

## **Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle koskien ympäristöluvan muutoshakemusta ja aloituslupahakemusta kierrätysterminalille, Marjalan alue, Mäntsälä**

### **Sijainti ja kaavoitustiedot**

Kyseessä oleva hanke sijoittuu Mäntsälän kunnan Kirkonkylän maarekisterikylään kiinteistölle Marjala 505-407-31-25. Kiinteistön määräala on noin 4,22 ha ja se sijoittuu oikoradan, Pohjoisen Pikatien ja Helsinki-Lahti moottoritien läheisyyteen Mäntsälä P-liittymän vieressä.

Hakemuksessa esitetty määräala sijoittuu Marjalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueelle (Kvalt. 12.11.2007). Määräala sijoittuu suurimmalta osin osayleiskaavan EM/Tres-alueelle ja osin M-alueelle:

”EM/Tres - Moottoriurheilualue/ Teollisuus- ja varastotoimintojen reservialue:

Alueen nykyinen käyttötarkoitus on moottoriurheilu. Alueelle saa sijoittaa moottoriurheilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen suunnittelussa ja toiminnassa on otettava huomioon aiheutuvat ympäristövaikutukset ja niiden vähentämismahdollisuudet. Mikäli kunnan kehitys ja kirkonkylän työpaikkatonttien saatavuus sitä edellyttävät, alue voidaan asemakaavassa varata pääasiassa teollisuus- ja varastotoimintaan.”

”M - Maa- ja metsätalousvaltainen alue:

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.”

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Hakemuksessa esitetään hankealueen kaavoitustilanteen osalta ns. Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1 (nähtävillä 7.7.–15.12.2021, joka on sittemmin muuttunut kokonaan. Kunnanhallitus on (21.11.2022 § 236) päättänyt, että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa (nähtävillä 4.2.- 13.3.2026) rakennuspaikka sijoittuu uudelle ja kehitettävälle tilaa vaativalle elinkeinoalueelle:

” Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet

Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, jotka edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä, paljon pinta-alaa rakentamiselle tai aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Paikallisen tilaa vaativan ja keskustahakuisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 k-m<sup>2</sup>. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen tulee perustua asemakaavoitukseen.”

**Vakuuden määrä**

Ympäristölupaan tulee määrittää riittävä vakuus toiminnan päättymisen varalta. Vakuuden tulee kattaa kaikki alueen siistimiseen liittyvät kustannukset, mukaan lukien jätejakeiden sekä niistä valmistettujen materiaalien kuormaus, siirto, vastaanottomaksut vähintään keskimääräisin hinnoin tai muutoin varmistaa riittävä vakuustaso. Vakuuslaskelmaa ei tulisi laatia tämän hetken halvimman vaihtoehdon mukaan. Tilanteet voivat muuttua ja vakuuden tulee olla riittävä myös yleisen hintatason kehityksen muuttuessa.

**Maanvuokrasopimus**

Alue on vuokrattu toiminnanharjoittajalle 5-vuotisella maanvuokrasopimuksella, joka on voimassa 8.10.2028 saakka. Sopimusta voidaan jatkaa edelleen, mikäli toiminnanharjoittaja täyttää kaikki maanvuokrasopimuksen sekä ympäristöluvan mukaiset velvoitteensa, ja mikäli aluetta on tarkoitus edelleen vuokrata vastaavanlaiseen toimintaan. Tällä hetkellä ei ole tiedossa esteitä maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamiselle.

Mäntsälän kunnalla ei ole muutoin huomautettavaa lupahakemukseen.