

## Ympäristölautakunta

**Aika** 24.04.2019 klo 17:00 - 20:34

**Paikka** Kunnanvirasto 4. krs

## Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
20	Ilmoitusasiat	3
21	Lausunnon antaminen Uudenmaan jätelautakunnan lietteen kuljetuspäätöksen valmistelua varten	4
22	Kiinteistö 427-405-1-669, määräys ylijäämämaiden vastaanottamisen keskeyttämiseksi sekä määräys luvattoman maankaatopaikkatoiminnan ennallistamiseksi tai määräys ympäristöluvan hakemiseen velvoittamisesta	5
23	Asian uudelleen käsittely; määräys luvattoman maankaatopaikkatoiminnan ennallistamiseksi kiinteistöllä Jussinrinne 927-416-4-62	15
24	Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen/ehdotusvaiheen lausunnot, palautteet ja muutokset	28

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lindfors Jouko Jokela Erkki Hallenberg Teija Hynnälä Jarmo Kerola-Suikki Marlen Wermundsen Katri	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Örnberg Jarno Hatanpää Olli-Pekka	jäsen kh:n edustaja	
Muu	Ståhl Petra Janhunen Sari Laaksonen Sanna Nordberg Noora Pihlaja-Kuhna Mari Napari Salme	elinvoimajohtaja ympäristöpäällikkö johtava rakennustarkastaja hallintojohtaja ympäristötarkastaja pöytäkirjanpitäjä	läsnä klo 17-18.02 läsnä klo 17-20.05 § 20-23

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todettiin.

**Käsitellyt asiat** 20 - 24**Allekirjoitukset**Jouko Lindfors  
puheenjohtajaSalme Napari  
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus** 29.4.2019Erkki Jokela  
pöytäkirjantarkastajaTeija Hallenberg  
pöytäkirjantarkastaja**Pöytäkirja ollut yleisesti nähtävillä**

Kunnan yleisessä tietoverkossa 30.4.2019

**Ilmoitusasiat**

Ympa 24.04.2019 § 20

- 1) Lausuntopyyntö luonnoksesta Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiksi
- 2) Uudenmaan jätelautakunta, jätehuoltomääräykset  
- ympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa
- 3) Lausuntopyyntö luonnoksesta Uudenmaan jätelautakunnan jätetaksan perusteiksi
- 4) Uudenmaan jätelautakunta, jätetaksa  
- ympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa
- 5) Lausuntopyyntö Uudenmaan jätelautakunnan lietteen kuljetusjärjestelmäpäättöksen valmistelua varten
- 6) Jätteenkuljetusjärjestelmästä päättäminen asumisessa syntyvän sako- ja umpikaivolietteiden osalta  
- ympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa
- 7) Vihdin jäteaseman vuosiraportti 2018, saap. 28.3.2019, Rosk'n Roll
- 8) Suomen Kuljetus ja Logistiikka SKAL ry:n Uudenmaan jätelautakunnalle toimitama lausunto sako- ja umpikaivolietteiden kuljetusjärjestelmästä
- 9) Vihdin Nummelan jätevedenpuhdistamon vuosiraportti 2018, saap. 29.3.2019, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry
- 10) Vihdin kirkonkylän jätevedenpuhdistamon vuosiraportti 2018, saap. 5.3.2019, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry

Oheismateriaali

Ehdotus

elinvoimajohtaja:  
Ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Lautakunta päätti ottaa ilmoitusasioista erillisenä asiana käsiteltäväksi ja lausunnon antamiseksi seuraavat kohdat:

- 5) Lausuntopyyntö Uudenmaan jätelautakunnan lietteen kuljetusjärjestelmäpäättöksen valmistelua varten
- 6) Jätteenkuljetusjärjestelmästä päättäminen asumisessa syntyvän sako- ja umpikaivolietteiden osalta

Muilta osin ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Ympäristölautakunta

§ 21

24.04.2019

**Lausunnon antaminen Uudenmaan jätelautakunnan lietteen kuljetuspäätöksen valmistelua varten**

136/11.03.02/2019

Ympä 24.04.2019 § 21

Lautakunta päätti ottaa ilmoitusasioista erillisenä asiana käsiteltäväksi ja lausunnon antamiseksi seuraavat kohdat:

- 5) Lausuntopyyntö Uudenmaan jätelautakunnan lietteen kuljetusjärjestelmäpäätöksen valmistelua varten
- 6) Jätteenkuljetusjärjestelmästä päättäminen asumisessa syntyvän sako- ja umpikaivolietteiden osalta

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö Uudenmaan jätelautakunnan lietteen kuljetusjärjestelmäpäätöksen valmistelua varten

Taustamateriaali lausuntopyyntöön: Jätteenkuljetusjärjestelmästä päättäminen asumisessa syntyvän sako- ja umpikaivolietteiden osalta

Esittelijä

ympäristöpäällikkö

Ehdotus

Jätelain valvontaviranomaisena lautakunnalla ei ole lausuttavaa tähän asiaan.

Käsittely

Jäsen Hynnälä ehdottaa jäsen Jokelan kannattamana seuraavaa:  
Vihdin ympäristölautakunta päättää antaa lausuntona, että Vihdissä tulisi jatkaa sako- ja umpikaivolietteiden kuljetuksessa nykyinen kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus. Nykyinen kuljetusjärjestelmä täyttää jätelain 37 pykälän vaatimukset.

Koska tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava esitys, asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:

0

Jäsen Hynnälän ehdotus EI, kannattivat:  
Hynnälä, Lindfros, Jokela ja Kerola-Suikki

Tyhjää:

Hallenberg ja Wermundsen

Näin ollen lautakunta hyväksyi jäsen Hynnälän ehdotuksen.

Päätös

Vihdin ympäristölautakunta päättää antaa lausuntona, että Vihdissä tulisi jatkaa sako- ja umpikaivolietteiden kuljetuksessa nykyinen kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus. Nykyinen kuljetusjärjestelmä täyttää jätelain 37 pykälän vaatimukset.

Esittelijä Janhunen jätti asiaan eriävän mielipiteen.

Ympäristölautakunta	§ 17	26.03.2019
Ympäristölautakunta	§ 22	24.04.2019

---

**Kiinteistö 427-405-1-669, määräys ylijäämämaiden vastaanottamisen keskeyttämiseksi sekä määräys luvattoman maankaatopaikkatoiminnan ennallistamiseksi tai määräys ympäristöluvan hakemiseen velvoittamisesta**

98/11.03.07/2019

Ympa 26.03.2019 § 17

### **Vireilletulo**

Kiinteistölle 427-405-1-669 on vastaanotettu ja käytetty maanrakennustyössä muualta tuotuja ylijäämämaita. Asiasta ilmoitti ylijäämämaiden tuomisesta vastannut Vihdin PR-Rakennus Oy. Kiinteistölle 927-405-1-669 on myönnetty rakennuslupa 207-225 hevospihatolle (2 kpl) ja tilapäiselle siirtotalille (2 kpl). Rakennuslupahakemuksessa, sen liitteissä tai rakennuslupapäätöksessä ei ole esitetty tai hyväksytty kiinteistölle täyttöjä tai muuta maan muokkausta. Rakennuslupa on myönnetty Anu Pulkkiselle, joka omistaa kiinteistön.

### **Asian selvittäminen**

Ympäristöpäällikkö ja ympäristötarkastaja ovat käyneet kiinteistöllä tarkastuksella 22.2.2019. Tarkastuksella oli läsnä Vihdin PR-Rakennus Oy:n edustaja. Ympäristöpäällikkö keskeytti suullisesti ylijäämämaiden tuomisen kiinteistölle 427-405-1-669 toistaiseksi.

Kiinteistön omistajalle ja Vihdin PR-rakennus Oy:lle lähetettiin sähköpostitse selvityspyyntö, jossa pyydettiin tietoja kiinteistölle tähän mennessä sijoitetuista ylijäämämaista, vastaavaa selvitystä mahdollisesti muualle sijoitetuista maa-aineksista ja suunnitelma, mikäli läjitystä aiottaisiin jatkaa.

Selvitys saapui kirjallisena 26.2.2019 Vihdin PR-Rakennus Oy:n edustajalta. Selvityksessä vedotaan rakennusvalvonnasta saatuun suulliseen lupaan ja ohjeeseen pitää kirjaa ylijäämämaiden ajosta. Selvityksen mukaan maiden puhtautta ei ole varmistettu näytteenottoon ja analyysiin perustuen muualla kuin Espoon tonteilla. Kiinteistölle on ostettu mursketta ja sepeliä. Tontin yläosasta on siirretty maata alaspäin useamman sadan kuution verran. Asemapiirroksessa on esitetty, miten kiinteistön täyttöä haluttaisiin ylijäämämailla jatkaa. Selvityksen mukaan alueelle on tuotu marraskuusta 2017 lähtien ylijäämämaana: louhetta yhteensä 1615 t, moreenia ja hiekkaa yhteensä 2655 m<sup>3</sup>; peltomultaa yhteensä 840 m<sup>3</sup> ja täytemaata ja kuivasavea yhteensä 1720 m<sup>3</sup>.

Tarkastuksesta laadittiin 1.3.2019 päivätty tarkastuspöytäkirja, joka sisälsi toiminnanharjoittajalle annetun kehotuksen ja kuulemisen. Kehotus annettiin ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaisesti rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemiseksi, kun asian selvittämisessä oli tullut esille, ettei ylijäämämaiden hyötykäyttö kiinteistöllä 927-405-1-669 perustu etukäteen laadittuun ja hyväksyttyyn suunnitelmaan tai lupaan. Kirjallisen selvityksen, mielipiteen ja tarkastuspöytäkirjan kommenttien antamiselle annettiin aikaa 25.3.2019 saakka. Asiakirja, joka sisälsi tarkastuspöytäkirjan, toiminnanharjoittajalle kohdistetun kehotuksen ja kuulemisen, lähetettiin Vihdin PR-Rakennus Oy:lle (sähköpostitse) ja kiinteistön omistajalle (sähköpostitse ja kirjepostina).

Pyydetty selvitykset saapuivat 25.3.2019.

#### Oheismateriaali

- Ympäristövalvonnan selvityspyyntö Anu Pulkkiselle ylijäämämaiden sijoittamisesta kiinteistöllä 927-405-1-669
- Rauno Pulkkisen kirje ympäristöpäällikölle
- Liite 1 - selvitys ajetuista ylijäämämaista, Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä ja sijoittamisesta
- Liite 2 - kartta ajetuista ylijäämämaista, Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä ja sijoittamisesta
- Liite 3 - Pohjatutkimus (GEO 44410), Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä ja sijoittamisesta
- Liite 4 - Suoritustasoilmoitukset, Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä ja sijoittamisesta
- Ylijäämämaiden sijoittaminen kiinteistölle 927-405-1-669; tarkastuspöytäkirja, kehoitus ja kuuleminen (muistio)
- Ylijäämämaiden sijoittaminen kiinteistölle 927-405-1-669; tarkastuspöytäkirja, kehoitus ja kuuleminen (kuvaliite)

#### **25.3. saapuneet selvitykset:**

- Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä rakentamiseen kiinteistöllä 927-405-1-669
- liite 1 asemapiirustus
- liite 2 vastaanotetut massat
- liite 3 maanrakennustyöraportti
- liite 3.1 ylä- ja alapinta
- liite 4 kenttäanalyysiraportti
- liite 4.1 kenttämittaustulokset ja viitearvovertailu
- liite 5 vesinäytteiden analyysitulokset
- liite 6 Rauno Pulkkisen selvitys
- liite 7 teknisen ja ympäristöjohtajan viranhaltijapäätös 8.1.2018
- liite 8 rakennuslupapäätös
- liite 9 maastoleikkaukset

#### Valmistelija

Sari Janhunen, etunimi.sukunimi@vihti.fi, puh 0505114202

#### Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

#### Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää keskeyttää muualta tuotavien ylijäämämaiden vastaanottamisen ja käsittelyn kiinteistöllä 427-405-1-669.

#### **Päätöksen perustelut**

#### **Oikeusohjeet**

Ympäristönsuojelulain 181 § mukaan, jos ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavasta toiminnasta aiheutuu välitöntä vaaraa ihmisten terveydelle tai siitä uhkaa aiheutua välittömiä ja huomattavia haittavaikutuksia ympäristölle, valvontaviranomaisen on keskeytettävä toiminta siltä osin kuin se on välttämätöntä terveyden tai ympäristön suojelemiseksi, jos toiminnanharjoittaja ei itse ole ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin. Toiminnanharjoittajaa on kuultava mahdollisuuksien mukaan ennen keskeyttämistä. Keskeyttämistoimenpiteestä on laadittava pöytäkirja ja keskeyttämisestä on viivytyksettä tehtävä päätös. Viranomaisen on lisäksi annettava tieto siitä, miten toiminnan jatkamiseksi menetellään. Luvanvaraisen

ja ilmoituksenvaraisen toiminnan keskeyttää valtion valvontaviranomainen, jos ympäristöluvan myöntää tai ilmoituspäätöksen antaa valtion ympäristölupaviranomainen, ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, jos se myöntää luvan tai antaa ilmoituspäätöksen.

Ylijäämämaiden vastaanottaminen toteutuneessa laajuudessa on tulkittavissa yleisesti ympäristöluvanvaraiseksi ympäristönsuojelulain 27 § mukaan (liite 1, taulukko 1, kohta 13 f) Muu kuin taulukon 2 kohdissa 13 a, b ja e tarkoitettu jäte-lain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitospaista).

### **Tosiseikat ja johtopäätökset**

Ympäristövalvonta toteaa, että ylijäämämaiden hyötykäyttö kiinteistöllä 927-405-1-669 ei ole perustunut etukäteen laadittuun ja hyväksytyyn suunnitelmaan. Ylijäämämaiden vastaanotto ja hyötykäyttö on kertaluonteista huomattavasti laajempaa ja peräisin ammattimaisesta maanrakennustoiminnasta. Toiminta voi aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa ja tulkitaan saatujen tietojen perusteella ympäristöluvanvaraiseksi.

Härkälänjoki on Uudenmaan maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue, joka on yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä. Toiminnan vaikutuksia Härkälänjokeen ei toistaiseksi tunneta riittävästi.

Valvontaviranomaisen tulee määrätä ylijäämämaiden vastaanotto ja käsittely näillä perusteilla keskeytettäväksi. Maanomistajalle ja Vihdin PR-rakennus Oy:lle on annettu tieto asian käsittelyn etenemisestä.

### **Tiedoksianto**

Kiinteistön omistaja, saantitodistuksella  
Vihdin PR-Rakennus Oy, saantitodistuksella

Uudenmaan Ely-keskus

Käsittely

Käsittelyn kuluessa puheenjohtaja Lindfors ehdotti jäsenten Örnberg ja Hynnälä kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun.

Asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:  
jäsenet Hallenberg ja Kerola-Suikki.

Lindforsin ehdotus EI, kannattivat:  
pj Lindfors, jäsenet Örnberg, Hynnälä ja Jokela.

Tyhjää: jäsen Wermundsen.

Pj Lindforsin ehdotus hyväksyttiin.

Päätös

Äänestyksen jälkeen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Eriävän mielipiteensä asiaan jättivät esittelijä Janhunen ja jäsenet Hallenberg ja

Ptk tark.

Kerola-Suikki.

-----

Ympä 24.04.2019 § 22

Asian valmistelu on jatkunut.

### **Mittaus maanläjityksen massamääristä**

Ympäristövalvonta tilasi Vihdin kunnan mittaustoimelta maanläjityksestä laserkeilauksen ja massalaskennan. Tulokset on esitetty 21.3.2019 päivätyssä raportissa, jonka mukaan pintageometriaan perustuvat penkan tilavuudet ovat: leikkausmateriaali 4 882,4 m<sup>3</sup> ja täyttömateriaali 31 097,9 m<sup>3</sup> ja vaje 26 215,5 m<sup>3</sup>.

### **Kuuleminen ja toiminnanharjoittajan 25.3.2019 antama selvitys**

Toiminnanharjoittajaa kuultiin kirjallisesti 1.3. päivätyllä kirjeellä, joka sisälsi tarkastuspöytäkirjan ja kehotuksen. Toiminnanharjoittajan 25.3.2019 saapuneessa selvityksessä todetaan taustatietona, että kiinteistön omistaja on rakentamassa alueelle talleja ja laidunaluetta. Alueella on 13.9.2017 myönnetty rakennuslupa kahdelle hevospihatolle ja kahdelle siirtotallille. Siirtotallien osalta lupa on tilapäinen ja voimassa 5 vuotta. Kiinteistölle on 1.8.2018 myönnetty suunnittelutarvevaraus 150 k-m<sup>2</sup> omakotitalolle, 400 k-m<sup>2</sup> tallille ja 1800 k-m<sup>2</sup> maneesille. Kiinteistö sijaitsee Härkälänjokeen viettävällä rinteellä ja sen korkeuserot ovat suuret. Selvityksessä todetaan, että rakentaminen edellyttää alueen tasaamista ja tarvittavan maa-aineksen olevan noin 55 000 kuutiometriä.

Selvitys sisältää tietoa alueen ympäristöolosuhteista maaperän, pohja- ja pintaveden osalta. Selvityksessä on tiivis arvio toiminnasta mahdollisesti aiheutuvista haitoista pohja- ja pintavedelle sekä melun ja pölyn osalta.

Selvityksen nykytilannekuvauksessa todetaan, että alueelle on rakentamisen yhteydessä tasattu rinnettä ja vastaanotettu piha-alueiden rakentamiseksi ylijäämämassoja. Tasauksessa on kiinteistöltä leikattu noin 5000 ktrm<sup>3</sup> moreenia. Ulkopuolelta on ylijäämämassoja vastaanotettu noin 23 000 m<sup>3</sup>. Vastaanotetut ylijäämämassat ovat syntyneet pien- ja rivitalotyömaiden rakentamisen yhteydessä, pääosin kaavoitetuilta alueilta, mutta myös täydennysrakentamisesta. Selvitykseen on liitetty laserkeilauksen raportti, jossa ylijäämämassojen tilavuudeksi on todettu 26 000 m<sup>3</sup>. Selvityksen mukaan kiinteistölle ei ole otettu vastaan ylijäämämassoja vanhoilta teollisuusalueilta eikä muilta alueilta, joilta ympäristöviranomaiset tai rakennusvalvonta on edellyttänyt maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Ylijäämämaiden haitta-ainepitoisuuksia on tutkittu Sitowisen toimesta maaliskuussa 2019. Liitteenä on esitetty tutkimusraportti, jossa esitettiin tulokset kymmenestä kokoomanäytteestä. Pitoisuudet analysoitujen metallien osalta jäivät hyvin mataliksi. Sitowise toteaa raportissaan, että kenttäanalyysi ei vastaa laboratorioanalyysiä, mutta on hyvinkin suuntaa-antava.

Toiminnanharjoittaja selvittää, että lisäksi kiinteistölle on otettu vastaan työmaateiden rakentamiseen noin 600 tonnia mursketta.

Selvitykseen on liitetty osoitteet, joista ylijäämämaita on vastaanotettu sekä maalajit. Määrät on arvioitu kuormien perusteella. Vastaanotetut maamassat on pääosin levitetty ja tiivistetty kiintoaineen kulkeutumisen välttämiseksi. Toiminnanharjoittajan selvityksen mukaan alueen tasaaminen edellyttää 30 000 m<sup>3</sup> lisä-



täyttömassoja.

### **Toiminnanharjoittajan esitys 25.3.2019 toiminnan jatkamiseen**

Toiminnanharjoittaja toivoo, että toiminnan keskeyttäminen puretaan ja että työtä voidaan jatkaa ilman ympäristölupaa. Toiminnanharjoittaja on varautunut noudattamaan ehdotusta valtioneuvoston asetuksesta maa-ainesjätteen hyödyntämisestä maanrakentamisessa. Toiminnanharjoittaja käsityksen mukaan toiminnassa ei ole kyse Vna 713/2014 § 2 kohdan 12 a mukaisesta maankaatopaikasta eikä kohdan b pilaantumattoman maa-aineksen ammattimaisesta käsittelystä.

Toiminnanharjoittaja perusteluna ovat maamassojen puhtaus ja tarve massojen käyttöön. Toiminnanharjoittajan mukaan vastaanotto on perustunut kiinteistön rakentamissuunnitelmaan, joka on tehty rakennusluvan mukaisesti. Rakennussuunnitelmasta ei ole aikaisemmin laadittu piirustuksia. Maamassoista ei selvityksen mukaan ole otettu vastaanottomaksua ja toiminnanharjoittajan käsityksen mukaan toiminta edesauttaa maa-aineksen kierrätystä. Selvityksessä vedotaan toiminnanharjoittajan ja kiinteistön omistajan sukulaisuussuhteeseen, jolla perusteella maamassojen laatuun ja puhtauteen on kiinnitetty erityistä huomiota ja luo valmiuden tehostaa vastaanotettavien maamassojen valvontaa. Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä pinta- ja pohjaveteen eikä tavanomaisesta maanrakennustoiminnasta poikkeavia melu- ja pölypäästöjä.

Selvitys on kokonaisuudessaan tämän pykälän oheismateriaalina.

### **Neuvottelu 9.4.2019**

Neuvottelussa 9.4.2019 käytiin läpi kiinteistön 927-405-1-669 tilanne ylijäämämaiden läjittämisen ja hyötykäytön osalta. Paikalla olivat toiminnanharjoittajan ja konsultin edustajat. Kiinteistön omistaja on antanut valtakirjan Rauno Pulkkiselle ympäristölupahakemus-asian hoitamiseen.

Neuvottelussa käytiin läpi toiminnanharjoittajan pyynnöstä menettelyt, joilla kiinteistö olisi käytettävissä suunniteltuun tarkoitukseen ja ympäristölainsäädäntöä noudatetaan. Ympäristötoimi totesi, että tässä laajuudessa ylijäämämaainesten hyödyntäminen rakentamisessa edellyttää ympäristölupaa. Ympäristölupahakemuksessa tulee olla käsittelyn kannalta tarpeelliset ajantasaiset selvitykset. Hankkeen laatu ja alueen ominaispiirteet vaikuttavat tarvittavien selvitysten sisältöön ja laajuuteen. Selvitykset voivat koskea toimintaa, päästöjä, vaikutuksia, asianosaisia ja muita merkityksellisiä seikkoja. Hakemuksesta on tarvittaessa käytävä ilmi, mihin aineistoon ja laskenta-, tutkimus- tai arviointimenetelmään annetut tiedot perustuvat.

Lisäksi ympäristötoimi esitti asioita, joihin hakemuksessa tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Neuvottelun jälkeen lähetetyssä sähköpostiviestissä (10.4.2019) koottiin asiat muistiona sekä todettiin, että ympäristölautakunta tutustuu ennen kokousta 24.4.2019 tilanteeseen osoitteessa Ojaniementie 60. Viestissä todettiin asianosaisten mahdollisuus osallistua maastokäyntiin.

#### **Oheismateriaali**

- Ympäristövalvonnan selvityspyyntö Anu Pulkkiselle ylijäämämaiden sijoittamisesta kiinteistöllä 927-405-1-669
- Rauno Pulkkisen kirje ympäristöpäällikölle
- Liite 1 - selvitys ajetuista ylijäämämaista, Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämai-

den käytöstä ja sijoittamisesta

- Liite 2 - kartta ajetuista ylijäämämaista, Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä ja sijoittamisesta

- Liite 3 - Pohjatutkimus (GEO 44410), Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä ja sijoittamisesta

- Liite 4 - Suoritustasoilmoitukset, Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä ja sijoittamisesta

- Ylijäämämaiden sijoittaminen kiinteistölle 927-405-1-669; tarkastuspöytäkirja, kehotus ja kuuleminen (muistio)

- Ylijäämämaiden sijoittaminen kiinteistölle 927-405-1-669; tarkastuspöytäkirja, kehotus ja kuuleminen (kuvaliite)

### **25.3. saapuneet selvitykset:**

- Rauno Pulkkisen selvitys ylijäämämaiden käytöstä rakentamiseen kiinteistöllä 927-405-1-669

- liite 1 asemapiirustus

- liite 2 vastaanotetut massat

- liite 3 maanrakennustyöraportti

- liite 3.1 ylä- ja alapinta

- liite 4 kenttäanalyysiraportti

- liite 4.1 kenttämittaustulokset ja viitearvovertailu

- liite 5 vesinäytteiden analyysitulokset

- liite 6 Rauno Pulkkisen selvitys

- liite 7 teknisen ja ympäristöjohtajan viranhaltijapäätös 8.1.2018

- liite 8 rakennuslupapäätös

- liite 9 maastoleikkaukset

- sähköposti-muistio neuvottelusta 9.4.2019

Liitteet

-

Valmistelija

Sari Janhunen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5114 202

Esittelijä

ympäristöpäällikkö

Ehdotus

Vihdin ympäristölautakunta on tutkinut asian. Ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistöllä 427-405-1-669 ei tule jatkaa ylijäämämaiden vastaanottamista eikä käsittelyä ja kiinteistö tulee ennallistaa tai hakea toiminnalle ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaista ympäristölupaa.

### **Pääveloitteet**

Ympäristölautakunta päättää

1) keskeyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) 181 § nojalla muualta tuotavien ylijäämämaiden vastaanottamisen ja käsittelyn kiinteistöllä 427-405-1-669.

2) määrätä ympäristönsuojelulain (527/2014) 175 §:n nojalla kiinteistön omistajan tai omistajan valtuuttaman edustajan

joko

ennallistamaan kiinteistö 427-405-1-669 sinne sijoitetuista ylijäämämaista.

Ennallistaminen tulee aloittaa viipymättä ja viimeistään kolmen viikon kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Ennallistamistyön tulee olla valmis viimeistään neljän (4) kuukauden kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Ptk tark.

Ennallistamistyö on toteutettava seuraavasti:

- Kiinteistöltä poistettava massat tulee toimittaa jätelain 29 §:n mukaiselle vastaanottajalle;

- Valvontaviranomaiselle tulee tehdä ennallistamistyöstä seuraavat ilmoitukset:

- \* ilmoitus työmaavastaavasta yhteystietoineen;
- \* ilmoitus maamassojen tulevasta loppusijoituspaikasta;
- \* ilmoitus töiden aloittamisesta ja
- \* ilmoitus töiden lopettamisesta.

- Poisajettavien massojen laadusta, määrästä ja loppusijoituskohteista tulee pitää jätelain 118 §:n mukaista kirjaa;

- Ennallistamistyön päätyttyä Vihdin ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee toimittaa kunnostuksen loppuraportti, joka sisältää yhteenvedon em. kirjanpidosta. Loppuraportti on toimitettava viimeistään neljä viikkoa kunnostuksen päättymisen jälkeen. Ennallistamistyön dokumentit (punnitustodistukset, siirtoasiakirjat, vastaanottotodistukset yms.) tulee säilyttää viranomaisten tarkastamista varten;

tai

hakemaan toiminnalle ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohta 13 f) mukaista ympäristölupaa. Kiinteistön omistajan tai omistajan valtuuttaman edustajan tulee saattaa hakemus vireille kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Kiinteistön omistajan tai omistajan valtuuttaman edustajan tulee ilmoittaa viimeistään kolmen viikon kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaantipäivästä, kumpako vaihtoehtoa päävelvoitteesta 2 aikoo noudattaa.

### **Päävelvoitteiden tehosteet**

Ympäristölautakunta päättää määrätä ympäristönsuojelulain (527/2014) 184 §:n nojalla edellä mainittua päävelvoitetta koskevat uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaiset tehosteet seuraavasti:

**Päävelvoite 1:**

Vihdin ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen 1 noudattamisen tehosteeksi kiinteän uhkasakon, jonka suuruus on satatuhatta (100.000) euroa, mikäli ylijäämämaiden vastaanottamista ja käsittelyä ei keskeytetä.

**Päävelvoite 2:**

Vihdin ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen 2 noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteänä peruseränä on satatuhatta (100.000) euroa, mikäli aluetta ei ole ennallistettu neljän kuukauden kuluttua päätöksen tiedoksisaannista tai toiminnalle ei ole haettu ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista. Lisäeränä viisikymmentätuhatta (50.000) euroa joka toiselta alkavalta kuukaudelta velvoitteen laiminlyönnin jatkuessa asetetun määräajan jälkeen.

### **Täytäntöönpano**

Ympäristölautakunta määrää ympäristönsuojelulain 175 §:n ja uhkasakkolain 15 §:n nojalla, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

### Perustelut

#### Oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulain 181 § mukaan, jos ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavasta toiminnasta aiheutuu välitöntä vaaraa ihmisten terveydelle tai siitä uhkaa aiheutua välittömiä ja huomattavia haittavaikutuksia ympäristölle, valvontaviranomaisen on keskeytettävä toiminta siltä osin kuin se on välttämätöntä terveyden tai ympäristön suojelemiseksi, jos toiminnanharjoittaja ei itse ole ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin. Toiminnanharjoittajaa on kuultava mahdollisuuksien mukaan ennen keskeyttämistä. Keskeyttämistoimenpiteestä on laadittava pöytäkirja ja keskeyttämisestä on viivytyksettä tehtävä päätös. Viranomaisen on lisäksi annettava tieto siitä, miten toiminnan jatkamiseksi menetellään. Luvanvaraisen ja ilmoituksenvaraisen toiminnan keskeyttää valtion valvontaviranomainen, jos ympäristöluvan myöntää tai ilmoituspäätöksen antaa valtion ympäristölupaviranomainen, ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, jos se myöntää luvan tai antaa ilmoituspäätöksen.

Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (selvilläolovelvollisuus).

Ympäristönsuojelulain 14 §:n mukaan jos toiminnasta aiheutuu tai uhkaa välittömästi aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää muuta ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta, toiminnanharjoittajan on viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin pilaantumisen tai sen vaaran ehkäisemiseksi tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnanharjoittajan on muutoinkin havaittuaan, että toiminta ei täytysille ympäristönsuojelulaissa tai sen nojalla säädettyjä tai määrättyjä vaatimuksia, viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin vaatimusten noudattamiseksi.

Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaan valvontaviranomainen voi:

- 1) kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä taikka määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa;
- 2) määrätä 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla menetellyt palauttamaan ympäristöennalleen tai poistamaan rikkomuksesta ympäristölle aiheutunut haitta;
- 3) määrätä toiminnanharjoittajan riittävässä määrin selvittämään toiminnan ympäristövaikutukset, jos on perusteltua aihetta epäillä toiminnasta aiheutuvan tämän lain vastaista ympäristön pilaantumista.

Luvanvaraisen toiminnan osalta määräyksen antaa valtion valvontaviranomainen, jos ympäristöluvan myöntää valtion ympäristölupaviranomainen, ja muutoin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Ympäristönsuojelulain 184 §:n mukaan viranomaisen on tehostettava, jollei se

ole ilmeisen tarpeetonta, ympäristönsuojelulain lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään. Jollei ympäristönsuojelulaista muuta johdu, uhkasakkoa, teettämishukkaa ja keskeyttämishukkaa koskevaan asiaan sovelletaan, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Ympäristönsuojelulain 185 §:n mukaan ennen määräyksen antamista viranomaisen on varattava sille, jota määräys koskee, tilaisuus tulla kuulluksi asiassa siten kuin hallintolaissa säädetään. Tarvittaessa on kuultava myös muita asianosaisia, muita valvontaviranomaisia, lupaviranomaista ja yleistä etua valvovia viranomaisia.

Ympäristönsuojelulain 200 §:n mukaan päätöksen tehnyt viranomaislainen voi määrätä, että 175 §:ssä tarkoitettua määräystä tai päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava. Lain 201 §:n mukaan muutoksenhakutuomioistuimien voimavaroista kumota 200 §:ssä tarkoitettua määräystä tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Ylijäämämaiden vastaanottaminen toteutuneessa laajuudessa on tulkittavissa yleisesti ympäristöluvanvaraiseksi ympäristönsuojelulain 27 § 1 momentin ja liitteen 1, taulukko 2, kohta 13 f mukaan.

#### Tosiseikat ja johtopäätökset

Ympäristövalvonta toteaa, että ylijäämämaiden hyötykäyttö kiinteistöllä 927-405-1-669 ei ole perustunut etukäteen laadittuun ja hyväksytyyn suunnitelmaan. Alueelle tuotujen maamassojen on katsottu olevan jätettä, koska massojen sijoittamiselle kiinteistölle ei ole ollut jätelain vastaavat vaatimuksen täyttävää hyväksyttyä suunnitelmaa tai lupaa. Suunnitelman puuttuessa ei ole voitu osoittaa, että maa-ainesten käytölle on ollut olemassa todellinen tarve ja että niiden käytön tekniset edellytykset (ml. massojen soveltuminen kyseiseen käyttötarkoitukseen) olisi yleisellä tasolla määritelty. Suunnitelmalliseen käyttöön liittyy yleensä myös arvio tarvittavien maa-ainesten määrästä sekä siitä, kuinka pitkän ajan kuluessa maa-aineksia suunnitellussa rakennuskohteessa käytetään. Suunnitelmalla osoitetaan myös, että maa-ainekselle on ollut aito tarve. Tässä tarkastelussa on merkitystä myös sillä, saako vastaanottaja korvauksen maa-ainesten vastaanotosta. Korvausten saamista voidaan yleensä pitää vahvana osoituksena siitä, että maa-aineksen tarve on toissijaista maa-ainesten vastaanotosta saatavaan taloudelliseen hyötyyn nähden. Tässä tapauksessa ylijäämämaiden vastaanotto ja hyötykäyttö on kertaluonteista huomattavasti laajempaa ja peräisin ammattimaisesta maanrakennustoiminnasta, jossa ei ole selvityksen mukaan saatu korvausta, mutta jossa toisaalta on mahdollisesti vältytty kustannuksilta.

Härkälänjoki on Uudenmaan maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue, joka on yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä. Toiminnan vaikutuksia Härkälänjokeen ei toistaiseksi tunneta riittävästi. Toiminta voi aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa ja tulkitaan saatujen tietojen perusteella ympäristöluvanvaraiseksi.

Valvontaviranomaisen tulee määrätä ylijäämämaiden vastaanotto ja käsittely näillä perusteilla keskeytettäväksi. Maanomistajalle ja Vihdin PR-rakennus Oy:lle on annettu tieto asian käsittelyn etenemisestä.

Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Mikäli kiinteistön omistaja ei ryhdy määrääkoihin mennessä päävelvoitteiden mukaisiin toimenpiteisiin, eikä sen noudattamatta jättämiselle ole esitetty mitään laillista syytä, uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi.

### **Asianosaisuus**

Vihdin ympäristövalvonnan saamien selvitysten mukaan kiinteistölle on tuotu ylijäämämaita Vihdin PR-rakennus Oy:n toimesta eikä kiinteistön omistaja ole saanut ylijäämämaista korvausta. Ylijäämämaita on käytetty maanrakennusmateriaaleina korvaamassa ostomateriaaleja.

Sekä kiinteistön omistajan että ammattimaisen maanrakennusyrityksen olisi pitänyt tuntea alaa koskeva lainsäädäntö esimerkiksi siltä osin, mitä viranomaislupia maanläjitys tarvitsee ja huolehtia, että toiminnan ympäristölupatarve selvitetään viranomaisella ennen töiden aloittamista. Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaista selvilläölovelvollisuutta ei ole noudatettu.

Kiinteistön omistaja on sallinut ylijäämämaiden sijoittamisen omistamalleen kiinteistölle ja ollut rakennushankkeensa kautta tosiasiallinen toimija ylijäämämaa-ainesten ajattamisessa kiinteistölleen. Vihdin ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistön omistajalla on oikeudellinen vastuu ja tosiasiallinen mahdollisuus korjata tilanne itse tai oikeuttamansa edustajan avustuksella joko ennallistamistoimena ja massojen poisajolla tai hakemalla ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 6, 14, 17, 27, 175, 184, 185, 190, 191, 200 ja 201 §. liite 1, taulukko 2, 13f

Jätelaki (646/2011): 29, 118 §

Hallintolaki (434/2003): 34 §

Uhkasakkolaki (1113/1990): 6 - 9, 22 §

Vihdin kunnan hallintosääntö, voimaan 1.8.2018

Vihdin kunnan toimintasääntö, voimaan 23.8.2018

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Asian uudelleen käsittely; määräys luvattoman maankaatopaikkatoiminnan ennallistamiseksi kiinteistöllä Jussinrinne 927-416-4-62**

325/11.03.02/2016

Ympa 24.04.2019 § 23

**Asian aikaisempi käsittely**

Asiaa on käsitelty ympäristölautakunnassa aikaisemmin 31.5.2017 §27, 21.9.2017 §36, 8.11.2017 §38, 10.1.2018 § 2, 15.2.2018 §10 ja 22.8.2018 §28. Pykälän pituuden vuoksi aikaisemmat käsittelyt on siirretty tämän pykälän liitteeksi.

Viimeisimmässä käsittelyssä 22.8.2018 ympäristölautakunta päätti pidentää aiemmin asetetun hallintopakon määräaika ja odottaa Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätöstä vireillä olevista lupahakemuksista vuoden loppuun, 31.12.2018 asti, jonka jälkeen asia käsitellään lautakunnassa uudelleen.

**Asiassa tulleet päätökset**

Vaasan hallinto-oikeus on 20.12.2018 antanut päätöksen 18/0579/3 Vihti Ski Center Oy:n valituksesta ympäristönsuojelulain mukaisessa hallintopakkoasiassa (Vihdin ympäristölautakunta 21.9.2017 § 36). Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi kuulemisvirheen vuoksi.

Etelä-Suomen Aluehallintovirasto on 29.1.2019 antanut päätökset 28/2019, 29/2019 ja 30/2019 (Dnro:t ESAVI/12613/2017, ESAVI/10597/2018 ja ESAVI/10608/2018) asioissa 1) ympäristölupahakemus koskien pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämistä rinnerakentamisessa ja toiminnan aloittamislupaa, Vihti, 2) vesilain mukainen lupahakemus koskien maa-ainesten käyttöä rinnerakentamisessa Isolähteen pohjavesialueella ja töiden valmistelulupaa, Vihti ja 3) vesilain mukainen lupahakemus koskien Isolähteen vedenottamon suoja-alue-rajauksen muuttamista ja suoja-alueääräyksistä poikkeamista, Vihti. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on hylännyt kaikki kolme hakemusta. Lupia ei ole myönnetty.

Vihti Ski Center Oy:n edustaja Suvi Marttinen on 5.3.2019 toimittanut sähköpostitse Vihdin kuntaan tiedoksi Vihti Ski Center Oy:n tekemän valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen koskien AVI:n edellä mainittuja päätöksiä. Vaasan hallinto-oikeudelta ei ole vielä tullut lausuntopyyntöä Vihdin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

**Neuvottelu**

Vihti Ski Center Oy ja Vihdin kunnan edustajat pitivät neuvottelun 5.3.2019 Vihti Ski Center Oy:n pyynnöstä. Tässä neuvottelussa sovittiin meneillään olevan kuulemisen määräajan pidentämisestä 9.4.2019 asti.

**Kuuleminen ja saadut selvitykset**

Vihdin ympäristövalvonta on kirjallisesti pyytänyt Karjaan Kuorma-autokeskus (KTK) Oy:ltä ja Vihti Ski Center Oy:ltä (Vihti Ski) selvitystä ja varannut tilaisuuden tulla kuulluksi 12.3.2019 mennessä. Molemmille on myönnetty lisäaikaa 9.4.2019 mennessä.

Karjaan KTK on toimittanut ympäristönsuojeluviranomaiselle lausuman 8.4.2019 ja Vihti Ski selvityksen 9.4.2019.

#### Karjaan Kuorma-autokeskus Oy:n lausuma

Karjaan KTK on antanut asiassa aiemmin useita selvityksiä ja uudistaa näissä selvityksissä esitetyt asiat. KTK korostaa, että KTK on toiminut alueella siinä uskossa, että Vihti Ski on hankkinut tarvittavat luvat alueella toimimiseen. Sekä Otaniemestä että Espoonlahdesta ajatut maat ovat olleet puhtaita. Molemmissa kohteissa on suoritettu PIMA-tutkimuksia ja pilaantuneita maita ei ollut havaittu. Kynnysarvon ylittävät maat on viety maankaatopaikalle. Espoonlahden kohteessa Louhintahiekka Oy on vastannut maiden kuormauksesta Karjaan KTK:n autoihin.

Karjaan KTK ei ole selvityksensä mukaan saanut ylijäämämaiden ajosta Vihti Skin alueelle merkittävää taloudellista hyötyä. Karjaan KTK on maksanut kyseessä olleiden ylijäämämaiden vastaanotosta Vihti Skin alueelle yhteensä noin 130 000 € Hiidenlinna Oy:lle, joka on tehnyt alueella maanrakennustöitä. Hiidenlinna Oy:tä on edustanut Sami Uotila.

Karjaan KTK esittää myös selvityksessään, että KTK:n kuljettajien havaintojen mukaan Vihti Skin alueelle on ajettu ylijäämämaita myös muiden kuljetusliikkeiden toimesta. Tästä johtuen ei voida varmuudella sanoa, että maat, joista on analysoitu kynnysarvon ylityksiä, olisivat Karjaan KTK:n ajamia. Karjaan KTK on ajanut kynnysarvon ylittävät ylijäämämaat muualle.

Karjaan KTK esittää, että kyseessä olevia maa-aineksia ei tulisi katsoa jätteeksi.

Karjaan KTK on jo osallistunut yhteistyössä Vihti Skin kanssa kiinteistön ennallistamiseen/ maanajoon pois kiinteistöltä elokuussa 2017, joulukuussa 2017 sekä viimeksi huhtikuussa 2018.

Karjaan KTK katsoo, ettei se voi olla vastuussa mahdollisesta ennallistamisesta, koska sillä on aiemmissa selvityksissä ja nyt esitetyin tavoin ollut oikeus luottaa Vihti Skiin ilmoituksiin, että maanajo kiinteistölle on ollut sallittua.

Karjaan KTK:n mukaan Vihti Skillä on ollut tarve maa-ainekselle ja se on näin hyötynyt järjestelystä, koska sen ei ole tarvinnut ostaa maata. Karjaan KTK on maksanut vastaanottamisesta. Vihti Ski on yksin päättänyt siitä, kuinka maa-aines käytetään ja mihin se kiinteistöllä sijoitetaan. Karjaan KTK ei ole voinut vaikuttaa esimerkiksi siihen, sijoitetaanko maa-aineksia vedenottamon suoja-alueelle vai ei tai mihin niin sanottu löysempi maa-aines sijoitetaan.

Karjaan KTK ei omista lainkaan kuljetuskalustoa eikä sillä ole palkattua kuljetushenkilöstöä. Liiketoimintamalli on sen kaltainen, että 98 % ajoista saatavasta liikevaihdosta tilitetään ajot suorittaneille kuljetusyrittäjille. Operoiminen toisen omistamalla kiinteistöllä, jossa on Vihti Skiin omaa liiketoimintaa, olisi myös mahdoton ajatus.



Karjaan KTK voi osallistua mahdolliseen ennallistamiseen, mutta asioista olisi tällöin sovittava erikseen Vihti Skiin ja sen välillä, kuten aiemminkin on tehty. Hallintopakkoa ei täten voi ulottaa koskemaan Karjaan KTK:ta, joka ei ole asiassa ympäristönsuojelulain mukainen toiminnanharjoittaja tässä asiassa.

Lausuma on kokonaisuudessaan tämän pykälän liitteenä.

#### Vihti Ski Center Oy:n selvitys

Vihti Ski Center Oy pyytää, että nyt kyseessä oleva hallintopakkoasia ratkaistaan vasta sen jälkeen, kun samoja maa-aineksia koskeva vireillä oleva ympäristö- ja vesitalouslupa-asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Vihti Ski perustelee pyyntöään mm. seuraavilla seikoilla. Maat ovat olleet pilaantumattomia ja toiminnalle on jälkikäteen haettu tarvittavia lupia. Vihti Skin mukaan kyseessä ei ole maankaatopaikka ja hanke ei ole aiheuttanut haitallisia ympäristövaikutuksia. Vihti Skin mielestä hyödynnetyt moreeni- ja savimaat eivät ole aiheuttaneet vaikutuksia pohjaveteen. Vihti Ski huomauttaa, että Isolähteen pohjavesialueen laadussa on ollut ongelmia jo pitkään, mm. kohonneita heterotrofisten bakteerien pitoisuuksia ja kampakyöbakteeriepidemia ja joiden aiheuttajana ei voi olla Vihti Skin alueella tapahtunut toiminta.

Vihti Skin mielestä olisi suhteellisuusperiaatteen vastaista velvoittaa yhtiö poistamaan maa-ainekset alueelta ennen kuin ympäristö- ja vesitalousasia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Mikäli toiminnalle ei ole myönnettävissä tarpeellista ympäristö- ja vesilain mukaista lupaa, Vihti Ski Center Oy pitää perusteltuna, että selvityspyyntö ja ennallistamistöihin velvoittaminen kohdistuvat myös Karjaan KTK Oy:öön.

Vihti Skin mukaan Karjaan Kuorma-Autokeskus Oy on toiminut rakennushankkeessa kuljetusurakoitsijana, joka on toimittanut rinnerakentamisessa hyödynnetyt maa-ainekset kiinteistölle sekä varmistanut, etteivät alueelle tuodut maa-ainekset ole sisältäneet pilaantuneita maita. Karjaan Kuorma-Autokeskus Oy:n velvollisuutena ammattimaisena kuljettajana on ollut varmistaa, että sen toimittamien maa-ainesten vastaanotto ja hyödyntäminen on ollut sallittua kohdekiinteistöllä. Karjaan Kuorma-Autokeskus Oy:n edustaja on ollut paikalla aiemmissa kiinteistön ennallistamista koskevissa viranomaisneuvotteluissa, ja asian aiemmassa vaiheessa hallintopakkopäätösehdotus onkin kohdistettu kyseiseen yhtiöön. Vihti Ski Center Oy:llä ei ole mitään sitä vastaan, että Karjaan KTK Oy huolehtii mahdollisesta ennallistamisesta.

Vihti Ski katsoo, että mikäli lupaa rinnerakentamiseen ei muutoksenhausta huolimatta myönnettäisi ja alueen ennallistaminen tulisi ajankohtaiseksi, Karjaan KTK Oy:llä on oikeudellinen vastuu ja tosiasiallinen mahdollisuus toteuttaa luvattoman maankaatopaikan ennallistaminen massojen poisajolla. Yhtiö tulee siten velvoittaa alueen ennallistamiseen.

Vihti Ski esittää selvityksessään suunnitelman ennallistamistöistä, jonka mukaan rinnerakentamisen alueen B sijaitsevat savimaat tullaan poistamaan alueelta. Savimaat kuljetetaan rinnekeskuksen huoltoreittejä pitkin Pyölintien kautta luvalliseksi maankaatopaikalle.

Ennallistamistyö aloitetaan, mikäli ympäristö- ja vesitalouslupahakemuksiin annettavat päätökset sitä edellyttävät, sen jälkeen kun päätökset ovat lainvoimaisia. Vihti Ski Center Oy:llä ei ole mitään sitä vastaan, että Karjaan KTK Oy huolehtii mahdollisesta ennallistamisesta ennen kuin ympäristö- ja vesitalouslupahakemuksiin on annettu päätös asiasta. Tässäkin tapauksessa ennallistaminen tulee toteuttaa kesäaikaan.

Ennallistamistyöt kestävät Vihti Skin arvion mukaan enintään 36 kk, jonka aikana ennallistamistyö painotetaan kesäkaudelle. Talviaikana rinnealueiden vierellä tehtävä kaivutyö sekä pois ajettavien savimaiden kuljetus aiheuttaisi tarpeetonta vaaraa rinnekeskuksen käyttäjille, jonka vuoksi kaivuutyötä ei toteuteta talvikautena hiihtokeskuksen aukioloaikana.

Vihti Ski ei esitä pintavesien tarkkailua tehtäväksi työn aikana. Pohjavesiä esitetään tarkkailtavan koko ennallistamistyön aikana laskettelukeskuksen pohjoispuolilla olevista pohjaveden havaintoputkista PF1, PF2, PF3 ja RF-2 ja lounaispuolella olevasta havaintoputkesta RF-1.

Selvitys on kokonaisuudessaan tämän pykälän liitteenä.

### **Uudenmaan ELY-Keskuksen ja Vihdin Veden kuuleminen**

Ympäristövalvonta on keskustellut Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vihdin Veden edustajien kanssa hallintopakkoasian uudelleen käsittelystä neuvottelussa 15.2.2019 sekä tämän jälkeen puhelimitse ja sähköpostitse. Uudenmaan ELY-keskus ja Vihdin Vesi eivät katso tarpeelliseksi antaa uutta lausuntoa asiassa. Molemmat tahot viittaavat asiassa aiemmin antamiin lausuntoihinsa.

#### Oheismateriaali

- Karjaan Kuorma-autokeskus (KTK) Oy:n kuuleminen hallintopakon käyttämisestä kiinteistön Jussinrinne (927-416-4-62) ennallistamisesta sinne sijoitetusta maankaatopaikasta
- Selvityspyyntö ja kuuleminen Vihti Ski Center Oy:lle hallintopakon käyttämisestä kiinteistön Jussinrinne (927-416-4-62) ennallistamisesta sinne sijoitetusta maankaatopaikasta
- Muistio, neuvottelu Vihti Ski Center Oy:n kanssa 5.3.2019
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 3.3.2017/1269/2017 maanläjityksistä Vihti Ski Center Oy:n alueella (3.3.2017)
- Vihdin Veden lausunto maamassojen poistamisesta kiinteistöltä 927-416-4-62 (6.6.2017)
- Uudenmaan ELY-keskuksen täydennyslausunto UUDELY/1269/2017 aikaisempaan UUDELY-keskuksen lausuntoon maanläjityksistä Vihti Ski Center Oy:n kiinteistöllä 927-416-4-62 (15.9.2017)
- Vihdin Veden lausunto koskien Vihti Ski:n pyyntöä hallintapakkoasian määräajan pidentämisestä (6.2.2018)
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Vihti Ski Center Oy:n pyynnöstä, hallintopakopäätöksen määräajan pidentäminen (6.2.2018)
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Vihti Ski Center Oy:n pyyntöön: hallintopakopäätöksen määräajan pidentäminen (17.7.2018)
- Vihdin Veden lausunto koskien Vihti Ski Center Oy:n pyyntöä hallintapakkoasian määräajan pidentämisestä (8.8.2018)

#### Liitteet

- Maan läjitykset Vihti Ski Center Oy:n alueella kiinteistöllä 927-416-4-62 ja Iso-

#### Ptk tark.

lähteen vedenottamon suoja-alueääräysten rikkominen / asian aiempi toimielinkäsittely 31.5.2017-22.8.2018

- Vihti Ski Center Oy:n selvitys hallintopakkoasiassa, hallintopakon käyttäminen kiinteistön Jussinrinne (927-416-4-62) ennallistamisessa sinne sijoitetusta maankaatopaikasta

- Liite 1 - Hyötykäyttöaluekartta. Alueet A ja B, 25.2.2019, Vihti Ski Center Oy:n selvitys hallintopakkoasiassa

- Karjaan Kuorma-Autokeskus Oy:n lausuma 20.2.2019 päivättyyn kuulemiskirjeeseen liittyen maanajoon kiinteistölle Jussinrinne (927-416-4-62)

Valmistelija

Mari Pihlaja-Kuhna, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0500 653 471, Sari Janhunen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5114 202

Esittelijä

ympäristöpäällikkö

Ehdotus

Vihdin ympäristölautakunta on tutkinut asian. Etelä-Suomen Aluehallintovirasto on antanut päätökset ympäristönsuojelulain ja vesilain mukaisissa hakemuksissa 29.1.2019 ja haettuja lupia ei ole myönnetty. Myös Vaasan hallinto-oikeus on 20.12.2018 antanut päätöksen 18/0579/3 Vihti Ski Center Oy:n valituksesta ympäristönsuojelulain mukaisessa hallintopakkoasiassa. Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi kuulemisvirheen vuoksi. Vihti Ski Center Oy ja Karjaan Kuorma-auto-keskus Oy on kuultu uudelleen. Koska haettuja lupia ei ole myönnetty, on maankaatopaikan ennallistamisen valvontatoimenpiteitä jatkettava viipymättä.

Ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistöllä Jussinrinne 927-416-4-62 harjoitetusta luvattomasta maankaatopaikkatoiminnasta on aiheutunut pohjavedelle ympäristönsuojelulain 17 §:n tarkoittama seuraus. Lautakunta katsoo, että luvattomasta maankaatopaikkatoiminnasta vastaa kiinteistön omistaja Vihti Ski Center Oy.

### **Päävelvoitteet**

Ympäristölautakunta päättää ympäristönsuojelulain (527/2014) 175 §:n nojalla:

1) määrätä Vihti Ski Center Oy:n ennallistamaan kiinteistö Jussinrinne 927-416-4-62 sinne sijoitetusta maankaatopaikasta. Ennallistaminen tulee toteuttaa poistamalla kaikki kiinteistölle ajettu ylijäämämaat. Ylijäämämailla tarkoitetaan tässä vuosina 2015 ja 2016 ajettuja ylijäämämaita, joita on saatujen tietojen mukaan tuotu ainakin Espoon Otaniemen AYOK Campus-työmaalta ja Espoon kauppakeskus Pikkulaivan työmaalta.

Ennallistamistyöt tulee aloittaa viipymättä ja viimeistään kolmen viikon kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Ennallistaminen tulee aloittaa poistamalla savipitoisimmat ylijäämämaat toiminnanharjoittajan hyötykäyttöalueeksi B nimeämältä alueelta. Ns. hyötykäyttöalue B tulee olla kokonaan ennallistettu kaikista ylijäämämaista 31.10.2019 mennessä.

Ennallistamistyö on toteuttava seuraavasti:

- Kiinteistöltä poistettavat massat tulee toimittaa jätelain 29 §:n mukaiselle vastaanottajalle;

- Valvontaviranomaiselle tulee tehdä ennallistamistyöstä seuraavat ilmoitukset:

- \* ilmoitus työmaan yhteyshenkilöstä yhteystietoineen
- \* ilmoitus maamassojen tulevasta loppusijoituspaikasta;
- \* ilmoitus töiden aloittamisesta ja
- \* ilmoitus töiden lopettamisesta.

- Poisajettavien massojen laadusta, määrästä ja loppusijoituskohteista tulee pitää jätelain 118 §:n mukaista kirjaa;

- Ennallistamistyön dokumentit (punnitustodistukset, siirtoasiakirjat, vastaanot-todistukset yms.) tulee säilyttää viranomaisten tarkastamista varten;

2) määrätä Vihti Ski Center Oy:n jatkamaan ennallistamista viimeistään 31.3.2020 mennessä toiminnanharjoittajan hyötykäyttöalueeksi A nimeämältä alueelta, jonka ennallistamistyön tulee olla valmis viimeistään 31.12.2020 mennessä.

Ennallistamistyö on toteuttava seuraavasti:

- Kiinteistöltä poistettavat massat tulee toimittaa jätelain 29 §:n mukaiselle vastaanottajalle;

- Valvontaviranomaiselle tulee tehdä ennallistamistyöstä seuraavat ilmoitukset:

- \* ilmoitus työmaan yhteyshenkilöstä yhteystietoineen
- \* ilmoitus maamassojen tulevasta loppusijoituspaikasta;
- \* ilmoitus töiden aloittamisesta ja
- \* ilmoitus töiden lopettamisesta.

- Poisajettavien massojen laadusta, määrästä ja loppusijoituskohteista tulee pitää jätelain 118 §:n mukaista kirjaa;

- Ennallistamistyön päätyttyä Vihdin ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee toimittaa kunnostuksen loppuraportti, joka sisältää yhteenvedon em. kirjanpidosta. Loppuraportti on toimitettava viimeistään neljä viikkoa kunnostuksen päättymisen jälkeen. Ennallistamistyön dokumentit (punnitustodistukset, siirtoasiakirjat, vastaanottodistukset yms.) tulee säilyttää viranomaisten tarkastamista varten;

3) määrätä Vihti Ski Center Oy:n tarkkailemaan maankaatopaikan ja sen ennallistamisen vaikutusta pohjaveden laatuun seuraavasti:

- pohjaveden tarkkailusuunnitelma tulee päivittää ja se tulee toimittaa Vihdin ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään kolmen viikon kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaantipäivästä;

- pohjaveden laadun tarkkailua on jatkettava viipymättä päivitetyn tarkkailusuunnitelman mukaan;

- päivitettyyn tarkkailusuunnitelmaan tulee lisätä Vihti Ski Center Oy:n asennuttamat pohjavesiputket RF1 ja RF2

### **Päävelvoitteiden tehosteet**

Ympäristölautakunta päättää määrätä ympäristönsuojelulain (527/2014) 184 §:n nojalla seuraavat edellä mainittujen päävelvoitteita koskevat uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaiset tehosteet seuraavasti:

Päävelvoite 1:

Vihdin ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen 1 noudattamisen tehosteeksi

juoksevan uhkasakon, jonka kiinteänä peruseränä on sataviisikymmentätuhatta (150.000) euroa, mikäli aluetta ei ole ennallistettu 31.10.2019 mennessä. Lisäeränä viisikymmentätuhatta (50.000) euroa joka toiselta alkavalta kuukaudelta velvoitteen laiminlyönnin jatkuessa asetetun määräjän jälkeen.

**Päävelvoite 2:**

Vihdin ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen 2 noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteänä peruseränä on sataviisikymmentätuhatta (150.000) euroa, mikäli aluetta ei ole ennallistettu 31.12.2020 mennessä Lisäeränä viisikymmentätuhatta (50.000) euroa joka toiselta alkavalta kuukaudelta velvoitteen laiminlyönnin jatkuessa asetetun määräjän jälkeen.

**Päävelvoite 3:**

Vihdin ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen 3 noudattamisen tehosteeksi kiinteän uhkasakon, jonka suuruus on kymmentuhatta (10.000) euroa.

### **Täytäntöönpano**

Ympäristölautakunta määrää ympäristönsuojelulain 200 §:n perusteella, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

### **Oikeusohjeet**

Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (selvilläolovelvollisuus).

Ympäristönsuojelulain 14 §:n mukaan jos toiminnasta aiheutuu tai uhkaa välittömästi aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää muuta ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta, toiminnanharjoittajan on viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin pilaantumisen tai sen vaaran ehkäisemiseksi tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnanharjoittajan on muutoinkin havaittuaan, että toiminta ei täytä sille ympäristönsuojelulaissa tai sen nojalla säädettyjä tai määrättyjä vaatimuksia, viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin vaatimusten noudattamiseksi.

Ympäristönsuojelulain 17 §:n mukaan ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että:

- 1) tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua;
- 2) toisen kiinteistöllä olevan pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka tehdä pohjaveden kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää;
- 3) toimenpide vaikuttamalla pohjaveden laatuun muutoin saattaa loukata yleistä tai toisen yksityistä etua (pohjaveden pilaamiskielto).

Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaan valvontaviranomainen voi:

- 1) kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä taikka määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuuten-

sa;

- 2) määrätä 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla menetellyt palauttamaan ympäristöennalleen tai poistamaan rikkomuksesta ympäristölle aiheutunut haitta;
- 3) määrätä toiminnanharjoittajan riittävässä määrin selvittämään toiminnan ympäristövaikutukset, jos on perusteltua aihetta epäillä toiminnasta aiheutuvan tämän lain vastaista ympäristön pilaantumista.

Luvanvaraisen toiminnan osalta määräyksen antaa valtion valvontaviranomainen, jos ympäristöluvan myöntää valtion ympäristölupaviranomainen, ja muutoin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Ympäristönsuojelulain 184 §:n mukaan viranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeeton, ympäristönsuojelulain lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään. Jollei ympäristönsuojelulaista muuta johdu, uhkasakkoa, teettämisuhkaa ja keskeyttämisuhkaa koskevaan asiaan sovelletaan, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Ympäristönsuojelulain 185 §:n mukaan ennen määräyksen antamista viranomaisen on varattava sille, jota määräys koskee, tilaisuus tulla kuulluksi asiassa siten kuin hallintolaissa säädetään. Tarvittaessa on kuultava myös muita asianosaisia, muita valvontaviranomaisia, lupaviranomaista ja yleistä etua valvovia viranomaisia.

Ympäristönsuojelulain 200 §:n mukaan päätöksen tehnyt viranomainen voi määrätä, että 175 §:ssä tarkoitettua määräystä tai päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava. Lain 201 §:n mukaan muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota 200 §:ssä tarkoitettua määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

### **Tosiseikat ja johtopäätökset**

#### *Toiminnan luvanvaraisuus*

Vihdin ympäristövalvonta on kiinteistölle Jussinrinne 927-416-4-62 tehdyissä tarkastuksissa todennut, että kiinteistöllä on harjoitettu ympäristöluvanvaraista maankaatopaikkatoimintaa. Luvaton toiminta sijoittuu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeälle, 1. luokan pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle ja osittain myös Vihdin Veden Isolähteen vedenottamon suoja-alueelle, jolla on voimassa suoja-aluemääräykset. Ympäristöluvan lisäksi toiminta olisi tarvinnut myös poikkeamisen vedenottamon suoja-aluemääräyksistä, joissa on mm. kielletty maankaatopaikan perustaminen. Lisäksi toiminta olisi todennäköisesti tarvinnut myös vesilain mukaisen luvan (Vesilaki, 3 luku, 2 § vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus, kohta 5). Toiminnan luonteen ja alueen olosuhteet huomioon ottaen, on mahdollista että lupien myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Vihdin ympäristövalvonta on keskeyttänyt luvattoman maankaatopaikkatoiminnan 11.11.2016. Toiminnalle ei ole olemassa ympäristölupaa eikä kiinteistöllä ole voimassa sellaista muun lain mukaista lupaa, jonka perusteella maa-aineksien läjittäminen olisi mahdollista. Toiminnanharjoittajan kanssa on sovittu, että toiminta on keskeytetty, eikä virallista keskeytyspäätöstä ole ollut tarpeen tehdä. Ympäristövalvonnan tietojen mukaan kiinteistölle ei ole ajettu lisää maamassoja

keskeytyksen jälkeen.

Toiminnanharjoittaja on itse jälkikäteen lähtenyt hakemaan sekä ympäristölupaa että vesilain mukaisia lupia jo tehdyille toimenpiteille. Ympäristölupaa on haettu YSL 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13f) mukaan (jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista). Selvityksessään toiminnanharjoittaja esittää, että kyse ei ole maankaatopaikasta vaan maa-ainesten hyödyntämisestä laskettelukeskuksen rinnerakentamisessa. Toiminnanharjoittaja esittää selvityksessään, että lupaa toiminnalle on tullut hakea siksi, että se sijoittuu pohjavesialueelle.

Etä-Suomen Aluehallintovirasto on antanut päätökset ympäristönsuojelulain ja vesilain mukaisissa hakemuksissa 29.1.2019 ja haetut hakemukset on hylätty. Lupia ei ole myönnetty.

#### *Ylijäämämaan jätestatus*

Alueelle tuotujen maamassojen on katsottu olevan jätettä, koska massojen sijoittamiselle kiinteistölle ei ole ollut jätelain vastaavat vaatimuksen täyttävää hyväksyttyä suunnitelmaa tai lupaa. Suunnitelman puuttuessa ei ole voitu osoittaa, että maa-ainesten käytölle on ollut olemassa todellinen tarve ja että niiden käytön tekniset edellytykset (ml. massojen soveltuminen kyseiseen käyttötarkoitukseen) olisi yleisellä tasolla määritelty. Suunnitelmalliseen käyttöön liittyy yleensä myös arvio tarvittavien maa-ainesten määrästä sekä siitä, kuinka pitkän ajan kuluessa maa-aineksia suunnitellussa rakennuskohteessa käytetään. Suunnitelmalla osoitetaan myös, että maa-ainekselle on ollut aito tarve. Tässä tarkastelussa on merkitystä myös sillä, saako vastaanottaja korvauksen maa-ainesten vastaanotosta. Korvausten saamista voidaan yleensä pitää vahvana osoituksena siitä, että maa-aineksen tarve on toissijaista maa-ainesten vastaanotosta saatavaan taloudelliseen hyötyyn nähden. Karjaan Kuorma-autokeskus Oy:n viimeisimmän 8.4.2019 saapuneen lausuman mukaan Karjaan KTK on myös maksanut ylijäämämaiden sijoittamisesta Vihti Skin alueelle noin 130 000 €.

Vihti Ski Center Oy esittää 9.4.2019 saapuneessa selvityksessään, että rakentamisessa käytetyt ylijäämämaat olisivat jätelain 5 §:n 4 momentissa tarkoitettuja aineita, jotka olisivat hyödyntämistoimen seurauksena lakanneet olemasta jätettä. Tätä ns. end of waste -menettelyä ei kuitenkaan sovelleta ylijäämämaihin.

Vihdin ympäristövalvonnalle ei ole valvonta-asian käsittelyn aikana esitetty tässä tarkoitettua suunnitelmaa tai lupaa. Suunnitelmallinen maamassojen sijoittaminen ei saa aiheuttaa ympäristönsuojelulain 17 §:n tarkoittamaan pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Pohjaveden pilaantumisen vaara, jota kyseessä olevasta toiminnasta on aiheutunut ja aiheutuu, ei ole siten sidottu maa-ainesten jätestäytymiseen.

#### *Pohjaveden pilaamiskielto*

Koko maankaatopaikka sijaitsee Isolähteen 1-luokan pohjavesialueella ja sen muodostumisalueella. Lisäksi pääosa maanlajityksistä sijoittuu Vihdin Veden Isolähteen vedenottamon suoja-alueelle. Isolähteen vedenottamo sijaitsee maanlajityksialueelta noin 700 m koilliseen.

Laskettelukeskuksen pohjoispuolella olevassa laaksossa pohjaveden virtaus suun-

tautuu luonnontilassa länteen, pois päin vedenottamon suunnasta. Isolähteen vedenottamon ollessa toiminnassa pohjaveden virtaus kääntyy laakson itäosissa itään kohti vedenottamoa. Vedenoton vaikutus ulottuu tutkimuksien mukaan rinteiden alapuoliselle alueelle laskettelukeskuksen pohjois- ja koillispuolelta.

Pohjavesi on laaksopainanteessa arteesista. Pohjaveden painetaso on laskettelukeskuksen pohjoispuolella olevissa havaintoputkissa noin korkeudella +49...+50 m. Pohjaveden voidaan tämän perusteella katsoa olevan yhteydessä kallio-/moreenimäkien ylemmällä tasolla esiintyvään pohjaveteen. Tästä syystä mm. kiinteistön Jussinrinne kallio-/moreenimäki on otettu mukaan Isolähteen vedenottamon suoja-alueeseen siltä osin kuin kallio viettää laaksopainanteeseen, jossa Isolähteen vedenottamo sijaitsee. Näin ollen on mahdollista, että osa maanläjitys-alueella maaperään imeytyvistä vesistä voi kulkeutua vedenottamolle.

Isolähteen vedenottamo on ollut suljettuna 21.4.2016 - 15.12.2016 välisenä aikana kohonneiden pesäkelukujen vuoksi. Myös 30.3.2017 - 21.6.2017 vedenjakelu keskeytettiin varotoimenpiteenä. On hyvin mahdollista, että ylijäämämaiden läjityksellä on ollut vaikutusta vedenottamon veden laatuun.

Alueella tehtyjen havaintojen ja toiminnanharjoittajalta saatujen tietojen mukaan merkittävä osa kiinteistölle ajetusta maamassasta on savea. Kun otetaan huomioon kiinteistölle läjitettyjen massojen mahdollisesti sisältämät epäpuhtaudet sekä savi- ja silttimaiden huono vedenläpäisevyys, toiminnalla voi olla haitallisia vaikutuksia alueella muodostuvan pohjaveden laatuun sekä alueen pohjavesiolosuhteisiin. Savimaiden sijoittaminen vedenottamon läheisyyteen voi pohjaveden happitilannetta huonontamalla vaikuttaa useiden aineiden ja yhdisteiden pitoisuuksiin pohjavedessä ja sitä kautta veden käyttömahdollisuuteen talousvetenä sekä pohjaveden muodostumisen määrään. Savista hienoinesta voi myös päätyä pohjaveteen aiheuttaen pohjaveden samentumista.

Maanläjityksen vaikutuksia on seurattu pohjaveden havaintoputkista arvioidulla vaikutusalueella, sekä Vihdin Veden asentamista putkista PF1, PF2 ja PF3 sekä toiminnanharjoittajan myöhemmin asentamista putkista RF-1 ja RF-2. Pohjavedessä on todettu sameutta, kohonneita kokonaispesäkelukuarvoja, korkeita fosforipitoisuuksia sekä muutamissa näytteissä kohonneita nikkeli- ja kobolttipitoisuuksia. Seurantatietoja on kuitenkin vasta lyhyeltä ajalta, joten toiminnan vaikutuksia pohjaveden laatuun ei voida vielä luotettavasti arvioida. Läjitettyjen ylijäämämaiden laadusta on myös vaikea saada jälkikäteen riittävän luotettavaa tietoa ja mahdolliset toiminnan haittavaikutukset pohjavesiin voivat ilmetä viiveellä, jopa vuosien kuluttua.

Läjitetyt ylijäämämaat voivat vähentää jossain määrin muodostuvan pohjaveden määrää. Savimaat voivat aiheuttaa mm. pohjaveden samentumista ja heikentää pohjaveden imeytymistä. Toisaalta laskettelurinteiden keinotekoinen lumetus lisää alueella muodostuvan pohjaveden määrää, jolloin haitta-aineet pääsevät helpommin leviämään.

Isolähteen pohjavesialueella ja vedenottamon suoja-alueella on myös muuta pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavaa toimintaa kuten maataloutta ja golfkenttä. Alueen pohjavesi on luontaisesti heikkolaatuista johtuen alhaisista happipitoisuuksista ja korkeista rauta- ja mangaanipitoisuuksista. Myös teiden suolaus heikentää alueen pohjaveden laatua. Uusien pohjavettä vaarantavien toimintojen sijoittamista tulee siten välttää pohjaveden laadun turvaamiseksi. Jo tehty ylijää-



mämaiden läjittäminen haittaa myös vesienhoitosuunnitelmassa ja toimenpideohjelmassa esitettyjen pohjavettä koskevien tavoitteiden toteutumista.

Pohjaveden pilaamiskielto sisältää myös vaaran aiheuttamisen kiellon, eikä pilaamiskiellon vastaiselta toiminnalta edellytetä konkreettisen pilaantumisen aiheuttamista.

Saatujuen tietojen perusteella ylijäämämaiden läjityksistä voi aiheutua haitallisia vaikutuksia Isolähteen 1-luokan pohjavesialueen pohjaveden laadulle ja Isolähteen vedenottamon toimintaedellytyksiin. Luvattomasta maankaatopaikkatoiminnasta on aiheutunut pohjavedelle ympäristönsuojelulain 17 §:n tarkoittama seuraus.

#### *Asianosaisuus ja hallintopakko*

Vihdin ympäristövalvonnan saamien selvityksien mukaan kiinteistölle on tuotu ylijäämämaita, merkittävältä osin myös savimaita, Karjaan Kuorma-autokeskus Oy:n ja Vihti Ski Center Oy:n toimesta. Karjaan Kuorma-autokeskus Oy:n selvityksien mukaan toiminnasta on sovittu maanomistajan Vihti Ski Center Oy:n kanssa. Karjaan Kuorma-autokeskus Oy on maksanut ylijäämämaiden läjittämisestä vastaanottomaksua. Karjaan Kuorma-autokeskus Oy:n näkemyksen mukaan alueelle on ajettu ylijäämämaita myös muiden toimijoiden toimesta ja Vihti Ski Center Oy on vastannut rinteiden rakentamisesta ja siitä, mihin tuodut ylijäämämaat käytetään ja sijoitetaan.

Vihti Ski Center Oy:n olisi pitänyt tuntee alaa koskeva lainsäädäntö esimerkiksi siltä osin, mitä lupia maanlajitys tarvitsee ja huolehtia, että toiminnan ympäristölupatarve selvittää viranomaisella ennen töiden aloittamista. Yritys on laiminlyönyt ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaisen selvilläolovelvollisuutensa.

Kiinteistön omistaja on sallinut maankaatopaikan sijoittamisen omistamalleen kiinteistölle ja ollut aktiivinen ja tosiasiallinen toimija ylijäämämaa-ainesten ajattamisessa kiinteistölleen. Kiinteistön omistajalle on annettu ympäristövalvonnan toimesta tietoa asiassa jo vuonna 2015. Kiinteistön omistajan olisi pitänyt tietää, että ylijäämämaiden sijoittaminen kiinteistölle Jussinrinne voi olla ympäristöluvanvaraista toimintaa. Isolähteen voimassa olevista suoja-alueääräyksistä (LSY-2005-Y-411, 21.9.2007 ja Vaasan hallinto-oikeuden päätös, diaarinro. 32/08/5208, 20.5.2008) on tiedotettu maanomistajia suoja-aluepäättöksen hakeamisen prosessin aikana sekä päätöksen antamisen jälkeen. Kiinteistönomistajan olisi pitänyt tietää kiinteistön sijaitsevan Isolähteen pohjavesialueella ja Isolähteen vedenottamon suoja-alueella, jolla on voimassa suoja-alueääräykset.

Edellä esitetyn perusteella Vihdin ympäristölautakunta katsoo, että Vihti Ski Center Oy:llä on oikeudellinen vastuu ja tosiasiallinen mahdollisuus toteuttaa luvattoman maankaatopaikan ennallistaminen massojen poisajolla. Ennallistaminen tulee toteuttaa poistamalla kiinteistölle sijoitettu maankaatopaikka. Kiinteistöltä poistettavat massat on määrätty toimitettavaksi jätelain 29 §:n mukaiselle vastaanottajalle. Päätöksessä on annettu myös ennallistamisen valvontaan liittyviä ilmoitus-, kirjanpito- ja raportointimääräyksiä. (päävelvoitteet 1 ja 2).

Koska pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta sijoittuu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueella pohjavedenottamon läheisyyteen ja koska luvattomasta toiminnasta on jo aiheutunut pohjaveden pi-

laantumisen vaaraa, on ennallistamistoimiin ryhdyttävä viipymättä. Tämän vuoksi päävelvoitteen 1 tehosteeksi on asetettu juokseva sakonuhka. UHKASAKON SUURUUTTA HARKITTAESSA ON OTETTU HUOMIOON PÄÄVELVOITTEEN LAATU JA LAAJUUS, VELVOITETUN MAKSUKYKY JA MUUT ASIAAN VAIKUTTAVAT SEIKAT. Mikäli Vihti Ski Center Oy ei ryhdy määräaikaan mennessä päävelvoitteen 1 mukaisiin toimenpiteisiin, eikä niiden noudattamatta jättämiselle ole esitetty mitään laillista syytä, uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi.

Määräaikaa pohdittaessa on otettu huomioon toiminnan laajuus, työn tekemisen kesto ja Vihti Ski Center Oy:n aikaisemmat esitykset määräajasta ja sen pidentämisestä. Toiminnanharjoittajan esitykset ovat olleet osittain ristiriitaisia esimerkiksi sen suhteen, voidaanko työtä tehdä talvi- vai kesäaikaan. Vihti Ski Center Oy:llä on jo ollut runsaasti aikaa toteuttaa ennallistamistyötä.

Alueella on selvitetty pohjaveden virtausolosuhteita ja pohjaveden laatua Vihdin Veden toimesta. Vihdin Vesi on asennuttanut alueelle 3 uutta pohjaveden tarkkailuputkea. Vihti Ski Center Oy on asennuttanut omia tarkkailuputkia 2 kpl luvanhakuprosessinsa aikana. Koska pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle ja vedenottamon välittömään läheisyyteen, on alueen pohjavettä tarkkailtava ennallistamistyön aikana. Toiminnanharjoittajalle on annettu tässä hallintopakkopäätöksessä pohjaveden tarkkailua ja tarkkailuohjelman päivittämistä koskeva määräys. Tarkkailumääräyksen tavoitteena on selvittää maankaatopaikan ennallistamisen aiheuttamat mahdolliset muutokset pohjaveden laadulle ennallistamistyön aikana ja sen toteuttamisen jälkeen. (päävelvoite 3).

#### *Hallintopakon käyttämisen tarve*

Vaasan hallinto-oikeus on palauttanut asian uudelleen käsittelyyn ja sekä Vihti Ski Center Oy että Karjaan Kuorma-autokeskus Oy on kuultu uudelleen. Vihti Ski Center Oy on esittänyt, että asiassa odotetaan AVI:n päätöksien lainvoimaisuutta ja toiminnanharjoittajalla ei ole halukkuutta alkaa ennallistamistöihin ennen päätöksien lainvoimaisuutta. Karjaan Kuorma-autokeskus Oy toteaa lausumassaan, että se voi osallistua ennallistamiseen sopimalla asiasta Vihti Ski Center Oy:n kanssa.

Viranomaisen näkökulmasta asiassa ei ole tullut ilmi mitään sellaista uutta, jonka perusteella asian käsittelyä ja ennallistamisesta määräämistä voisi lykätä. Päinvastoin, AVI:n kielteiset päätökset puoltavat myös valvonta-asian jatkamista mahdollisimman pian. Lupia ei ole myönnetty ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole toimivaltaa myöntää lupaa jättää jo läjitettyjä ylijäämämaita paikoilleen. Toimivaltainen viranomainen on Aluehallintovirasto. AVI:n päätöksien valituksen käsitteleminen loppuun voi kestää joitakin vuosia. Myös hallintopakkopäätöksestä voi valittaa.

Jo toteutettu ylijäämämaiden läjittäminen aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa ja toiminnasta aiheutuvia haittavaikutuksia pohjaveteen voi näkyä viiveellä. Ennallistaminen tulee aloittaa viipymättä.

Edellä esitetyn pohjaveden pilaumisriskin vuoksi myös päätöksen täytäntöönpanomääräys on annettu ennallistamistoimien tarpeettoman viivyttämisen estämiseksi. Muutoksenhakutuomioistuimien voi valituksesta kumota täytäntöönpanomääräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpa-

non.

Mikäli asiassa ilmenee uutta tietoa tai toimenpiteet etenevät, voi lautakunta ottaa uhkasakkoasian uudelleen käsittelyyn.

### Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 6, 14, 17, 27, 175, 184, 185, 190, 191, 200 ja 201 §. liite 1, taulukko 2, 13f  
Jätelaki (646/2011): 29, 118 §  
Uhkasakkolaki (1113/1990): 6 - 9, 22 §  
Vihdin kunnan hallintosäntö, voimaan 1.8.2018  
Vihdin kunnan toimintasäntö, voimaan 23.8.2018

### Käsittely

Jäsen Jokela ehdottaa Hynnälän kannattamana, että lautakunta päättää odottaa Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä Vihti Ski Centerin valitukseen AVI:n lupapäätöksistä.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava ehdotus, asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:  
Jäsenet Hallenberg, Kerola-Suikki ja Wermundsen

Jäsen Jokelan ehdotus EI, kannattivat:  
Pj Lindfors, jäsenet Hynnälä ja Jokela

Koska äänestys päättyi tasatulokseen, puheenjohtajan ääni ratkaisi.

### Päätös

Lautakunta päätti, että odotetaan Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä Vihti Ski Centerin valitukseen AVI:n lupapäätöksistä.

Eriävän mielipiteen asiaan jättivät:  
Esittelijä sekä jäsenet Wermundsen, Kerola-Suikki ja Hallenberg.

-----

### Liitteet

- 1 Maan läjitykset Vihti Ski Center Oy:n alueella kiinteistöllä 927-416-4-62 ja Isolahteen vedenottamon suoja-alueääräysten rikkominen / asian aiempi toimielinkäsittely 31.5.2017-22.8.2018
- 2 Vihti Ski Center Oy:n selvitys hallintopakkoasiassa, hallintopakon käyttäminen kiinteistön Jussinrinne (927-416-4-62) ennallistamisessa sinne sijoitetusta maankaatopaikasta
- 3 Liite 1 - Hyötykäyttöaluekartta. alueet A ja B, 25.2.2019, Vihti Ski Center Oy:n selvitys hallintopakkoasiassa, hallintopakon käyttäminen kiinteistön Jussinrinne (927-416-4-62) ennallistamisessa sinne sijoitetusta maankaatopaikasta
- 4 Karjaan Kuorma-Autokeskus Oy:n lausuma 20.2.2019 päivättyyn kuulemiskirjeeseen liittyen maanajoon kiinteistölle Jussinrinne (927-416-4-62)

Ympäristölautakunta	§ 31	16.11.2016
Ympäristölautakunta	§ 18	08.03.2017
Ympäristölautakunta	§ 40	23.10.2018
Kunnanhallitus	§ 159	29.10.2018
Kunnanhallitus	§ 173	30.10.2018
Ympäristölautakunta	§ 6	30.01.2019
Kunnanhallitus	§ 14	11.02.2019
Ympäristölautakunta	§ 24	24.04.2019

## Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen/ehdotusvaiheen lausunnot, palautteet ja muutokset

265/10.03.00/2016

Ympä 16.11.2016 § 31

Vihdin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Koska rakennusjärjestyksen tarkoitus on paikallisesti tukea maankäytölle ja rakentamiselle lainsäädännössä asetettujen tavoitteiden toteutumista, on tärkeää että kunnassa on lainsäädäntöön sekä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeisiin nähden ajantasainen rakennusjärjestys.

Lainsäädännön lähtökohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § 1.mom. mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (MRL 14.2 §)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja. (MRL 14.3 §)

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (MRL 14.4 §)

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä vapauttaa luvanvaraisuudesta tai siirtää ilmoitusmenettelyllä käsiteltäviksi (MRL 126a §, MRL 129 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 16.3 §)

#### Tavoitteet:

Vihdin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on osaltaan tukea maankäytölle ja rakentamiselle lainsäädännössä asetettujen tavoitteiden toteutumista, joten lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomiointi on uudistamisen keskeinen tavoite.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteina on mm.

- huomioida muuttuneen lainsäädännön vaikutukset rakennusjärjestykseen
- tarkistaa rakennusjärjestyksen suhde muihin kunnallisiin määräyksiin ja kunnallisiin suunnitelmiin tai strategioihin
- huomioida nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisessa ilmenneet muutostarpeet
- vapauttaa vaikutuksiltaan vähäisimpiä toimenpiteitä luvanvaraisuudesta nykyistä laajemmin, huomioiden näiden osalta myös nykyisen rakennusjärjestyksen voimassaoloaikana muuttuneet asiakastarpeet
- asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuuden ja tarpeiden tutkiminen
- asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen ohjaamista koskevien määräysten ajanmukaisuuden ja tarpeiden tutkiminen

Yleisesti tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä selkeämpi, toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjausvälineeksi Vihdin kunnassa.

#### Prosessi ja toimivalta:

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 § mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena ja 13 § mukaisesti kunnanhallitus käyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimivaltaa, joka ei lain mukaan kuulu kunnanvaltuustolle tai muulle viranomaiselle ja jota ei tällä hallintosäännöllä ole delegoitu muulle viranomaiselle.

MRL 15 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Ympäristölautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtäville asettamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Vihdin rakennusvalvonnassa koko uudistamistyön ajan ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan uudistamistyön edetessä.

Luonnos rakennusjärjestykseksi käsitellään ympäristölautakunnassa, joka päättää luonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestykseksi.

Ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen ja tekee esityksen kunnanhallitukselle, joka päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Julkisen nähtävillä olon lisäksi rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot mm. Uudenmaan ELY-keskukselta,

Uudenmaan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen johdosta tarvittavat tarkistukset. Jos nähtävillä ollutta ehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Ympäristölautakunta esittää näin tarkistetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen kunnanhallitukselle, joka päättää rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen esittämisestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Rakennusjärjestyksen muutos tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 § mukaisesti maanmittaustoimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, kaava-alueeseen rajoittuvalle naapurikunnalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Liitteet	Rakennusjärjestyksen uudistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 9.11.2016
Valmistelija	Pekka Laitinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1145
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja
Ehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää kuuluttaa rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

-----  
Ympa 08.03.2017 § 18

Rakennusvalvonnassa on valmisteltu luonnos rakennusjärjestykseksi yhteistyössä teknisen ja ympäristökeskuksen muiden yksiköiden kesken siten, että on saatu huomioitua määräysten vaikutuksia eri toimintoihin ja vältetty päällekkäisyyksiä tai ristiriitaisuuksia muihin kunnallisiin määräyksiin tai ohjeisiin nähden.

Luonnosta laadittaessa on huomioitu ympäristölautakunnan päätöksessä 16.11.2016, § 31 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitut tavoitteet. Uudistamisprosessi on aikataulun ja menettelytapojen osalta edennyt OAS:n mukaisesti, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämiselle ole tarvetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 23.11.2016 julkaistulla kuulutuksella ja siitä on 1.3.2017 mennessä kirjallisia mielipiteitä saapunut 1 kpl, museovirasto, lausunto 21.12.2016, jossa esitetään mm. rakennusjärjestyksen sisältöön liittyviä tarpeita erityisesti muinaisjäännösten ja muinaismuistolain osalta. Luonnokseen on tehty lausunnon johdosta täydennyksiä kohtaan 9 §, maisema ja ympäristö ja lausunnon antanut taho on huomioitu myös luonnoksesta pyydettyjen lausuntojen jakelussa.

Rakennusjärjestysluonnos poikkeaa nykyisestä rakennusjärjestyksestä sisällöltään sekä rakenteeltaan. Muutoksia tehtäessä on määräysten esitystapaa pyritty yhdenmukaistamaan muissa kunnissa lähivuosina uusittujen tai parhaillaan vireillä olevien rakennusjärjestysten kanssa, vaikka määräysten sisältö onkin laadittu paikallisiin tarpeisiin perustuen. Rakentamista koskevan lainsäädännön lisääntymisestä huolimatta rakennusjärjestyksen kokonaispituus pykälien ja sivujen lukumäärällä mitattuna on saatu säilymään ennallaan. Rakennusjärjestyksen ulkoasun viimeistely ja kansilehden suunnittelu toteutetaan tarkemmin ehdotusvaiheessa.

Nykyisen rakennusjärjestyksen laatimisen jälkeen muuttunut ja lisääntynyt lainsäädäntö on aiheuttanut runsaasti muutostarpeita ja luonnos on tehty vastaamaan tällä hetkellä voimassa olevaa lainsäädäntöä. Samaan aikaan on vireillä useampia eri lainsäädäntömuutoksia, niin maankäyttö- ja rakennuslakiin, kuin muuhunkin rakentamisessa huomioon otettavaan lainsäädäntöön liittyen. Rakennusjärjestyksestä laaditaan luonnosvaiheen jälkeen ehdotus ja vielä sen jälkeen hyväksymiskäsittelyyn valmisteltava versio, joten vireillä olevien lainsäädäntömuutosten etenemistä seurataan aktiivisesti ja huomioidaan niitä rakennusjärjestyksen uusimisen edetessä, kun lakimuutosten lopullinen sisältö ja voimaantuloaikataulu on tarkentunut.

Eräiden MRL:n vireillä olevien muutosten käyttöönotto rakennusjärjestyksessä edellyttää lain voimaantulon lisäksi lain perusteluiden mukaisesti riittäviin selvityksiin perustumista. Kaavoitusohjelman mukaisesti kunnassa on käynnistetty myös strategisen yleiskaavan laatiminen. Tarkoituksena on hyödyntää kaavatyön yhteydessä tehtäviä selvityksiä myös rakennusjärjestyksen uudistamisen edetessä, jotta lakiin esitetyt muutokset saataisiin jatkossa täysimääräisemmin hyödynnetyiksi.

Moniin määräyskohtiin on lisätty aiempaa enemmän yksilöintiä, jotta määräys olisi lukijalle havainnollisempi ja rajaisi mm. luvan tarvetta ja sovellettavia menettelyjä nykyistä selkeämmin ja vähentäisi tulkinnan varaisuutta. Yksilöinnillä ja yhdenmukaisilla säännöksillä on pyritty myös edistämään yhdenvertaisuutta ja tasapuolisuutta, sekä rakentamisen ohjauksen yhdenmukaisuutta kuntalaisille. Määräyksiä on pyritty kirjoittamaan muotoon, josta niiden alkuperäinen tavoite ilmenee paremmin.

MRL:n mukaisesti toimenpidelupaa edellyttäviä vähäisiä toimenpiteitä, kuten esim. piharakennelmia tai julkisivumuutoksia on vapautettu luvanvaraisuudesta huomattavasti nykyistä laajemmin ja samalla esitetään vapautusten myötä poistettavaksi käytöstä myös niitä koskeva ilmoitusmenettely. Vapautuksille on yksilöity ehtoja, joilla pyritään kuitenkin turvaamaan mm. ympäristöön soveltuvuutta, naapureiden asemaa, paloturvallisuutta, tms. seikkoja ja vähentämään jälkivalvonnan tarvetta. Vähäisten toimenpiteiden vapautukset helpottavat kuntalaisten rakentamista ja vähentävät niiden lupa- tai ilmoitusmenettelyihin liittyneitä kustannuksia kuntalaisilta. Luvanvaraisuuden kriteerien selkeyttäminen vähentää tapauskohtaisen tulkinnan

tarvetta ja siten helpottaa ja nopeuttaa tiedon saantia ja neuvontaa rakentamisessa.

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 § mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 18 § mukaisesti kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää MRL 137 §:n mukaisista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella ja käyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamisvaltaa. Toimivallan jakautuminen kahden eri lautakunnan alaisuuteen huomioidaan pyytämällä rakennusjärjestysluonnoksesta myös kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto.

Rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisia ovat kaikki Vihdin kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat, sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 62 §). Nähtävilläolon aikana mielipiteitä luonnoksesta voivat siten jättää laajasti kaikki em. osallisiksi katsottavat tahot, eikä lausuntopyyntöjen jakelu rajaa osallisuutta, eikä oikeutta mielipiteen jättämiseen.

Liitteet	Vihdin kunnan rakennusjärjestys, luonnos, ympä 8.3.2017
Oheismateriaali	
Valmistelija	Pekka Laitinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1145
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja
Ehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 62 § ja MRA 30 § tarkoittamalla tavalla asettaa päätöksen liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja</li><li>2. Pyytää rakennusjärjestysluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:</li></ol> <p><u>Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot</u> Kaavoitus- ja tekninen lautakunta Vihdin museo Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut</p> <p><u>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot</u> Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan liitto Liikennevirasto Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo Museovirasto Kirkkonummen kunta Espoon kaupunki Siuntion kunta Lohjan kaupunki Karkkilan kaupunki Lopen kunta Hyvinkään kaupunki Nurmijärven kunta</p>



Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  
Fingrid Oyj  
Caruna Oy  
Rosk'n Roll Oy  
Vihdin yrittäjät ry  
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry  
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry  
Vihti-Seura ry  
Vihdin omakotiyhdistys ry

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

-----  
Ympä 23.10.2018 § 40

Luonnos Vihdin kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 20.3.-18.4.2017. Luonnoksesta pyydettiin lausuntoja 25 eri taholta ja lisäksi muille osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen jättämiseen. Luonnoksesta saapui palautteena yhteensä 11 pyydettyä lausuntoa ja 14 mielipidettä.

Rakennusjärjestystyö on edennyt ehdotusvaiheeseen. Rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa on soveltuvin osin otettu huomioon rakennusjärjestysluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana annettuja palautteita (kts. oheismateriaalina oleva palauteraportti).

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 §:n mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 18 §:n mukaisesti kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää MRL 137 §:n mukaisista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella ja käyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamisvaltaa. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään myös kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto.

Ehdotusvaiheessa rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot. Osallisia ovat kaikki Vihdin kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat, sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 65 §). Nähtävilläolon aikana muistutuksia ehdotuksesta voivat siten jättää laajasti kaikki em. osallisiksi katsottavat tahot, eikä lausuntopyyntöjen jakelu rajaa osallisuutta tai oikeutta muistutuksen jättämiseen.

Oheismateriaali - Kooste rakennusjärjestysluonnoksesta annetusta palautteesta

Liitteet - Rakennusjärjestysehdotus, ympä 23.10.2018  
- Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 1

Valmistelija Samuli Panttila, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 587 5502

Esittelijä vt. johtava rakennustarkastaja

Ehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi

Ptk tark.

- 1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan (liite 1) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja
- 2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta (liite 1) lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta  
Vihdin museo  
Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:

Uudenmaan ELY-keskus  
Uudenmaan liitto  
Liikennevirasto  
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  
Museovirasto  
Kirkkonummen kunta  
Espoon kaupunki  
Siuntion kunta  
Lohjan kaupunki  
Karkkilan kaupunki  
Lopen kunta  
Hyvinkään kaupunki  
Nurmijärven kunta  
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  
Fingrid Oyj  
Caruna Oy  
Rosk'n Roll Oy  
Vihdin yrittäjät ry  
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry  
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry)  
Vihti-Seura ry  
Vihdin omakotiyhdistys ry

Käsittely

- § 19 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa jäsen Hynnälän kannattamana, että seuraava kohta poistetaan:
- Mikäli rakennuspaikka sijaitsee syrjäisellä maaseutualueella, 22 §:n tarkoittaman suunnittelutarvealueen ulkopuolella, jossa se ei tukeudu olevaan asutukseen tai asutusta palvelemaan tiestöön, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 10 000 m<sup>2</sup>

Tästä äänestettiin kättennostolla  
Esittelijän ehdotus JAA:  
kannattivat Hallenberg, Wermundsen

Kerola-Suikin ehdotus EI:  
kannattivat Kerola-Suikki, Hynnälä, Lindfors, Salonen ja Jokela

Lautakunta päätti poistaa tekstin Kerola-Suikin ehdotuksen mukaisesti.

- § 19 Esittelijä päätti muuttaa ehdotustaan seuraavan tekstin osalta:

- Mikäli rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuvilla alueilla, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>

muutettiin seuraavasti:

- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>

§ 20 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa jäsen Salosen kannattamana, että ensimmäinen kappale:

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa.

muutetaan seuraavasti:

Rakennuspaikalle saa rakentaa pääsääntöisesti yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa tai vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen sivuasunnon.

Tästä äänestettiin kättennostolla

Esittelijän ehdotus JAA:

kannattivat Hallenberg, Wermundsen

Kerola-Suikin ehdotus EI:

kannattivat Kerola-Suikki, Hynnälä, Lindfors, Salonen ja Jokela

Lautakunta päätti muuttaa tekstin Kerola-Suikin ehdotuksen mukaisesti.

§ 22 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa seuraavaan kohtaan

- asemakaava-alueiden lievealueet

lisättäväksi tekstin:

Tulee määrittää selkeästi lievealueen laajuus. Etäisyys asemakaava-alueesta.

Kannattamattomana ehdotus raukesi.

§ 22 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa seuraavaan kohtaan

- valtateiden, kantateiden, seutualueiden ja rautateiden ympäristöt

lisättäväksi tekstin:

Tulee määrittää selkeästi tieympäristön laajuus. Etäisyys tien keskiviivasta.

Kannattamattomana ehdotus raukesi.

§ 23 Esittelijä muutti ehdotustaan Liitekartta 1 tekstin osalta:

Poistetaan alkuperäinen teksti ja lisätään karttaan uusi teksti: Alueet, joiden ulkopuolella vapaa-ajan asunto, voidaan muuttaa pysyväen asuinkäyttöön ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Ennen kunnanhallituksen käsittelyä karttaan lisätään selitysteksti , jossa kerrotaan millä perusteella harmaat alueet muodostuvat.

Päätös

Käsittelyn aikana tehdyillä muutoksilla lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Ptk tark.

---

Kh 29.10.2018 § 159

Oheismateriaali	- Rakennusjärjestysehdotus, ympä 23.10.2018 - Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 1 - Kooste rakennusjärjestysluonnoksesta annetusta palautteesta
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää  1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi; ja  2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti siirtää tämän asian käsiteltelyyn jatkokokoukseen 30.10.2018.

---

Kh 30.10.2018 § 173

Oheismateriaali	- Rakennusjärjestysehdotus, ympä 23.10.2018 - Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 1 - Kooste rakennusjärjestysluonnoksesta annetusta palautteesta
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää  1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi; ja  2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.
Käsittely	Kunnanhallituksen jäsen Hatanpää esitti kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Rajajärven kannattamana, että päätösehdotus muutetaan kuulumaan seuraavasti:  Kunnanhallitus päättää  1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa vt. johtavan rakennustarkastajan alkuperäisen ehdotuksen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi siten muutettuna, että liitekartasta 1

Ptk tark.

poistetaan alkuperäinen teksti ja lisätään karttaan uusi teksti: Alueet, joiden ulkopuolella vapaa-ajan asunto, voidaan muuttaa pysyväan asuinkäyttöön ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua; ja

- 2) Pyytää päätösehdotuksen kohdan 1 mukaisesta rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.

Kätkennostolla suoritettussa äänestyksessä kunnanjohtajan ehdotus (JAA) sai 6 ääntä (Sundberg, Noro, Karjalainen, Metsäkivi, Laitinen, Saario) ja Hatanpään esitys (EI) 3 ääntä (Hatanpää, Rajajärvi, Pulkkinen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt kunnanjohtajan esityksen.

#### Päätös

Kunnanhallitus päätti

- 1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavalla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi; ja
- 2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.

---

#### Ympä 30.1.2019 § 6

Ehdotus Vihdin kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 7.11.-7.12.2018. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 25 eri taholta ja lisäksi muille osallisille varattiin mahdollisuus muistutuksen jättämiseen. Ehdotuksesta saapui palautteena yhteensä 11 pyydettyä lausuntoa ja 10 muistutusta.

Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestykseen esitetään tehtäväksi muutoksia, jotka edellyttävät rakennusjärjestyksen asettamista uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uutta rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa on soveltuvin osin otettu huomioon rakennusjärjestysluonnoksesta sekä ensimmäisestä ehdotuksesta niiden nähtävilläoloaikana annettuja palautteita (kts. oheismateriaalina oleva palauteraportti).

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 §:n mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 18 §:n mukaisesti kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää MRL 137 §:n mukaisista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella ja käyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamisvaltaa. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään myös kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto.

Ehdotusvaiheessa rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot. Osallisia ovat kaikki Vihdin kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat, sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 65 §). Nähtävilläolon aikana muistutuksia ehdotuksesta voivat siten jättää laajasti kaikki em. osallisiksi katsottavat tahot, eikä lausuntopyyntöjen jakelu rajaa osallisuutta tai

oikeutta muistutuksen jättämiseen.

Oheismateriaali	- Kooste rakennusjärjestysehdotuksesta annetusta palautteesta  - Toinen rakennusjärjestysehdotus, ympä 30.1.2019, liite 1 - Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 2
Valmistelija	Sanna Laaksonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 597
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja
Ehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan (liite 2) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja</li><li>2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta (liite 2) lausunnot seuraavilta tahoilta:</li></ol> <p><u>Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:</u> Kaavoitus- ja tekninen lautakunta Vihdin museo Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut</p> <p><u>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:</u> Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan liitto Liikennevirasto Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo Museovirasto Kirkkonummen kunta Espoon kaupunki Siuntion kunta Lohjan kaupunki Karkkilan kaupunki Lopen kunta Hyvinkään kaupunki Nurmijärven kunta Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Fingrid Oyj Caruna Oy Rosk'n Roll Oy Vihdin yrittäjät ry Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry) Vihti-Seura ry Vihdin omakotiyhdistys ry</p>

Käsittely

Jäsen Hynnälä ehdottaa Lindforsin kannattamana, että § 20 muutetaan seuraavasti:

## **20 § Rakentamisen määrä**

Ptk tark.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa tai vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen sivuasunnon.

Rakentamisen määrän tulee kokonaisuudessaan olla sellainen, että rakennukset koon, muodon, sijoittelun ja ulkoasun osalta sopeutuvat ympäristöön ja alueella noudatettuun rakentamistapaan.

Asuinrakennuksen tai lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei edellä säädetyistä edellytyksistä aiheudu muuta rajoitetta rakennuksen koolle.

Rakennuspaikalle saa edellä mainitun kerrosalan lisäksi rakentaa päärakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Maatalouden harjoittamiseen käytettäville rakennuspaikoille voidaan edellä säädetyin estämättä myöntää rakennuslupia talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvalle toiselle asuinrakennukselle sekä maataloutta tai maatilamatkailua palveleville rakennuksille.

Vakituiseen asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin rakennuspaikan omistajien omaan yritystoimintaan käytettäviä tiloja, joiden kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yritystoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua ympäristöön sekä rakennuspaikan muihin rakennuksiin, eikä sen käyttötarkoituksen mukaisesta toiminnasta saa aiheutua merkittävää pysyvää haittaa ympäröivälle asutukselle, ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia, eikä merkittävää liikenteellistä haittaa.

Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia. Mikäli rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, sovelletaan rakentamisen määrään tämän pykälän sijaan 24 § määräyksiä.

Esittelijän ehdotus JAA:

kannattivat jäsenet Hallenberg ja Wermundsen

Jäsen Hynnälän ehdotus EI:

kannattivat jäsenet Hynnälä, Lindfors, Örnberg, Jokela ja Kerola-Suikki

Lautakunta hyväksyi jäsen Hynnälän ehdotuksen.

Jäsen Hynnälä ehdottaa Lindforsin kannattamana, että

**§ 24 Rakentamisen määrä, sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella, 4 kappale**, ensimmäinen lause muutetaan seuraavasti:

Ranta-alueella vapaa-ajan rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla rakennuspaikan koon salliessa enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Esittelijän ehdotus JAA:

kannattivat jäsenet Kerola-Suikki, Hallenberg ja Wermundsen

Jäsen Hynnälän ehdotus EI:  
kannattivat jäsenet Hynnälä, Lindfors, Örnberg, Jokela

Lautakunta hyväksyi jäsen Hynnälän ehdotuksen.

Keskustelun kuluessa esittelijä teki teknisen korjauksen

**§ 22 Suunnittelutarvealueet** toiseksi viimeinen kappale muutetaan seuraavasti:

Suunnittelutarvealue -määräys on voimassa enintään 10 vuoden ajan tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen näillä muutoksilla.

-----  
Kh

Kunnanjohtaja esittää ympäristölautakunnan 30.1.2019 tekemän esityksen 20 §:ään sivuasuntoa koskevaa muutosta. Muutosesityksen jälkeen kyseinen kohta kuuluisi seuraavasti:

*"20 § Rakentamisen määrä*

*Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa tai vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Määräys sivuasunnosta ei koske ranta-alueita.*

*Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista.*

*Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto seuraavin edellytyksin:*

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesihuolto ja tieliittymä*
- sivuasunnon tulee olla enintään 20 m päässä päärakennuksesta*
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi*
- sivuasunnon tulee olla yksikerroksinen, jossa ei sallita kellari- eikä ullakotiloja*
- sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi*
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k- m<sup>2</sup> ja pohjan pinta-ala enintään 120 m<sup>2</sup>*
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.*

*Rakentamisen määrän tulee kokonaisuudessaan olla sellainen, että rakennukset koon, muodon, sijoittelun ja ulkoasun osalta sopeutuvat ympäristöön ja alueella noudatettuun rakentamistapaan.*

*Asuinrakennuksen tai lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei edellä säädetyistä edellytyksistä aiheudu muuta rajoitetta rakennuksen koolle.*



*Rakennuspaikalle saa edellä mainitun kerrosalan mukaan rakentaa päärakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.*

*Maatalouden harjoittamiseen käytettäville rakennuspaikoille voidaan edellä säädetyn estämättä myöntää rakennuslupia talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvalle toiselle asuinrakennukselle sekä maataloutta tai maatilamatkailua palveleville rakennuksille.*

*Vakituisen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin rakennuspaikan omistajien omaan yritystoimintaan käytettäviä tiloja, joiden kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yritystoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua ympäristöön sekä rakennuspaikan muihin rakennuksiin, eikä sen käyttötarkoituksen mukaisesta toiminnasta saa aiheutua merkittävää pysyvää haittaa ympäröivälle asutukselle, ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia, eikä merkittävää liikenteellistä haittaa.*

*Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia. Mikäli rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, sovelletaan rakentamisen määrään tämän pykälän sijaan 24 § määräyksiä."*

Muilta osin toinen rakennusjärjestysehdotus on nyt kunnanhallituksen päätettävänä ympäristölautakunnan kokouksessaan 30.1.2019 päättämässä muodossa.

Oheismateriaali

- Kooste rakennusjärjestysehdotuksesta annetusta palautteesta  
- Toinen rakennusjärjestysehdotus, kh 11.2.2019  
- Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta

Valmistelija

Erkki Eerola, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5231

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä kunnanjohtajan muutosesityksen rakennusjärjestysehdotuksen 20 §:ssä mainittua sivuasuntoa koskien;
- 2) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa tämän päätöksen oheismateriaalina olevan rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja
- 3) pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:  
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta  
Vihdin museo  
Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:

Uudenmaan ELY-keskus  
Uudenmaan liitto  
Väylävirasto  
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  
Museovirasto  
Kirkkonummen kunta  
Espoon kaupunki  
Siuntion kunta  
Lohjan kaupunki  
Karkkilan kaupunki  
Lopen kunta  
Hyvinkään kaupunki  
Nurmijärven kunta  
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  
Fingrid Oyj  
Caruna Oy  
Rosk'n Roll Oy  
Vihdin yrittäjät ry  
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry  
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry)  
Vihti-Seura ry  
Vihdin omakotiyhdistys ry

#### Käsittely

Keskustelun kuluessa kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Rajajärvi esitti jäsen Ilosen kannattamana, että § 24; Rakentamisen määrä, sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella, 4 kappale, ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Ranta-alueella vapaa-ajan rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla rakennuspaikan koon salliessa enintään 150 k-m<sup>2</sup>."

Kättennostolla suoritettussa äänestyksessä kunnanjohtajan esitys (JAA) sai 7 ääntä (Sundberg, Metsäkivi, Karjalainen, Laitinen, Noro, Saario, Välimaa), ja Rajajärven esitys (EI) sai 2 ääntä (Rajajärvi, Ikonen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt kunnanjohtajan ehdotuksen.

Jäsen Saario esitti jäsen Laitisen kannattamana, että 20 § Rakentamisen määrä, 3. kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto seuraavin edellytyksin:

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesihuolto ja tieliittymä
- sivuasunnon tulee olla enintään 50 m päässä päärakennuksesta
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k- m<sup>2</sup> ja pohjan pinta-ala enintään 120 m<sup>2</sup>
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista."

Kättennostolla suoritettussa äänestyksessä kunnanjohtajan esitys (JAA) sai 3 ääntä (Rajajärvi, Ikonen, Välimaa), ja Saarion esitys (EI) sai 6 ääntä (Saario, Laitinen,

Sundberg, Noro, Metsäkivi, Karjalainen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt Saarion ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- 1) hyväksyä kunnanjohtajan muutosesityksen rakennusjärjestysehdotuksen 20 §:ssä mainittua sivuasuntoa koskien siten muutettuna, että 3. kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto seuraavin edellytyksin:

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesihuolto ja tieliittymä
- sivuasunnon tulee olla enintään 50 m päässä päärakennuksesta
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k- m<sup>2</sup> ja pohjan pinta-ala enintään 120 m<sup>2</sup>
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista."

- 2) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa tämän päätöksen oheismateriaalina olevan rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja

- 3) pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:  
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta  
Vihdin museo  
Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:  
Uudenmaan ELY-keskus  
Uudenmaan liitto  
Väylävirasto  
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  
Museovirasto  
Kirkkonummen kunta  
Espoon kaupunki  
Siuntion kunta  
Lohjan kaupunki  
Karkkilan kaupunki  
Lopen kunta  
Hyvinkään kaupunki  
Nurmijärven kunta  
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  
Fingrid Oyj  
Caruna Oy  
Rosk'n Roll Oy  
Vihdin yrittäjät ry  
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry)  
Vihti-Seura ry  
Vihdin omakotiyhdistys ry

-----  
Ympä

2. ehdotus Vihdin kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 21.2.-22.3.2019. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 25 eri taholta ja lisäksi muille osallisille varattiin mahdollisuus muistutuksen jättämiseen. Ehdotuksesta saapui palautteena yhteensä 10 pyydettyä lausuntoa ja 5 muistutusta.

Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestykseen ei esitetään tehtäväksi sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät rakennusjärjestyksen asettamista uudelleen nähtäville. Uutta rakennusjärjestystä laadittaessa on soveltuvin osin otettu huomioon rakennusjärjestyslunnonoksesta sekä ehdotusvaiheista niiden nähtävilläoloaikana annettuja palautteita (kts. oheismateriaalina oleva palautekooste).

Muutokset joita tehtiin:

- 20 § poistettiin kohta lohkomisen rajoittamisesta
- 21 § vaihdettiin viittaus asetukseen joka oli kumoutunut
- 22 § täsmennettiin eri alueiden rajautumista suunnittelutarvealueiksi (ks. palautekooste)
- 23 § kohta, jossa viitataan rakennusjärjestyksen liitekarttaan 1, on tekstiin muotoiltu sama sanamuoto kuin liitekartassakin.

Saapuneissa lausunnoissa ja palautteissa on käsittelyn aikana esitetty useita sellaisia seikkoja, joita tullaan käyttämään hyödyksi rakentamisen ohjeiden laadinnassa. Kiitän saadusta palautteesta ja lausunnoista.

Oheismateriaali

2. Ehdotusvaiheen palautekooste  
Vihdin kunnan rakennusjärjestys ehdotus/muutokset  
Vihdin kunnan rakennusjärjestys  
Rakennusjärjestyksen liitekartta 1

Valmistelija

Sanna Laaksonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 597

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se esittäisi edelleen kunnanvaltuustolle rakennusjärjestyksen hyväksyttäväksi.

Käsittely

Jäsen Hynnälä ehdottaa Lindforsin kannattamana, että § 22 allaolevaa kohtaa muutetaan siten, että 300 m muutetaan 150 m.

§ 22

- Väylien melu- ja tärinäalueilla katsotaan olevan tarve tarkemmalle suunnittelulle. Liikenteen määrästä johtuen sekä väylän kehittymisen mahdollistamiseksi tulee suunnittelutarvealueeksi rajata vähintään ne kiinteistöt, joiden sijainti väylään on 300 m.

Koska tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava esitys, asiasta äänestettiin.

Ptk tark.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:  
Jäsenet Hallenberg, Kerola-Suikki ja Wermundsen

Jäsen Hynnälän ehdotus EI, kannattivat:  
Pj Lindfors, jäsenet Hynnälä ja Jokela.

Koska äänestys päättyi tasatulokseen, puheenjohtajan ääni ratkaisi ja Hynnälän ehdottama muutos tehdään.

Päätös

Lautakunta päätti, että Hynnälän ehdottamalla muutoksella rakennusjärjestys esitetään kunnanhallitukselle, että se esittäisi sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

-----

**Pöytäkirjan muutoksenhakuohje****Muutoksenhakukiellot**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: § 20-21, 23-24

Alempana kohdassa oikaisuvaatimusohjeet mainituista päätöksistä ei saa tehdä valitusta, koska niistä voidaan tehdä oikaisuvaatimus.

Hallintolainkäyttölaki 5 §:n 1 mom./ muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta:

Puitejärjestykseen perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

**Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus**

Oikaisuvaatimusohjeet:

Päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen os. PL 13, 03101 Nummela, käyntiosoite: Asemantie 30, sähköposti: kunnanvirasto@vihti.fi, seuraavista pykälistä:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Jos viranhaltijalla, työntekijällä tai viranhaltija- tai työntekijäyhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa, viranhaltija tai työntekijä ei voi saattaa sitä oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Valitusosoitus: Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Kunnallisvalitus, pykälät , valitusaika 30 päivää, osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle os. Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallintovalitus, pykälät , valitusaika 30 päivää, osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle os. Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallintovalitus, pykälät § 22 ja 23 , osoitetaan Vaasan hallinto-oikeudelle os. PL 204, 65101 Vaasa, käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnanjäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä kunnan yleisessä tietoverkossa.