

Retail Property Investment Oy, Kapulin teollisuusalueen maa-ainesten läjitysalueen ympäristölupa, Mäntsälä, lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 23.10.2025 § 118
1912/99/2025

Valmistelija

Vainio Anssi
Kivistö Petra

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Mäntsälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa asiakohdassa mainitusta hakemuksesta viimeistään 17.10.2025. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan kokousaikataulusta johtuen lausunnon antamiselle on pyydetty ja saatu lisääaikaa 29.10.2025 asti. Ympäristölupahakemusasiakirjat ovat sähköisesti nähtävillä osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/3150805>. Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta (avi.fi/sahkoiset-lomakkeet). Aluehallintavirastossa asian diaarinumero on ESAVI/19004/2025.

Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Retail Property Investment Oy hakee ympäristölupaa pilaantumattomien savi-, turve- ja pintamaiden sijoittamiseen Mäntsälän Kapulin teollisuusalueen läjitysalueelle kiinteistöille 505-407-7-128 ja 505-407-56-46. Maamassat on läjitetty alueelle kevään 2022 aikana. Luvan tarve havaittiin jälkikäteen. Maamassoja läjitettiin alueelle noin 45 630 m³, arviolta 68 000 tonnia.

Läjitetyt maa-ainekset ovat peräisin kiinteistöltä 505-407-7-134 Tokmannin uuden varastokeskuksen työmaalta. Kiinteistö sijaitsee Kapulissa noin yhden kilometrin etäisyydellä läjitysalueesta. Lupahakemus perustuu jälkikäteiseen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA), joka toteutettiin vuosina 2023–2024 maamassojen läjittämisen jo tapahduttua. Hanke ylittää ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kynnysarvon (hankeluettelon kohta 11b; läjitysalue, joka on mitoitettu vähintään 50 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle). YVA-selostuksessa tarkasteltiin tilannetta ennen läjitystyötä (VE0) sekä vaihtoehtoja nykytilanteesta (VE1, toteutunut läjitys) ja lisäläjityksestä (VE2). Haettava ympäristölupa vastaa vaihtoehtoa VE1. Hakemukseen on liitetty YVA-selostus ja yhteysviranomaisen tekemä perusteltu johtopäätös (perusteltu päätelmä) hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista.

Esittelijä

ympäristövalvontapäällikkö Alho Marjo

Päätösehdotus

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää antaa Retail Property Investment Oy:n Kapulin teollisuusalueen maa-ainesten läjitysalueen ympäristölupahakemuksesta Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon:

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto

Virkistysalueet ovat lähialueen asukkaiden kannalta hyvä asia, erityisesti jos ne ovat asukkaiden helposti saavutettavissa. Hakemuksessa ei

kuitenkaan ollut määritetty kuinka virkistysalue maisemoidaan ja millaiseen virkistyskäyttöön alue lopulta tulisi. On syytä huomioda, että virkistysalueeseen ei tulisi kohdistua melua, joka voi haitata virkistäytymistä. Alueen pohjavesi ei joidenkin tutkittujen muuttujien osalta ole talousvedeksi kelpaavaa. Alueella ei ainakaan hakemuksesta esille tulleiden tietojen mukaan ole yksityiskaivoja, joiden vedenlaatuun toiminta olisi saattanut vaikuttaa. Mikäli alueella kuitenkin on yksityisiä talousvesikaivoja, tulee kaivojen talousveden laatu ja riittävyys turvata.

Suunniteltu alue sijaitsee Nivoksen vedenjakelualueella ja pohjavesitutkimusten mukaan pohjavedessä on havaittu mm. öljyhiilivetyjä. Öljyhiilivedyt voivat kulkeutua esimerkiksi saastuneesta maaperästä vesijohtojen läpi talousveteen. Mikäli alueelle vedetään vesijohtoja, tulee vesijohtoina tarvittaessa käyttää diffuusiosuojattua putkea, jotta haitta-aineet eivät kulkeudu vesijohtojen läpi talousveteen. Pohjaveden saastumisen syy olisi syytä selvittää.

Vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen poikkeamistarve

Vesilain (587/2011) 2:11 §:n mukaan luonnontilaisen enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupa- ja valvontavirasto voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen, mikäli säännöstä koskevien vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Hakemuksen mukaisesti läjitysalueen läheisyydessä sijaitsee vesilain nojalla suojellut Isolammi ja siitä alkava lasku-uoma. Edellä mainittujen vesiluontotyyppien katsotaan kuuluvan kyseisen vesilain säädöksen tarkoittaman suojelun piiriin.

Kohdassa 17 A. kerrotaan toiminnan päästöistä ja niiden vaikutuksista pintavesiin, jonka mukaan toiminnan seurauksena alueen hydrogeologiset olosuhteet muuttuvat, pintavesien valunta lisääntyy ja valumavedet voivat kuljettaa kiintoainesta sekä ravinteita ympäröiviin ojiin ja Isolammiin. Jäljempänä sitten, että havaitut Isolammin tilan muutokset johtuvat useista eri tekijöistä, eikä havaittuja muutoksia voida pitää pelkästään läjitystoiminnan aiheuttamina. Läjitysmassan alle on rakennettu viisi lounas-koillisuuntaista salaojalinjaa, jotka viettävät täyttöalueen keskeltä molemmille reunoille ja edelleen imeytyvät maastoon tai kulkeutuvat ympäröiviin ojiin. Ojat laskevat Isolammiin ja sen lasku-uomaan.

Hakemuksen mukaan Isolammiin ja sen lasku-uomaan laskeville jätevesien käsittelyyn ei ole käytetty tai esitetty kiintoainesta tai ravinteita pidättäviä tai viivyttäviä rakenteita. Hakemuksen liitteenä olevan Kapulin asemakaava-alueen pienvesiselvityksen (2022) mukaan alueellisena tavoitteena on kuitenkin viivyttää merkittävässä määrin hulevesiä ennen niiden purkautumista nykyiselle virtausreitille. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että vesien viivytysrakenteet ovat tavanomaisia vesien käsittelyssä käytettäviä rakenteita maankaatopaikoilla, eikä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristövalvonnan valvontaohjelmassa ei ole ainuttakaan maankaatopaikkaa, jossa em. rakenteita ei olisi esitetty tai edellytetty. Näin ollen tulisi ajatella, olisiko vesien käsittelyn kannalta vaadittu rakenteita, mikäli kyseessä olisi vasta suunniteltavaa toimintaa ja onko toiminnassa käytetty parasta käyttökelpoista tekniikkaa ja ympäristön kannalta parasta käytäntöä mahdollisten ympäristövaikutusten minimoiseksi kuten hakemuksessa esitetään.

Hallituksen esitys Eduskunnalle vesilainsäädännön uudistamiseksi (HE 277/2009 vp) 2:11 §:n säännöksen perustelujen mukaan suojelutavoitteiden vaarantumista tulkittaisiin samalla tavoin kuin

luonnonsuojelulaissa käsitellään heikentämiskieltoa (luonnonsuojelulaki 1096/1996 31 §, uudessa luonnonsuojelulaissa 9/2023 66 §). Hallituksen esitys eduskunnalle luonnonsuojelulaiksi ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta (HE 76/2022 vp) mukaan suojelutavoitteista vaarantumisen poikkeusedellytyksen perusteella *jokin toimenpide voitaisiin siten sallia, mikäli kyseisen luontotyypin suojelutavoitteet kokonaisuutena tarkastellen eivät ratkaisun kautta huomattavasti vaarantuisi. Kyse olisi suojeltavan luontotyypin suojelutavoitteen vaarantumisen kokonaisarviosta, jossa olisi otettava huomioon luontotyypin yksittäisen esiintymän ohella sen suhde koko luontotyypin suojelun tavoitteisiin... Kokonaisarvioinnin kannalta lähtökohtana kuitenkin tulisi olla, että luontotyypin suojelutaso säilyy suotuisana poikkeuksen jälkeenkin, tai ainakaan poikkeaminen ei saisi vaikuttaa kielteisesti suotuisan suojelutason saavuttamiseen.*

Säädöstä on myös sovellettu Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa (KHO: 2006:7), jonka perustelujen mukaan myös vesilain tulkinnassa kysymys ei siten ole vain asianomaisen yksittäisen kohteen suojelusta, vaan laajemmin tiettyyn tyyppiin kuuluvien pienvesien suojelutavoitteiden vaarantumisesta mahdollisen poikkeuksen seurauksena.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että suojelutavoitteiden vaarantumiseen rinnastettavaa vaarantumista on ympäristöluvan varaisen toiminnan aloittaminen luvattomasti sellaisten herkkien kohteiden läheisyydessä, jotka ovat lain mukaan suojeltavien kohteiden piirissä. Edellä olevan mukaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomainen pitää vahingollisena ajattelumallia ja toimintatapaa, missä luvattoman toiminnan vaatimia lupia tai oikeuksia arvioidaan jälkijättöisesti toteutetun toiminnan seurauksien tai vaikutusten perusteella - mikäli poikkeamista ei myönnettäisi, mitä tämä tarkoittaisi toiminnan kannalta. Tällainen toimintatapa ei ainakaan vaikuta myönteisesti suotuisan suojelutason saavuttamiseen. Kyseessä olevasta tilanteesta tulee erottaa tilanne, jossa toiminta on ollut voimassa olevan ympäristöluvan mukaista, mutta esimerkiksi toiminnan vaikutukset ovat poikenneet ennalta arvioiduista ja tästä syystä poikkeamisen tarvetta tulisi arvioida jälkijättöisesti.

Hakemuksen mukaisesti riskien ennaltaehkäisy on esitetty varmistettavan huolellisella suunnittelulla, valvotulla toiminnalla sekä vesien laadun seurannalla. Toiminnan vaikutuksista pinta- ja pohjavesiin ei ole ennakkotietoa, vaan seuranta on tehty vain toteutuneen läjityksen jälkeen selvitystöiden yhteydessä, eikä vesien tarkkailua esitetä jatkettavan enää. Vaikka läjitystoimintaa ei voi pitää ainoana Isolammissa havaittujen muutosten aiheuttajana, se ei tee kuitenkaan poikkeamisen hakemisesta tarpeetonta. Hakijan mukaan poikkeaminen ei ole tarpeen, mutta mikäli lupaviranomainen päätyisi siihen, että poikkeuslupa kuitenkin tarvitaan, edellytykset sen myöntämiseen olisivat olemassa. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että poikkeaminen tulisi ratkaista ympäristölupapäätöksen suuntaisesti.

Ympäristönsuojelulain 68 §:n mukainen oikeus jäteveden johtamiseen toisen alueella

Hakemuksen mukaan alue, jolle lupaa haetaan, on Mäntsälän kunnan omistuksessa. Mäntsälän kunta on valtuuttanut Kiinteistö Oy Tokmannin Moreenin hakemaan lupaa alueelle. Hakemuksesta ei selviä, onko maanomistaja antanut ympäristönsuojelulain 68 §:n mukaista suostumusta.

Ympäristönsuojelulain 5 §:n kohdan 13 perusteella ympäristönsuojelulaissa jätevedellä tarkoitetaan mm. ympäristön

pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan käytetyltä alueelta johdettavaa vettä, josta voi aiheutua ympäristön pilaantumista. Näin ollen ympäristöluvanvaraiselta maankaatopaikalta johdettavat vedet ovat jätevesiä.

Vesilainsäädännön muuttamiseksi eduskunnalle annetun hallituksen esityksen (HE 277/2009 vp) ympäristönsuojelulain (86/2000) 48 §:ää koskevan yksityiskohtaisten perustelujen mukaan pykälä ei koskisi varsinaista ympäristöllistä harkintaa, vaan kyse olisi oikeuden myöntämisestä osittain kiinteistönmuodostamislainsäädännön rasiteoikeuden tapaisesti. Hallituksen esityksen eduskunnalle ympäristönsuojelulaiksi ja laeiksi eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta (HE 214/2013) mukaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 68 § vastaa aiempaa 48 §. Lisäksi asia on ratkaistu mm. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä KHO: 2015:3196.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesilaki 587/2011 2:11 §

Ympäristönsuojelulaki 527/2014 68 §

Tiedoksi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto sähköisen asiointipalvelun kautta (avi.fi/sahkoiset-lomakkeet, asian diaarinumero ESAVI/19004/2025).
Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös