

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Rakennus- ja ympäristölautakunta

PÄÄTÖS

Annettu julkipanon jälkeen

24.2.2026

ASIA: Maa-aineslain tarkoittama lupa maa-ainesten ottamistoiminnalle

VIREILLETULO: 26.9.2025

HAKIJA: Peab Industri Oy
Karvaamokuja 2a
00380 Helsinki

LUVAN HAKEMISEN PERUSTE

Maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaan maa-ainesten ottamiseen on oltava lupa.

TOIMIVALTAINEN LUPAVIRANOMAINEN:

Maa-aineslain 7 §:n mukaan maa-ainesten ottamista koskevan lupa-asian ratkaisee kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (64/1986) mukainen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena Savonlinnassa toimii rakennus- ja ympäristölautakunta.

KIINTEISTÖ: Repoharju RN:o 740-597-9-89 ja Harjula RN:o 740-597-9-105, osoitteessa Hiekkalahdentie 219.
Sijaintikoordinaatit TM35FIN Repoharju 6859253 (N), 617952 (E) ja Harjula 6858557 (N), 618544 (E).

LAITOS JA SEN TOIMINTA:

Peab Industri Oy hakee lupaa maa-ainesten ottamiseen ja toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta omistamillaan Kulenoisen kylän kiinteistöillä Repoharju RN:o 740-597-9-89 ja Harjula RN:o 740-597-9-105. Hakija esittää maa-aineslain 12 §:n mukaiseksi vakuudeksi 30 000 euroa. Kyseessä on olemassa olevat ottamisalueet. Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt päätöksellään 10.4.2019 § 89 kiinteistölle RN:o 740-597-9-89 maa-ainestenottoluvan. Tekninen lautakunta on myöntänyt päätöksellään 7.4.2015 § 127 kiinteistölle RN:o 740-597-9-105 maa-ainesluvan. Ko. luvat olivat voimassa 31.8.2025 saakka.

Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt 22.4.2015 § 76 toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan murskaukselle ja jätteen ammattimaiselle käsittelytoiminnalle kiinteistöille RN:ot 740-597-9-89 ja 740-597-9-105.

Suunniteltu lupa-aikainen kokonaisottamismäärä on 270 000 k-m³ ja arvioitu vuotuinen määrä 27 000 k-m³. Haettu ottamisaika on 10 vuotta.

Ottamisalueen pinta-ala on hakemuksen mukaan 5,4 ha. Otettava maa-aines on hiekkaa ja soraa.

Etelä-Savon maakuntakaavassa (hyväksytty 12.12.2016) alueella on merkintä pv 7.270 Kulennoisharju. Suunnittelualue rajautuu idässä Lepikkolammen maakunnallisesti arvokkaaseen luonnon-suojelualueeseen (SL). Alueella ei ole maakuntakaavan lisäksi muuta kaavaa. Kulennoisharjulle on tehty maa-ainesten oton yleissuunnitelma vuonna 2012. Hanke ei sijoitu Natura-alueen läheisyyteen. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Kulennoisharjun rantaan ulottuva yksityisen maalle perustettu Kulennoisharjun luonnonsuojelualue.

Ottamisalue sijaitsee **Kulennoisharjun (0624651) 1-luokan pohjavesialueella**. Pohjaveden pinnan ja laadun tarkkailu toteutetaan havaintopaikoista HP5 (Pvp2) ja 6_13. Havaintopaikka HP5 sijaitsee pohjaveden virtaussuuntaan nähden hankealueen yläpuolella ja havaintopaikka 6_13 hankealueen alapuolella. Pohjavesitarkkailun perusteella ei ole havaittavissa, että maa-aineksen otolla olisi ollut vaikutusta pohjaveden laatuun tutkittujen parametrien osalta.

Ylin havaittu pohjaveden pinnan taso on suunnittelualueen pohjoisosassa ollut +79,32 (HP5/Pvp2 4.5.2024), keskiosassa +78,94 (Hp6 4.5.2024) ja eteläosassa +79,35 (hp2 8.5.2008). Kaikissa havaintopaikoissa on vuosina 2024 - 2025 pohjavedenpinta laskenut. Ottamissuunnitelmassa on esitetty, että pohjaveden pinnantasojen perusteella on epävarmaa, kulkeutuuko suunnittelualueelta pohjavettä Kulennoisharjun pohjavedenottamon suuntaan.

Ottamissyvyydeksi on määritetty taso +83,5 m - +84,0 m (N₂₀₀₀). Pohjaveden keskimääräinen korkeusasema on +78,81 m ja ylin korkeusasema +79,35 m (N₂₀₀₀), joten suojakerrospaksuudeksi ylimpään pohjaveden pintaan jää vähintään 4 m.

Maa-ainestenoton yleissuunnitelman vuodelta 2012 mukaan ottamisalueilla muodostuva ja niiden kautta virtaava pohjavesi purkautuu Kulennoisharveen ja Iso-Ruutlampeen eikä kulkeudu Kulennoisharjun vedenottamon suuntaan. Hankealueelta ei myöskään arvioida kulkeutuvan vettä Hiekkalahden vedenottamolle. Kulennoisharvi (+76,2 m) sijaitsee kiinteistöjen länsipuolella, Koi-

ralampi (+81,2 m) luoteispuolella, Valkialampi (+80,9 m) pohjoispuolella, Murskalampi (+81,8 m) ja Pieni Lepikkolampi (+82,4 m) itäpuolella, Suuri Lepikkolampi (+83,6 m) kaakkoispuolella sekä Pieni Ruutlampi (+78,8 m) ja Iso Ruutlampi (+78,0 m) eteläpuolella. Lisäksi kartalla näkyy pieni nimetön lampi (+79,5 m) kiinteistön luoteispuolella. Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu Kulenoisjärven valuma-alueelle ja keski- ja eteläosa Puruveden valuma-alueelle. Hankealueen itäpuolella oleva Suuri Lepikkolampi on veden pinnan tason suhteen suunnittelualueen yläpuolella. Noin 50 m etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Pieni Ruutlampi, joka laskee etelään Isoon Ruutlampeen ja edelleen Puruveteen. Pieni Ruutlampi on vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittama enintään yhden hehtaarin suuruinen lampi, jonka vaarantaminen on kielletty.

Jälkihoito toteutetaan kolmessa vaiheessa siten, että kukin suunnitelma-alueen kolmesta osa-alueesta maisemoidaan ja jälkihoitetaan tarpeellisia kulkureittejä lukuun ottamatta kokonaan ennen siirtymistä seuraavaan vaiheeseen. Ottamisalue on kokonaisuudessaan jälkihoidettu lupakauden loppuun mennessä, riippumatta onko kaikki otettavissa oleva aines otettu. Ottaminen ja jälkihoito etenee kaakosta luoteeseen.

Kaakossa sijaitseva suunnitelma-alueen osa jälkihoidetaan vuonna 2026. Ottamisalue on lähes kokonaisuudessaan ennestään avattua aluetta. Avaamattomalta alueesta poistettava humuspitoinen pintamaa varastoidaan suunnitelma-alueella ja hyödynnetään kokonaisuudessaan alueen jälkihoidossa. Alueella ei synny kaivannaisjätettä.

Pohjatasolle ja luiskiin levitetään noin 15 cm vahvuinen kerros hiekkaa. Hiekkakerroksen päälle levitetään noin 5 cm vahvuinen kerros humusta joka sekoitetaan hiekkakerroksen pintaosaan. Tähän tarkoitukseen voidaan käyttää alueelta kuorittua pintamaata tai muualta tuota tarkoitukseen sopivaa humusta. Kasvualustalle kylvetään alueelle luonteenomaisia kasvilajeja tai nurmikkoa. Puustoksi istutetaan sekametsää.

Hakijan 4.2.2026 toimittaman lisäselvityksen mukaan hankealueen ja vedenottamon välisellä alueella lähelle pohjavedenpintaa kohtaa kallio, joka voi ohjata pohjaveden virtausta, vaikka ei muodostakaan yhtenäistä virtausestettä. On epävarmaa, kulkeutuuko hankealueelta pohjavettä vedenottamon suuntaan, mutta sitä mahdollisuutta ei voi käytettävissä olevan tiedon perustella poiskaan sulkea.

ASIAN KÄSITTELY:

Kuuleminen: Hakemuksesta julkaistiin vireilletulokuulutus 3.10 – 10.11.2025 Savonlinnan kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kuulutus lähetettiin tiedoksi naapurikiinteistöjen omistajille. Yhtä naapurikiinteistön omistajan yhteystietoja ei saatu selville. Hiekkalahden yksityistien tiekunnalla ei ole 17.11.2025 saapuneen muistutuksen mukaan huomautettavaa lupahakemukseen. Kuulutusaikana ei jätetty muita hakemusta koskevia muistutuksia.

Lausunnot: Hakemuksesta pyydettiin lausunto Savonlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta (Itä-Savon ympäristöterveydenhuololta), Savonlinnan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta, Savonlinnan kaupungin kaavoitusviranomaiselta, Etelä-Savon ELY-keskukselta, pelastusviranomaiselta (Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Savonlinnan Vedeltä.

Kaavoitusviranomaisen lausunnon 10.10.2025 mukaan *Peab Industri Oy:n maa-aineslupahakemusalueella (Hiekkaharjuntie 219, kiinteistötunnus 740-597-9-89) ei ole voimassa olevaa kaavaa. Alueelle on valmisteilla Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava koskien ranta-alueiden maankäyttöä noin 200 metrin ranta-vyöhykkeellä. Maa-aineslupahakemus ei ole ristiriidassa valmis-teilla olevan kaavamuutoksen kanssa.*

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunnon 14.10.2025 mukaan *Peab Industri Oy hakee lupaa soran ja hiekan ottamiseksi Savonlinnan kaupungin alueella yhteensä 5.4 hehtaarin kokoiselta ottamisalueelta kiinteistöillä Repoharju 740-597-9-89 ja Harjula 740-597-9-105. Lupaa haetaan 10 vuodeksi ja samalla haetaan lupaa aloittaa toiminta vakuutta vastaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.*

Edellinen maa-aineslupa on päättynyt 31.8.2025.

Alueella, eikä sen välittömässä läheisyydessä ole maisemallisia tai muita suojeluvarauksia. Alue on nykyistä maa-ainesten ottoaluetta, jossa ei ole erityisiä ympäristöarvoja. Nykyiseen tilanteeseen verrattuna maa-ainesten otolla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta lähialueiden maisemaan liittyviin ympäristöarvoihin koska alueella on jo olevaa maa-ainesten ottotoimintaa. Lähimmistä rakennetuista kiinteistöistä ja yleiseltä tieltä ei ole näköyhteyttä ottamisalueelle.

Ottamisen päätyttyä alue jälkihoidetaan lupaehtojen mukaisesti ja

ottoalue metsittyessään vähitellen mukautuu ympäröivään metsämaisemaan.

Toimimalla ottamissuunnitelmassa sekä hakemuksessa esitettyjen pohjaveden suojelemiseksi tehtävien suojelutoimien mukaisesti. Hankkeesta ei arvioida aiheutuvan haittaa maaperään, pohjaveden tilaan eikä pohjaveden riittävyyteen.

Rakennusvalvonta ilmoittaa lausuntonaan, että rakennusvalvonta puoltaa maa-aines- ja ympäristöluvan myöntämistä hakemuksen mukaisesti.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunnon 10.11.2025 mukaan:

Terveydensuojeluviranomainen puoltaa lupaa maa-ainesten ottamiseen seuraavin ehdoin:

Toiminta tulee järjestää hakemuksen mukaisesti ja siten, että harjoitettava toiminta ei aiheuta terveydensuojelulaissa ja -asetuksessa tarkoitettua terveyshaittaa.

Toiminta ei saa aiheuttaa riskiä pohjaveden laadulle missään olosuhteissa eikä toiminnasta saa aiheutua vaikutuksia vesistöihin.

Toiminnasta (myös toiminnan liikennöinti) ei saa aiheutua terveyshaittaa pölypäästöjen osalta toiminta-alueen läheisyydessä oleville kiinteistöille. Tarvittaessa pölynsidonta tulee toteuttaa kas-teleamalla puhtaalla vedellä.

Toiminnasta aiheutuva melu/tärinä ei saa ylittää sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 (asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista) mukaisia melutason ohjearvoja lähimmissä häiriintyvissä asuinkiinteistöissä eikä ulkomelu saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/92) melun ohjearvoja.

Mikäli lähimmistä häiriintyvistä kohteista on jätetty muistutuksia tai toiminnan aikana tulee meluun liittyviä valituksia, tulee meluselvitys tehdä tallentavaa melumittausta käyttäen, jolloin todellinen toiminnan melutaso voidaan luotettavasti todeta.

Kemikaalien (myös jätekemikaalit) käsittelyssä ja varastoinnissa on noudatettava huolellisuutta ja varovaisuutta terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Erityisesti on huolehdittava siitä, ettei kemikaaleja pääse valumaan vesistöön ja maaperään ja sitä kautta pohjavesiin missään olosuhteissa.

Luvan myöntäjän edellyttämät toiminnan tarkkailuvelvoitteet, tulee tarkkailunäytteiden (pohjavesi) tulokset toimittaa myös terveyden-suojeluviranomaiselle.

Etelä-Savon ELY-keskuksen 14.11.2025 lausunnon mukaan:

ELY –keskus katsoo, että suunniteltu ottamistoiminta ei vaikuta Lepikkolammen-Takolamminsuon luonnonsuojelualueen vesitalouteen. Valtion omistamien suojelualueiden osalta luonnonsuojelulain valvonnasta vastaa Metsähallitus.

Alueella on vanhoja tietoja törmäpääskyistä. Törmäpääsky on rauhoitettu laji ja katsotaan kuuluvan toistuvasti samaa pesää käyttäviin lajeihin, jonka pesiä ei saa hävittää myöskään pesintä-ajan ulkopuolella. Mikäli pesii edelleen alueella huomioitava edellä mainittu. Suositeltavaa, että maisemoinnissa alueelle jätettäisiin törmäpääskyille soveltuvia törmä.

Alueella esiintyy masmalohammaslode, joka on uhanalaisuusluokituksestaan vaarantunut, mutta ei lakisääteisesti suojeltu. Suositeltavaa, että laji huomioitaisiin alueella toimiessa: esiintymispaikkoja/ravintokasveja ei hävitettäisi, niiden päälle ei läjitettäisi maa-aineksia, eikä niiden päällä varastoitaisi tavaraa eikä koneita edes väliaikaisesti. Tallennetut havaintopaikat eivät sijoitu hakemuksen mukaisille ottoalueille eikä läjitysalueille.

Alueella esiintyy kangasvuokko. Tiedossa olevat kangasvuokko-esiintymät eivät kuitenkaan sijoitu hakemuksessa esitetyille ottoalueille.

Hankkeella ei liene juurikaan vaikutuksia nykyisille Kulennoisharjun vedenottamoille eli keskimmäisestä ottoalueesta luoteeseen noin 700 m sijaitsevalle Hiekkaharjun varavedenottamolle ja eteläisimmästä ottoalueesta noin 1 km kaakkoon sijaitsevalle Kulennoisharjun vedenottamolle.

Tarkkailuohjelmaa tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarkentaa seuraavasti:

- Keskimmäiselle ottoalueelle tulisi asentaa pohjavesiputki;*
- Korkeuden tarkkailua tulisi suorittaa vähintään kolmesti vuodessa;*
- Pohjaveden laatua tulisi tarkkailla ainakin kaksi kertaa vuodessa.*

Pelastusviranomaisen lausunnon 1.11.2025 mukaan:

Pelastusviranomainen toteaa että kemikaalien ja polttonesteiden osalta otettava huomioon kemikaalilainsäädäntö (mm. varastoinnin sekä torjuntatoimien osalta). Pelastusviranomainen ei pysty tarkemmin lausumaan (kemikaalien osalta), koska tietoja ei ole kirjattu hakemukseen tai ottosuunnitelmaan.

Savonlinnan Veden lausunnon 4.11.2025 mukaan:

Ympäristönsuojelupalvelut pyytävät Savonlinnan Vedeltä lausuntoa maa-ainesluvan uusimiseksi kiinteistöille 740–597–0009–0089 Repoharju sekä 740–597–0009–0105 Harjula, osoitteessa Hiekkalahdentie 219. Kiinteistöille vuonna 2015 myönnetty ympäristölupa on voimassa toistaiseksi.

Maa-aineslain (555/1981) 6 §:n 1 momentin mukaan ainesten ottamiseen on myönnettävä lupa, mikäli saman lain 5 §:n mukainen ottamissuunnitelma on esitetty, eikä se ole ristiriidassa maa-aineslain 3 §:ssä säädettyjen rajoitusten kanssa.

Pohjavesialueen olemassaolo on huomioitu maa-aineslain 5 §:n mukaisessa ottamissuunnitelmassa, eikä maa-ainesten ottamisen ole todettu vaarantavan pohjaveden laatua tai vähentävän sen antoisuutta. Myöskään maa-aineslain 3 §:n 1 momentin 4 kohdassa mainittua vesilain mukaista lupaa ei tarvita, koska maa-aineksia ei olla ottamassa vesialueen pohjasta.

Savonlinnan Vesi puoltaa hakemusta, kunhan toiminta ei vaikuta pohjaveden määrään ja laatuun.

Luvan hakijan kuuleminen ennen päätöksen tekoa:

Hakijalle varattiin mahdollisuus vastineen antamiseen lausunnoissa esitetyistä asioista. Hakijan 17.11.2025 saapuneen vastineen mukaan:

Vastine Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoon:

ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että luvan myöntämiselle ei ole esteitä, mutta tarkkailuohjelmaa tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarkentaa seuraavasti:

- Keskimmaiselle ottoalueelle tulisi asentaa pohjavesiputki;
- Korkeuden tarkkailua tulisi suorittaa vähintään kolmesti vuodessa;

- Pohjaveden laatua tulisi tarkkailla ainakin kaksi kertaa vuodessa.

Vastineenaan hakija toteaa, että uuden pohjaveden havaintopaikan perustaminen samoin kuin pohjaveden pinnan korkeuden seuranta kolmesti vuodessa on perusteltua.

Pohjaveden laadun tarkkailutiheyden suhteen hakija katsoo, että tiheämpi tarkkailu on etenkin uuden putken takia perusteltua ottamisen alkuvaiheessa. Hakija esittää, että kolmen tarkkailukerran jälkeen pohjaveden laadun tarkkailua jatketaan kerran vuodessa edellyttäen, että hankealueella tai pohjaveden virtaussuunnassa sen alapuolella ei ole tarkkailun perusteella havaittavissa pH:n oleellista laskua, nousevaa trendiä ainepitoisuuksissa eikä pohjaveden ympäristölaatunormin tai talousveden raja-arvon ylityksiä.

Vastine terveydensuojeluviranomaisen antamaan lausuntoon:

Terveydensuojeluviranomainen puoltaa lupaa maa-ainesten ottamiseen lausunnossa esitetyillä ehdoilla.

Vastineenaan hakija esittää, että kaikki terveydensuojeluviranomaisen esittämät ehdot voidaan ottaa lupapäätöksessä huomioon.

Vastine muihin lausuntoihin:

Kaavoitusviranomainen, rakennusvalvonta, pelastusviranomainen sekä Savonlinnan Vesi puoltavat luvan myöntämistä, eikä vastineen antaminen näihin lausuntoihin ole tarpeen.

Hakijan viestin 23.11.2025 mukaan Hiekkalahden yksityistien tiekunnan muistutus ei anna aihetta vastineen antamiseen.

Tarkastuskäynnit:

Ympäristötarkastaja, ympäristönsuojelun harjoittelija sekä tarkastusinsinööri ovat tehneet 27.10.2025 maastokäynnin Repoharjun ja Harjulan maa-ainestentoalueille, jossa tuli esille muun muassa seuraavaa:

Kiinteistö RN:o 740–597–9–89

- Kiinteistöllä RN:o 740–597–9–89 sijaitsee varastokasoja, jotka ovat lähdössä eteenpäin.
- Toiminnanharjoittajan mukaan pohjavesiputki HP5/PVP2 kiinteistöllä RN:o 740–597–9–89 on suunnitelma-alueen luoteiskulmassa, paikka on merkitty suunnitelmakarttaan.

Suunnitelmakarttaan on lisäksi merkitty HP6 ko. kiinteistön etelälaidalle.

- Puomi on asennettu alueelle. Ottamisalueen rajoja ei ole vielä merkitty maastoon. Jyrkänteen ylälaita on varustettu maavallilla.
- Toiminnanharjoittajan edustajan mukaan törmäpääskyjä ei ole havaittu alueella.
- Ottamisalueella on vanha korkomerkintä korossa +84, joka sijaitsee suunnilleen ottamisalueen ja varastointialueen rajalla.
- Toiminnanharjoittajan mukaan kiinteistöllä RN:o 740-597-9-89 eniten ottoa tehdään koillis-/itärinteestä.
- Kiinteistöllä RN:o 740-597-9-89 ottotaso tulee olemaan korossa +83,5.

Kiinteistön RN:o 740-597-9-105 eteläinen/kaakkoinen alue

- Kiinteistöltä RN:o 740-597-9-105 ei tulla ottamaan maa-ainesta, mutta se maisemoimaan ottamissuunnitelman mukaisesti. Pohjavesiputki HP6_13 sijaitsee maisemoitavan alueen eteläpuolella.

Kiinteistön RN:o 740-597-9-105 pohjoinen/luoteinen alue

- Kiinteistöltä RN:o 740-597-9-105 otetaan maa-ainesta, hakemukseen on merkitty ottotasoksi +84,00 m.
- Alue tulee sulkea puomilla, puomia mietittiin toiminnanharjoittajan edustajan kanssa tien luo, joka on lähellä entistä betoniasemaa.
- Ottoalue sijaitsee koillis-/itäpuolella ja varastoalue lounais-/länsipuolella. Kiinteistön RN:o 740-597-9-105 suunnitelmakartassa mustaan rajaan rajautuu ottoalue, sinisellä näkyy suunnitelma-alueen raja ja vaaleanpunaisella varastointialue.
- Vanha korkomerkintä alueella on korossa +84.7 ja se sijaitsee uuden ottamissuunnitelman mukaan varastoalueella.
- Tällä kiinteistön RN:o 740-597-9-105 pohjoisemmalla alueella ei ole pohjavesiputkea.
- Vanhan betoniaseman kiinteistöllä RN:o 740-597-9-69 sijaitsevasta kaivosta voisi kysyä voisiko siitä mitata pohjaveden korkeuden.

Ympäristönsuojelupalvelut on pitänyt 9.12.2025 viranomaispalaverin Kulenoisharjun 1-luokan pohjavesialueen maa-aineslupiin liittyvistä lupamenettelyistä. Palaverissa päätettiin pyytää hakijalta lisäselvitystä pohjaveden virtauksista sekä mahdollisuudesta pienentää ottoaluetta. ELY-keskus ei katsonut tarpeelliseksi täydentää antamaansa lausuntoa, koska kunta voi edellyttää toiminnanharjoittajalta vesiluvan hakemista. Hakija on 4.2.2026 lisäselvityksessä ilmoittanut, että ottoalueita ei ole syytä pienentää.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RATKAISU JA PERUSTELUT:

Päätös: Lautakunta päättää:

- 1) myöntää hakijalle maa-aineslain 4 §:n mukaisen luvan maa-ainesten ottamiseen
- 2) myöntää toiminnan aloittamisluvan ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa 10 000 euron vakuutta (panttikirjaa) vastaan

Lupamääräykset

Toimintaa koskevat määräykset

1. Lupahakemuksen tarkoittamissa toiminnoissa on noudatettava (myös mahdollisten aliurakoitsijoiden osalta) 26.9.2025 esitettyä maa-ainesten ottamislupahakemusta ja 18.9.2025 päivättyä ottamissuunnitelmaa ja lausunnoista annettua vastinetta, ellei lupamääräyksistä muuta johdu.

Jos maa-aineslain tai jätelain nojalla annetaan lupamääräyksiä ankarampia tai poikkeavia säännöksiä, on niitä tämän luvan estämättä noudatettava.

2. Lupa koskee 5,40 ha ottamisaluetta ja 270 000 k-m³ kokonaisottamismäärää, **vähennettynä kiinteistön pinta-ala ja ottamismäärä luonnontilaisilta (avaamattomilta) alueilta paitsi silloin, kun se luiskien loiventamisen vuoksi on välttämätöntä.**

Toiminnanharjoittajan **tulee toimittaa** lupaviranomaiselle ennen toiminnan aloittamista **uudet suunnitelmakartat sekä kokonaisottomäärän ja ottamisen pinta-alan muutostiedot.**

3. Ottamisalueen rajat on merkittävä maastoon selvästi havaittavilla esimerkiksi yläpäästään maalatuilla puupaaluilla, lippusiimalla / varoitussauhoilla. Ottamisalueesta on varoitettava kylteillä, jotka ovat vähintään 10 m ottamisalueen rajaa ulompana. Rajauksen

merkinnät on pidettävä paikallaan koko ottamistoiminnan ajan.

4. Luiskan kaltevuuden ollessa ottamisen aikana jyrkempi kuin 1:3 ja ottamisrintauksen korkeus yli 3 m, on jyrkänteen ylälaita varustettava aidalla taikka maa- / kivivallilla, joka estää tahattoman pääsyn rintauksen reunalle. Putoamisvaarasta on varoitettava kyltein, jotka sijoitetaan ympäröivään maastoon reunan lähelle.

5. Ottamisalueille johtavilla teillä on oltava toiminta-ajan ulkopuolella lukittuna pidettävä portti / puomi alueen luvattoman käytön ja roskaantumisen estämiseksi.

6. Alueella molemmilla kiinteistöillä on oltava kiinteä korkeuspiste (N₂₀₀₀), jonka sijainti esitetään kartalla. Korkeusaseman ilmaiseva tasokolmio on pidettävä ottamisalueella ottamistason tarkkailemiseksi koko ottamistoiminnan ajan. **Ottamissyvyys saa olla alimmillaan tasossa +83,50 m kiinteistöillä RN:o 740-597-9-89 ja tasossa +84 m kiinteistöllä RN:o 740-597-9-105**, ellei havaintoputkista mitatun ylimmän pohjaveden pinnantasoo osoita tätäkin korkeampaa tasoa vähintään **neljä (4) m** suojakerroksen paksu-vaatimuksen saavuttamiseksi.

7. Maa-ainestenotto on tehtävä ottamissuunnitelman mukaisesti portaittain siten, että **alue luiskataan ja maisemoidaan ottamisen edetessä** lopullisen luiskan kaltevuuden ollessa 1:3 tai loivempi. Ottamisalueen pohja tulee muotoilla vaihtelevaksi ja hyvin maastoon sopeutuvaksi.

Ottamisalue tulee olla kokonaisuudessaan jälkihoidettu lupakauden loppuun mennessä, riippumatta onko kaikki otettavissa oleva aines otettu. **Kaakossa kiinteistöllä RN:o 740-597-9-105 sijaitseva suunnitelma-alueen osa tulee olla jälkihoidettu 31.12.2026 mennessä.** Metsitys on tehtävä istuttamalla. Mikäli saadaan varmuus (esim. Suomen Metsäkeskus Etelä-Savon lausunto) luontaisen metsityksen onnistumisesta, saadaan metsitys tehdä luontaisesti.

Pohjaveden suojelu

8. Pohjavedenpinnan ja laadun tarkkailemiseksi ottamisalueella tai alueen välittömässä läheisyydessä on pidettävä riittävä määrä, **vähintään kolme (3)**, pohjaveden havaintoputkia koko ottamistoiminnan ajan. **Näistä yksi pohjavesiputki on asennettava keskimmaiselle ottamisalueelle kiinteistölle RN:o 740-597-9-105.** Muovisten havaintoputkien (esim. PVC tai PEH) pitää olla asianmukaisesti asennettu maahan kairaamalla.

Putkessa pitää olla siiviläosa sekä lukittava hattu.

Pohjaveden pinnankorkeuksia on tarkkailtava kolme kertaa vuodessa. Ottamisen pohjatasen on jäätävä kaikissa olosuhteissa vähintään **neljä (4) m** havaintoputkesta havaitun ylimmän pohjaveden pinnan yläpuolelle. Pohjavedenpinnan tarkkailutulokset on toimitettava valvontaviranomaiselle (rakennusvalvonta) ja lupaviranomaiselle (ympäristönsuojelupalvelut) vuosittain tammikuun 31. päivään mennessä.

Pohjaveden laatua on tarkkailtava kaksi kertaa vuodessa keskimmaiselle ottamisalueelle sijoitettavasta putkesta.

Näytteenottajan tulee olla sertifioitu näytteenottaja. Näytteistä on määritettävä vähintään pH, sähkönjohtavuus, sulfaatti, alumiini, kadmium, nikkeli ja öljyhiilivedyt. Metallit on analysoitava liukoisina pitoisuuksina. Tarkkailutulokset on toimitettava lupaviranomaiselle (ympäristönsuojelupalvelut) ja terveydensuojeluviranomaiselle vuosittain tammikuun 31. päivään mennessä ja viipymättä, mikäli ko. tuloksissa on jotain poikkeavaa.

9. Polttoaineiden ja muiden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavien aineiden pääsy maaperään ja pohjaveteen on estettävä. Alueella ei saa tankata kuljetuskalustoa eikä varastoida poltto- tai voiteluaineita (muualla kuin koneiden tankeissa), vaarallisia tai muita jätteitä, eikä siellä saa tehdä työkoneiden huoltotöitä vähäistä osien vaihtoa lukuun ottamatta.

10. Mahdollisista polttoaine- tai öljyvuodoista tulee ilmoittaa välittömästi Etelä-Savon pelastuslaitokselle ja Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Maaperän pilaantumiseen johdaneista polttoaine- ja öljyvuodoista tulee lisäksi tehdä PI-MA-ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

11. Luvan haltijan on ryhdyttävä välittömästi riittäviin toimenpiteisiin vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen ennalta ehkäisemiseksi. Vahinkotilanteisiin ja niiden hoitoon on varauduttava ennalta mm. niin, että alueella on öljyvahinkojen varalle riittävästi imeytysainetta ja tulipalon varalta alkusammutuskalustoa.

Vuotanut kemikaali taikka poltto- tai voiteluaine, sillä likaantunut maa-aines sekä käytetty imeytysmateriaali on poistettava välittömästi ja toimitettava asianmukaiseen vaarallisten jätteen käsittelyyn ko. vastaanottotoimintaan myönnetyn ympäristöluvan omaa van vastaanottajan kautta.

12. Ottamisalueella ei saa vastaanottaa jätteitä (mukaan lukien ylijäämämaat). Toiminnassa syntyvät jätteet tulee kerätä, varastoida ja toimittaa jätteen kuljetukseen Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan yleisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Toiminnassa syntyneet vaaralliset jätteet tulee varastoida asianmukaisesti siten, ettei jätteistä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa, ja toimittaa jätteet viipymättä ko. vastaanottotoimintaan myönnetyn ympäristöluvan omaavalle vastaanottajalle.

13. Toiminnan aiheuttaman pölyhaitan vähentämiseksi maa-ainesluvan haltijan tulee tarvittaessa kastella vedellä (ei suolaa tai muuta kemikaalia käyttämällä) kuljetusreittinä käytettäviä teitä päällystetyille tielle asti. Rasiteteiden kunnosta tulee huolehtia maa-aineksen ottamistoiminnan aikana ja mahdollistaa esteetön kulku teillä.

Tarkastukset ja katselmukset

14. **Luvan haltijan tulee ennen tämän luvan mukaisen toiminnan aloittamista pyytää järjestettäväksi aloituskokous**, johon osallistuvat luvan haltijan sekä lupaviranomaisen ja valvontaviranomaisen edustajat.

15. **Luvan haltijan tulee pyytää valvontaviranomaisen loppu-tarkastus**, mikäli toiminta päättyy luvan voimassaoloaikana sen jälkeen, kun alue on maisemoitu lupamääräysten mukaisesti.

16. Ottamissuunnitelman ja lupamääräysten noudattamisen sekä maisemoinnin edistymisen seuraamiseksi tulee paikan päällä järjestää tarvittaessa myös muita katselmuksia.

Tarkkailu- ja kirjanpito

17. Maa-ainesten ottamisen vaikutuksia ympäristöön tulee tarkkailla. Maa-ainesluvan haltijan tulee säännöllisesti ja vähintään kerran vuodessa tarkastaa seuraavat maa-ainesten ottamiseen liittyvät asiat ja tehdä niistä merkitä työmaapäiväkirjaan:

- ottamisalueen suojarakenteiden kunto ja sijainti
- pohjaveden havaintoputkien kunto
- valvontaa varten tarvittavien rakenteiden ja merkintöjen kunto ja sijainti
- tukitoiminta-alueen kunto, siisteys ja maaperän puhtaus
- maisemointi- ja jälkihoitotöiden toteuttamisvaihe.

18. Luvan haltijan tulee korjata mahdolliset tarkastuksessa havaitut epäkohdat mahdollisimman pian ja ilmoitettava tehdyistä korjauksista valvontaviranomaiselle. Työmaapäiväkirjaan tulee merkitä tehdyt korjaustoimenpiteet, niiden laajuus ja ajankohta. Työmaapäiväkirjat on säilytettävä koko ottamisajalta ja esitettävä pyydettyä valvontaviranomaiselle.

19. Maa-ainesluvan haltijan tulee **vuosittain tammikuun 31. päivään mennessä ilmoittaa otetun aineksen määrä ja laatu** lupaviranomaiselle *Notto* -järjestelmään. Ottamisilmoitus tehdään myös silloin, kun maa-ainesten ottaminen on päättynyt tai keskeytynyt.

Selvilläolovelvollisuus ja luonnonsuojelu

20. Toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä siitä, esiintyykö toiminta-alueella luonnonsuojelulain (9/2023) mukaisia kohteita ja ottaa toiminnassaan ne huomioon (MAL § 1, YSL 6 §, Luonnonsuojelul.). Törmäpääskyn pesiä ei saa hävittää myöskään pesintäkauden ulkopuolella.

Jälkihoitotoimenpiteet

21. **Ne osat ottamisalueista, joita ei ole maisemoitu jo ottamisen yhteydessä on jälkihoidettava ja metsitettävä luvan voimaolon päättymiseen 31.8.2031 mennessä.** Metsitys on tehtävä istuttamalla. Mikäli saadaan varmuus (esim. Suomen Metsäkeskus Etelä-Savon lausunto) luontaisen metsityksen onnistumisesta, saadaan metsitys tehdä luontaisesti.

Luvan siirtäminen

22. Jos lupaan perustuva oikeus maa-ainesten ottamiseen siirretään toiselle, on siirrosta viipymättä ilmoitettava lupaviranomaiselle. Luvan aikaisempi haltija vastaa kuitenkin kaikista lupaan liittyvistä velvoitteista, kunnes hänen tilalle on hakemuksesta hyväksytty toinen. Lupaviranomainen voi määrätä, että luvan uuden haltijan on asetettava ennen maa-ainesten ottamista maa-aineslain 12 §:ssä tarkoitettu vakuus lupamääräysten noudattamisesta.

Lupamaksu:

Lautakunta perii rakennus- ja ympäristölautakunnan 18.12.2024 § 192 hyväksymän taksan 2 §:n *Maa-aineslupa* –kohdan perusteella **maa-ainesluvan maksuina 4550 euroa**, johon sisältyvät haettavaan ottamismäärään perustuva 4050 euron maksu (0,015 euroa /

m³ltr) ja lupahakemuksen käsittelymaksu 500 euroa. Sovellettava taksa määräytyy hakemuksen vireilletuloajankohdan mukaan. Toiminnanharjoittaja **voi hakea muutosta** ottamismäärään perustuvaan maksuun, koska sallittu ottamisen määrä on pienempi kuin mitä hakemuksessa ja ottamissuunnitelmassa on esitetty.

Lisäksi lautakunta perii taksan 14.2 §:n perusteella **vakuuden hyväksymistä koskevan asian käsittelystä 300 euron maksun.**

Vakuus:

Luvan saajan on toimitettava maa-aineslain 21 §:n mukainen toiminnan aloitusta ennen lainvoimaa koskeva vakuus **10 000 euroa**, joka palautetaan lupapäätöksen saatua lainvoiman.

Luvan saajan on toimitettava maa-aineslain 12 §:n mukainen **40 000 euron** vakuus 11 §:n nojalla määrättyjen toimenpiteiden suorittamiseksi. Asiakirja vakuuden voimassaolosta tulee toimittaa lupaviranomaiselle ennen maa-ainesoton aloittamista ja viimeistään kaksi (2) kuukautta tämän lupapäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Kun vakuus on toimitettu, voidaan aikaisemman luvan yhteydessä toimitettu vakuus palauttaa.

Vakuuden suuruus on rakennus- ja ympäristölautakunnan 18.12.2024 § 192 hyväksymän taksan 14.1 §:n mukainen.

Vakuuden tulee olla voimassa **31.12.2031 asti** ja siihen saakka, kunnes kaikki luvan tai sen määräysten edellyttämien toimenpiteiden toteutus on lopputarkastuksessa hyväksytty.

Päätöksen voimassaoloaika:

Lupa on voimassa 31.8.2031 saakka. Toiminnan olennainen muuttaminen edellyttää uuden luvan hakemista.

Perustelut:

Luvan myöntämisen edellytykset

Maa-aineslupa tulee myöntää, jos asianmukainen ottamissuunnitelma on esitetty eikä ottaminen tai sen järjestely aiheuta maa-aineslain 3 §:n mukaista kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista, huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa; tai tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantumista, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa.

Lupaviranomainen katsoo, että maa-ainesten ottaminen voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa vakuutta vastaan lupapäätöstä noudattaen eikä täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, ottaen huomioon, että kyseessä on olemassa oleva ottamisalue.

Luvan myöntämisen perustelut

Maa-aineslain 11 §:n mukaan aineiden ottamista koskevaan lupaan on liitettävä määräykset siitä, mitä hakijan on noudatettava hankkeesta aiheutuvien haittojen välttämiseksi tai rajoittamiseksi, jolleivät sanotut seikat käy ilmi ottamissuunnitelmasta.

Lupamääräykset on annettava

- 1) ottamisalueen rajauksesta, kaivausten ja leikkausten syvyydestä ja muodosta sekä ottamistoiminnan etenemissuunnista (lupamääräykset 2 - 7)
- 2) alueen suojaamisesta ja siistimisestä ottamisen aikana ja sen jälkeen (lupamääräykset 3 - 5, 9, 11 ja 12)
- 3) puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämisestä, uusimisesta ja uusista istutuksista ottamisen aikana ja sen jälkeen (lupamääräykset 7 ja 21).

Lupapäätöksessä annetut määräykset huomioon ottaen toiminnasta ei ennalta arvioiden katsota aiheutuvan sellaisia ympäristövaikutuksia, joiden vuoksi maa-ainesten ottamisesta voitaisiin katsoa aiheutuvan maa-aineslain 3.4 §:n tarkoittamaa vaaraa tai haittaa asutukselle tai ympäristölle.

Lupapäätöksessä on soveltuvin osin otettu huomioon lausunnoissa esitetyt seikat lupamääräyksissä ilmenevällä tavalla.

Lisäksi on noudatettava, mitä muualla laissa säädetään, kuten lupamääräyksen 20 mukaisesti luonnonsuojelulakia (9/2023). Määräys on annettu, koska näin varaudutaan siihen, että ottamisalueelle tulisi luvan myöntämisen jälkeen suojeltavia lajeja muuttuneiden olosuhteiden ja ilmastonmuutoksen takia. Lisäksi mahdollisia törmäpääskyjen pesiä ei saa hävittää.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa oleva alueen suunnittelumääräys sallii maa-ainesten ottamisen vain maisemointialueille, mikäli se ei vaaranna pohjaveden laatua tai vähennä saatavan pohjaveden määrää.

Vesilain mukaista lupaa **ei** vaadita, koska **pohjaveden suojele otetaan huomioon lupamääräyksillä** (pohjaveden pinnanmit-

taukset, laadun seuranta, suojakerrospaksuudet, vain maisemointiotto ts. ottamisen rajausta). Lisäksi **ottamisen aikaa rajoitetaan, koska lupa myönnetään määräaikaisena 1-luokan pohjavesialueella**, kuten kiinteistön Repoharju RN:o 740-597-9-89 edellinen maa-aineslupa. Lupa myönnettiin silloin Repoharjun ja myönnetään nyt Repoharjun sekä Harjulan kiinteistöille määräaikaisena viideksi vuodeksi, koska lupaviranomainen katsoo, että maisemointi on ajallisesti mahdollista tehdä annetussa määräajassa, eikä lupaa ole perusteltua myöntää pidemmäksi ajaksi. **Ottamisen pinta-alaa ja määrää myös rajoitetaan.** Nyt kyseessä on jo olemassa oleva ottamisalue ja maisemointiotto, mutta ottamissuunnitelman perusteella ottaminen ulotettaisiin myös ottamisalueen avaamattomille reuna-alueille. Maa-ainesten ottaminen luonnontilaisilta alueilta ei sallita kuin paitsi silloin, kun se **luiskien loiventamisen vuoksi on välttämätöntä**. Etelä-Savon ELY-keskuksen vuonna 2012 laatiman Kulennoisharjun suojelusuunnitelman mukaan uusia maa-ainestenottoalueita ei pidä perustaa luonnontilaisille alueille. Vesilain mukaisessa lupaprosessissa menee myös aikaa, koska toiminnanharjoittaja ei ole sitä aiemmin hakenut. Luvan myöntämisellä ilman vesilain mukaista lupaa saadaan myös maisemointi (joka turvaa pohjaveden laatua) tehtyä aikaisemmin mitä vesilain mukaisen luvan lupaprosessin kautta menisi.

Vedenottamoiden kaivoja joudutaan joskus siirtämään ja myös tämän takia on perusteltua suojella pohjaveden laatua **koko pohjavesialueella**, vaikkakin hankkeella ei olekaan arvioitu olevan juurikaan vaikutuksia nykyiselle lähimmillään noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevalle Kulennoisharjun vedenottamolle ja noin 700 m etäisyydellä olevalle Hiekkaharjun varavedenottamolle. **Kokonaisuuksena arvioiden ja varovaisuusperiaate** huomioon ottaen ottoaluetta ei sallita laajennettavan yli nyt avatuiden alueiden mitä luiskien loiventamisen vuoksi on välttämätöntä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maa-aineslaki (555/1981) 1, 1 a, 3 – 7, 10 – 16, 19 – 21, 23, 23 a, 23 b §
 Valtioneuvoston asetus maa-ainesten ottamisesta (926/2005) 1–4, 6–9 §
 Jätelaki (646/2011) 74 §
 Valtioneuvoston asetus kaivannaisjätteistä (190/2013)
 Ympäristönsuojelulaki (527/2014) § 6
 Luonnonsuojelulaki (9/2023)

Toimenpiteet:

Peab Industri Oy
 Teknisen toimialan hallintopalvelut / laskutus

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Rakennus- ja ympäristölautakunta

PÄÄTÖS

Annettu julkipanon jälkeen

24.2.2026

Tiedoksi:

Lupa- ja valvontavirasto
Etelä-Savon pelastuslaitos
Savonlinnan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
Savonlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
Savonlinnan Vesi
Teknisen toimialan kaavoituspalvelut

MUUTOKSENHAKU:

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea valittamalla muutosta
Itä-Suomen hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on pöytäkirjaotteen
liitteenä.

Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huoli-
matta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

Valmistelija:

Kirsi Haajanen
ympäristötarkastaja