

Meddelande av enskilt föreläggande enligt miljöskyddslagen, Montörsvägen 7

Byggnads- och miljönämnden 25.08.2026 § 91

572/10.03.00.12/2024

Beredare Miljöinspektör Elina Röman
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Miljöchef Anu Vikman

Nämnden beslutar meddela följande enskilda föreläggande enligt 180 § i miljöskyddslagen:

På fastigheten 257-496-2-222 får högtryckstvätt i fortsättningen inte användas utanför hallbyggnaden. Användning av högtryckstvätt är förbjuden även om den används utan tvättmedel.

Tvättning inne i hallen med dörrarna stängda medför inte någon miljöolägenhet. Miljövårdsmyndigheten tar inte ställning till om hallens konstruktioner lämpar sig för högtryckstvätt eller annan återkommande tvättverksamhet inomhus.

Motiveringar:

Trots upprepade uppmaningar har tvättverksamheten på fastigheten, enligt invånarnas respons, varit fortgående och återkommande. Den tvättverksamhet som bedrivs på fastigheten kan inte betraktas som sådan normal och tillåten tvätt som avses i miljöskyddsföreskrifterna för bostadsbruk. Dessutom leds tvättvattnet inte till avloppsnätet eller infiltreras på fastigheten på ett sådant sätt att det inte orsakar olägenheter för grannar eller miljön. Kvarnbyån, som rinner intill fastigheten, är ett känsligt vattendrag vars kvalitet bör värnas. I vattendraget håller ett naturligt bestånd av havsöring på att etableras. Under de senaste tio åren har havsöring observerats förekomma naturligt och regelbundet i Kvarnbyån.

Tvättvattnet kan innehålla skadliga ämnen som lossnar från fordon och maskiner, även om tvätten sker utan tvättmedel.

Tillämpade rättsnormer:

Miljöskyddslagen (527/2014), 7 § 1 mom. (Skyldighet att förebygga och begränsa förorening av miljön)

Verksamhetsutövaren ska ordna sin verksamhet så att förorening av miljön kan förebyggas. Om förorening inte helt kan hindras, ska den minimeras så långt möjligt. Verksamhetsutövaren ska så långt möjligt minimera verksamhetens utsläpp till miljön och avloppsnätet.

Miljöskyddslagen (527/2014), 180 § Föreläggande i syfte att hindra förorening

Den kommunala miljövårdsmyndigheten kan utifrån en inspektion som den har utfört meddela ett sådant enskilt föreläggande i fråga om verksamhet som medför risk för förorening av miljön som behövs för att förebygga eller hindra förorening. Föreläggandet kan gälla en åtgärd eller en begränsning, kontroll av eller information om verksamheten eller lämnande av uppgifter som behövs för tillsynen. Föreläggandet kan inte gälla tillståndspliktig, anmälningspliktig eller registreringspliktig verksamhet. Föreskriften ska vara skälig med hänsyn till verksamhetens natur och föroreningens

betydelse.

Kyrksläotts kommuns miljöskyddsföreskrifter, 4 § Tvätt av fordon, båtar, maskiner och motsvarande anordningar
Tvätt av fordon, maskiner, båtar och motsvarande anordningar med ösningstvättmedel är förbjudet på andra platser än på en tvättplats med tät botten som är byggd för ändamålet och från vilken tvättvattnet leds via en sand- och oljeavskiljare till ett allmänt avlopp eller till avloppsvattenbehandling på fastigheten. I fastigheter i normal boendeanvändning är tvätt med andra tvättmedel inte förbjudet, ifall tvättvattnet kan ledas till ett avlopp på fastighetens område eller infiltreras i marken så att det inte förorsakar skada för grannarna eller miljön.

Behandling

Föredraganden föreslog en ändring i föreläggandet i beslutsförslaget.
Föreläggandet ändras från:

"På fastigheten 257-496-2-222 får högtryckstvätt i fortsättningen inte användas utanför hallbyggnaden. Användning av högtryckstvätt är förbjuden även om den används utan tvättmedel.

Tvättning inne i hallen med dörrarna stängda medför inte någon miljöolägenhet. Miljöskyddsmyndigheten tar inte ställning till om hallens konstruktioner lämpar sig för högtryckstvätt eller annan återkommande tvättverksamhet inomhus."

till:

"På fastigheten 257-496-2-222 får fordon, maskiner eller dylikt inte tvättas utanför hallen. Tvätt är förbjuden även utan tvättmedel.

Tvättning inne i hallen med dörrarna stängda medför inte någon miljöolägenhet. Miljöskyddsmyndigheten tar inte ställning till om hallens konstruktioner lämpar sig för högtryckstvätt eller annan återkommande tvättverksamhet inomhus."

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade i enlighet med det ändrade beslutsförslaget meddela följande enskilda föreläggande enligt 180 § i miljöskyddslagen:

"På fastigheten 257-496-2-222 får fordon, maskiner eller dylikt inte tvättas utanför hallen. Tvätt är förbjuden även utan tvättmedel.

Tvättning inne i hallen med dörrarna stängda medför inte någon miljöolägenhet. Miljöskyddsmyndigheten tar inte ställning till om hallens konstruktioner lämpar sig för högtryckstvätt eller annan återkommande tvättverksamhet inomhus.

Motiveringar:

Trots upprepade uppmaningar har tvättverksamheten på fastigheten, enligt invånarnas respons, varit fortgående och återkommande. Den tvättverksamhet som bedrivs på fastigheten kan inte betraktas som sådan normal och tillåten tvätt som avses i miljöskyddsföreskrifterna för bostadsbruk. Dessutom leds tvättvattnet inte till avloppsnätet eller infiltreras på fastigheten på ett sådant sätt att det inte orsakar olägenheter för grannar eller miljön. Kvarnbyån, som rinner intill fastigheten, är ett känsligt vattendrag vars kvalitet bör värnas. I vattendraget håller ett naturligt bestånd av havsöring på att etableras. Under de senaste tio åren har havsöring observerats förekomma naturligt och regelbundet i

Kvarnbyån.

Tvättvattnet kan innehålla skadliga ämnen som lossnar från fordon och maskiner, även om tvätten sker utan tvättmedel.

Tillämpade rättsnormer:

Miljöskyddslagen (527/2014), 7 § 1 mom. (Skyldighet att förebygga och begränsa förorening av miljön)

Verksamhetsutövaren ska ordna sin verksamhet så att förorening av miljön kan förebyggas. Om förorening inte helt kan hindras, ska den minimeras så långt möjligt. Verksamhetsutövaren ska så långt möjligt minimera verksamhetens utsläpp till miljön och avlopps nätet.

[text raderad]

Miljöskyddslagen (527/2014) 180 § Föreläggande i syfte att hindra förorening

Den kommunala miljövårdsmyndigheten kan utifrån en inspektion som den har utfört meddela ett sådant enskilt föreläggande i fråga om verksamhet som medför risk för förorening av miljön som behövs för att förebygga eller hindra förorening. Föreläggandet kan gälla en åtgärd eller en begränsning, kontroll av eller information om verksamheten eller lämnande av uppgifter som behövs för tillsynen. Föreläggandet kan inte gälla tillståndspliktig, anmälningspliktig eller registreringspliktig verksamhet. Föreskriften ska vara skälig med hänsyn till verksamhetens natur och föroreningens betydelse.

Kyrksläatts kommuns miljöskyddsföreskrifter 4 §, tvätt av fordon, båtar, maskiner och motsvarande anordningar

Tvätt av fordon, maskiner, båtar och motsvarande anordningar med lösningstvättmedel är förbjudet på andra platser än på en tvättplats med tät botten som är byggd för ändamålet och från vilken tvättvattnet leds via en sand- och oljeavskiljare till ett allmänt avlopp eller till avloppsvattenbehandling på fastigheten. I fastigheter i normal boendeanvändning är tvätt med andra tvättmedel inte förbjudet, ifall tvättvattnet kan ledas till ett avlopp på fastighetens område eller infiltreras i marken så att det inte förorsakar skada för grannarna eller miljön.

För kännedom

Kiinteistö Oy Kirkkonummen Talliosake

Redogörelse

Miljövårdsenheten i Kyrksläatts kommun har sedan 2021 mottagit flera klagomål gällande störningar från fastigheten 257-496-2-222 (ägd av Kiinteistö Oy Kirkkonummen Talliosake, nedan Talliosake). Störningarna har bland annat bestått av reparation av bilar utanför förrådsutrymmena eller med dörrarna öppna, acceleration och varvning av bilar, musikspelning samt användning av högtryckstvätt utanför garagehallarna. De miljöskyddsmässiga tillsynsåtgärderna i ärendet beskrivs närmare i den bifogade handlingen "2026-06-23 Uppmaning och hörande".

Den 22–23 april 2026 lämnade ägarna till tre närliggande fastigheter in tre åtgärdsbegäranden till miljövårdsmyndigheten. I begärandena krävdes att miljövårdsmyndigheten omedelbart skulle stoppa och förbjuda den tvättverksamhet på Talliosakes fastighet som orsakar betydande miljö- och bullerolägenheter. Enligt åtgärdsbegärandena tvättas fortlöpande och återkommande egna och kunders fordon, däck, området framför garagehallarna och liknande med högtryckstvätt på gårdsområdet. Verksamhetens omfattning kan inte jämföras med den tillfälliga tvätt av fordon som förekommer vid egnahemshus. Kemikalier som används vid

tvätten samt smuts som lossnar från fordonen rinner enligt uppgifterna direkt till grannfastigheter, närliggande naturområden och bland annat till en bäck i området. På fastigheten finns inte heller ändamålsenliga anordningar för behandling av tvättvatten, såsom sand- och oljeavskiljare. Användningen av högtryckstvättar orsakar dessutom betydande buller i närområdet.

I en av åtgärdsbegärandena framfördes dessutom att bilmotorer varvas upp på tomten, att högljudda verktyg används, att fordon står på tomgång under långa perioder, att människor samlas på gården och för oväsen, grillar, spelar musik, kör runt garagehallarna, gasar med bilarna, stänger av och startar motorer upprepade gånger samt parkerar fordon utanför parkeringsplatserna. Eftersom dessa verksamheter redan har beaktats i byggnads- och miljönämndens beslut 22.10.2024 (§ 126) gäller föreliggande beslut enbart tvättverksamheten. Genom det tidigare beslutet ålade nämnden Talliosake att upphöra med verksamhet som stred mot detaljplanen. Verksamheten ansågs stå i strid med detaljplanen till den del den orsakat miljöstörningar. Invånarnas kontakter med myndigheterna har fortsatt efter nämndens beslut, och byggnadstillsynen har ett separat tillsynsärende anhängigt som gäller bygglovet.

Miljöinspektören genomförde en inspektion på platsen den 23 juni 2026. Inspektionen utfördes tillsammans med byggnadstillsynen och räddningsverket. Ur miljövärden synpunkt var syftet särskilt att utreda hanteringen av dagvattnet på gårdsområdet och de miljökonsekvenser som detta kan medföra. På basis av inspektionen bedömdes det finnas en risk för att dagvattnet från området framför garagehallarna leds till Kvarnbyån. Talliosake uppmanades därför att omedelbart upphöra med all tvättverksamhet utanför hallbyggnaden. Samtidigt hördes bolaget om möjligheten att meddela ett enskilt föreläggande enligt 180 § i miljöskyddslagen (förbud mot tvättning)

Talliosakes disponent meddelade den 25 juni 2026 att inspektionspromemorian samma dag hade skickats till samtliga aktieägare och hyresgäster i garagebolaget. Samtidigt hade ordningsreglerna ändrats så att de innehåller ett ovillkorligt förbud mot användning av högtryckstvätt. Reglerna gäller tills vidare eller tills styrelsen och/eller bolagsstämman sammanträder och vid behov beslutar om ändringar i bestämmelserna.

Invånare har även därefter kontaktat myndigheten och uppgett att störningarna fortsätter samt att förbudet mot användning av högtryckstvätt har ifrågasatts.

Tilläggsmaterial:

- Grannarnas åtgärdsbegäranden, 3 st.
- BM beslut 22.10.2024 § 126.
- Inspektionspromemorian, uppmaning och hörande 25.6.2026
- Epost av disponenten för Talliosake 25.6.2026