

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien hevostallin suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa nro 23-0141-R

Ympäristölautakunta 12.12.2023 § 113
499/10.03.00.02/2023

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari, Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 3.10.2023 § 82 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan 68 m²:n suuruisen hevostallin rakentamiseen tilalle 562-432-3-375. Ympäristölautakunnan päätöksestä on jätetty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää valituksesta ympäristölautakunnalta lausuntoa (lausuntopyyntö ja valitusasiakirjat ovat liitteenä kokoukseen osallistuville).

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Ympäristölautakunta päättää antaa valituksesta seuraavan lausunnon:

Lausuntonaan ympäristölautakunta toteaa, että valituksessa ei ole tuotu esiin mitään sen kaltaista asiaa tai seikkaa, millä perusteella ympäristölautakunnan asiasta tekemä suunnittelutarveratkaisu- ja rakennuslupapäätös tulisi muuttaa tai kumota.

Ympäristölautakunnan pöytäkirjassa 3.10.2023 § 82 on tuotu esiin, miten hakemusmenettelyvaiheessa mm. nyt valituksen jättäneiden naapurikiinteistön omistajien huomautukset, esim. hevosten lukumäärästä, tallirakennuksen koosta sekä jäte- ja hulevesistä on huomioitu. Luvan hakijat ovat luvan hakuajankana monelta osin muuttaneet alkuperäistä hakemustaan. Valituksen nyt jättäneiden esittämällä tavalla on mm. hevostallin kokoa merkittävästi pienennetty, rakennus on päätetty liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä ratsastuskentän hulevesien johtamisesta on laadittu vesien käsittely- ja johtamissuunnitelma. Hakijat ovat myös muuttaneet ratsastuskentän sijaintia alkuperäisestä suunnitelmasta lähemmäksi rakennettavaa tallirakennusta. Vaatimus tallirakennuksen ja ratsastuskentän sijoittamisesta tontin oikeaan yläkulmaan on ympäristölautakunnan mielestä kohtuuton, koska sinne sijoittuvat mm. rakennuspaikan asuinrakennus ja pihasauna. Myös nyt suunnitellun tallirakennuksen vieressä oleva vanha talousrakennus (lato) tukee hevostallin käytettävyyttä.

Kysymyksessä on hevostallin rakentaminen, jossa on kolme karsinapaikkaa ja pidettävien hevosten määräksi on ilmoitettu 2 – 3 hevosta. Ympäristöministeriön julkaisussa, Ympäristöhallinnon ohjeita I / 2010 on kohdassa 4.2 esitetty taulukko 1, joka koskee eläinsuojan ympäristöluvan tarvetta. Ympäristöluvan tarpeellisuutta harkittaessa mm. huomioidaan myös naapurustolle eläinten pidosta mahdollisesti aiheutuvan haitan määrää.

Valittajien asuinrakennus sijaitsee noin 180 metrin päässä rakennettavasta tallirakennuksesta. Valituksen jättäneiden omistamalla kiinteistöllä ei ole yhteistä rajaa rakennuskohteena olevan tilan kanssa. Kiinteistöjen välisellä alueella on suoraa näköyhteyttä rajoittavaa puustoa. Rakennuspaikka ei sijaitse valittajien kiinteistölle johtavan tieyhteyden varrella (tieyhteys on puomilla katkaistu ja käyntiosoite eri tien kautta). Rakennettava

tallirakennus sijoittuu rakennuspaikalla aiemmin olleen ja nyttemmin puretun vanhan navettarakennuksen lähetyville, joten sen rakentaminen ei sanottavasti merkitse maisemakuvallisesti muutosta aiemmasta maisemakuvasta. Kun huomioidaan rakennuspaikan koko, tieyhteys, tallirakennuksen, ratsastuskentän ja laitumen sijainti valittajien kiinteistöön nähden sekä pidettävien hevosten lukumäärä 2 – 3 hevosta, voidaan todeta, että rakennushankkeesta ei muodostu valittajien kiinteistölle valituksessa esitettyä kohtuutonta haittaa.

Lupapäätöksen lupaehdoissa on mm. säädetty ”Noudatettava liitteenä olevia lausuntoja”. Päätöksen liitteenä on ELY-keskuksen ja Oriveden kaupungin ympäristöinsinöörin lausunnot, joita tuo lupaehto tarkoittaa ja jotka osiltaan koskevat ja asettavat ehtoja vesien johtamiseen sekä lantalan rakenteisiin ja lannan käsittelyyn. Asemapiirroksessa on mm. esitetty lantalan paikka tilan pohjoisrajan tuntumaan sekä rajattu hevosten laidunalue. Lanta sijoittuu siten etäälle vesistöihin laskevista ojista. Laidunalue sijoittuu luonnonmukaiselle, täyttämättömälle maa-alueelle. Ratsastuskentän pintarakenteesta sekä sen hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on hakemukseen myös liitetty suunnitelma, jossa kentän hulevesien johtaminen ja maaperäkäsittely on esitetty.

Piha-alueelle tuoduista täyttömaista on maanäytteet otettu Oriveden kaupungin rakennustarkastajan sekä ympäristöinsinöörin läsnäollessa. Näytteiden tutkimukset on suorittanut ALS Finland Oy:n laboratorio. Täyttöalueen sortumista tms. ei ole havaittavissa, eikä myönnetyn luvan mukaisesti rakennettavalla hevostallilla ole siihen vaikutusta.

Oriveden strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kaupungin maankäytön suuria linjoja, osoittaa Oriveden tulevaisuuden tahtotila ja tukea kaupungin strategisia linjauksia. Strategisen yleiskaavan esitystarkkuus on hyvin yleispiirteinen ja tavoitteiltaan yleiskaava on visiotyyppinen. Valituksessa viitataan Oriveden strategisen osayleiskaavan määräykseen, joka koskee arkeologisten ja muinaisjäännösten ja/tai kulttuuriperintökohteiden huomioimista alueilla suoritettavassa tarkemmassa suunnittelussa. Tuo määräys, joka on sisällytetty myös tuon kaavan yleismääräykseen, koskee alueiden yksityiskohtaista suunnittelua, kuten asemakaavoitusta. Sitä ei ole tarkoitettu koskemaan yksittäisten kohteiden rakennushankkeita. Nyt kyseessä olevalla rakennuspaikalla ei ole Museoviraston tiedostoissa olevia arkeologisia muinaisjäännöksiä eikä kulttuuriperintökohteita.

Valituksessa esitetään lupapäätöksen mukaisten rakennusten ja rakenteiden sekä niiden käytön harrastehevostallitoimintaan aiheuttavan naapurustoon kohtuutonta melu-, pöly- ja hajuhaittaa. Tätä vastoin valituksesta ei ilmene mihin edellä mainittujen haittojen kohtuuttomuuden arviointi perustuu, kuten raja- tai ohjearvojen ylityksiin häiriintyvissä kohteissa.

Lisäksi ympäristöhaittojen kohtuuttomuuteen perustaen valituksessa esitetään harrastehevostallitoiminnan valituksessa tarkoitettulla tilalla ja laajuudessa olevan ympäristölupavervollista. Eläinsuojan ilmoituksenvaraisuus- ja luparajasta määrätään ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesti liitteissä 1. ja 4.

Liitteen 4. mukaisesti vähintään 60 hevoselle tai ponille tarkoitettu eläinsuoja on ilmoituksenvarainen ja liitteen 1 mukaisesti eläinsuoja, jonka kokonaiseläinyksikkömäärä eläinyksikkökertoimilla laskettuna on vähintään 3 000 (vastaa 769 2-vuotiasta tai sitä vanhempaa hevosta, 1 071 1-

vuotiasta hevosta tai 1 500 alle 1-vuotiasta hevosta) on ympäristölupavelvollinen.

Kysymyksessä on enintään kolmen harrastehevosen tallihankeesta. Annetut määräykset ja ympäristönsuojelulain määrittelemänä toiminnan laajuus huomioiden toiminnasta aiheutuvaa ympäristöhaittaa ei voida pitää valituksessa esitettynä naapuruussuhdelain mukaisena kohtuuttomana haittana.

Ennen valituksessa tarkoitettua hankkeen toteuttamista hakijat ovat teettäneet tilallaan pintavesinäytteenottoja ja vesianalyyskejä ympäristökuormituksen selvittämiseksi. Näytteenoton suoritti KVVY Tutkimus Oy:n näytteenottaja 7.9.2023 ja näytteet analysoitiin akkreditoidussa laboratoriossa. Näytteenottoa valvoi Oriveden kaupungin ympäristöinsinööri.

Lausunnon (22.11.2023) mukaan hevostallin suunnalta tuleva kuormitus ei juurikaan tule näkymään rakennuspaikan yläpuolisen Säynäjärven laskuojan veden laadussa. Sekä rakennuspaikan yläpuolisen vesinäytteen että rakennuspaikan suunnalta laskevan ojan vesinäytteen todettiin olevan ravinnepitoisuuksien perusteella lievästi rehevää ja hygieenisesti nuhraantunutta. Veden laatuun vaikuttaa lausunnon mukaan valuma-alueen käyttö metsätaloudessa ja peltoviljelyyn sekä yläpuolisen valuma-alueen haja-asutus. Selvää hygieenistä kuormittajaa yläjuoksulla ei todettu tällä hetkellä olevan. Tienvarsiuojasta, joka laskee Kasvitarhantien pohjoispuolella kohti itää, otetussa näytteessä todettiin erittäin korkeat ravinnepitoisuudet, sähkönjohtavuus ja huono hygieeninen laatu. Veden laadun todettiin olevan asumajätevesien pilaamaa. Esitiedon mukaan ojaan johdetaan tien eteläpuoleisen kiinteistön asumajätevedet.

Valituksessa esitetään, että harrastehevostoiminta pilaisi lähialueen pintavesistöt, pohjaveden sekä lähteet ja talousvesilähteet. Vesinäytteenoton yhteydessä suoritettiin katselmus rakennuspaikan alapuolella olevaan peruskartassa näkyvään lähteeseen. Arvion mukaan kyseessä on lähinnä tihkupintatyypinen pohjavesipurkauma, josta pohjavesi ei kovin syvältä purkaudu. Maanmittauslaitoksen, Suomen ympäristökeskuksen tai muun ympäristölautakunnan saatavilla olevan tiedon mukaan suunnittelualueella ei sijaitse muita lähteitä. Suunnittelualue ei kuulu luokiteltuihin pohjavesialueisiin. Hakijat ovat liittäneet kiinteistönsä kaupungin jätevesiviemäriin. Suunnitelman mukaisesti myös hevostallin jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin. Näin ollen harrastehevostallitoiminnasta ei tule aiheutumaan vesistöjen tai pohjaveden pilaantumista tai pilaantumisen vaaraa.

Käsittely: Ympäristölautakunta määrää hallintosäännön 4 §:n perusteella II rakennustarkastajan asian esittelijäksi rakennustarkastajan ollessa estynyt osallistumasta kokoukseen.

Esittelijä

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa valituksesta seuraavan lausunnon:

Lausuntonaan ympäristölautakunta toteaa, että valituksessa ei ole tuotu esiin mitään sen kaltaista asiaa tai seikkaa, millä perusteella ympäristölautakunnan asiasta tekemä suunnittelutarveratkaisu- ja rakennuslupapäätös tulisi muuttaa tai kumota.

Ympäristölautakunnan pöytäkirjassa 3.10.2023 § 82 on tuotu esiin, miten hakemusmenettelyvaiheessa mm. nyt valituksen jättäneiden

naapurikiinteistön omistajien huomautukset, esim. hevosten lukumäärästä, tallirakennuksen koosta sekä jäte- ja hulevesistä on huomioitu. Luvan hakijat ovat luvan hakuaikana monelta osin muuttaneet alkuperäistä hakemustaan. Valituksen nyt jättäneiden esittämällä tavalla on mm. hevostallin kokoa merkittävästi pienennetty, rakennus on päätetty liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä ratsastuskentän hulevesien johtamisesta on laadittu vesien käsittely- ja johtamissuunnitelma. Hakijat ovat myös muuttaneet ratsastuskentän sijaintia alkuperäisestä suunnitelmasta lähemmäksi rakennettavaa tallirakennusta. Vaatimus tallirakennuksen ja ratsastuskentän sijoittamisesta tontin oikeaan yläkulmaan on ympäristölautakunnan mielestä kohtuuton, koska sinne sijoittuvat mm. rakennuspaikan asuinrakennus ja pihasauna. Myös nyt suunnitellun tallirakennuksen vieressä oleva vanha talousrakennus (lato) tukee hevostallin käytettävyyttä.

Kysymyksessä on hevostallin rakentaminen, jossa on kolme karsinapaikkaa ja pidettävien hevosten määräksi on ilmoitettu 2 – 3 hevosta. Ympäristöministeriön julkaisussa, Ympäristöhallinnon ohjeita I / 2010 on kohdassa 4.2 esitetty taulukko 1, joka koskee eläinsuojan ympäristöluvan tarvetta. Ympäristöluvan tarpeellisuutta harkittaessa mm. huomioidaan myös naapurustolle eläinten pidosta mahdollisesti aiheutuvan haitan määrää.

Valittajien asuinrakennus sijaitsee noin 180 metrin päässä rakennettavasta tallirakennuksesta. Valituksen jättäneiden omistamalla kiinteistöllä ei ole yhteistä rajaa rakennuskohteena olevan tilan kanssa. Kiinteistöjen välisellä alueella on suoraa näköyhteyttä rajoittavaa puustoa. Rakennuspaikka ei sijaitse valittajien kiinteistölle johtavan tieyhteyden varrella (tieyhteys on puomilla katkaistu ja käyntiosoite eri tien kautta). Rakennettava tallirakennus sijoittuu rakennuspaikalla aiemmin olleen ja nyttemmin puretun vanhan navettarakennuksen lähetyville, joten sen rakentaminen ei sanottavasti merkitse maisemakuvallisesti muutosta aiemmasta maisemakuvasta. Kun huomioidaan rakennuspaikan koko, tieyhteys, tallirakennuksen, ratsastuskentän ja laitumen sijainti valittajien kiinteistöön nähden sekä pidettävien hevosten lukumäärä 2 – 3 hevosta, voidaan todeta, että rakennushankkeesta ei muodostu valittajien kiinteistölle valituksessa esitettyä kohtuutonta haittaa.

Lupapäätöksen lupaehdoissa on mm. säädetty ”Noudatettava liitteenä olevia lausuntoja”. Päätöksen liitteenä on ELY-keskuksen ja Oriveden kaupungin ympäristöinsinöörin lausunnot, joita tuo lupaehto tarkoittaa ja jotka osiltaan koskevat ja asettavat ehtoja vesien johtamiseen sekä lantalan rakenteisiin ja lannan käsittelyyn. Asemapiirroksessa on mm. esitetty lantalan paikka tilan pohjoisrajan tuntumaan sekä rajattu hevosten laidunalue. Lanta sijoittuu siten etäälle vesistöihin laskevista ojista. Laidunalue sijoittuu luonnonmukaiselle, täyttämättömälle maa-alueelle. Ratsastuskentän pintarakenteesta sekä sen hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on hakemukseen myös liitetty suunnitelma, jossa kentän hulevesien johtaminen ja maaperäkäsittely on esitetty.

Piha-alueelle tuoduista täyttömaista on maanäytteet otettu Oriveden kaupungin rakennustarkastajan sekä ympäristöinsinöörin läsnäollessa. Näytteiden tutkimukset on suorittanut ALS Finland Oy:n laboratorio. Täyttöalueen sortumista tms. ei ole havaittavissa, eikä myönnetyn luvan mukaisesti rakennettavalla hevostallilla ole siihen vaikutusta.

Oriveden strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kaupungin maankäytön suuria linjoja, osoittaa Oriveden tulevaisuuden tahtotila ja tukea kaupungin strategisia linjauksia. Strategisen yleiskaavan

esitystarkkuus on hyvin yleispiirteinen ja tavoitteiltaan yleiskaava on visiotyyppinen. Valituksessa viitataan Oriveden strategisen osayleiskaavan määräykseen, joka koskee arkeologisten ja muinaisjäännösten ja/tai kulttuuriperintökohteiden huomioimista alueilla suoritettavassa tarkemmassa suunnittelussa. Tuo määräys, joka on sisällytetty myös tuon kaavan yleismääräykseen, koskee alueiden yksityiskohtaista suunnittelua, kuten asemakaavoitusta. Sitä ei ole tarkoitettu koskemaan yksittäisten kohteiden rakennushankkeita. Nyt kyseessä olevalla rakennuspaikalla ei ole Museoviraston tiedostoissa olevia arkeologisia muinaisjäännöksiä eikä kulttuuriperintökohteita.

Valituksessa esitetään lupapäätöksen mukaisten rakennusten ja rakenteiden sekä niiden käytön harrastehevostallitoimintaan aiheuttavan naapurustoon kohtuutonta melu-, pöly- ja hajuhaittaa. Tätä vastoin valituksesta ei ilmene mihin edellä mainittujen haittojen kohtuuttomuuden arviointi perustuu, kuten raja- tai ohjearvojen ylityksiin häiriintyvissä kohteissa.

Lisäksi ympäristöhaittojen kohtuuttomuuteen perustaen valituksessa esitetään harrastehevostallitoiminnan valituksessa tarkoitettulla tilalla ja laajuudessa olevan ympäristölupavollista. Eläinsuojan ilmoituksenvaraisuus- ja luparajasta määrätään ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesti liitteissä 1. ja 4.

Liitteen 4. mukaisesti vähintään 60 hevoselle tai ponille tarkoitettu eläinsuoja on ilmoituksenvarainen ja liitteen 1 mukaisesti eläinsuoja, jonka kokonaiseläinyksikkömäärä eläinyksikkökertoimilla laskettuna on vähintään 3 000 (vastaa 769 2-vuotiasta tai sitä vanhempaa hevosta, 1 071 1-vuotiasta hevosta tai 1 500 alle 1-vuotiasta hevosta) on ympäristölupavollinen.

Kysymyksessä on enintään kolmen harrastehevosen tallihankkeesta. Annetut määräykset ja ympäristönsuojelulain määrittelemänä toiminnan laajuus huomioiden toiminnasta aiheutuvaa ympäristöhaittaa ei voida pitää valituksessa esitettynä naapurussuhdelain mukaisena kohtuuttomana haittana.

Ennen valituksessa tarkoitettua hankkeen toteuttamista hakijat ovat teettäneet tilallaan pintavesinäytteenottoja ja vesianalyysyjä ympäristökuormituksen selvittämiseksi. Näytteenoton suoritti KVVY Tutkimus Oy:n näytteenottaja 7.9.2023 ja näytteet analysoitiin akkreditoidussa laboratoriossa. Näytteenottoa valvoi Oriveden kaupungin ympäristöinsinööri.

Lausunnon (22.11.2023) mukaan hevostallin suunnalta tuleva kuormitus ei juurikaan tule näkymään rakennuspaikan yläpuolisen Säynäjärven laskuojan veden laadussa. Sekä rakennuspaikan yläpuolisen vesinäytteen että rakennuspaikan suunnalta laskevan ojan vesinäytteen todettiin olevan ravinnepitoisuuksien perusteella lievästi rehevää ja hygieenisesti nuhraantunutta. Veden laatuun vaikuttaa lausunnon mukaan valuma-alueen käyttö metsätaloudessa ja peltoviljelyyn sekä yläpuolisen valuma-alueen haja-asutus. Selvää hygieenistä kuormittajaa yläjuoksulla ei todettu tällä hetkellä olevan. Tienvarsojasta, joka laskee Kasvitarhantien pohjoispuolella kohti itää, otetussa näytteessä todettiin erittäin korkeat ravinnepitoisuudet, sähkönjohtavuus ja huono hygieeninen laatu. Veden laadun todettiin olevan asumajätevesien pilaamaa. Esitiedon mukaan ojaan johdetaan tien eteläpuoleisen kiinteistön asumajätevedet.

Valituksessa esitetään, että harrastehevostallitoiminta pilaisi lähialueen

pintavesistöt, pohjaveden sekä lähteet ja talousvesilähteet. Vesinäytteenoton yhteydessä suoritettiin katselmus rakennuspaikan alapuolella olevaan peruskartassa näkyvään lähteeseen. Arvion mukaan kyseessä on lähinnä tihkupintatyypinen pohjavesipurkauma, josta pohjavesi ei kovin syvältä purkaudu. Maanmittauslaitoksen, Suomen ympäristökeskuksen tai muun ympäristölautakunnan saatavilla olevan tiedon mukaan suunnittelualueella ei sijaitse muita lähteitä. Suunnittelualue ei kuulu luokiteltuihin pohjavesialueisiin. Hakijat ovat liittäneet kiinteistönsä kaupungin jätevesiviemäriin. Suunnitelman mukaisesti myös hevostallin jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin. Näin ollen harrastehevostallitoiminnasta ei tule aiheutumaan vesistöjen tai pohjaveden pilaantumista tai pilaantumisen vaaraa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
