

5.5.2023

Laukaan kunta
Ympäristövalvonta / ympäristönsuojelu
kirjaus@laukaa.fi

Asia

Vastine maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa, 452/11.01.00.01/2022

Vastineen antaja

Peab Industri Oy
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2977551-2

Postitusosoite ja yhteyshenkilö lupa-asiassa

Peab Industri Oy
Karvaamokuja 2 b
00380 Helsinki
luvat@peabindustri.fi

Kristiina Hänninen
Johtava ympäristöasiantuntija
0400 787453
kristiina.hanninen@swerock.fi

VASTINE

Peab Industri Oy:n (jäljempänä "Peab") maa-aines- ja ympäristölupahakemuksesta on kuulutusai- kana annettu kolmea lausuntoa ja kaksi muistutusta. Peab vastaa alla lausuntoihin erikseen ja muis- tutuksissa esille tuotuihin asioihin yhteisesti.

1 Yleistä

Peab:lla on yhteislupahakemusta koskevalla omistamallaan kiinteistöllä Lamminmäki 410-406-8- 212 voimassa oleva maa-aines- ja ympäristölupa (19.2.2020 § 14) vastaavalle toiminnalle Laa- niahontien itäpuolella. Kyseisen luvan myöntämisen yhteydessä Peab haki lupaa ottotoiminnalle myös Laaniahontien länsipuolelle, jota nyt haettava lupa myös koskee. Hakemus toimitettiin lupa- lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi Vaasan hallinto-oikeuden 6.5.2022 (päättös 492/2022) kumot- tua lupalautakunnan päätöksen Laaniahontien länsipuolen kielteisen ratkaisun osalta.

Peab:n voimassa oleva maa-aines- ja ympäristölupa sisältyy Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavan mukaisille TY- ja EO-alueille. Laaniahontien länsipuoleinen osa ottamisalueesta sijoittuu em. yleis- kaavan mukaiselle TY-alueelle. TY-alueen kokonaispinta-ala on yli 70 hehtaaria ja nyt käsitellyssä olevan hakemuksen mukaisesta ottamisalueesta noin 10,5 hehtaaria sijoittuu kyseiselle alueelle.

Yleiskaava on hyväksytty valtuustossa 27.4.2009. Peab:lle on myönnetty maa-aineslupa kaavan hy- väksymisen jälkeen 14.6.2012 (Laukaan kaavoitus- ja rakennuslautakunta, § 103) 7,5 hehtaarin ot- tamisalueelle alimman ottotason ollessa +100. Maa-aineslupa on myönnetty vuonna 2012 siten, että:

"Alueen luiskat luiskataan suunnitelman mukaisesti pohjoisrajalla 7:1 kaltevuuteen 7:1 ja muualla osalla 1:2 ja alue maisemoidaan yleiskaavan mukaiseen teollisuuskäytön so- pivaksi."

5.5.2023

Peab korostaa, että vuonna 2012 maa-aineslupa-asian käsittelyn yhteydessä hyväksyttiin yleiskaavan teollisuuskäyttöön tulevan alueen tasoksi +100. Maa-aineslupamenettelyn yhteydessä tätä ei kyseenalaistettu eikä päätöksestä valitettu.

Ennen hakemuksen uudelleen käsittelyä Keski-Suomen ELY-keskus on tehnyt päätöksen (KE-SELY/2184/2022, 20.1.2023), ettei YVA-menettelyä sovelleta Peab:n, NCC Industry Oy:n ja Marko ja Mika Hämäläisen hankkeisiin. Tämän hakemuksen yhteydessä ELY-keskukselta ei ole pyydetty enää lausuntoa.

2 Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, 21.3.2023

Lausunto kuuluu seuraavasti:

"Hakemuksen mukainen maa-ainesoton laajentaminen Laaniahontien ja maantien 638 väliselle alueelle vaikeuttaa asemakaavan laatimista koko yleiskaavan TY-alueelle siten, että MRL 54§:n vaatimien asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen vaarantuu. Maa-ainesoton laajennus heikentää maanomistajien tasapuolista kohtelua asemakaavoituksen vaikeutuessa mm. siksi, että rajoille muodostuu merkittäviä korkeuseroja. Lupalautakunta katsoo, että alueen tasaaminen ja toteuttaminen tulee perustua asemakaavaan."

Peab ei näe, että sen hakemasta toiminnasta aiheutuisi lausunnossa esitettyä asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen vaarantumista.

Peab toteaa, että vaikka yleiskaavan mukainen TY-alue rajautuu maantiehen, Laukaan rakennusvalvontaviranomaisenakin toimiva lupa- ja valvontalautakunta on varmasti tietoinen siitä, että ympäristöluvalla alueen louhiminen maantiehen 638 ei ole mahdollista johtuen maantiehen jätetästä suojaetäisyydestä sekä Muraus-asetuksen (VnA 80/2010) 3.2 §:n etäisyysvaatimuksesta lähimpään asutukseen. Siten ottamissuunnitelmassa ja suunnitelmakartoissa näkyvät korkeuserot eivät vastaa kaikilta osin yleiskaavan toteutuksen aikaisia korkeuseroja. Ottamisalueen ja maantien välinen kaavan toteuttamista varten tarvittava louhinta tullaan toteuttamaan muun viranomaisluvan nojalla kuin ympäristöluvalla.

Peab korostaa, että hakemuksen mukainen ottaminen tapahtuu kokonaan sen omistamalla kiinteistöllä. Kiinteistöön 6:18, joka sijaitsee Peab:n kiinteistön länsi- ja eteläpuolella yleiskaavan TY-alueella, jätetään vähintään 30 metrin suojavyöhyke. Siten luvitettavasta ottotoiminnasta muodostuva korkeusero sijoittuu kokonaan Peab:n omistamalle kiinteistölle, mikä käy ilmi lopputilannekartasta ja leikkauspiirroksista. Toisin kuin rakennusvalvontaviranomaisen lausunnossa on todettu, kiinteistön rajoille ei siten muodostu merkittäviä korkeuseroja.

Peab toteaa edelleen, että haettavasta ottamisalueesta noin 10,5 hehtaaria on osa laajaa yleiskaavan mukaista TY-aluetta. Lausunnossa on esitetty, että louhinta vaikeuttaisi asemakaavan laatimista koko TY-alueelle. Peab:n ja Peab:n pohjoispuoleisen ottotoiminnan harjoittajan louhinnasta, joihin luvat on myönnetty yleiskaavan hyväksymisen jälkeen, muodostuu Laaniahontien itäpuolelle noin 7 hehtaarin suuruinen yhtenäinen kenttä. Haettavan toiminnan myötä Laaniahontien länsipuolelle muodostuisi samaan tasoon kenttää noin 5,4 hehtaarin alueelle. Peab pitää perusteettomana rakennusvalvontaviranomaisen lausunnossa esitettyä, että tällä 5,4 hehtaarin lisäkentällä vaikeutettaisiin yleiskaavan koko yli 70 hehtaarin suuruisen TY-alueen asemakaavoittamista.

5.5.2023

3 Maankäytön lausunto, 20.3.2023

Lausunto kuuluu seuraavasti:

"Alueella voimassa olevassa Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavassa osoitettua teollisuusrakennusten aluetta (TY) ei voida toteuttaa ilman, että aluetta tasataan. Korkeuseroista ja maaperästä johtuen tasaaminen joudutaan toteuttamaan louhimalla. Teollisuustoimintaan tarkoitetun alueen tasaaminen ja toteuttaminen tulee kuitenkin perustua tarkempaan maankäytön suunnitteluun, eli asemakaavaan, koska yleiskaavatasoisella suunnitelmalla ei pystytä riittävästi huomioimaan alueen erityispiirteitä ja ohjaamaan maankäyttöä yksityiskohtaisesti.

Asemakaavaprosessilla voidaan alueesta suunnitella toimiva kokonaisuus ja turvata MRL §54 mukaisten sisältövaatimusten täyttyminen sekä maanomistajine tasapuolinen kohtelu.

Yleiskaavan mitoituksellinen rakennusoikeus

Ottoalueen läheisyydessä on yksityisten maanomistajien kiinteistöjä, joilla on mitoituksellista rakennusoikeutta. Mitoitus perustuu yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen suunnittelu- ja mitoitusperiaatteisiin, ja rakennuspaikkojen määrä tarkastellaan laskennallisesti pinta-alan perusteella. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Myöntämisen edellytykset ja rakennuspaikan sijainti tarkastellaan lupaprosessissa. Maa-ainesottotoiminta aiheuttaa ympäristöhäiriötä, joka saattaa olla este yksityisen maanomistajan rakennuspaikan muodostumiselle ja suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle."

Peab tuo esille, että samainen Laukaan maankäyttö antoi ensimmäisen lausuntonsa vastaavasta hakemuksesta, vastaavilla ottotasoilla, 2.8.2019, jossa todettiin seuraavaa:

"Maankäyttö ei näe kaavallista estettä maa-aines- ja ympäristöluvan myöntämiselle."

Peab korostaa, että Laaniahontien itäpuolella on samaa TY-aluetta, jossa ottotoiminta ulotetaan samaan haettavaan tasoon +100.

Ottotoiminta etenee koko ajan alueella ja alueen tasaaminen tapahtuu siten kysynnän mukaisesti. Kuten maankäytön lausunnossa on todettu, teollisuuskaavan toteuttaminen tulee joka tapauksessa vaatimaan alueen tasaamista louhimalla. Haettava toiminta tukee sitä. Lisäksi tarkemman kaavoituksen odottaminen Laaniahontien länsipuolelle nimenomaisesti ja tosiasiallisesti vain viivästyttäisi alueen ottamista kaavan mukaiseen käyttöön. Peab:n näkemyksen mukaan kaavan käyttötarkoituksen toteutumisen vaatima louhinta on ehdottomasti järkevintä toteuttaa kulloiseenkin kiviaineksen menekkiin perustuen, joten louhinnan aloittamista ei ole syytä tarpeettomasti viivyttaa.

Peab ei pidä perusteltuna väitettä, jonka mukaan maa-ainestenottotoiminnan ympäristöhäiriöt saataisivat estää suunnittelutarveratkaisun myöntämisen yksityiselle maanomistajalle. Kyseinen väite on ensinnäkin spekulatiota, minkä lisäksi maankäytön lausunto on tältä osin ristiriitainen. Lausunnossa ensin todetaan, että yleiskaavan toteuttaminen tulee vaatimaan louhimista tasaamalla, mutta samanaikaisesti esitetään, että louhinnasta aiheutuvat ympäristöhäiriöt estäisivät nyt haettavan luvan myöntämisen.

5.5.2023

Peab haluaa selventää, että kaavaa varten tarvittava louhinta ei vaikutuksiltaan poikkea hakemuksen mukaisesta toiminnasta. Sen sijaan ympäristö- ja maa-aineslupa mahdollistaa alueen tasaamisesta aiheutuvien ympäristöhaittojen hallinnan ja tarkkailun muita menettelyjä paremmin. Suoritetessa alueen tasaaminen maa-aines- ja ympäristölupien mukaisesti toteutuu toiminnan valvonta osana normaalia maa-aines- ja ympäristölupien mukaista valvontaa. Lähialueen asukkaiden kannalta maa-aines- ja ympäristölupien mukaiset toiminta-aikarajaukset sekä tarkkailuvaatimukset varmistavat sen, että louhinnasta ja murskauksesta aiheutuvat häiriöt ovat hallitumpia kuin toteutettaessa sama esimerkiksi toimenpideluvalla ja meluilmoituksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:ssä, joka koskee asemakaavan laatimistarvetta, määrätään seuraavasti:

"Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää."

Peab on vuodesta 2019 alkaen hakenut maa-aines- ja ympäristölupaa alueelle ja 19.11.2019 Laukaan maankäytön lisälausunnossa on tuotu esille tarve asemakaavan laatimiselle maankäytön ohjaustarpeen vuoksi.

Laukaan kaavoitusohjelmassa 2021-2025 on mainittu seuraavaa:

"Kunnalla on yritys- ja teollisuustoimintaan varattu korttelialueita kaikissa taajamissa, mutta kaavavaranto ei ole riittävä kysyntään nähden. Leppävedellä tonttitarjontaa on parantunut Lintumäen asemakaavan hyväksymisen ja toteuttamisen myötä."

Mikäli asemakaavan laatiminen olisi alueella maankäytön ohjaamisen vuoksi aidosti tarpeellista, olisi Laukaan kunnan pitänyt ryhtyä toimiin asemakaavan laatimiseksi. Asemakaavan laatimiseen ei ole kuitenkaan ryhdytty, eikä kaavoituskatsauksen mukaan siihen olla edes lähivuosina ryhtymässä.

4 Terveysuojeluviranomaisen lausunto

Peab toteaa, että kivenmurskaamojen ympäristönsuojelun vähimmäisvaatimuksista säädetään ns. Muraus-asetuksella silloin, kun toimintaan on oltava ympäristölupa. Muraus-asetuksen 7 §:n mukaisesti toiminnasta aiheutuva melu ei saa häiriöille alttiissa kohteissa ylittää melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädettyjä ulkomelun ohjearvoja. STM:n asetusta 545/2015 sovelletaan tehtäessä terveydensuojelulain 27 tai 51 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä ja määräyksiä, eikä se Peab:n näkemyksen mukaan koske nyt haettua toimintaa.

5.5.2023

5 Muistutukset

Muistutuksissa on tuotu esille toiminnasta aiheutuvat haitat, jotka liittyvät räjäytyksiin, meluun, pölyyn, toiminta-aikoihin ja maisemaan. Lisäksi on tuotu esille kiinteistöjen arvon aleneminen ja niihin liittyvät korvaukset.

Muraus-asetuksen 3 §:ssä säädetään ympäristöluvanvaraisen kiviaineksen louhinnan ja murskauksen yleisestä suojaetäisyydestä suhteessa häiriintyviin kohteisiin, kuten asutukseen. Säännöksen mukaan louhintaa ei saa sijoittaa alle 300 m etäisyydelle häiriintyvistä kohteista ja murskausta ei saa sijoittaa ilman erityistoimia alle 300 m etäisyydelle. Kun kyseisiä toimintoja tehdään alle 500 m etäisyydellä lähimmästä häiriintyvistä kohteesta, on asetuksessa erikseen säädetty käytettävistä meluntorjuntatoimista, ilmaan joutuvien päästöjen ja niiden leviämisen rajoittamisesta sekä toiminta-ajoista. Muraus-asetuksen tarkoituksena on standardisoida toiminnan ympäristövaatimuksia ja vähentää niiden luvittamiseen liittyvää hallintotaakkaa. Siten asetuksessa säädettyä 300 m suojaetäisyyttä on lähtökohtaisesti pidettävä riittävänä ympäristönsuojelulaissa kielletyn kohtuuttoman rasiuksen ehkäisemiseksi.

Peab muistuttaa, että Muraus-asetuksessa on määrätty melun enimmäisarvoista. Melutasojen alittuminen ei kuitenkaan tarkoita sitä, etteikö toiminnasta aiheutuisi havaittavaa ääntä. Haetut toiminta-ajat ovat Muraus-asetuksen mukaiset.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavamääräyksiä koskevassa 41. pykälän 2. momentissa määrätään seuraavasti:

”Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).”

Peab toteaa, että hakemuksen mukaisella alueella ei ole sellaisia muistutuksessa esille tuotuja arvoja, joiden perusteella kaavoittaja olisi pitänyt tarpeellisenä antaa suojelumääräyksiä.

Peab huomauttaa, että kiinteistöjen arvon aleneminen ei ole maa-aines- tai ympäristönsuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä huomioitava asia.

Turvallisuuden osalta Peab selventää, että räjäytys- ja louhintatöitä koskee erillinen lainsäädäntö, jota louhintatöissä noudatetaan. Louhintatyöstä tehdään aina räjäytys- ja turvallisuussuunnitelma. Jokaisesta kentästä tehdään lisäksi erillinen räjäytyssuunnitelma. Näillä varmistetaan, ettei toiminnasta aiheudu vaaraa tai merkittävää haittaa ympäristölleen. Ennen räjäytystä varmistetaan, että vaara-alueella ei ole ihmisiä. Räjäytyksestä ilmoitetaan äänimerkillä, pillin soitolla. Räjäytystyötä tekevät koulutetut ja räjäytystyön vaatimat pätevyydet omaavat henkilöt.

Aluetta ei ole vielä maisemoitu, koska se on yhä ottamiseen ja siihen liittyvien toimien mukaisessa käytössä. Alueen maisemointi tehdään kulloinkin voimassa olevien lupien mukaisesti.

5.5.2023

6 Lopuksi

Maa-aines- ja ympäristönsuojelulaki määrittävät selkeästi edellytykset, joilla maa-aines- ja ympäristölupa voidaan myöntää. Mikäli edellytykset täyttyvät, eikä nimenomaista estettä luvanmyöntämiselle ole, on lupa lähtökohtaisesti myönnettävä.

Ympäristönsuojelulain 48.2 §:n mukaan ympäristölupa on myönnettävä, jos toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset.

Peab:n ja pohjoispuolisen ottotoiminnan harjoittajan nykyisten jo voimassa olevien maa-aines- ja ympäristölupien päätyttyä Laaniahontien itäpuoliselle alueelle jää yleiskaavan mukaisen toiminnan mahdollistava, tasainen, noin 7 hehtaarin kokoinen kenttä, joka ei Laukaan maankäytön näkemyksen mukaan vaikeuta kaavan toteuttamista. On selvää, että pienempi, samassa tasossa oleva kenttä Laaniahontien länsipuolella ei vaikeuta alueen käyttämistä yleiskaavan mukaiseen toimintaan eikä vaikeuta TY-alueen asemaakaavoittamista itäpuolella sijaitsevaa, laajempaa aluetta enempää.

Peab kiinteistön Lamminmäki maanomistajana pyytää lupa- ja valvontalautakuntaa tutustumaan suunnitelmakartoissa esitettyihin korkeuskäyriin. Kuten suunnitelmakartoista ilmenee, haettavasta maa-aines- ja ympäristöluvasta ei ole häirtä yleiskaavan toteuttamiselle, eikä asemakaava ole tässä tapauksessa tarpeen ennen alueen tasaamista. Toteutettava hanke on kunnan edun mukainen.

Peab:n hakemus täyttää maa-aines- ja ympäristönsuojelulaeissa määritellyt luvanmyöntämisedellytykset, eikä lupien myöntäminen hakemuksen mukaiselle toiminnalle estä alueen asemakaavoittamista. Maanomistajan kannalta on täysin kohtuutonta ja tasapuolisen kohtelun vastaista olla myöntämättä maa-aines- ja ympäristölupaa, jonka myöntämisedellytykset ovat olemassa.

Pirkkalassa 5.5.2023

Peab Industri Oy

Kristiina Hänninen
Johtava ympäristöasiantuntija