

Viranhaltija

Päivämäärä

Ympäristöpäällikkö

5.9.2022

YMPJARAKL: 397 /22

MAISEMATYÖLUPA, ROCK-GOLFKENTÄN RAKENTAMISEN MAANMUOKKAUSTYÖT

§ 4

Selostus: Rock Course Oy (Y-TUNNUS: 3262177-6) hakee maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaista maisematyölupaa golf-kentän rakentamista varten kiinteistöllä 755-463-4-104 Störsvik. Tarkempi alue on Pickalassa Pickalan Golfkenttien väliin jäävä Långbergetin alue (Karttakuva liitteessä 1).

Tulevaisuudessa hakija on kertonut anovansa alueelle asemakaavoitusta ja lupia rakentaa golfkentän ympärillä oleville kallioille pysyvän asumisen sallivia asuintontteja sekä mahdollisesti hotelli. Tämä lupapäätös koskee vain golfkentän rakentamista.

Maisematyölupahakemus on alun perin toimitettu Siuntion kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle 11.02.2022. Hakemusta on täydennetty päivitetyllä läjityssuunnitelmalla 16.04.2022 ja tarkennetulla kenttäsuunnitelman karttakuvalla sähköpostitse 15.06.2022, sekä 13.7 ja 14.7 sähköpostitse muokatulla kenttäsuunnitelmalla (päivätty 5.7.2022) ja lisätiedoilla kairauksista ja arvio sulfidisavien esiintyvyydestä.

10.03.2022 toimitetussa erillisessä hakemuksessa on pyydetty käsittelemään metsänkaato ja varsinainen kentän rakentaminen erillisinä hakemuksina. Metsänkaato on pyydetty käsittelemään ensin ja sen jälkeen kentän rakentaminen. Metsähakkuille on annettu lupa 24.03.2022 (YMPRKL 152/22 §3). Suunnitellulle Golf-alueelle on myönnetty poikkeuslupa voimassa olevasta Störsvikin osayleiskaavasta (8.2.2022 Siuntion YMPRKL §13, lupa nro. P2/22).

Yhtiöillä on 1.12.2021 allekirjoitettu kiinteistökaupan esisopimus Långbergetin yhteensä noin 45 hehtaarin maa-alueen ostosta alueen nykyisen omistajan, Asuntosäätiön, kanssa (määräala kiinteistöstä 755-463-4-104). Rock-golfkenttä tulee hakemuksen mukaan sijaitsemaan kyseisen hankealueen keskellä noin 16 hehtaarin alueella.

Haetut toimenpiteet:

Hakemuksen mukaan Rock-golfkentän tavoitteena on istuttaa kenttä ympäröivään luontoon. Tässä päätöksessä ei käsitellä metsänhakkuita, sillä niistä on oma päätöksensä (YMPRKL 152/22 §3, 24.03.2022)

Hakemuksen mukaan tavoitteena on rakentaa: *"maailmanluokan ympäristöystävällinen ja hiilineutraali Rock-golfkenttä, jossa kenttä sulautuu kauniisti ympäröivään kallio- ja mäntymetsämaisemaan. Koska kenttä rakennetaan laakson pohjalle ja sitä reunustavien kalliorinteiden alaosiin, maisemoituu laakson pohja luonnonmukaisesti hoidettua puistoa vastaavaan tilaan ruohoalueineen, lampineen ja puroineen lisäten koko Rock-hankealueen viihtyisyyttä ja kauneusarvoja."*

Lupaa haetaan seuraaville toimenpiteille:

1) Vesialtaiden kaivaminen, 5 kpl (päättöksen liite 1)

Laakson pohjan alueelle on tarkoitus maaperän niin salliessa kaivaa luonnollisten kalliora-
jausten mukaan noin kaksi metriä syviä vesialtaita, joissa vesien pintoja säädellään patoa-
malla. Laakson pohjoispuolen kalliolla alueen keskellä on soikean muotoinen pieni suoalue,
jonne on myös tarkoitus kaivaa vastaava kahden metrin syvyinen vesiallas.

5.7.2022 päivätyn suunnitelman mukaan (liite 1):

- Yhteensä suunnitellaan kaivettavaksi 5 vesiallasta, joiden yhteisala on arviolta 25 930 m² ja kaivetut massat yhteensä arviolta 46 674 m³:

Allas 1. 5 380 m² ja kaivuumassa 9 684 m³

Allas 2. 5 000 m² ja kaivuumassa 9 000 m³

Allas 3. 6 620 m² ja kaivuumassa 11 916 m³

Allas 4. 7 530 m² ja kaivuumassa 13 554 m³

Allas 5. 1 400 m² ja kaivuumassa 2 520 m³

Vesialtaat ovat hakemuksen mukaan välttämättömät golfkentälle, sillä niiden avulla turva-
taan kentän kastelu. Lisäksi vesialtaat ja/tai siistit purot tuovat kenttäalueelle visuaalisia
kauneusarvoja.

Laakson pohjalla, tulevalla kenttäalueella, on itä/länsisuuntainen 1-3 metriä leveä oja. Maan
pinta putoaa länteen mentäessä vajaan kilometrin matkalla noin kuusi metriä (tasosta +18
metriä tasoon +12 metriä) ja jyrkintä pudotus on viimeisellä sadalla metrillä, ks. lokakuussa
2021 tehty maaperätutkimus (yhteensä 32 kairausta) hakemuksen liitteessä 6. Kairauksissa
ei ole havaittu aistinvaraisia havaintoja sulfidisavista.

2)Maa-aineksen läjittäminen uusiin kenttärakenteisiin noin 35 530 m² (50 885 m³) alueelle, kts. päätöksen liite 1

Hakemuksen mukaan:

"Pelialueella tapahtuva kantojen, juuristojen ja pintamaan kaavinta sekä edellä mainitut
vesialtaiden kaivamiset tuottavat läjitettävää maa-ainesta, joka maaperätutkimuksen perus-
teella on pääosin silttimoreenia tai savea sekä edellä mainitun pienen suon osalta turvetta.

Osa tästä maa-aineksesta voidaan kuljettaa pois alueelta, mutta raskaan rekka- ja/tai kuor-
ma-autorallin välttämiseksi osa on tarkoitus käyttää kenttä alueen sisällä täyttöihin, kasvu-
alustojen valmistukseen ja muuhun maanpinnan muokkaukseen.

Koska läjitettävää maata riittää omasta takaa, niin muualta ei ole tarkoitus tuoda täyttö maa-
ta kenttäalueelle. Ainoastaan viheriöiden 5 ja 7 alle saatetaan tarvita kivilouhosta ja/tai -
mursketta, jotta viheriöt saadaan rakennettua tukevasti pehmeälle alustalle.

Muilta osin alueelle tuotavat maa-ainekset (esimerkiksi multa, turve, sora, hiekka, kunta)
käytetään suoraan golfkentän rakentamiseen. Kaikki rakentamiseen käytettävät ja muualta
tuotavat maa-ainekset ovat puhtaita."

Alueella käytetään kaivettuja maamassoja ja lisäksi ulkopuolisia puhtaita maamassoja 9
kenttäalueen täyttöön.

Läjitysalueiden suunnitellut pinta-alat ja täyttömäärät (Liite 1 5.7.2022):

Alue 1.	11 220 m ² ja 16 830 m ³
Alue 2.	11 550m ² ja 17 325 m ³
Alue 3.	2 300 m ² ja 1 150 m ³
Alue 4.	1 470 m ² ja 1 470 m ³
Alue 5.	1 320 m ² ja 2 640 m ³
Alue 6.	5 720 m ² ja 10 010 m ³
Alue 7.	<u>1 950 m² ja 1 460 m³</u>
Yhteensä:	35 530 m ² ja 50 885 m ³

Vara-täyttöalue 8. Täydennyksessä 14.04.2022 ja 5.7.2022 (liite1) on lisäksi haettu vara-täyttöalueeksi 5 180 m², joka sijaitsee kentän ulkopuolella lounaassa.

3)Kivien ja kallioiden mahdolliset räjäytystyöt

Hakemuksen mukaan:

"Kentän rakentamisessa räjäytyksiä pyritään kaikin tavoin välttämään, mutta kokonaan niitä ei etukäteen voi sulkea pois. Jos räjäytystöitä on välttämätöntä tehdä, saadaan niistä kivilouhusta em. viheriöiden 5 ja 7 perustuksiin, jolloin ulkopuolelta tuotavan louhoksen määrä vähenee tai poistuu kokonaan."

LUPA-ARVIOINTI:

Golf-kenttähankkeet vaikuttavat yleisellä tasolla alueen maankäytön järjestämiseen, maisemaan sekä pintavesien laatuun. Erityisesti näitä teemoja arvioidaan tässä lupapäätöksessä paikallisten olosuhteiden lisäksi.

Lupaperuste:

Yleiskaava-alueella maisematyölupa on haettava, jos yleiskaavassa niin määrätään tai alueella on muu toimenpiderajoitus esimerkiksi asemakaavoitukseen liittyen. Kyseisellä alueella on VU ja YMP- merkintöjen yhteydessä määräykset, joiden perusteella vaaditaan maisematyölupa. Lisäksi A-alue on kaavassa määrätty asemakaavoitettavaksi.

Kaavoitus:

Toimenpidealue on merkitty Störsvikin osayleiskaavaan A- ja AT-alueiksi ja osittain VU-alueeksi. Rock-golfkentän A- ja VU-alueet ovat asuin ja virkistysalueita, eikä niiden alkuperäisessä tarkoituksessa oltaisi myöskään säilytetty aluetta luonnontilaisena, vaan yhdistetty se sopivaksi ympäröivään alueeseen. Rock-golfkentälle on myönnetty poikkeuslupa kaavasta (8.2.2022 YMPRKL §13, lupa nro. P2/22).

Luontoarvot:

Golf-kenttää on suunniteltu pieniltä osin toimenpidealueen pohjoisreunassa Störsvikin osayleiskaavan (18.12.2006) ymp-merkityille alueille. Ymp-merkityillä alueilla on paikallisesti merkittäviä luontoarvoja.

Viranhaltija

Päivämäärä

Ympäristöpäällikkö

5.9.2022

Kunta on selvittänyt kohdealueen ymp-merkittyjen alueiden luontoarvoja uudestaan vuoden 2021 teemayleiskaavojen yhteydessä (Sweco, Siuntion teemayleiskaava, luontokohteiden tarkistaminen 29.4.2021).

Selvityksen mukaan Långbergetin piensuon itäpuolella sijaitseva ymp-alue sijoittuu Långbergetin kallioalueen päälle, jonne on rakennettu telemasto. Selvityksen mukaan kohde ei ole enää luonnontilainen tai sen kaltainen ja ymp-merkintä suositellaan poistettavaksi kaa-vasta. Selvityksen perusteella piensuon itäpuoleiselle ymp-alueelle ei aseteta suosituksia tai ehtoja maisematyöluvassa.

Selvityksen mukaan Långbergetin piensuon länsipuolella oleva ymp-alueen lakiosa on vähäpuustoista mäntyvaltaista avokallioaluetta, jonka puusto on noin 80-vuotiasta männikköä. Puustossa on myös vanhoja edellisen sukupolven kilpikaarnaisia ja lakkapäisiä mäntyjä. Erityisesti nämä vanhat männyt ovat maisemallisesti arvokkaita ja ne tulisi pyrkiä säilyttämään. Kohteen merkitys lähimaisemassa on merkittävä, sillä puut rajautuvat golf-kenttään.

Selvityksen mukaan alueen merkittävimmät luontoarvot ovat vanhat männyt Långbergetin piensuon länsipuolella. Alueella ei ole havaittu liito-oravia.

Kunnalla ei ole tiedossa muita luontoarvoja alueella.

Maisema-arvot:

Alueen kalliot eivät kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin kallioalueisiin. Alue ei ole valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Hakijan mukaan kentän rakentamisessa on tavoitteena säilyttää kauniita kallioaukeita koskemattomina mahdollisimman paljon.

Historialliset arvot:

Länsi-Uudenmaan Museon lausunnon mukaan alueen etelä puolella on kolme arkeologista kulttuuriperintökohdetta Nybacka Störsvik (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000025976), Storängen (1000025977) ja Solbacka Störsvik (1000025979), jotka kaikki ovat historiallisia torpan paikkoja. Kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, vaan ne on luokiteltu muiksi kulttuuriperintökohteiksi, joita suojellaan maankäyttö- ja rakennushankkeissa niiden historiallisen merkityksen vuoksi. Kohteiden tarkka sijainti käy ilmi liitteenä olevasta museon lausunnosta.

Länsi-Uudenmaan Museon lausunnossa todetaan, että:

"Hakemuksessa esitetyn suunnitelman perusteella museo arvioi, ettei nyt suunnitelluilla golfkenttään liittyvillä rakennus- ja maanrakennustoimenpiteillä ole suoraa vaikutusta suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin. Näin ollen museo ei arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta näe estettä hankkeen toteuttamiselle esitetyllä tavalla. Museo huomauttaa, että kohteiden olemassaolo on huomioitava kaikessa alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli nyt esitetyissä suunnitelmissa tapahtuu merkittäviä muutoksia, joilla voi olla vaikutusta arkeologisten kohteiden säilymiseen, tulee museolta pyytää asiasta uutta lausuntoa."

Maamassat: läjitys sekä ulkopuolelta vastaanotettava puhdas maa-aines:

1. Happamat sulfaattimaat: Hakijan tekemissä maaperäkairauksissa on todettu kaivuualueella esiintyvän savea. Suomen rannikkoalueella esiintyy sulfaattisavia, jotka aiheuttavat vesistöön päätyessään haitallisia ympäristövaikutuksia.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan happamien sulfaattimaiden esiintyvyys suunnittelualueella olisi hyvä selvittää vesistövaikutusten minimoimiseksi. Kairaustutkimuksissa 24 koekuopan kaivauksen yhteydessä ei havaittu sulfaattimaille ominaista kananmunan hajua.

Toiminnanharjoittajan mukaan sulfaattisavien mahdollinen olemassaolo tullaan tarkistamaan kentän rakentamisen kaivutyön alussa. Sulfaattitutkimukset voidaan tehdä vesialtaiden alueella sitä mukaa, kun turve- ja humusmaat on kaivettu savi-, siltti- ja hiekkamaiden päältä pois.

Mikäli selvitysten perusteella tai kaivamisen aikana alueella esiintyy happamia sulfaattimaita, tulee hakijan toimittaa erillinen suunnitelma happamien sulfaattimaiden ympäristöhaittojen minimoimiseksi, sekä kaivuualueilla että läjitettäessä. (kts. päätöksen määräys 5)

2. Maamassojen siirrot ja läjittämiset kenttäalueella ovat suunnitelmallisia ja tapahtuvat kokonaisuudessaan kenttäalueella, joten läjittäminen on kontrolloitua ja liittyy alueen rakentamiseen. Maamassojen käyttö kentän rakentamiseen ei ole rinnastettavissa ympäristöluvanvaraiseen maankaatopaikkatoimintaan.

Läjitysalueet ovat kenttä-alueilla kokonaisuudessaan 35 530 m² ja 50 885 m³.

Kenttä maisemoidaan yhtenäiseksi golf-alueeksi, jolloin läjitettyjä maakasoja ei jää näkyviin, eikä siten maisemahaittaa synny. Alueen tavoitteellinen maisemointi ehkäisee maanmuokkaukseen liittyviä pitkäkestoisia ympäristövaikutuksia, kuten kiintoaineksen valumista vesistöön.

3. Vara-täyttöaluetta kenttäalueen ulkopuolella ei käytetä golfkentän rakentamiseen. Maa-ainesten pitkäaikainen varastointi (yli 1 v.) ilman välitöntä tiedossa olevaa käsittelyä rinnastetaan maankaatopaikan toimintaan, johon tarvitaan ympäristölupa. Vastaavalla tavalla ilman hyödyntämistarkoitusta tapahtuva maa-ainesten läjittäminen katsotaan jätteen loppusijoittamiseksi ja siten toiminta rinnastetaan ympäristöluvanvaraiseen maankaatopaikkaan. Suunniteltujen asuinkiinteistöjen rakentaminen vuoden sisällä on hyvin epätodennäköistä, jolloin maa-aines jää maastoon pidemmäksi aikaa ja aiheuttaa maisemahaittaa. Varaläjitysalue aiheuttaa haetun toiminnan suurimman riskin maisema- ja ympäristöhaitalle.

Ympäristölainsäädännön mukaan maa-ainesten läjittäminen ilman selkeää jatkokäyttöä on ympäristönluvanvaraista toimintaa. Vara-läjitysaluetta ei siis voida luvittaa maisematyöluvassa, eikä sille siten anneta lupaa. (kts. lupamääräys 3.)

4. Ulkopuolelta vastaanotettavat maa-ainekset ovat hakemuksen mukaan puhtaita, eli pilaantumattomia maa-aineksia ja niitä käytetään samoin kuin alueelta kaivettuja maamassoja. Maamassoja vastaanotetaan vain kentän rakentamistarkoitukseen. Maamassojen vastaanottamista tulee valvoa asianmukaisesti. ulkopuolisten pilaantumattomien maa-ainesten käyttö kentän rakentamisessa ei aiheuta toiminnalle lisääntynyttä ympäristöriskiä, jos vastaanottoa valvotaan asianmukaisesti.

Altaiden kaivaminen ja pohjavedet

Kaivettavat altaat ovat 2 metrin syvyisiä. Altaiden kaivamisessa tulee huomioida edellä mainittu sulfaattimaiden esiintyvyys ja mahdolliset pohjavesivaikutukset.

Suunniteltu Rock-golfkenttä ei sijaitse pohjavesialueella mutta lähellä pohjavesialueen rajaa. Pohjavesialue alkaa kiinteistön pohjoisosasta Forest-kentän rajan tuntumasta. Kentän etäisyys pohjavesialueesta on hakijan mukaan koko kentän matkalta noin 100-250 metriä. Rakentamisessa tulee huomioida alueella sijaitsevat vesijohtoputket. Vedenottamon veden laatu tulee selvittää ennen ja jälkeen rakentamisen

ELY-keskuksen antaman lausunnon mukaan: "Savipeitteisillä alueilla voi paikallisesti esiintyä paineellista pohjavettä ja pohjavedenpinta on laaksossa todennäköisesti melko lähellä maanpintaa. Pohjaveden mahdolliseen purkautumiseen kaivun yhteydessä tulee varautua. Pohjavesi todennäköisesti nousee kaivettaviin lampiin." Pohjaveden mahdollinen paineellisuus kannattaa huomioida rakennettaessa, ettei kaivantoihin purkaudu hallitsemattomasti liian paljon vettä, mikä voisi johtaa esimerkiksi kaivantojen sortumiseen.

Lisäksi ELY-keskus ottaa lausunnossaan kantaa pohjavesien seurantaan: "Golfkentän koillisosassa kallioruhjeen alueella on hyvä selvittää asentamalla alueelle yksi pohjavesiputki. Havaintoputkesta olisi hyvä seurata pohjaveden pinnankorkeutta ja siitä voidaan tarvittaessa ottaa myös vesinäytteitä. Mikäli pinnankorkeus putkessa lähtee merkittävään nousuun, voi se ilmentää Störsvikin pohjavesialueelta purkautuvan veden määrän kasvua." Putken tulisi ulottua kallioon asti ja olla näytteenottoon soveltuva muoviputki. Jos pohjavesitilanne putkessa merkittävästi muuttuu, tulisi siitä ilmoittaa kuntaan.

Hankkeen ei arvioida aiheuttavan haittaa pohjavesille.

Pintavedet:

Golf-kentistä ja niiden rakentamisesta aiheutuu kuormitusta vesistöön. Golf-kenttien normaali vesistökuormitus on lähinnä lannoitteista johtuvaa lisäkuormitusta, mikä voi aiheuttaa rehevöitymistä. Rakentamisvaiheessa päästöjä voidaan ehkäistä, ottamalla huomioon mahdolliset happamat sulfaattimaat ja suunnittelemalla rakennustyöt vesistövaikutukset minimoiden.

Suunniteltu Rock-golfkenttä sijaitsee Pickalanlahden vieressä, joten päästöt kulkeutuvat pintavesien kautta mereen. Uusi golf-kenttä kasvattaa kenttäpinta-alaa alueella ja lisää oletettavasti Störsvikin-golfalueen lannoitteista aiheutuvia päästöjä. Rock-aluetta ympäröivä

Viranhaltija

Päivämäärä

Ympäristöpäällikkö

5.9.2022

Pickala-golf tarkkailee toimintansa vesistövaikutuksia vuosittaisella seurannalla Länsi Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry:n (LUVY) toteuttamana.

Vesistövaikutuksien minimoimiseksi tulee seurata pintaveden päästöjä ja kuormitus minimoida käyttämällä suunnitelmallisesti vesistön kannalta parhaita lannoitteita ja tekniikoita. ELY-keskuksen mukaan: "Suunnittelualan läpi kulkee noro. Noro ei ole vesistö ja vesiluvan tarve arvioidaan sen luonnontilaisuuden perusteella. Karttatarkastelun perusteella noro ei vaikuta luonnontilaiselta, mutta tämä täytyy varmistaa maastossa." Ympäristöpäällikkö on käynyt maastossa alueella syksyllä 2021. Ympäristöpäällikön mukaan noro ei ole luonnontilainen, joten vesilupaa ei tarvita.

Melu:

Mahdollisista louhintaan liittyvistä räjäytystöistä aiheutuu melua. Louhinnoissa tulee noudattaa asianmukaisia määräyksiä ja tiedottaa naapureita räjäytystöistä hyvissä ajoin etukäteen. Tarvittaessa tehdään meluilmoitus kuntaan.

Omistus- ja hallintaoikeus:

Lupahakemukseen on liitetty selvitys toiminta-alueen omistus- ja hallintaoikeudesta, ote yleiskaavasta, tonttikartta ja naapurien suostumukset. Hakija on kuullut toimenpiteen vaikutuspiirissä olevat naapurit kiinteistöillä 755-463-4-16, 755-463-4-145 ja 755-463-4-204. Naapureilla ei ole hakemuksesta huomautettavaa.

Lausunnot

Asiasta on pyydetty lausunto Siuntion rakennusvalvonnalta, Siuntion maankäyttöpäälliköltä (kaavoitus), Siuntion vesilaitokselta, Länsi-Uudenmaan Museovirastolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Siuntion rakennusvalvonta ja Siuntion vesilaitos eivät toimittaneet lausuntoa. Lausunnot päätöksen liitteenä.

Päätös: Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen maisematyö lupa myönnetään hakemuksen mukaisille toimenpiteille seuraavin rajoituksin ja määräyksin:

Määräys 1.

Alue tulee suunnitella siten, että se on maisemallisesti yhtenäinen alueen muiden toimintojen kanssa, myös mikäli mahdollinen asemakaavahanke ja sen mahdollistama rakentaminen ei toteutuisi. Läjitetty maamassa tulee maisemoida osaksi kenttäaluetta tai toimittaa maankaatopaikalle.

Määräys 2.

Rakentamisessa käytettyjen maa-ainesten tulee olla puhtaita. Ulkopuolelta toimitetuista maa-aineksista tulee säilyttää vastaanottotodistukset, sekä pitää kirjaa maa-ainesten määrästä, laadusta ja toimittajista. Kirjanpito vastaanotetuista maamassoista tulee esittää Siuntion ympäristönsuojeluviranomaiselle kenttäalueen rakentamisen päätyttyä ja erikseen pyydettyessä.

Määräys 3.

Varaläjitysalueelle kentän ulkopuolella (Alue 8) ei myönnetä lupaa. Kaiken läjityksen tulee tapahtua kenttäalueella ja liittyä hakemuksen mukaisesti kentän rakentamiseen.

Määräys 4.

Puhdasta maa-ainesta saa vastaanottaa vain kentän rakentamistarpeisiin tarvittava määrä. Yhteensä täyttöaluetta on noin 50 900 m³ verran, joista osa täytetään vesialtaiden kaivuunmassoilla. Mikäli maita on tarpeen vastaanottaa enemmän, tulee asiasta tehdä ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa läjityksestä tarkempia määräyksiä.

Määräys 5.

Sulfaattisavien mahdollinen olemassaolo tulee tarkistaa asiantuntijan toimesta kentän rakentamisen kaivutyön alussa. Sulfaattitutkimukset voidaan tehdä vesialtaiden alueella sitä mukaa, kun turve- ja humusmaat on kaivettu savi-, siltti- ja hiekkamaiden päältä pois. Mikäli kaivuun yhteydessä ilmenee happamia sulfaattimaita, tulee hakijan ilmoittaa asiasta heti Siuntion ympäristönsuojeluun ja toimittaa hyväksyttäväksi erillinen toimintasuunnitelma happamien sulfaattimaiden ympäristövaikutusten minimoimiseksi.

Määräys 6.

Vedenottamon veden laatu tulee tutkia ennen golfkentän rakentamista sekä rakentamisen jälkeen. Rakentamisessa tulee huomioida alueella sijaitsevat vesijohtoputket.

Määräys 7.

Pohjaveden painetaso golfkentän koillisosassa kallioruhjeen alueella on selvitettävä asentamalla alueelle yksi pohjavesiputki. Havaintoputkesta tulee seurata pohjaveden pinnankorkeutta ja siitä voidaan tarvittaessa ottaa myös vesinäytteitä. Mikäli pinnankorkeus putkessa lähtee merkittävään nousuun, voi se ilmentää Störsvikin pohjavesialueelta purkautuvan veden määrän kasvua. Pinnankorkeuden tarkkailun tulee olla jatkuvaa rakentamisvaiheessa, jolloin mahdollisesta vedenpinnan noususta tulee heti ilmoittaa Siuntion ympäristönsuojeluun ja keskeyttää työt selvitysten ajaksi.

Määräys 8.

Kaikissa toimenpiteissä tulee pyrkiä haitallisten vesistövaikutusten vähentämiseen. Toiminnanharjoittajan tulee seurata toimintansa vesistövaikutuksia vuosittaisella seurannalla itsenäisesti tai yhteisseurannassa Pickala-golfin kanssa.

Suunnitelmassa tulisi olla vähintään yksi näytepiste alueen läpi virtaavan ojan alajuoksulta sekä näyte pohjavesiputkesta. Pohjavedenpinnan korkeutta on seurattava jatkuvasti rakentamisvaiheessa. Vesistö tarkkailusuunnitelma tulee toimittaa Siuntion ympäristönsuojeluun 31.12.2022 mennessä.

Vesistövaikutusten minimoimiseksi tulee seurata pintaveden päästöjä ja kuormitus minimoida käyttämällä suunnitelmallisesti vesistön kannalta parhaita lannoitteita ja tekniikoita. Suunnitelmallisuus voidaan todentaa esimerkiksi golfkentän hoitosuunnitelmalla.

Viranhaltija

Päivämäärä

Ympäristöpäällikkö

5.9.2022

Määräys 9.

Louhinnoissa tulee noudattaa asianmukaisia määräyksiä ja tiedottaa naapureita räjäytystöistä hyvissä ajoin etukäteen. Meluilmoitus tehdään kunnan ympäristönsuojeluun ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti silloin kun louhinta tapahtuu muulloin kuin arkisin klo 7-18 tai jos kesto on yli 25 työpäivää.

Määräys 10.

Hakemuksen väylän 2 (päivitetty kartta 5.7.2022) alueella voi sijaita luo-merkinnän mukaisesti maisemallisesti arvokkaita vanhoja kilpikaarnaisia ja lakkapäisiä mäntyjä. Näitä vanhoja mäntyjä tulee säilyttää kenttäalueella mahdollisimman paljon.

Määräys 11.

Historiallisten kohteiden olemassaolo on huomioitava kaikessa alueen maankäytön suunnittelussa (sijaintiedot liitteenä Länsi-Uudenmaan museon lausunnossa). Mikäli nyt esitetyissä suunnitelmissa tapahtuu merkittäviä muutoksia, joilla voi olla vaikutusta arkeologisten kohteiden säilymiseen, tulee museolta pyytää asiasta uutta lausuntoa.

Tämä lupa on voimassa kolme vuotta sen myöntämisestä.

Perustelut luvan myöntämiselle:

Golf-kentän rakentaminen ei lupamääräykset huomioon ottaen tuota haittaa asemakaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa tai ympäristöarvoja. Tässä päätöksessä on otettu huomioon toiminnan vesistövaikutukset. Alueen suunniteltu käyttö soveltuu toiminnallisesti ja maisemallisesti ympäristöön.

Maksu:

Maisematyöluvasta peritään Siuntion kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen taksataulukon mukainen maksu (YMPRKL 23.1.2018 § 6, Maankäyttö ja rakennuslain mukaiset asiat; kohta b) Maisemaa muuttavat maanrakennustyöt tai vastaavat €/tunti).

Laskutettava työaika on yksi työviikko 36,25 h x 57€, eli yhteensä 2066,25 €. Lasku toimitetaan erikseen.

LIITTEET:

Liite 1. Suunnitelmakartat, 5.7.2022 päivätyt versiot

Liite 2. Viranomaislausunnot

Siuntio 5.9.2022



Lotta Juusti
Ympäristöpäällikkö



Viranhaltija

Päivämäärä

Ympäristöpäällikkö

5.9.2022



Ann-Britt Latvala
hallinnonasiantuntija

Asianosainen, jolle päätös on annettava erikseen tiedoksi
hakija, naapurit kiinteistöillä -16,145 ja -209

Pöytäkirjanote:

 lähetetty tiedoksi postitse luovutettu asianosaiselle muulla tavoin, miten sähköposti

Siuntiossa

5.9.2022

päivämäärä ja tiedoksiantaja

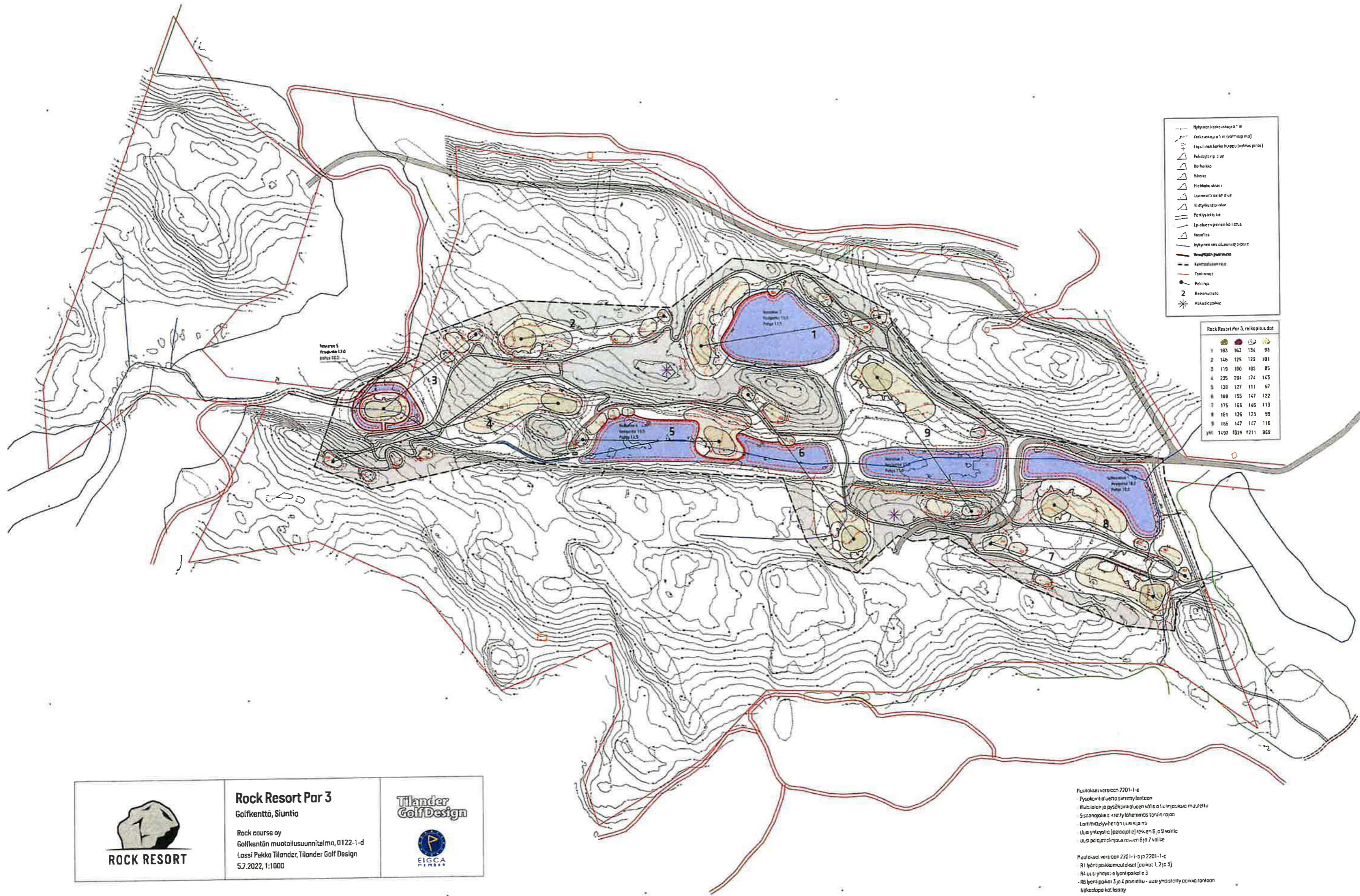
Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada päätös rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi, jos hän neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista sitä vaatii. Määräaikaan ei lasketa tiedoksisaantipäivää. Oikaisuvaatimus tulee tehdä kirjallisena. Se voidaan toimittaa myös postitse osoitteella: Siuntion kunta, rakennus- ja ympäristölautakunta, Siuntiontie 504, 02580 Siuntio tai sähköpostitse osoitteella ymparisto@siuntio.fi

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua otteen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä tarkoituksenmukaisuus- että laillisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä asianosainen että kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava viranomaiselle ennen määräajan päättymistä.



- Nöyryyden korkeuskäyvä 1 m
- Korkeuskäyvä 1 m (mitämsä mita)
- Luonnon veden huoppu (vähä pinta)
- Pelialue/tee
- Karheikko
- Viikkio
- Heikkokäykki
- Luonnon veden alue
- Nöyryyden alue
- Pölytytty liie
- Lp-alueen pinnan korotus
- Vesialue
- Nöyryyden vesialueen rajoitus
- Vesialueen rajoitus
- Aiempi rajoitus
- Tienraja
- Pölyty
- Rekonumero
- Keskuspöly

Rock Resort Par 3, reikäpituudet

1	183	163	134	93
2	146	129	128	101
3	119	100	103	85
4	235	204	174	143
5	132	127	111	97
6	180	155	147	122
7	175	166	146	113
8	151	136	123	99
9	165	147	147	116
Yht.	1492	1325	1211	869



ROCK RESORT

Rock Resort Par 3
Golfkenttä, Siuntio

Rock course oy
Golfkentän muotoiluunitalma, 0122-1-d
Lassi Pekka Tilander, Tilander Golf Design
5.7.2022, 1:1000




Muutokset versioon 2201-1-a
Pysäköintialueita siirretty lenteen
Käytävien ja pysäköintialueiden välistä olemassa olevaa muutettu
Sisämaahan - reitit lähemmäs tornin raitaa
Lämmitysvierien uusijärjestelmä
Uusi yhteydet (paikalliset) reikien 6 ja 9 välillä
Uusi peijoninjouso reikien 6 ja 7 välillä

Muutokset versioon 2201-1-a ja 2201-1-c
R1 lähtöpölytyksen sijainnin muutos (paikat 1, 2 ja 3)
R2 uusiyhteydet ja lyöntipaikat 3
R3 lyöntipaikat 3 ja 4 paistettu - uusi yhteistyöpaikka rantaan
Käytävien korjaukset
Sisämaahan uusijärjestelmä



Kaivumassat (keskisyvyys 1,8 metriä)

Kaivumassat




Lampi	p-a, m2	massa, m3
Lampi 1	5380	9684
Lampi 2	5000	9000
Lampi 3	6620	11916
Lampi 4	7530	13554
Lampi 5	1400	2520
yht.	25930	46674

Täyttöalueet

	p-a, m2	täyttö keskim.	
Alue 1	11220	1,5	16830
Alue 2	11550	1,5	17325
Alue 3	2300	0,5	1150
Alue 4	1470	1	1470
Alue 5	1320	2	2640
Alue 6	5720	1,75	10010
Alue 7	1950	0,75	1460
yht.			50885

Täyttöalueet (vara-alueet)

Alue	p-a, m2
Alue 8	5180

-  Työalue
-  Täyttöalueet
-  Alueella työkoneilla liikkuminen kielletty

Projekti	Golfkenttä	Maaraala kinteistosta 755-463-4-104	P ▲
Siunton			
Luonnos			
Laatija	Lassi Pekki Tilander	0122-513	
Luokitus		5.7.2022	

Projekti: Golfkenttä
 Luonnos: 0122-513
 5.7.2022