

**HAKIJA**

Talma Invest Oy , Talmantie 341, 04240 Talma

**RAKENNUSPAIKKA**

753-421-0003-0190  
Talmantie 341, 04240 Talma

Kiinteistön nimi  
Pinta-ala  
Kaavatilanne

RISSALA  
50600 m<sup>2</sup>  
Oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025

**TOIMENPIDE**

- rinnealueen laajentaminen
- kahden hiihtohissin rakentaminen

**Lisäselvitys**

Talman osayleiskaava: aluevarausmerkintä EG-2 - laskettelukeskuksen ja matkailupalvelujen alue.

Alueelle sijoittuu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue pv-2. Hankkeesta on pyydetty Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto. Uudenmaan ELY-keskus katsoo 9.2.2023 antamassaan lausunnossa UUDELY/16527/2022, että maatäytöt voidaan toteuttaa suunnitellusti ja että hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja muutoksia tai seurauksia eikä kyse ole 3 luvun 3 §:ssä mainituista aina luvanvaraisesta vesitaloushankkeesta. Täyttö voidaan toteuttaa ilman Etelä-Suomen aluehallintoviraston lupaa, kun työssä noudatetaan lausuntoon kirjattuja periaatteita; lausunnon noudattaminen on kirjattu tämän päätöksen lupaehdoksi. Lausunto päätöksen liitteenä.

Toimenpiteenä on nykyisen toiminta-alueen laajentaminen uudella rinteellä; suunniteltu rinnealue on nykyisen rinteiden eteläpuolella tilalla Rissala 3:190. Maasto on osin kallioinen, nuorta lehtipuustoa kasvava hakkuualue. Uusi rinne on perusrakenteeltaan hyvin samantapainen kuin vanha, tilalla Sandbacka 3:145 sijaitseva, rinne. Perusmaana on kallio, jonka päällä on paksuudeltaan vaihteleva moreenikerros; rinteiden alaosalla moreenin päällä on savikerros. Rinteiden maarakennustyöt ovat pääosin maaston muotoilua 0,5-2,0 m kerroksena.

Uusi rinne sijaitsee osin pohjavesialueen suojavyöhykkeellä.

Varsinaisen rinnealueen reunaan rakennetaan alle 1,5 m korkea siirreltävä verkkoaita.

**KUULEMINEN**

Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)  
- hakemuksen johdosta on jätetty seuraavat huomautukset/  
kiinteistö 753-421-3-217:  
hankkeen mahdollisia haitallisia vaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty omistamallemme kiinteistölle tai sen tulevalle käytölle (hulevedet, melu, valosaaste/varjovaikutus, suoja-alue).

**PÄÄTÖS**

Toimenpidelupa myönnetään seuraavin ehdoin:

**Työnjohtajat**

Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä:

- Vastaava työnjohtaja

**Katselmukset**

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

	<p>katselmusten toimittamista:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aloituskatselmus</li><li>- Käyttöönottokatselmus</li><li>- Loppukatselmus</li></ul>
Muut lupaehdot	<p>Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon 9.2.2023; lausunnon ehtoja on noudatettava.</p> <p>Lausunnon mukaan mm. pohjavesialueella saa täyttööseen käyttää ainoastaan puhtaita luonnonmaa-aineksia. Uudenmaan ELY-keskus on tarkentanut, että puhtaiksi maa-aineksiksi voidaan luokitella ainoastaan maa-ainekset, joissa haitta-aineiden pitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnsarvot. Jos kynnsarvot ylittyvät, vaatii maa-aineksien läjittäminen ympäristöluvan.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>MRL 126 a §</p>
Päätöksen antaminen	<p>Päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 30.03.2023.</p>
Töiden aloittaminen	<p>Luvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman tai rakennusvalvontaviranomainen on antanut erillisen luvan aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Töiden aloittamisesta on aina ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.</p>
Luvan voimassaolo	<p>Rakennustyöt on saatettava loppuun 31.03.2026 mennessä.</p>
Tiedoksi	<p>Hakija Huomautuksen tehnyt naapuri / tehneet naapurit</p>
Maksu	<p>Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.</p>
Päätätjä	<p>Ulla-Maija Upola Rakennusvalvontapäällikkö - Byggnadstillsynschef</p> <p>Päätöksen tiedot on syötetty Sipoon kunnan sähköiseen rakennusvalvontarekisteriin. Tätä pöytäkirjaa ei leimata eikä allekirjoiteta.</p>