

Päätös luonnonsuojelulain 96 §:n mukaisessa luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamisasiassa, kiinteistö 562-413-1-299

Ympäristölautakunta 20.08.2024 § 67

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Asia

Oriveden ympäristölautakunnalle on 27.5.2024 saapunut luonnonsuojelulain (9/2023) 96 §:n mukainen hakemus, joka koskee luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamista (hakemus ja karttaote luonnonmuistomerkin sijainnista ovat liitteinä).

As Oy Oriveden Sepänmäki hakee Oriveden taajama-alueella Hauskalantien varressa omistamallaan tontilla Sepänmäki (562-413-1-299) sijaitsevan vuorijalavan rauhoituspäätöksen kumoamista ja lupaa kaataa puu.

Hakemusta perustellaan sillä, että vuorijalava on huonokuntoinen, sen yläosassa on kuivuneita oksia ja runkoon muodostunut kaarna osoittaa sen vanhaksi. Hakemuksen mukaan vuorijalava on vaaraksi talon kattorakenteille. Hakemuksessa esitetään, että katto sammaloituu helposti, kattotiilet ja aluskate ovat vaarassa vioittua ja rännin täyttyessä puun lehdistä vesi tulvii rännistä yli. Lisäksi hakemuksessa esitetään, että puu varjostaa talon huoneistoja huomattavasti sekä roskaa merkittävästi rakennuksen kattoja ja huoneistojen oleskelupihoja. Hakemuksen mukaan on kohtuutonta, että puun kohdalla asuva asukas joutuu elämään pimeydessä ja keinovalon varassa.

Hakemusta perustellaan lisäksi sillä, että vuorijalava on vaarallinen Hauskalantien kulkijoille ja talon asukkaille, koska puusta on tuulisella säällä lennellyt kuivia oksia, ja oksat voivat katketa milloin tahansa.

Hakemuksessa arvioidaan, että vuorijalava ei esiinny sen luontaisella esiintymisalueella ja lienee istutettu, eikä sitä siten hakemuksen mukaan voine pitää luonnonsuojelustatuksen osoittamassa arvossa.

Lisäksi hakemuksessa todetaan, että mikäli taloyhtiön esitystä ei hyväksytä, taloyhtiö katsoo, että vastuu mahdollisista puun aiheuttamista vahingoista on ympäristönsuojeluviranomaisella.

Toimivalta

Luonnonsuojelulain 96.2 §:n mukaan kunta voi yksityisen omistamalla alueella omistajan hakemuksesta tai elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen esityksestä osittain tai kokonaan lakkauttaa luonnonmuistomerkin rauhoituksen, jos rauhoitukselle ei ole enää perusteita tai jos rauhoitus estää yleisen edun kannalta merkittävän hankkeen tai suunnitelman toteuttamisen.

Oriveden kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaisesti Oriveden ympäristölautakunta päättää luonnonsuojelulain mukaisista luonnonmuistomerkkejä koskevista asioista.

Asian käsittely

Vuorijalava on rauhoitettu luonnonmuistomerkiksi Hämeen lääninhallituksen päätöksellä (päätös nro 1369/A31) 2.12.1977. Jalavasta

on poistettu tyveä myöten yksi haara ja puuta on leikattu rakennuksen läheisyyden vuoksi, minkä seurauksena puusto on tullut toispuoleinen. Oriveden ympäristölautakunta on vuonna 2014 hakemuksesta antanut luvan typistää rakennuksen katon päälle ulottuvien oksien latvoja ja vuonna 2020 luvan typistää rakennuksen katon päälle ulottuvien oksien latvoja enintään noin 1 metrin pituisen osan, jos oksat kasvavat katon päälle tai vaurioittavat kiinteistön rakenteita.

Oriveden kaupungin tekninen avustaja on käynyt katsomassa vuorijalavaa 31.5.2024 ja Oriveden kaupungin ympäristöinsinööri 26.6.2024. Maastokäynneillä havaittiin, että vuorijalava on elinvoimainen ja lehtevä. Puu on runkohaaran ja oksien poistamisen seurauksena kasvanut toispuoleiseksi siten, että Hauskalantien puolelle ulottuu enemmän oksia ja rakennuksen puolelta puu on kapeampi. Tien puolella ja puun alaosassa on joitakin kuolleita oksia. Rungosta on lähtenyt kaarnaa ja osassa runkoa kasvaa sammalta. Ainoastaan pisimpien oksien latvoja ulottuu viereisen rakennuksen katon päälle, enimmillään 1 metrin pituudelta. Vuorijalavassa näkyy oksien sahaamisen jälkiä. Lähiympäristössä kasvaa mäntyjä, koivuja, vaahtera ja puutarhaistutuksia.

Luonnonsuojelulain 96.3 §:n mukaan yksityisen alueen omistajan hakemuksesta on hankittava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta 28.5.2024.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan 4.6.2024 todennut, että luonnonmuistomeriksi rauhoitettu vuorijalava ei ole niin huonokuntoinen, että se olisi vaarassa kaatua, eivätkä puun kuolleet oksat kooltaan sellaisia, että niistä olisi vaaraa rakennuksen rakenteille tai kulkijoille. Lausunnossa todetaan, että ELY-keskuksen näkemys on, ettei luonnonmuistomerkin lakkauttamiselle ole tällä hetkellä perusteita. ELY-keskus perustelee lausuntoaan sillä, että kasvavat puut aiheuttavat luontaisesti jonkin asteista varjostusta ja roskaamista sekä edelleen sillä, että kyseinen luonnonmuistomerkki on ollut jo perustettu ennen rakennuksen rakentamista, joten haittatekijät on täytynyt tiedostaa jo rakennusvaiheessa.

Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastine lausunnosta. Hakija ei antanut vastinetta.

Esittelijä

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta katsoo, että luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamiselle ei ole perusteita ja päättää hylätä hakemuksen.

Päätöksen perustelut

Maastossa tehtyjen havaintojen perusteella vuorijalava ei ole niin huonokuntoinen, että se tarvitsisi kaataa. Vuorijalava on ollut rauhoitettu jo ennen viereisen rakennuksen rakentamista kiinteistölle Sepänmäki (562-413-1-299) ja voidaan olettaa, että puun kesäaikainen varjostava vaikutus ja lehtien putoaminen ovat olleet tiedossa rakennuksen rakentamisvaiheessa. Puussa rakennuksen yläpuolella on vain vähän kuivuneita oksia, ja ne ovat kooltaan sellaisia, etteivät aiheuta rakenteellisia vahinkoja, vaikka osuisivatkin pudotessaan rakennukseen. Hauskalantie on päättyvä katu ja rauhoitetun puun ohi on kulku kahdelle kiinteistölle. Liikenne Hauskalantiella on vähäistä. Rauhoituksen säilyttäminen ei estä yleisen edun kannalta merkittävän hankkeen tai suunnitelman toteuttamista.

Sovelletut säännökset

Luonnonsuojelulaki (9/2023) 96, 134 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019)

Oriveden kaupungin hallintosääntö (hyväksytty 30.10.2023) 30 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös lähetetään seuraaville:

Luvan hakija

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (sähköisesti)

Ympäristöinsinööri

Käsittely: Ympäristöinsinöörin ollessa estynyt päättää ympäristölautakunta hallintosäännön 4 §:n perusteella, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Esittelijä	Puheenjohtaja
Päätösehdotus	Puheenjohtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun ja pyytää rakennusvalvonnalta ja maankäyttöpalveluilta lausunnot. (Rakennusvalvonnalta vaikutuksista rakennukseen mm. kosteus, varjostus, katon sammaloituminen, seinät, sadevesijärjestelmät, turvallisuusriski. Maankäyttöpalveluilta: asemakaavatilanne.)
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Kokouskäsittely	Kaavasuunnittelija Dennis Somelar palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 17:03. -----

Ympäristölautakunta 18.03.2025 § 25
278/11.02.05/2024

Valmistelija	ympäristöinsinööri Milla Nevalainen Ympäristölautakunta on kokouksessaan 20.08.2024 § 67 päättänyt pyytää käsiteltävään asiaan liittyen lausunnot rakennusvalvonnalta ja maankäyttöpalveluilta. Lautakunta pyytää kiinnittämään lausunnoissa erityisesti huomiota seuraaviin seikkoihin: " Rakennusvalvonnalta vaikutuksista rakennukseen mm. kosteus, varjostus, katon sammaloituminen, seinät, sadevesijärjestelmät, turvallisuusriski. Maankäyttöpalveluilta: asemakaavatilanne".
--------------	--

Rakennusvalvonnan lausunto

Ympäristölautakunta on pyytänyt rakennusvalvonnalta poistettavaksi haetun luonnonmuistomerkin (vuorijalava) vaikutuksista rakennukseen mm. kosteus, varjostus, katon sammaloituminen, seinät, sadevesijärjestelmät, turvallisuusriski.

Vuorijalava on asemakaavan kaavamääräyksellä suojeltu, joten sen poistaminen edellyttäisi myös poikkeamislupaa ko. kaavamääräyksestä.

Vuorijalava sijaitsee 5,2 metrin etäisyydellä alueelle rakennetun rivitalon lähimmästä räystäslinjasta. Rakennuksen piha-alueen korkeus on noin 2,2 metriä ylempänä kuin mitä maanpinta on vuorijalavan kohdalla. Vuorijalava on suurehkon kokoinen ja sen oksat ylettyvät laajahkosti rivitalon piha-alueelle ja osin tiilivesikaton yläpuolelle. Vuorijalavan isosta koosta johtuen sillä on merkittävä vaikutus mm. rakennuksen kunnossapidon tarpeeseen.

Isosta puusta, joka sijoittuu rakennuksen lähelle ja jonka oksat leviävät lähelle rakennusta ja myös sen katon päälle aiheuttavat monenlaista haittaa rakennukselle ja lisäävät siten rakennuksen kunnossapidon tarvetta. Räystäskourut täyttyvät, katon pintaan kertyy humuskerros ja lopulta katolla kasvaa sammalta ja jäkälää. Erityisen herkkiä puiden tuottamille haitoille ovat tiilikatot, joka tässäkin rakennuksessa on rakennuksessa katteena. Kattotiilien väliin kerääntyneet roskat pilaavat kattorakenteet nopeasti. Lähellä rakennusta olevalla puulla voi olla vaikutusta myös rakennuksen salaojien huoltotarpeeseen. Salaojien kuntoa voidaan arvioida mm. niiden sisäpuolisella kuvauksella.

Isosta koostaan johtuen vuorijalava varjostaa sitä lähellä olevia rivitalon asuntoja ja niiden piha-aluetta. Varjostuksella on vaikutusta rakennuksen energiankulutukseen, huoneistojen ja piha-alueen valoisuuteen sekä kasvillisuuteen.

Räystäskourujen ja sadevesikaivojen puhdistamistarve lisääntyy. Myös rakennuksen tiiliseinään tarttuu humuskerrosta ja sitä kautta kasvustoa, joka hoitamattomana saattaa vaurioittaa mm. tiili- ja puupintojen ja pintarakennetta.

Lähellä rakennusta sijaitsevasta isosta puusta voi aina olla turvallisuusriskiä rakennukselle, piha-alueella oleskeleville ja ympäristölle. Rakennusvalvonnalla ei ole asiantuntemusta tarkemmin arvioida kasvavan ja silmämääräisesti arvioiden ehjästä puusta aiheutuvaa turvallisuusriskiä. Mikäli kiinteistön omistaja epäilee puun turvallisuutta, on rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan omistajan vastuulla teettää puusta tarpeelliset turvallisuusselvitykset.

Puun kaataminen poistaisi kokonaan rakennukselle aiheuttaman haitan. Vaihtoehtoisesti puun aiheuttamaa haittaa olisiko mahdollista vähentää ja hallita jatkuvilla suunnitelmallisella hoitotoimenpiteillä, kuten leviävien oksastojen hallitulla poistamisella.

Maankäyttöpalveluiden lausunto

Käsiteltävä asia koskee vuorijalavaa, joka on osoitettu asemakaavassa. Alueella on voimassa Oriveden kaupunginvaltuuston 25.5.1998 hyväksymä asemakaava "Osa korttelista 37, korttelit 37a, 47a ja 47b". Asemakaava on vahvistettu voimaan 15.2.1999.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuorijalava on osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi kaavamerkinnällä "s-1". Kaavamerkinnän kaavamääräys on seuraava: "Alueen osa, jolla olevaa luonnonsuojelun kannalta arvokasta vuorijalavaa ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa". Näin ollen asemakaavan mukaan käsiteltävän asian koskema puuta ei saa kaataa tai vahingoittaa.

Vuorijalavan kaataminen edellyttäisi näin ollen lainvoimaista poikkeamislupaa asemakaavasta tai asemakaavan muutosta, jossa kyseinen s-1 – merkintä poistettaisiin asemakaavasta. Ennen

poikkeamisluvan tai asemakaavamuutoksen prosessia on haastavaa arvioida sitä, että olisiko kyseisen kaltaiset vuorijalavan kaatamisen mahdollistavat toimenpiteet mahdollisia. Prosessissa tulisi tulkita kohteen suojelutarvetta asemakaavalla, käsittelyn kohteena olevan puun kuntoa, sen tuottamia hyötyjä ja haittoja, puun vaikutuksia läheisille rakennuksille ja lähialueen asukkaille, puun vaikutuksia katualueelle ja sen kunnossapitoon, puun vaikutuksia yleiseen katualueen turvallisuuteen sekä lähialueen asukkaiden turvallisuuteen, puun arvoa luonnonsuojelun kannalta sekä muita vastaavia seikkoja. Prosessissa tulisi edellä mainittuja seikkoja tulkita suhteessa lainsäädäntöön.

Asemakaavassa tai sen merkinnöissä ei sen sijaan oteta kantaa kyseessä olevan vuorijalavan rauhoittamiseen luonnonmuistomerkkinä. Asemakaava mainitsee puun olevan luonnonsuojelun kannalta arvokas, mutta ei ota kantaa suojelun tapaan. Näin ollen maankäyttöpalveluiden tulkinnan mukaan asemakaava ei aseta estettä luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamiseen.

Yhteenveto vuorijalavan asemakaavatilanteesta:

Käsittelyn kohteena oleva puu on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi ja asemakaavan mukaan toimittaessa sen kaataminen ei ole mahdollista. Puun kaataminen edellyttäisi lainvoimaista poikkeamislupaa asemakaavasta tai asemakaavan muutosta.

Voimassa oleva asemakaava ei ota kantaa puun suojelutapaan tai vaadi puun rauhoittamista luonnonmuistomerkkinä. Näin ollen maankäyttöpalveluiden tulkinnan mukaan asemakaava ei aseta estettä luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamiseen.

Luonnonmuistomerkille tehtävä toimenpidesuunnitelma

Jos luonnonmuistomerkin koetaan aiheuttavan haittaa, on mahdollisuus tehdä vuorijalavalle hoitotoimenpidesuunnitelma. Toteuttamalla hoitotoimenpidesuunnitelmaa voidaan vähentää luonnonmuistomerkistä koettuja haittoja. Toimenpidesuunnitelma tulee toimittaa hyväksyttäväksi Oriveden kaupungin ympäristölautakunnalle, ja siitä tulee hakea lausuntoa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Toimivalta	hallintosääntö 30 §
Esittelijä	ympäristöinsinööri Milla Nevalainen
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta katsoo, ettei luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamiselle ole perusteita.

Päätöksen perustelut

Luonnonsuojelulaki (9/2023) 96 §:

"Kunta voi yksityisen omistamalla alueella omistajan hakemuksesta tai elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen esityksestä osittain tai kokonaan lakkauttaa luonnonmuistomerkin rauhoituksen, jos rauhoitukselle ei ole enää perusteita tai jos rauhoitus estää yleisen edun kannalta merkittävän hankkeen tai suunnitelman toteuttamisen."

Maastossa tehtyjen havaintojen perusteella vuorijalava ei ole niin huonokuntoinen, että se tarvitsisi kaataa. Vuorijalava on ollut rauhoitettu jo ennen viereisen rakennuksen rakentamista kiinteistölle Sepänmäki (562-413-1-299) ja voidaan olettaa, että puun kesäaikainen varjostava vaikutus ja lehtien putoaminen ovat olleet tiedossa rakennuksen

rakentamisvaiheessa. Puussa rakennuksen yläpuolella on vain vähän kuivuneita oksia, ja ne ovat kooltaan sellaisia, etteivät aiheuta rakenteellisia vahinkoja, vaikka osuisivatkin pudotessaan rakennukseen. Hauskalantie on päättyvä katu ja rauhoitetun puun ohi on kulku kahdelle kiinteistölle. Liikenne Hauskalantiella on vähäistä. Rauhoituksen säilyttäminen ei estä yleisen edun kannalta merkittävän hankkeen tai suunnitelman toteuttamista.

Sovelletut säännökset
Luonnonsuojelulaki (9/2023) 96 §, 134 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019)
Oriveden kaupungin hallintosääntö (hyväksytty 18.11.2024) 30 §

Muutoksenhaku
Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Asian käsittely
Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.
