristölle. Asfaltin sisältämää bitumia pidetään yleisesti kemiallisesti reagoimattomana aineena, joka ei reagoi helposti muiden aineiden kanssa. Bitumi ei haihdu eikä hajoa tai muutu luonnossa. Vesi ja vesiliuokset eivät liuota bitumia. Toisaalta bitumi ei liukene veteen eikä siitä liukene ainesosia veteen.

5. Asfalttijätteen varastointialueet tulee päällystää niin, ettei jätettä sekoitu alueen maaperään

Vastine: Alueella varastoidaan asfalttijätettä, mikä on koostumukseltaan samaa asfalttimateriaalia, jolla varastointialueet päällystettäisiin. Asfalttijäte eli asfalttirouhe on tiivistynyt varastokasan alle kasan omasta painostaan maanpintaan siten, että se vastaa tiiveydeltään asfalttipäällystettä.

Myös varastokasojen ympärillä on noin 20...30 cm:n kerros asfalttirouhetta, joka on tiivistetty maaperän maa-aineksen päälle. Maaperän maa-ainesta ei sekoiteta käsiteltävän asfalttirouheen kanssa eli ottotasoa ei syvennetä kasaa purettaessa.

Tällä hetkellä osa alueesta on päällystetty asfaltilla.

6. Toiminnan vaatiman tilan riittävyys lisääntyneen jätemäärän varastointiin ja käsittelyyn tulee varmistaa. Alueelle tuotavan asfalttijätteen varaston kierto tulee voida järjestää niin, että yksittäisen jäte-erän varastointiaika on enintään 3 vuotta

Vastine: Alueelle vastaanotetaan lähialueilta tuotavaa, pääosin tieltä poistettua asfalttirouhetta ja pala-asfalttia. Murskattu asfaltti hyödynnetään Salpakierron Kujalan alueella sijaitsevalla Asfalttikallion asfalttiasemalla uuden asfalttimassan raaka-aineena.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Kerralla varastoitava määrä on 49 000 t ja vastaanottoa määritellään Kujalan asfalttiaseman käyttökapasiteetin sekä varastointimäärän mukaan.

7. Toiminnalta tulee edellyttää vähintään hakemuksessa esitetyn vaihtoehdon VE1 mukainen vakuus. Asfalttijätettä ei voida pitää vakuuslaskelmassa positiivisen arvon omaavana jätteenä

Vastine: Asetettava vakuus on enimmäisjättemäärällä laskettuna 235 200 €.

Vakuus on laskettu kaavalla:

$$d = (a*b) + (a*c)$$

a = maksimijättemäärä varastossa

b = kuljetuskustannus / jäte tonni

c = kolmannen veloittama jätteen käsittely- tai hyödyntämismaksu / jätetonnei (asfalttijätteen valmistelu hyötykäyttöön)

$$d = \text{vakuussumma} = 49\,000\,t \times 1,80\,€ + 49\,000\,t \times 3\,€ = 235\,200\,€$$

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLUPALAUTAKUNNAN RATKAISU

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää myöntää Asfalttikallio Oy:lle ympäristöluvan asfalttijätteen varastoinnille ja murskaukselle kiinteistöllä 398-18-7-9 Kolavankatu 8, Lahti hakemuksen ja annettujen lupamääräysten mukaisesti toteutettuna. Tämä päätös korvaa aiemman lupapäätöksen D/977/11.01.00.01/2013 (Lahden seudun ympäristölautakunta 24.09.2013 § 67).

Lupaviranomaisen vastaus yksilöityihin vaatimuksiin

Hämeen ELY-keskuksen lausunto on huomioitu lupamääräyksissä 1, 2, 15, 16, 26 ja 30.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto on huomioitu lupamääräyksissä 1 ja 17. Maanpinnan tasojen mukaisesti hulevesien valumissuunta on kiinteistön pohjoisosasta Kolavankadun suuntaan.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu lupamääräyksissä 13 ja 14. Asfalttikallio Oy on tehnyt pelastuslaitokselle valvonta-asetuksen (685/2015) mukaisen kemikaali-ilmoituksen.

LUPAMÄÄRÄYKSET

TOIMINTA JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1. Asfalttijätettä saa käsitellä alueella enintään 49 000 tonnia vuodessa. (YSL 527/2014: 52 §)
2. Asfalttijätettä saa varastoida alueella enintään kolmen vuoden ajan jäte-erien vastaanottamisesta. (VNa kaatopaikoista 331/2013)
3. Alueelle saa vastaanottaa vain puhdasta asfalttijätettä (17 03 02, muut kuin nimikkeessä 17 03 01 mainitut bitumiseokset).
Asfalttijäte ja sen mukana oleva siirtoasiakirja tulee tarkistaa jätettä vastaanotettaessa.

Vastaanotettavassa asfalttijätteessä voi hakemuksessa esitetyn mukaisesti olla pieniä määriä paloihin tarttunutta puhdasta kivimurskettä sekä tierakentamisen materiaaleja kuten betonisia reunakivenpaloja ja niiden raudotteita. Asfalttijäte ei saa sisältää kivihiilitervaa, vaarallista jätettä, kuten öljyä tai vaarallisia kemikaaleja, eikä siihen kuulumatonta materiaalia.

Jos on syytä epäillä, että vastaanotettava asfalttijäte on peräisin kiinteistöltä, jolla on käsitelty polttoaineita, tai on muuten syytä

epäillä asfalttijätteen sisältävän haitallisia aineita, tulee erän vastaanotto- ja käsittelykelpoisuus selvittää, tai toimia lupamääryksen 4. mukaan. (YSL 52 §, 58 §)

4. Alueelle tuodut jätteet, joiden vastaanottoa ei ole hyväksytty tässä ympäristölupapäätöksessä, on viipymättä toimitettava laitokselle, jonka ympäristöluvassa kyseisen jätteen vastaanotto on hyväksytty, tai jäte on palautettava jätteen haltijalle. (YSL 527/2014: 58 §, JL 646/2011: 13 §, 31 §, 29 §)

5. Asfalttijätettä voi kuormata ja murskata arkisin maanantaista perjantaihin klo 7 – 22. Murskauksen ajanjaksoista tulee ilmoittaa etukäteen Lahden ympäristöpalveluille. Kuormaus on sallittu lisäksi arkilauantaisin klo 7 – 18.

Annetuista toiminta-ajoista voi poiketa tarpeen mukaan esimerkiksi työmaiden aikatauluista johtuvista syistä. Lahden ympäristöpalveluille tulee ilmoittaa, mikäli toimintaa on annettujen toiminta-aikojen ulkopuolella. Mikäli käytössä olevia asuinrakennuksia sijaitsee alle 500 m etäisyydellä murskauksesta, ei murskauksen toiminta-ajoista voi poiketa. (YSL 527/2014: 52 §, NaapL 26/1920: 17 §, VNa asfalttiasemien ympäristönsuojeluvuatomuksista 846/2012: 10 § mom 2)

6. Toiminnan kaikki työvaiheet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta pölyämistä, melua tai tärinää, eikä maaperän, pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa, epäsiisteyttä, ympäristön roskaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa ympäristölle. Alueen yleisestä siisteydestä on huolehdittava. (YSL 527/2014: 7 §, 16 §, 17 §, 52 §, JL 646/2011: 72 §)

7. Toiminnanharjoittajan on oltava riittävästi selvillä toimintansa ympäristövaikutusten vähentämismahdollisuuksista sekä seurattava säännöllisesti parhaan käytettävissä olevan tekniikan (BAT) kehittymistä toimialallaan, sekä varauduttava sellaisen tekniikan käyttöönottoon. (YSL 527/2014: 6 §, 7 §, 8 §)
8. Toiminnalla on oltava nimetty vastuhenkilö ja hänen sijaisensa, joiden yhteystiedot on ilmoitettava Lahden ympäristöpalveluihin. Mikäli vastuuhenkilön tai sijaisen yhteystiedot muuttuvat, on muutokset saatettava tiedoksi ympäristöpalveluille.

Toiminnanharjoittajan tulee huolehtia siitä, että lupapäätöksessä annetut määräykset ja vaatimukset annetaan tiedoksi myös kaikille alueella toimiville ulkopuolisille yrittäjille ja aliurakoitsijoille. (YSL 52 §)

YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET, PÄÄSTÖT

Melu

9. Asfalttijätteen käsittelystä aiheutuvan melun leviäminen melulle alttiiden kohteiden suuntiin tulee estää materiaali- ja tuotekasojen sijoittelulla. Murskaimen etäisyys käytössä oleviin asuinrakennuksiin tulee olla vähintään 150 m. (VNa asfalttiasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista 846/2012: 5 §, 8 § mom 2)
10. Toiminnan aiheuttama melutaso ei saa melulle alttiissa kohteissa ylittää päiväohjearvoa (klo 7 - 22) 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa (klo 22 - 7) 50 dB (LAeq). (VNp 993/1992)

Päästöt ilmaan

11. Toiminnassa on noudatettava valtioneuvoston asetuksessa ilmanlaadusta (79/2017) annettuja ohjearvoja.
12. Asfalttijätteen lastaamisesta, käsittelystä ja purkamisesta sekä toiminnan liikenteestä aiheutuva haitallinen pölyäminen on tarvittaessa estettävä toiminta-alueen ja teiden kastelulla sekä kenttien puhtaanapidolla ja kuormien peittämisellä.
(YSL 527/2014: 52 §)

Polttonesteiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käyttö

13. Polttonestesäiliöiden tulee olla standardoituja ja tyyppihyväksytyjä sekä polttonesteiden varastointiin että tiekuljetuksiin. Säiliöiden on oltava kaksivaippasäiliöitä tai umpinaisella suoja-altaalla varustettuja. Törmäyssuojauksen tulee olla riittävä. Säiliöiden määräaikaistarkastusten on oltava voimassa. Tankkauslaitteisto tulee varustaa lukitusmekanismilla. (YSL 527/2014: 16 §, 17 §, 52 §)
14. Muut vaaralliseksi luokitellut kemikaalit on varastoitava suljetuissa, asianmukaisesti merkityissä astioissa, ja säilytettävä lukittavissa, nestetiiviissä tiloissa. Astiat tai säilytystilat tulee varustaa suoja-altaalla, jonka tilavuus on vähintään samansuuruinen kuin suurimman säiliön tilavuus. Kemikaalien käsittelyssä tulee lisäksi huomioida Päijä-Hämeen pelastuslaitoksen mahdollisen kemikaalipäätöksen vaateet.
(YSL 527/2014: 16 §, 52 §)

Rakenteet: maaperän suojelu ja hulevesien hallinta

15. Toiminta-alueen tulee olla kestopäällystetty, tai muulla tavoin varmistaa riittävä maaperän suojaus. Polttonesteiden varastointialueen tulee olla nestetiivis. (YSL 527/2014: 16 §, 17 §)

16. Polttonesteiden varastointialueen tulee olla reunoiltaan korotettu. Suojatuilta alueilta kerättävät hulevedet tulee johtaa maastoon standardin SFS-EN-858-1 mukaisen I-luokan öljynerottimen kautta. Murskauslaitteiston tankkauspaikka tulee suojata siten, että maperän pilaantuminen estetään mahdollisissa vuototilanteissa.

Öljynerotin on varustettava ylitäyttöhälyttimellä sekä näytteenotto- ja sulkuventtiilikaivolla. Näytteenotto- ja sulkuventtiilikaivo on sijoitettava, merkittävä ja suojattava siten, että kaivoon on esteetön pääsy. Sulkuventtiili on voitava sulkea viivytyksettä kaikissa olosuhteissa. Sulkuventtiilin toiminta tulee tarkastaa vähintään kaksi kertaa vuodessa. Toiminnan testauksesta tulee pitää kirjaa. Öljynerottimen täyttymistä tulee tarkkailla ja se on tyhjennettävä tarpeen vaatiessa. (YSL 527/2014: 15–17 §, 20 §, 52 §, 54 §)

17. Hulevesistä ei saa aiheutua maaperän pilaantumista, pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa, eikä muuta ympäristöriskiä tai haittaa. Hulevedet öljynerotuksen jälkeen sekä lupakiinteistön alueelta kertyvät muut pintavedet tulee ohjata Kolavankadun puoleiseen ojaan.

Hulevesien johtaminen sekä lopulliset tekniset suojausratkaisut ja rakentamisen aikataulut tulee hyväksyttää Lahden ympäristöpalveluilla. Suunnitelma tulee toimittaa viimeistään 28.2.2025.

Jätteet ja niiden käsittely

18. Syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä. Syntyvä jäte on ensisijaisesti toimitettava uudelleenkäyttöön tai toissijaisesti kierrätykseen. Jos kierrätys ei ole

mahdollista, jäte on toimitettava hyödynnettäväksi muulla tavoin. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, on jäte toimitettava loppukäsittelyyn. (YSL 527/2014: 58 §, 62 §, JL 646/2011: 8 §, 13–16 §, JA 978/2021: 26 §)

19. Syntyvät vaaralliset jätteet ja muut jätteet on vähintään kerran vuodessa toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, joka jätelain 29 §:n mukaan saa ottaa vastaan kyseessä olevia jätteitä. Vaarallisista jätteistä sekä muista erikseen määritellyistä jätteistä tulee laatia jätelain 121 § mukainen siirtoasiakirja.

Vaaralliset jätteet on varastoitava asianmukaisesti merkityissä astioissa ja säilytettävä katetussa ja lukitussa tilassa. Nestemäisten vaarallisten jätteiden osalta astiat tai säilytystilat tulee varustaa suoja- altaalla, jonka tilavuus on vähintään samansuuruinen kuin suurimman säiliön tilavuus. (JL 646/2011: 16 §, 17 §, 121 §, YSL 527/2024: 52 §, (VNa kaatopaikoista 331/2013: 3 §)

Häiriötilanteet ja ympäristövahingot

20. Vahinkoja varten alueelle on varattava helposti saataville riittävästi imeytysainetta sekä alkusammutus- ja muuta tarvittavaa kalustoa, jolla vahingon leviäminen saadaan estettyä. Työntekijät on koulutettava toimimaan oikein vahinkotilanteissa.
21. Häiriötilanteissa tai muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa on aiheutunut tai uhkaa aiheutua määrältään tai laadultaan tavanomaisesta poikkeavia päästöjä ilmaan, maaperään, pinta- tai pohjaveteen, on viivytyksettä ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin laitteistojen kuntoon saattamiseksi ja päästöjen

estämiseksi, päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi. Häiriö- ja poikkeustilanteista tulee ilmoittaa Lahden ympäristöpalveluihin. Polttoaine- ja kemikaalivahingoista on lisäksi viipymättä ilmoitettava Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle.

SEURANTA JA TARKKAILU SEKÄ RAPORTOINTI

22. Toiminnanharjoittajan on tarvittaessa mitattava melutasoa ja selvitettävä pölypitoisuuksia häiriintyvissä kohteissa. Mittaussuunnitelmat tulee toimittaa hyväksyttäväksi Lahden ympäristöpalveluille vähintään kaksi viikkoa ennen mittauksen tekemistä. (VNp melutason ohjearvoista 993/1992, VNa ilmanlaadusta 79/2017, YSL 527/2014: 62 §)
23. Toiminnanharjoittajan on osallistuttava ilmanlaadun yhteistarkkailuun sekä mahdollisiin muihin alueella järjestettäviin, toiminnan kannalta oleellisiin yhteistarkkailuihin. (YSL 527/2014: 6 §, 8 §, 62-64 §)
24. Alueelta ojiin purettavien hulevesien laatua tulee tarkkailla vähintään silmämääräisesti. Tarvittaessa hulevesien laatu tulee selvittää vesinäyttein Lahden ympäristöpalveluiden kanssa sovittavan näytteenotto-ohjelman mukaisesti. Mikäli poikkeuksellisessa tilanteessa syntyy päästöjä vesiin, tulee päästölähteen alapuolelta ottaa viipymättä tarvittavat vesinäytteet. Analyysien tulee ilmentää kyseessä olevien kemikaalien tai jätteiden vaikutusta. Analyysitulokset on toimitettava Lahden ympäristöpalveluille heti niiden valmistuttua. (YSL 527/2014: 62 §)

25. Toiminnan vaikutuksia pohjaveden laatuun tulee tarkkailla pohjaveden virtaussuuntaan nähden alueen alapuolella sijaitsevasta pohjaveden havaintoputkesta. Näytteet tulee ottaa vähintään kerran vuodessa, ja niistä tulee analysoida vähintään öljyhiilivetyjakeet C₁₀₋₂₁. Poikkeuksellisissa tilanteissa tulee tarvittaessa ottaa lisänäytteet ja lisätä analyysihin kyseessä olevien kemikaalien tai jätteiden vaikutusta ilmentävät analyysit.

Pohjavesitarkkailussa voidaan hyödyntää Salpakierto Oy:n tarkkailua ja pohjavesien tarkkailupistettä HP2. Analyysitulokset on toimitettava Lahden ympäristöpalveluille viimeistään vuosiyhteenvedon yhteydessä. Tuloksista on ilmoitettava viipymättä, mikäli niissä ilmenee jotain poikkeavaa, tai mikäli näyte on otettu ympäristövahingon tai muun poikkeuksellisen tilanteen vuoksi. (YSL 527/2014: 17 §, 62 §).

26. Toiminnanharjoittajalla tulee olla jätelain 120 § mukainen jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma. Suunnitelma tulee pitää ajan tasalla, ja siihen tehdyt päivitykset toimittaa tiedoksi Lahden ympäristöpalveluille. (YSL 527/2014: 62 §, JL 646/2011: 120 §)

Vuosiraportointi

27. Toiminnanharjoittajan on valvottava toiminnasta aiheutuvia päästöjä ympäristöön ja pidettävä kirjaa toiminnasta ja jätehuollosta. Ympäristönsuojelun vuosiyhteenveto on toimitettava Lahden ympäristöpalveluille vuosittain maaliskuun loppuun mennessä. Yhteenvetoon on sisällytettävä vähintään:
- toteutuneet toiminta-ajat ja murskauspäivien lukumäärä;

- tiedot alueelle vastaanotetun asfalttijätteen laadusta, määrästä ja alkuperästä;
- tiedot asfalttijätteen mahdollisista kelpoisuusselvityksistä;
- tiedot palautetuista tai vastaanottamatta jätetyistä jäte-eristä (määrä, laatu, palautus- tai toimituspaikka ja -aika);
- alueella murskatun asfalttijätteen määrä;
- tiedot muualle hyödynnettäväksi toimitetun asfalttijätteen (asfalttimurskeen) määrästä, vastaanottajista ja hyödyntämistavoista
- tiedot toiminnassa syntyneistä ja pois toimitetuista jätteistä jätelajeittain (määrä, vastaanottaja, käsittely)
- asfalttijätteen varastointimäärä vuoden lopussa
- tiedot mahdollisesti tehdyistä ympäristötarkkailuista ja selvityksistä
- selvitys toiminnasta aiheutuneiden haittojen torjunnasta, poikkeuksellisista tapahtumista sekä merkittävistä huolto- ja korjaustoimenpiteistä;

Vuosiraportin perusteena olevat asiakirjat ja tallenteet on säilytettävä vähintään kuusi vuotta. Tietoja tehdystä kirjanpidosta on tarvittaessa annettava valvontaviranomaisille. (YSL 527/2014: 62 §, JL 646/2011: 118 §, 119 §)

TOIMINNAN MUUTTAMINEN JA LOPETTAMINEN

28. Toiminnan olennaisesta muuttamisesta tai pitkäaikaisesta tai pysyvästä keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava Lahden ympäristöpalveluille. (YSL 527/2014: 170 §)

29. Toiminnanharjoittajan on hyvässä ajoin, viimeistään kolme kuukautta ennen toiminnan lopettamista, esitettävä yksityiskohtainen suunnitelma vesien-, ilman- ja maaperänsuojelua sekä jätehuoltoa koskevista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimista. (YSL 527/2014: 94 §)

VAKUUS

30. Toiminnanharjoittajan on asetettava ympäristönsuojelulain 59 §:ssä tarkoitettu vakuus Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vakuuden suuruus on 235 000 euroa. Vakuus voidaan asettaa pankkitalletuksena, pankkitakauksena, takausvakuutuksena tai vastaavana muuna hyväksyttävänä vakuutena. Vakuuden määrää voidaan tarkistaa luvan voimassaoloaikana. (YSL 527/2014: 59 §, 60 §, 61 §)

PERUSTELUT

LUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSEDellytykset

Hakemuksen ja edellä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti toteutettuna toiminnan voidaan katsoa täyttävän ympäristönsuojelulain 49 §:ssä esitetyt vaatimukset luvan myöntämiselle.

Toiminta ei sijaitse tärkeällä tai muulla pohjaveden hankintaan soveltuvalla alueella tai sellaisen välittömässä läheisyydessä. Toiminnasta ei nykytietämyksen mukaisesti katsota aiheutuvan terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista tai vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella.

Toiminta sijaitsee teollisuusalueella. Toimittaessa esitetyn hakemuksen ja tämän päätöksen määräysten mukaisesti, asfalttijätteen vastaanotosta,

varastoinnista tai murskaamisesta ei aiheudu sellaista eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta, mikä estäisi luvan myöntämisen. Toiminta ei myöskään sijoitu kaavan vastaisesti.

YKSILÖIDYT PERUSTELUT

Määräykset 1. – 8.

Ympäristöluvassa ei ole tarpeen rajoittaa hakijan esittämää vuosittain käsiteltävän asfalttijätteen määrää, kun varmistetaan, että toiminta rajoittuu lupakiinteistön alueelle. (1)

Hyödynnettävien jätteiden varastointiaika on rajattu enintään kolmeen vuoteen, sillä valtioneuvoston kaatopaikoista antaman asetuksen (331/2013) mukaan yli kolme vuotta kestävä jätteiden varastointi ennen hyödyntämistä tai esikäsittelyä katsotaan kaatopaikkatoiminnaksi. (2)

Ympäristönsuojelulain 58 §:n mukaan jätteen laitosmaista tai ammattimaista hyödyntämistä tai käsittelyä koskeva lupa voidaan rajoittaa tietynlaisen jätteen hyödyntämiseen tai käsittelyyn.

Alueelle on hyväksytty tuotavaksi vain puhdasta asfalttijätettä, eikä jätteeseen saa olla sekoittuneena muuta ylimääräistä jätettä.

Asfalttijätteen laadun tarkastamisella ja tarpeen mukaan tehtävillä kelpoisuusselvityksillä varmistetaan, ettei jätteestä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, eikä alueelle muodostu jätevarastoja tai alueen ympäristö roskaannu. (3, 4)

Jos alueelle tuodaan sellaista jätettä, jota siellä ei ole lupa käsitellä, on luvan saajan palautettava jäte jätteen haltijalle, tai jätelain 31 §:n perusteella toimittava jäte asianmukaiseen käsittelyyn. (4)

Ympäristöluvassa ei nykytietämyksen mukaan ole tarpeen merkittävästi rajoittaa hakijan esittämiä toiminta-aikoja. Toiminta (asfalttijätteen vastaanotto, varastointi ja murskaus) on vakiintunutta, eikä siitä ole vastaanotettu valituksia. Maastonmuodot toimivat luontaisena meluesteenä eteläpuolella sijaitsevan asuinalueen suuntaan sekä pohjoiseen. Kokonaisuudessaan meluhaittojen ei arvioida lisääntyvän, vaikka lupa mahdollistaa nykyistä suuremman asfalttijätteen varastointimäärän. Valvonnallisista syistä murskauksesta ja poikkeavista toiminta-ajoista tulee kuitenkin ilmoittaa.

Alle 500 m etäisyydellä sijaitsee luvan myöntämisen hetkellä kaksi yksittäistä asuinrakennusta. Mikäli asuinrakennukset ovat käytössä, tulee se huomioida murskausajoissa. (5)

Toiminnanharjoittajan on oltava riittävästi selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, riskeistä ja haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. Mikäli ympäristökuormitusta voidaan vähentää parhaan käytettävissä olevan tekniikan kehittymisen vuoksi ilman kohtuuttomia kustannuksia, on sellainen tekniikka otettava käyttöön. (6, 7)

Vastuuhenkilön nimeäminen perustuu valvonnallisiin syihin. (8)

Määräykset 9. – 12.

Varastokasojen ja murskaimen sijoittelulla on mahdollista vähentää melun leviämistä melulle alttiiden kohteiden suuntiin. Melutasoa koskeva määräys on valtioneuvoston ulkomelutaso-ohjearvojen mukainen. Tarvittaessa on meluntorjuntaa tehostettava eri menetelmillä raja-arvojen saavuttamiseksi. (9, 10)

Määräykset ilmanlaadun ohjearvojen (VNa 79/2017) noudattamisesta sekä pölyhaittojen estämisestä kunnosspidon keinoin on annettu ympäristö- ja terveyshaittojen estämiseksi. (11, 12)

Määräykset 13. – 17.

Polttoaineiden säilyttäminen ja murskauslaitteen tankkaus alueella muodostavat vuotoriskin. Alueelle täytettyinä tuotavien polttonestesäiliöiden tulee täyttää sekä palavan nesteen varastointimääräykset että vaarallisten aineiden kuljetuslainsäädäntö. Farmarisäiliöitä tai siirrettäviä säiliöitä saa kuljettaa ja siirtää vain tyhjänä. Säiliöiden tulee kestää mekaanista rasitusta myös kiinteistön sisällä tapahtuvissa siirroissa. (13)

Polttoaineiden ja muiden vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalien käsittelyssä on käytettävä parasta käyttökelpoista tekniikkaa ja käytäntöjä. Alueen maaperä on vettä ja haitta-aineita helposti läpäisevää soraa ja hiekkaa. Koska polttoaineita käsitellään kerrallaan vähäistä suurempia määriä, tulee hulevedet polttoaineiden varastointipaikalta sekä murskauslaitoksen tankkauspaikalta johtaa maastoon öljynerotuskaivon kautta. (14 - 16)

Öljynerottimen kunnossapidolla ja hulevesien hallinnalla varmistetaan, ettei hulevesistä aiheudu ympäristöriskiä tai haittaa. (17)

Määräykset 18. – 19.

Toiminnassa tulee noudattaa jätelain 8 § mukaista etusijajärjestystä. Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Hyödyntämiskelpoiset jätteet on hyödynnettävä ja jätehuolto järjestettävä siten, ettei jätteistä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Vaaralliset jätteet tulee varastoida vastaavalla tavalla kuin vaaralliseksi luokitellut kemikaalit.

Määräykset 20. – 21.

Häiriö- ja poikkeustilanteita koskevat määräykset ovat tarpeen päästöjen minimoimiseksi sekä valvonnallisista syistä.

Määräykset 22. – 26.

Mikäli toiminnasta todetaan aiheutuvan poikkeuksellista tai odottamatonta melu- tai pölyhaittaa, on tarvittavat melu- ja pölymittaukset suoritettava lähimmillä asuinkiinteistöillä. Melu- ja pölymittaukset saattavat olla tarpeen myös valitustapauksissa. (22)

Toiminnan päästöjen vaikutusta yleisesti ilmanlaatuun voidaan seurata parhaiten osallistumalla yhteistarkkailuun. Mikäli alueella järjestetään muita yhteistarkkailuja, tulee osallistumisen tarve niihin arvioida tapauskohtaisesti. (23)

Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa vaikutuksista pohjaveteen, joten määräys pohjaveden tarkkailusta on tarpeen. (25)

Tarkkailemalla pintavesien laatua vähintään silmämääräisesti varmistetaan, etteivät ojiin tai maaperään mahdollisesti joutuneet öljyt tai muut haitta-aineet pääse pilaamaan alueen vesistöjä tai pohjavettä. Tarvittaessa, erityisesti ympäristövahingoissa ja valitustapausten esiintullessa on varauduttava ottamaan vesinäytteitä. (24)

Jätelain 120 § mukaan ympäristöluvanvaraisen jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on esitettävä lupaviranomaiselle suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä. Suunnitelman sisällöstä määrätään tarkemmin jäteasetuksen (VNa 978/2021) 41 §:ssä. Jos käsiteltävän jätteen

laatu tai määrä taikka käsittelyn järjestelyt muuttuvat, toiminnanharjoittajan on arvioitava ja tarvittaessa tarkistettava suunnitelmaa ja ilmoitettava tästä valvontaviranomaiselle. (26)

Määräykset 27. – 29.

Raportointia, toiminnan muutoksia sekä lopettamista koskevat määräykset on annettu valvonnallisista syistä.

Määräys 30.

Jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on asetettava vakuus asianmukaisen jätehuollon, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi ympäristönsuojelulain 59 §:n nojalla. Vakuus on asetettu jättemateriaalien asianmukaisen jatkokäsittelyn varmistamiseksi kaikissa olosuhteissa. Vakuuden suuruutta voidaan muuttaa kustannustasoa vastaavaksi, mikäli se on tarpeen jätteiden käsittelykustannusten muutosten tai muiden vastaavien seikkojen vuoksi.

PÄÄTÖKSEN TOIMEENPANO JA VOIMASSAOLO

Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, jollei siihen haeta muutosta. (YSL 527/2014: 198 §)

Päätös on voimassa toistaiseksi. Toiminnan olennaiseen laajentamiseen tai muuttamiseen on haettava uusi lupa. (YSL 527/2014: 29 §, 87 §)

Jos asetuksella annetaan ympäristönsuojelulain tai jätelain nojalla tämän luvan määräystä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava. (YSL 527/2014: 70 §)

SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014)

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (VNa 713/2014)

Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920)

Jätelaki (JL 646/2011)

Valtioneuvoston asetus jätteistä (VNa 978/2021)

VNa asfalttiasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista
846/2012 soveltuvin osin (soveltuvin osin asfalttijätteen murskausta
koskevat vaatimukset)

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (VNp 993/1992)

Valtioneuvoston asetus ilmanlaadusta (VNa 79/2017)

HAKEMUKSEN KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen maksujen perusteet on esitetty ympäristönsuojelulaissa (YSL 527/2014: 205 §). Ympäristölupapäätöksestä peritään Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan 1.12.2020 § 74 hyväksymän ja 1.2.2021 voimaantulleen taksan mukaisesti 6 000 € hintainen lupamaksu.

LUPAPÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta tiedottaa tästä päätöksestä julkisesti kuuluttamalla Lahden kaupungin internet-sivuilla sekä Uusi Lahti - sanomalehdessä. Tieto päätöksestä lähetetään myös asianosaisille.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Toimenpiteet

Ote:

Asfalttikallio Oy, Taivaltie 5, 01610 Vantaa, info@asfalttikallio.fi,
sara.vaananen@asfalttikallio.fi

Hämeen ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Lahden kaupunkisuunnittelu

Lahden ympäristöterveys

Tiedoksianto ja tiedottaminen: kuulutus ja lehti-ilmoitus

Laskutus: Provincia

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

93
Rakennusvalvonnan palvelutaksa 18.11.2024 alkaen

3728/02.02.05.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvonnan palvelutaksan käyttöönotettavaksi 18.11.2024 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnan palvelutaksa päivitettiin viimeksi 14.3.2023. Taksan hintoihin tehtiin tuolloin talousarvion edellyttämä tasokorotus n. 5 %:n suuruisena. Yleinen arvonlisäverokanta on noussut 1.9.2024 alkaen 24 %:sta 25,5 %:iin, mikä kaupungin ohjeistuksen mukaisesti tulisi lähtökohtaisesti lisätä hinnastoihin. Hintoja tulisi korottaa myös yleisen kustannustason nousun myötä noin 1 %.

Toisaalta rakennusvalvonnan palvelutaksaan on samalla tarpeen tehdä rakenteellisia muutoksia, sillä rakennusvalvonnan sähköisenä e-kaupasta

saatavilla oleva asiakirja-aineisto lisääntyy. Tämä siirtää toimitettavan aineiston edullisemman taksan piiriin. Aiemmin erikseen tilauksesta toimitetuista tuotteista e-kauppaan saataviksi siirtyvät rakennuspaikan nykytilaote ja rakennus- ja huoneistorekisteriote. Pääpiirustukset ovat jo ennestään olleet saatavilla e-kaupasta. Arkistotuotteita ei kaikilta osin ole saatavilla sähköisinä, mitä varten palvelutaksaan tulee jättää myös tilauksesta toimitettaville tuotteille maksut. Näiden maksujen on tarpeen olla edelleen selvästi korkeammat kuin sähköisestä palvelusta asiakkaan itsensä ottamien asiakirjojen, sillä tilauksesta toimitettavaan asiakirjoihin sisältyy rakennusvalvonnan puolella merkittävä työmäärä.

Palvelutaksan tulee kattaa arkistopalveluista aiheutuneet kulut, mutta ei ole tarkoitus tuottaa voittoa. Maksujen on tarkoitus kattaa myös kuluja, joita syntyy paperisen arkistoaineiston muuttamisesta sähköiseen muotoon ja sitä myötä asiakkaan saataville itsepalveluaineistoon.

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Tämän lisäksi rakennusvalvonnan palvelutaksan mukaisesti peritään maksut toimenpiteistä ja tehtävistä, jotka eivät liity rakennuslainsäädännön tarkoittamaan luvanvaraiseen rakentamiseen.

Palvelumaksut peritään rakennusvalvonnan arkistosta ja rekistereistä tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä sekä toimitetuista asiakirjoista. Taksan soveltaminen edellyttää, että toimenpiteet ja tehtävät suoritetaan asiakkaan pyynnöstä tai että ne perustuvat asiakkaan ja kaupungin välillä tehtyyn sopimukseen tai vastaavaan toimeksiantoon.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Palvelutaksa tulee voimaan 18.11.2024 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote rakennusvalvonta / asiakaspalvelu.rakennusvalvonta(at)lahti.fi

Rakennusvalvonnan verkkosivut (rakennusvalvonta päivittää)

Säädöskokoelma

Liitteet

- 1 Rakennusvalvonnan palvelutaksa 1.1.2025

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

94

Lahden kaupungin rakennusvalvontataksa 1.1.2025 alkaen

4594/02.02.05.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy liitteenä olevan Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan 2025, joka tulee voimaan 1.1.2025. Päätöstä tulee noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Perusteluosa

Maankäyttö- ja rakennuslaki vaihtuu 1.1.2025 voimaan astuvaan rakentamislakiin ja lakia noudatetaan kyseisestä päivämäärästä alkaen saapuneisiin lupahakemuksiin. Rakentamislaki nostaa lupakynnystä, mikä tarkoittaa rakennusvalvontataksan osalta sitä, että kaikkia nykyisessä taksassa olevia maksuja ei voi jatkossa periä. Muun muassa toimenpidelupaa ei 1.1.2025 alkaen ole ja lainsäädännössä vapautetaan aiempaa enemmän hankkeita luvan hakemisesta. Lupakynnyksen

nostamisesta johtuu, että jatkossa esimerkiksi alle 30 m²:n ja alle 120 m³:n kokoinen muu kuin asuinrakennus ei enää edellytä rakentamislupaa. Lupakynnyksen nostaminen tulee vaikuttamaan lupatulojen määrään. Kuntaliiton tekemässä hallintokyselyssä 2020 kunnat arvioivat maksutuottojen vähenevän keskimäärin 27,5 % luvanvaraisuuden muutoksen myötä. Lahdessa on rakennusvalvonnassa arvioitu tulojen vähennyksen olevan noin 20 %.

Tavoitteena on, että jatkossakin maksut kattavat kunnalle syntyvät kustannukset. Sen vuoksi maksuihin on tehty pääsääntöisesti noin 5 %:n korotus. Osa maksuista poistuu, mutta tilalle otetaan uusia maksukohtia. Joitakin maksuja on korotettu selvästi enemmän perustuen kyseisten toimenpiteiden vaatimaan työmäärään rakennusvalvonnassa. Tällaisia ovat muun muassa rakennusrasitteisiin ja hallintopakkoapäätöksiin kohdistuvat maksut.

Lupakynnyksen nousun myötä on todennäköistä, että jatkuvan valvonnan tehtävät tulevat kasvamaan ja näistä saadut tulot lisääntyvät. Tätä myötä myös hallintopakkoapäätösten odotetaan lisääntyvän.

Poikkeamisluvista saatavien tulojen ennakoidaan lisääntyvän, sillä vaikka rakentamisen lupakynnys nousee, on aiemmin lupapäätöksen yhteydessä myönnettyt pienet poikkeamiset edelleen hyväksyttävä rakennusvalvonnalla eli niille on haettava erillinen poikkeamislupa. Tämän vuoksi taksaan on lisätty vähäisille poikkeamisille luvanvaraisuudesta vapautetuissa kohteissa uusi taksakohta.

Lisäksi on todennäköistä, että aloittamisoikeuksien hakeminen lisääntyy, mikä parantaa tulokertymää. Rakentamisluvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen. Lupien muutoksenhaku aika muuttuu 14 päivästä 30 päivään, mihin tullaan vielä lisäämään 7 päivää,

koska päätös annetaan julkipanon sijaan kuuluttamalla. Rakentamisen yleensä varsin tiukassa aikataulutuksessa muutos entiseen on merkittävä, eikä lainvoimaisuuden odottaminen ole yleensä mahdollista. Taksaan on otettu eri maksut luvan yhteydessä haettavalle aloittamiselle ja erilliselle aloittamisoikeushakemukselle.

Rakentamislaki mahdollistaa erillisen sijoittamisluvan hakemisen ennen varsinaisen rakentamisluvan hakemista. Tätä koskien on taksaan lisätty uusi maksu. Myöhemmin myönnettävän rakentamisluvan yhteydessä osa erillisen sijoittamisluvan maksusta hyvitetään.

LVI-saneerausten hinnoittelu muuttuu asuntoperusteiseksi eli isommat asunto-osakeyhtiöt maksavat rakentamisluvasta enemmän kuin pienet muutamien asuntojen yhtiöt.

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa (rakennusvalvontataksa).

Lahden kaupungin hallintosäännön kaupunkiympäristön palvelualueita koskevien erillissäännösten mukaan rakennus- ja ympäristölupalautakunta vastaa rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvista tehtävistä.

Hallintosäännön yhteisten talousasioiden päätösvaltamatriisin mukaan lautakunnat päättävät toimialan taksoista ja maksuista valtuuston päättämien yleisten perusteiden perusteella.

Vaikutusten arviointi

Taksan korotus mahdollistaa rakennusvalvonnan käyttösuunnitelman mukaisen toiminnan. Rakentamislain voimaantulo aiheuttaa tiettyjen maksutulojen poisjäämisen, mikä tulee kompensoida taksoa korottamalla.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Korotusten taloudellinen vaikutus kohdistuu rakennushankkeeseen ryhtyvään täysimääräisesti ja kasvattaa vastaavasti rakennusvalvonnan lupatuloja.

Rakennusvalvontataksan korottaminen nostaa rakentamislain mukaisten hankkeiden lupakustannuksia. Toisaalta lupakynnyksen nosto vapauttaa luvan hakemisesta suuren osan nykyisin luvanvaraisista toimenpiteistä, jolloin kyseisistä toimenpiteistä ei aiheudu hankkeeseen ryhtyvälle lupakustannuksia.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote rakennusvalvonta / asiakaspalvelu.rakennusvalvonta(at)lahti.fi,
kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka

Säädöskokoelma

Kuulutus verkkosivuille

Rakennusvalvonnan verkkosivut (rakennusvalvonta päivittää)

Liitteet

2 Rakennusvalvontataksa 1.1.2025

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

95

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; Airbnb-toiminta paritalotontilla

4393/10.03.00.08/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnalle on tehty 27.6.2024 toimenpidepyyntö, jossa pyydetään kannanottoa paritalotontilla [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED], tapahtuvaan airbnb-toimintaan. Kyse on paritalosta, jonka toisessa asunnossa asuu toimenpidepyynnön tekijä ja toisessa toimenpidepyynnön kohteena olevan asunnon haltija. Kiinteistön hallinta on hoidettu hallinnanjakosopimuksella. Toimenpidepyynnön tekijän mukaan koskaan ei tiedä, kuka pihalle tulee milloinkin ja millä asialla, joten turvallisuus vaarantuu, autoja pysäköidään mihin tahansa jopa pelastustien varteen,

joten liikenne tukkiutuu, ja kotirauhaakin on rikottu ainakin kerran festarijuhlijoiden majoittuessa kyseessä olevaan asuntoon. Toimenpidepyynnön mukaan kohteena olevaa asuntoa vuokrataan aktiivisesti ja säännöllisesti.

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusvalvonta toteaa, että kyseessä oleva majoitustoiminta on niin pienimuotoista, ettei toiminnan kieltämiselle ole perusteita. Lisäksi annetussa selvityksessä on ilmoitettu, että majoitustoiminnasta on luovuttu kokonaan.

Tehdyt toimenpiteet ja saadut selvitykset

Rakennusvalvonta on toimenpidepyynnön johdosta selvittänyt asiaa alustavasti heinäkuussa 2024 ja lisää kesälomakauden jälkeen. Kohdekiinteistö sijaitsee asemakaavassa pientaloasumiseen (AO) kaavoitetulla alueella ja rakennus on asumiseen tarkoitettu paritalo. Rakennusvalvonnan näkökulmasta on kysymys siitä, onko toimenpidepyynnön kohteena olevan asunnon pääkäyttötarkoitus asuminen vai majoitustoiminta. Majoitustoiminnan kriteerien täytyminen ratkaistaan kokonaisharkintana rakennusvalvontojen yhteisten ohjeiden eli Topten-käytäntöjen mukaisesti. Olennaista on se, onko kyseessä

majoitustoiminnan luonteinen lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuva tarjoaminen vai asuinhuoneiston satunnainen lyhytaikainen vuokraus.

Toimenpidepyynnössä esitetyn muun kuin majoitustoiminnan osalta rakennusvalvonta toteaa, ettei rakennuksen omistajien hallinnanjakosopimukseen liittyvät oikeudet tai veloitteet, katualueiden pysäköinnin valvonta eikä kotirauhan rikkomisen valvonta kuulu rakennusvalvonnan toimivallan piiriin. Myöskään tontilla autojen pysäköinti ei kuulu rakennusvalvonnan toimivallan piiriin, jos pysäköinnillä ei loukata voimassa olevaa rakennuslupaa tai asemakaavaa.

Rakennusvalvonta on pyytänyt 5.9.2024 majoitustoiminnasta selitystä toimenpidepyynnön kohteena olevan asunnon omistajalta 4.10.2024 mennessä. Omistaja on toimittanut 26.9.2024 selityksen, jossa hän toteaa, että asuu ja on kirjoilla kohteessa ja toiminnassa on kyse oman kodin lyhytaikaisesta ja satunnaisesta vuokrauksesta omien lomien aikoina. Tilasta ei ole solmittu majoitussopimusta eikä maksettu arvonlisäveroa ja vuokrahinta määräytyy vuokran pituuden mukaan. Matkailijan majoittamisilmoitusta tai muuttoilmoitusta väestötietojärjestelmään ei tehdä. Palveluita kuten aamiaista, liinavaatteita, hygieniatuotteita tai siivouspalveluita ei tarjota. Vuokraajalla on tarvittaessa käytössä varastotila. Huoneistoa ei markkinoida majoitustilana vaan omana kotina vuokrattavaksi airbnb:n kautta. Terveystietolain 13 §:n mukaista majoitustoimintaa koskevaa ilmoitusta ei ole tehty, koska omistaja ei ole selityksensä mukaan elinkeinotoiminnanharjoittaja. (Selitys kokonaisuudessaan on päätöksenteon yhteydessä käytettävissä oheismateriaalina.)

Saadun selvityksen, asian tutkinnan ja rakennusvalvontojen yhteisten Topten-ohjeiden perusteella rakennusvalvonta toteaa, että kyse on niin

pienimuotoisesta toiminnasta, ettei toiminnan kieltämiselle ole perusteita. Asunnon pääkäyttötarkoitus on edelleen asuminen. Satunnainen majoitustoiminta ei ole tässä tapauksessa rakennusvalvonnan kokonaisharkinnan mukaan sellaista toimintaa, johon maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaiset velvoitetoimet voitaisiin kohdistaa. Lisäksi annetussa selvityksessä on ilmoitettu, että majoitustoiminnasta on luovuttu kokonaan.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki

58.1 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

125.5 § Rakennuslupa

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

182.1 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

(22.8.2014/682)

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista

2 § Määritelmiä

--

2) asuinhuoneistolla eli asunnolla keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä,

--

8) majoitustilalla kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille,

--

Perustuslaki 21 §

Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43.1 §, 47 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED],
toimenpidepyynnön tekijän asunnon osaomistaja [REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

[REDACTED], toimenpidepyynnön kohteena olevan asunnon omistaja [REDACTED]

[REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

96

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; Keskeneräinen rakennustyö ja haitta ympäristölle

4504/10.03.00.08/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempään toimenpiteisiin kuin mitä perusteluosassa on esitetty.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnalle on tehty 27.6.2019 toimenpidepyyntö, jossa on pyyntönä "asiointilan saattaminen vastaamaan säädöksiä". Kohdekiinteistö on [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED]. Toimenpidepyynnön tekijöistä suurin osa on kohdekiinteistön naapurikiinteistöjen haltijoita. Toimenpidepyynnössä mainitaan, että kiinteistö vaarantaa ympäristöä jätteillä ja romuilla ja että kiinteistöllä rakenteilla olevassa talossa asutaan luvatta eikä jätehuoltoa ole järjestetty ja jätteitä poltetaan tulisijassa.

Lisäksi edellytetään keskeneräisen rakennuksen valmiiksi saattamista. Yksi toimenpidepyynnön tekijöistä on ollut asiasta myös myöhemmin useaan otteeseen yhteydessä rakennus- ja ympäristövalvontaan sähköpostitse ja puhelimitse.

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta toteaa, että kohteessa on ollut voimassaoleva rakennuslupa, eikä rakennusvalvonta ole voinut puuttua luvan mukaiseen rakentamiseen, vaikka rakentaminen onkin kestänyt normaalia pidempään. Kiinteistön kunnossapitoa ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta laiminlyöty siinä määrin, että rakennusvalvontaviranomainen olisi voinut käynnistää kohteessa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaiset velvoitetoimet, varsinkin huomioon ottaen voimassa oleva rakennuslupa ja keskeneräinen rakennustyö. Nyt rakennuslupa on rauennut eikä rakennustyötä ole saatettu loppuun, joten kohteessa käynnistetään velvoitetoimet sekä rakennustyön loppuunsaattamiseksi että piha-alueen siistimiseksi.

Toimenpidepyynnössä esitetyn muun kuin keskeneräisen rakennustyön osalta lautakunta toteaa, ettei rakennuksen omistajien mahdollinen luvaton asuminen eikä kiinteistön jätehuollon valvonta kuulu

rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan piiriin. Omistajat eivät virallisten rekisteritietojen mukaan ole kirjoilla toimenpidepyynnön kohteessa olevassa osoitteessa. Ympäristövalvonnan mukaan tontilla tapahtuva varastointi on rakentamiseen liittyvää, joten ympäristölle ei ole todettu aiheutuvan sellaista vaaraa, että asiaan tulisi puuttua.

Tehdyt toimenpiteet ja saadut selvitykset

Rakennusvalvonnan valvontainsinööri on toimenpidepyynnön johdosta käynyt paikan päällä tarkistamassa tilanteen 12.7.2019, 31.7.2019 ja 12.8.2019 rakennuksen ulkopuolen ja ympäristön osalta. Valvontainsinööri on ollut yhteydessä rakentajaan, joka on myös kohteen vastaava työnjohtaja, ja huomauttanut, ettei kunnossapito täytä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n säädöksiä. Rakentaja on tuolloin vastannut, että rakennuksen piha pidetään kyseisen pykälän mukaisessa kunnossa, mutta rakennustyö on kesken ja siksi sallitaan vähäisiä ja lyhytaikaisia poikkeamia valmiiseen rakennukseen verrattuna. Valvontainsinööri on elokuussa tehdyllä tarkastuskäynnillä todennut, että pihojen kunnostustyöt on ilmeisesti aloitettu.

Heinäkuussa 2021 tulleen puhelinsoiton johdosta saman vuoden kesän ja syksyn aikana on uudelleen selvitelty rakennus- ja ympäristövalvonnan sisällä mahdollisuutta puuttua ympäristöä häiritsevään pihan epäsiisteyteen. Kohteen rakennusluvan on todettu olevan voimassa 15.3.2023 asti. Ympäristönsuojelutarkastaja kävi kuitenkin kiinteistöllä 29.9.2021, jolloin totesi etupihan olevan kohtuullisen siisti, mutta takapihalla olevan varastointia. Kiinteistönhaltija ei tullut paikalle. Ympäristönsuojelutarkastaja oli katsonut tontilla olevan varastoinnin olevan ensisijaisesti rakentamiseen liittyvää varastointia eikä ympäristövalvonta siten voinut ryhtyä asiassa toimenpiteisiin.

Toimenpidepyynnön tekijä on palannut asiaan 29.4.2022, 15.7.2022 ja 6.10.2022. Rakennusvalvonnan valvontainsinööri suoritti 20.10.2022 paikan päällä katselmuksen ulkoalueelle. Ennen katselmusta valvontainsinööri oli yhteydessä rakentajaan, ilmoitti katselmuksesta ja pyysi omistajaa tulemaan paikan päälle. Tämän ei kuitenkaan ollut mahdollista tulla paikalle. Rakentaja ilmoitti, että rakennuksen alakerran sisäpuoliset työt ovat lähes valmiit ja hän saattaa koko rakennuksen käyttöönottoon tammikuussa 2023. Katselmuksessa havaittiin, että rakennuksen ulkopuoli on keskeneräinen ja piha-alueella oli varastoituna rakennusmateriaalia ja moottoriajoneuvoja.

Toimenpidepyynnön tekijä on lähettänyt asiassa viimeisimmän sähköpostin 29.9.2024 ja tiedustellut jälleen asian etenemistä. Koska kohteen rakennusluvan on todettu rauenneen 15.3.2023, käynnistetään asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n 1 momentin mukaiset velvoitetoimet rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Piha-alueen siistimiseksi käynnistetään erilliset velvoitetoimet maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n 2 momentin mukaisesti.

Toimenpidepyynnön tekijään on oltu vuosien varrella yhteydessä puhelimitse ja kerrottu, että kohteessa on voimassaoleva rakennuslupa, eikä toimenpiteisiin siksi voida ryhtyä. Päätöstä toimenpidepyyntöön ei sen tekijälle kuitenkaan ole toimitettu. Koska toimenpidepyyntöön tulee antaa valituskelpoinen päätös, annetaan se nyt huolimatta ajasta, joka alkuperäisen toimenpidepyynnön tekemisestä on kulunut.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki

166 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

--

170 §

Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Perustuslaki 21 §

Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43.1 §, 47 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijät [REDACTED]
[REDACTED]; toimenpidepyynnön yhteyshenkilön ([REDACTED]) tulee saattaa päätös tiedoksi muille allekirjoittaneille (hallintolaki 56 §),

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 10

toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistaja

[REDACTED]

[REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.11.2024

97

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; Rakennusluvan vastainen terassin korkeus

4167/10.03.00.02/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnalle on tehty 17.3.2023 toimenpidepyyntö, jossa naapuri valittaa kohdekiinteistölle tehdystä rakennusluvan vastaisesti rakennetusta terassipiha-alueesta. Toimenpidepyynnön mukaan terassin korkeus ylittää sallitun eikä naapureita ole kuultu. Kohdekiinteistö on [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED].

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus

saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusvalvonta toteaa, että kohteelle on voimassa oleva rakennuslupa, jonka mukaista loppukatselmusta ei ole vielä pidetty. Piha-alueiden luvamukaisuus tarkistetaan loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennusvalvonnalle on toimitettu rakennustyön aikainen muutoslupahakemus kiinteistön koroista ja kyseisen hakemuksen käsittelyn yhteydessä kuullaan naapurit.

Tehdyt toimenpiteet

Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonta on kevään 2023 aikana selvittänyt kaupungin lakimiesten kanssa mahdollisuutta puuttua voimassa olevan luvan [REDACTED] mukaiseen rakentamiseen töiden ollessa vielä kesken. 29.5.2023 rakennusvalvonta suoritti paikan päällä tarkastuksen, jossa olivat paikalla kiinteistön omistaja, hankkeen pääsuunnittelija, rakennustarkastaja, rakennuslupa-arkkitehti ja valvontainsinööri. Tarkastuksessa tarkastettiin piha-alueen rakennusluvan mukaisuus. Havaintona todettiin, että piha-alueen maanpinnan korot eivät ole rakennusluvan mukaiset. Tämän johdosta tehtiin maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n nojalla 1.6.2023 päätös, minkä mukaan piha-alueet tulee saattaa voimassa olevan rakennusluvan mukaiseen kuntoon loppukatselmukseen mennessä. Rakennuslupa on voimassa 31.8.2026 asti.

Kohdekiinteistön omistaja on toimittanut rakennusvalvontaan 12.5.2023 rakennustyön aikaisen muutoslupahakemuksen [REDACTED], jolla haetaan

muutosta kiinteistön maanpinnan korkoihin. Päätöstä ei ole vielä tehty. Rakennusvalvonta kuulee naapurit kyseisen lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Naapurin kuulemista ei ole vielä suoritettu hakijan pyynnöstä, koska kuviin on kerrottu olevan tulossa muutoksia. Mikäli naapurin suostumusta pihan nykyiselle tilanteelle ei saada, lupaa korkomuutoksille ei voi myöntää, ja piha tulee palauttaa hyväksytyt rakennusluvan mukaiseksi loppukatselmukseen mennessä. Mikäli nyt voimassa oleva rakennuslupa raukeaa, voi rakennusvalvontaviranomainen puuttua luvattomaan ja luvan vastaiseen rakentamiseen tarvittaessa hallintopakkekeinoin.

Tehdystä toimenpidepyynnöstä ja viranomaistarkastuksesta on kerrottu rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle kokouksessa 6.6.2023 § 59 ja asia on annettu tiedoksi myös toimenpidepyynnön tekijälle. Päätöstä toimenpidepyyntöön ei sen tekijälle kuitenkaan ole toimitettu. Koska toimenpidepyyntöön tulee antaa valituskelvoinen päätös, annetaan se nyt huolimatta ajasta, joka toimenpidepyynnön tekemisestä on kulunut.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki

150 a §

Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana

Rakennusvalvontaviranomainen voi katselmusten lisäksi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia, jos se on tarpeen lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarkastuksista rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 10

Jos tarkastus antaa aihetta huomautuksiin, viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

--

Perustuslaki 21 §

Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43-1 §, 47 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED],
toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat [REDACTED]

[REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

98

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksesta (RYLL 3.9.2024 § 73)

41/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää antaa lausuntoon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Aiempi käsittely

Rakennusvalvonnan LVI-insinööri on tehnyt 8.7.2024 annetun rakennuslupapäätöksen 398-2024-1 valituksen kohteena olevalle kiinteistölle. Kyse on öljylämmityksen vaihtamisesta vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmään. Pumppu oli asennettu jo ennen luvan hakemista. Koska valittajana olevat naapurikiinteistön haltijat olivat huomauttaneet pumpusta lähtevästä häiritsevästä melusta luvan käsittelyn yhteydessä, rakennusvalvonta pyysi ennen päätöksen tekemistä luvan hakijalta asiantuntijan tekemän ympäristömelumittausraportin pumpun

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

aiheuttamista äänistä. Saadun raportin mukaan Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä 5 §:ssä annetut äänen raja-arvot eivät ylittyneet. Rakennusvalvonnalla ei ole näin ollen ollut lain mukaisia perusteita olla myöntämättä haettua lupaa.

Valittajana olevat naapurikiinteistön haltijat tekivät luvasta oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölupalautakunta hylkäsi päätöksellään 3.9.2024 § 73.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Valittajat ovat tehneet 6.10.2024 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksen rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksestä. Valitus on tehty määräajassa.

Hallinto-oikeus on 9.10.2024 päivätyllä lausuntopyynnöllä (2192/03.04.04.04.16/2024) pyytänyt antamaan lausunnon valituksen johdosta 8.11.2024 mennessä.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta viittaa asiassa aikaisemmin annetuissa päätöksissä lausuttuun ja antaa valituksen johdosta seuraavan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valituksessa vaaditaan laitteen vaihtamista hiljaisempaan, äänieristystä tai pois siirtämistä rasittamasta valittajan tonttia. Edelleen vaaditaan rakennusluvan 398-2024-1 mitätöimistä äänihaitan/melun vuoksi. Vielä vaaditaan, että meluhaitta mitataan uudelleen pakkasaikana. Perusteluina vaatimuksille esitetään, että saadut päätökset vaikuttavat olennaisesti valittajan tontin suunnitellun rakennuksen makuuhuoneiden, oleskelu- ja piha-alueen sijaintiin ja että oikaisuvaatimuksen käsittely ei ollut puolueetonta ja oikaisuvaatimuksen esittelijä toimi esteellisenä ja omien

tarkoituksperiensä ja virheidensä korjaamiseksi sekä että melumittaus suoritettiin myyjän toimiessa ainoana edustajana eikä kesätestissä ei ole mahdollista saada pumpusta pakkasajan kierrosten vaihtelua. Lisäksi perusteluissa epäillään yleisesti tehdyn mittauksen ja mittajaan luotettavuutta.

Lautakunnan vastaus valitukseen (sisennetty teksti)

Laitteen vaihtaminen hiljaisempaan, äänieristys tai pois siirtäminen.

Haettu lupa täyttää ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § asetetut edellytykset.

Rakennusvalvonnalla ei näin ollen ole perusteita vaatia laitteen vaihtamista, melusuojausta tai siirtoa.

Valittajat asuvat kiinteistöllä, joka sijaitsee siten, että kohteena olevan kiinteistön ja valittajan asuttaman kiinteistön väliin jää käytännössä rakentamaton tontti. Asutun kiinteistön ja valituksen kohteena olevan kiinteistön yhteinen raja sijoittuu kyseisten tonttien takaosaan noin 12 metrin matkalle, jonka läheisyydessä ei sijaitse asuinrakennuksia. Valittajat omistavat myös rakentamattoman tontin ja ovat huolissaan päätösten vaikutuksesta kyseisen tontin rakentamiseen. Valituksen kohteena oleva vesi-ilmalämpöpumppu sijaitsee kohdekiinteistön tontin etuosassa olevan asuinrakennuksen seinässä siten, että se on suunnattu kadulle päin, ei valittajan tontteja kohden. Matkaa valittajan asutun tontin asuinrakennukseen on valituksen kohteena olevasta ilma-vesilämpöpumpusta mittaustavasta riippuen noin 30 metriä ja rajalle hieman vähemmän. Valittajien tuleva rakennushanke ja siihen liittyvä suunnittelu eivät kuulu asioihin, joita rakennusvalvonta on voinut saapunutta lupahakemusta

maankäyttö- ja rakennuslain mukaan käsitellessään käyttää hakemuksen ratkaisuun vaikuttavina seikkoina.

Rakennusvalvonnalla ei ole käsittelyssä rakennuslupahakemusta kyseiseen rakentamattomaan tonttiin liittyen. Rakennusvalvonnan on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Rakennusluvan 398-2024-1 mitätöinti

Myönnettyä lupaa 398-2024-1 ei ole syytä valituksen johdosta muuttaa tai kumota. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle ovat olleet olemassa päätöstä tehdessä eikä valituksessa ole esitetty mitään sellaista uutta seikkaa, joka vaikuttaisi asian käsittelyyn.

Valituksessa mainitaan virheellisesti, että oikaisuvaatimuksen käsittelyssä esittelijänä olisi ollut valituksen kohteena olevan päätöksen tehnyt LVI-insinööri. Esittelijänä on toiminut kuitenkin rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja, kuten tehdystä päätöksestä ilmenee. LVI-insinööri on toiminut asiassa valmistelijana ja lisätietojen antajana yhdessä lupakäsittelijän kanssa, mikä on normaali käytäntö kokousasioiden valmistelussa. Väitettyä esteellisyyttä ei siten ole.

Meluhaitan mittaus pakkasaikana

Asiantuntijan mittausraportin mukaan laitemelu on mitattu vesi-ilmalämpöpumpun ollessa päällä täysillä kierroksilla. Laite oli säädetty täysille mittauksen ajaksi. Täysillä kierroksilla käyvän laitteen mittaustulokset on näin saatu siitä huolimatta, että mittaus suoritettiin kesäaikana. Raportin laatija vastaa antamastaan raportista.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Koska ennen luvan myöntämistä vaadittu raportti on esitetty eikä asiantuntijan laatimaa raporttia ole syytä epäillä, rakennusvalvonta ei voi edellyttää uusia tutkimuksia ilman että luvan hakijan oikeusturva vaarantuu. Rakennusvalvonta ei voi edellyttää luvan hakijalta enempää kuin tavoiteltuun päämäärään nähden on suhteellista. Luvan myöntämistä ei myöskään voi perusteetta lykätä toiseen vuodenaikaan, vaan lupa tulee myöntää heti, kun luvan myöntämisen edellytykset ovat kunnossa.

Muilta osin valituksen perusteluissa esitettyyn mittausraporttiin ja sen tekijään kohdistuvaan todetaan, että rakennusvalvonnan toimivaltaan ei kuulu eikä se myöskään voi määrätä, miltä asiantuntijalta luvan hakijan tulee melumittaus tilata. Rakennusvalvonta ei myöskään voi ottaa kantaa valittajan esittämään muuhun kritiikkiin vapailla markkinoilla toimivaa yritystä kohtaan.

Lausunnon mukana toimitetaan hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus (hameenlinna.hao@oikeus.fi), otteen mukana toimitetaan hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

99

Hallintopakkoasian peruutus kiinteistöllä 398-1-14-1066

3904/10.03.00.08/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää peruuttaa lautakunnan 12.12.2023 § 96 tekemän päätöksen mukaiset hallintopakkokeinot kiinteistöllä 398-1-14-1066.

Samalla lautakunta tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan poistaa kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Perusteluosa

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on 12.12.2023 § 96 asettanut teettämisuhan kiinteistölle 398-1-14-1066, Hämeenkatu 24. Teettämisuhan alaiset toimenpiteet on olennaisilta osiltaan tehty eikä perustetta teettämisuhan täytäntöönpanoon ole. Sen vuoksi kiinteistölle asetettu

hallintopakko tulee peruuttaa ja tätä koskevat merkinnät poistaa kiinteistörekisteristä.

Lautakunta haluaa muistuttaa rakennuksen ja kiinteistön omistajia siitä, että vaikka rakennuksen käytöstä on luovuttu, maankäyttö- ja rakennuslain 166 § mukaisesti rakennus ympäristöineen on jatkuvasti pidettävä sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta vaaraa ympäristölle eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Lautakunta korostaa edelleen, että kiinteistö on katukuvassa erittäin näkyvällä paikalla kaupungin keskustassa ja siksi kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä. Lautakunta muistuttaa myös, että kadunhoitoon ja julkisivun siisteyteen liittyvistä velvoitteista on jatkossakin huolehdittava ja ovien ym. kulkuaukkojen kiinnipysymistä on jatkuvasti tarkkailtava.

Asetetut uhat

Lautakunta määräsi LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen omistajana ryhtymään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 170 §:n toisen momentin edellyttämiin, välittömiin toimenpiteisiin ympäröivillä katualueilla liikkuvien ihmisten suojaamiseksi rakennuksesta irtoavilta osilta tai esineiltä sekä korjaamaan rikutut teräsportit ja katutason ulko-ovet tai ryhtymään muilla tavoin maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n edellyttämään rakennuksen riittävään suojaamiseen säältä ja mahdolliselta vahingonteolta, ja estämään asiattomien henkilöiden pääsyn rakennukseen sekä puhdistamaan seinät graffiteista ja korjaamaan irronneet rappaukset ja muut julkisivun osat ja puhdistamaan sisäpihan sekä viimeistelemään julkisivun mukaan lukien mahdollisten suojalevyjen värin hyvän kaupunkikuvan edellyttämään kuntoon uhalla että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Edelleen lautakunta määräsi LV Hotelli Lahti Oy:n huolehtimaan kadunhoitovelvoitteestaan Laki kadun ja

eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1978/669 4, 9 ja 10 § mukaisesti siltä osin kuin on kyse kadun puhtaanapitoimenpiteistä, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä poistamalla jalkakäytävältä mm. irtonaiset rakennuksesta tippuneet esineet. Toimenpiteet tuli tehdä 23.1.2024 mennessä.

Lisäksi lautakunta määräsi LV Hotelli Lahti Oy:n huolehtimaan julkisivujen jatkuvasta kunnossapidosta sekä siistinä pitämisestä graffiteista ja muusta sotkemisesta uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Velvoitetta oli noudatettava 24.1.2024 lähtien.

BP-Icon OÜ:n lautakunta määräsi kyseessä olevan tontin omistajana huolehtimaan kadunhoitovelvoitteestaan Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1978/669 4, 9 ja 10 § mukaisesti uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Velvoitetta oli noudatettava 19.12.2023 lähtien.

Tarkastukset

Kohteessa suoritettiin 16.2.2024 tarkastus, jossa olivat paikalla sekä kiinteistön että rakennuksen omistajayhtiöiden edustaja, rakennus- ja ympäristölupalautakunnan puheenjohtaja sekä rakennusvalvonnan rakennustarkastaja. Tarkastuksessa todettiin, että irtonaiset rappaukset oli poistettu julkisivusta ja ovet ja ikkunat oli levytetty umpeen. Alaovet oli tukittu pääasiassa levytyksin. Seinien graffitit oli peitetty mainoslevyin. Tarkastushetkellä jalkakäytävän lumen aurauksesta ja hiekotuksesta oli huolehdittu.

Tarkastuksessa todettiin kuitenkin, että Hämeenkadun puoleisen teräsportin verkkoa oli rikottu ja tältä osin portti määrättiin korjattavaksi 20.3.2024 mennessä. Sisäpihan siisteyttä ei voitu tarkastaa lumen vuoksi eikä sisäpihalle päästy portin lukituksen takia. Suojalevyjä ei ollut värjätty

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

tai maalattu. Tarkastushetkellä oli lunta maassa, joten katujen siisteydestä ei saatu tietoa. Edellä mainitut seikat määrättiin laittamaan kuntoon 15.6.2024 mennessä. Myös seinien graffitien tilanne päätettiin tarkastaa uudelleen mainitun määräajan jälkeen.

Rakennustarkastaja suoritti kohteessa uusintatarkastuksen 26.9.2024. Tarkastuksessa todettiin, että portti oli korjattu. Seinät olivat riittävän siistit ja sisäpiha oli siivottu. Vanerit oli sävytetty. Seinien graffitit oli edelleen peitetty pääosin mainoslevyin. Kadut olivat siistejä. Parvekkeiden ovia oli kuitenkin auki eikä omistaja ole pystynyt estämään ulkopuolisten pääsyä rakennukseen.

Rakennustarkastaja suoritti kohteessa vielä tarkastuksen 16.10.2024. Kiinteistön omistaja ei päässyt osallistumaan tarkastukseen, mutta pyysen tehtäväksi kyseisenä ajankohtana. Tarkastuksessa todettiin, että portti oli korjattu ja parvekkeiden ovet olivat kiinni. Ulkopuolisten pääsy rakennukseen oli estetty. Teettämishkaa koskevassa päätöksessä mainitut seikat on korjattu tai suoritettu niiltä osin kuin ne eivät ole jatkuvaa toimintaa, kuten katujen hoito. Rakennusvalvonta ei näe perusteita teettämishan jatkamiselle.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: rakennuksen omistaja LV Hotelli Lahti Oy / Teppo Lahtinen, Satamakatu 14, 20100 Turku sekä sähköpostitse office.bpicon(at)gmail.com, [REDACTED], [REDACTED], tontin omistaja BP-Icon OÜ / Teppo Lahtinen, Liivalaia 33, 10118 Tallin sekä sähköpostitse info.bpicon(at)gmail.com
Maanmittauslaitos/kirjaamo, kirjaamo(at)maanmittauslaitos.fi

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Hämeen poliisi, kirjaamo.hame(at)poliisi.fi

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

100
Terveysturvallisuuslain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Asunto Oy
Salpausportti

4752/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveysturvallisuusinsinööri Sami Niemelä p. 044 4164596

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta määrää Asunto Oy Salpausportin terveysturvallisuuslain (763/1994) 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti teettämään [REDACTED] asuntoon kuntotutkimuksen asunnossa havaitun mikrobivaurion laajuuden ja syntymekanismin selvittämiseksi. Kuntotutkimuksen tekijän tulee täyttää terveysturvallisuuslain (763/1994) 49 §:n mukaiset pätevyysvaatimukset.

Päävelvoitteet

1. Kiinteistön omistajan tulee teettää sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, jonka avulla selvitetään asunnossa havaitun mikrobivaurion laajuus ja syntymekanismi. Kuntotutkimuksen tekijällä tulee olla

Terveydensuojelulain 49 §:n mukainen pätevyys (RTA/rakennusterveysasiantuntija). Ennen tutkimusten aloittamista tutkimuksen tekevän asiantuntijan tulee olla yhteydessä Lahden ympäristöterveyteen ja toimittaa kuntotutkimussuunnitelma Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 27.11.2024.

2. Kuntotutkimuksen tulee sisältää rakennekosteusmittauksia (porareikämittaus) seinä- ja kattorakenteesta huoneiston ■ molemmista makuuhuoneista. Kosteusmittauksissa tulee huomioida aistinvaraisesti havaittavat kosteus- ja mikrobikasvustojäljet. Tutkimusraportti tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 20.12.2024.

Määräyksen tehostaminen

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos päävelvoitteita 1. ja 2. ei ole noudatettu edellä mainittuihin määräaikoihin mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos velvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä. Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määräajan päätyminen jälkeen (4 000 euroa) ja lisäksi, jos samat päävelvoitteet ovat edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä maksamaan uhkasakon lisäerä (1000 euroa). Lisäerien määräämisen tarkastelujakso on kaksi kuukautta kerrallaan eli jokaisesta kahden kuukauden jaksosta, jonka aikana kiinteistön omistaja on rikkonut

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

määräystä, voidaan sille tuomita uhkasakon lisäerä. Lisäerän tarkastelujakso alkaa peruserän tuomitsemispäätöstä seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Perusteluosa

Lahden ympäristöterveyteen on tullut vireille terveyshaittaepäilyyn perustuva asunnontarkastuspyyntö osoitteesta [REDACTED], [REDACTED] 11.10.2023. Lahden ympäristöterveys on suorittanut asunnontarkastukset 9.11.2023 (oheismateriaali) ja 22.2.2024 (oheismateriaali) [REDACTED] huoneistoon. Molemmilla asunnontarkastuksilla on havaittu aistinvaraisesti kahden makuuhuoneen sisäpinnoilla mikrobikasvustoa. Tarkastuksilla on todettu toimenpiderajan ylittyminen, mutta terveyshaittaa ei voi arvioida tämänhetkisten tietojen perusteella. Terveyshaitan arvioimiseksi tarvitaan tarkempia tutkimuksia mikrobivaurion laajuudesta ja syntymekanismista.

Ensimmäisen tarkastuskäynnin 9.11.2023 jälkeen kiinteistön omistajaa on kehoitettu teettämään kuntotutkimus huoneistoon [REDACTED] tilanteen selvittämiseksi. Taloyhtiön isännöitsijän näkemyksen mukaan huoneiston pintoihin muodostuva mikrobikasvusto on asukkaan asumisesta aiheutuvaa. Taloyhtiö ei ole tehnyt toimenpiteitä tilanteen selvittämiseksi eikä noudattanut Lahden ympäristöterveyden antamaa kehotusta.

16.4.2024 Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta määräsi Asunto Oy Salpausportin terveydensuojelulain (763/1994) 27 ja 51 §:n mukaisesti teettämään [REDACTED] asuntoon kuntotutkimuksen asunnossa havaitun mikrobivaurion laajuuden ja syntymekanismien selvittämiseksi (oheismateriaali). Kuntotutkimusraportti tuli toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 30.6.2024 mennessä.

Lahden ympäristöterveys teki määräykseen liittyvän seurantatarkastuksen 11.9.2024 (oheismateriaali). Huoneistossa oli havaittavissa samat mikrobikasvustokohtat asuinhuoneiden seinäpinnoilla kuin aikaisemmillä tarkastuskäynneillä. Kiinteistön omistaja on laiminlyönyt määräystä, koska Lahden ympäristöterveyteen ei ole toimitettu kuntotutkimusraporttia.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 11.10.2024 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti (oheismateriaali). Taloyhtiö ei ole toimittanut vastinetta Lahden ympäristöterveyteen määräaikaan mennessä. Huoneiston ■■■ asukas/osakkeen omistaja on jättänyt vastineen ja todennut, että hänellä ei ole lisättävää.

Terveydensuojelulain 1 §:n mukaan terveydensuojelulain tarkoituksena on väestön ja yksilön terveyden ylläpitäminen ja edistäminen sekä ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa (terveydensuojelu).

Terveydensuojelulaissa tarkoitetaan terveyshaitalla ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveydenhäiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä.

Terveydensuojelulain 26 §:n mukaan asunnon ja muun sisätilan sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa.

Terveydensuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan, jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

Terveydensuojelulain 27 §:n 2 momentin mukaan, jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

Terveydensuojelulain 27 §:ssä todetaan seuraavaa: "Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

Terveydensuojelulain 51 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

Terveydensuojelulain 53 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten mukaisen velvollisuutensa, valvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa asianomaisen määräajassa oikaisemaan sen, mitä on oikeudettomasti tehty tai lyöty laimin. Terveydensuojelulain 56 §:n mukaisesti 27, 51 ja 53 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Koska Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan antamaa määräystä ei ole noudatettu on rakennus- ja ympäristölupalautakunnan tarpeen määrätä asuntoon ■■■■■ tehtäväksi kuntotutkimus Ympäristöterveyden päalveloitteet huomioiden terveydensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti uhkasakon uhalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 51, 53, 56 §

Asumisterveysasetus (545/2015) 20, 21 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 4, 6, 7, 8, 9 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Saantitodistuskirjeenä Isännöitsijä Asunto Oy Salpausportti, Janne Malinen, c/o is. Malinen Kasakkamäentie 18, 15830 Lahti; kirjeenä asukas ■■■■■

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

101

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden lupapäätökset 26.9.2024 -
23.10.2024.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Esityslista

nro 10

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 05.11.2024

102
Muut asiat

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-