

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen tehdystä valituksesta, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös oikaisuvaatimuksesta 5.9.2023 § 76**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 31.10.2023 § 103  
687/10.04.04/2023

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valituksesta diaarinumero 1972/03.04.04.16/2023

Parkanon Keräystuote on hakenut toimenpidelupaa kiinteistölle 30.1.2023 piha-alueen kentän laajentamiseen. Kysymys on piha-alueesta, jossa ajetaan ajoneuvoilla. Valittaja on todennut valituksessaan, että hakemusta on muutettu siten, että alun perin lupaa on haettu jätealueen laajentamiseen. Tämä ei pidä paikkansa, vaan alkuperäinen hakemus on tehty piha-alueen laajentamiseen ja asfaltointiin. Piha-alueen vieressä varastoidaan puhdasta puujätettä asfalttikentällä. Keskustelussa luvan hakijan kanssa ajatus on ollut laajentaa pihaa siten, että siinä mahtuu kääntymään isommalla kuljetuskalustolla. Alkuperäisen suunnitelman mukaan yrityksen tarkoitus oli käyttää piha-alueen maatyössä murskattua betonia ja asentaa pinnoite. Tämän mukaan alkuperäinen suunnitelma eli asemapiirustus (toimitettu Lupapisteeseen 14.3.2023) on laadittu. Niin kuin valituksen tekijä toteaaakin, alue oli täytetty betonimurskalla ennen kuin toimenpidelupahakemusta ja Elylle tehtävää mara-ilmoitusta oltiin ehditty käsitellä. Tästä johtuen Pirkanmaan Ely-keskus ei voinut jo aloitetun työn vuoksi mara-ilmoitusta ottaa käsittelyyn, vaan betoni tuli ajaa kentältä pois ja vasta sitten mara-ilmoitus oltaisiin voitu käsitellä ja betoni ajaa takaisin täytöksi. Betonimurske ajettiin kentältä pois. Tästä pidettiin teams-neuvottelu 18.4.2023 Pirkanmaan Elyn, ympäristötarkastajan, rakennustarkastajan ja Keräystuotteen edustajien kesken, jossa luvan hakijaa oheistettiin toimimaan oikeassa järjestyksessä. Tämän jälkeen yritys muutti suunnitelmia siten, että ilmoitti käyttävänsä täyttöön soraa ja toimitti päivitettyt suunnitelmat Lupapisteeseen. Ohjeistimme hakijaa myös tarkentamaan suunnitelmia, koska toimitetusta asemapiirustuksesta ei ilmennyt korkomerkintöjä eikä alueen mittoja, samoin pyysimme toimittamaan leikkauspiirustuksen alueesta. Nämä hakija toimitti Lupapisteeseen 4.5.2023.

Naapurinkuulemiset on suoritettu hakijan naapurikiinteistöille, joihin myös valittaja kuuluu. Naapurinkuulemisen yhteydessä valittaja huomautti rakennettavan piha-alueen mahdollisista hulevesistä ja arveli niiden kulkeutuvan Sahatielle. Valituksessaan hakija on todennut, että Parkanon kaupungin näkemyksen mukaan penkkaaminen on tarpeellista, jotta piha-alueen hulevedet eivät valuisi Sahatielle. Tämä pitää paikkansa, koska piha-alue viettää Sahatien viereisellä osuudella Sahatielle, jolloin tasaisen piha-alueen aikaan saamiseksi on ollut tarpeellista ajaa reunalle täyttöä ja myös rakentaa ns. vastapenkka, jotta hulevesi ei valu penkkaa alas Sahatielle tai muualle alas kentältä. Penkan rakentamisella eritoten on hulevesistä aiheutuva haitta pyritty eliminoimaan. Päivitetyssä asemapiirustuksessa on esitetty penkkojen sijainti ja korot sekä kentällä oleva sadevesikaivo, josta vedet johdetaan laskeutusaltaaseen, joka sijaitsee naapurikiinteistöllä [REDACTED]. Tähän on naapurikiinteistön omistaja antanut luvan. Asiasta on käyty myös keskustelua Lupapisteen viestiosiossa. Keskustelu on oheisaineistona.

■ on myös valituksessaan tuonut esille rannan suunnittelutarpeen ja sen, että asia olisi tullut ensin tarkastella poikkeamisluvan kautta. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Poikkeusjärven rantaosayleiskaava-alueella, jossa kyseinen kiinteistö on merkitty kaavamerkinnällä suunnittelutarvealue. Kyseinen rantaosayleiskaava on laadittu ja vahvistettu vuonna 1999.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella tietynlaista maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on kuitenkin voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä. Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

-ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kyseinen Poikkeusjärven rantaosayleiskaava on vahvistettu yli 10 vuotta sitten, jolloin suunnittelutarvealue ei enää ole voimassa. Parkanon kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään suunnittelutarvealueista seuraavasti; suunnittelutarvealueen piiriin kuuluu sellainen maankäyttö, joka suunnittelemattomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä (MRL 16§). Rakennuslupahakemukselle suunnittelutarvealueella on asetettu erityisiä edellytyksiä MRL 137 §:n mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä yhdyskuntakehitykselle. Lisäksi rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 16§ 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet ovat alue A, käsittää keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaava-alueen, alue B käsittää asemanseudun oikeusvaikutteisen osayleiskaava-alueen, alue C käsittää Aureskosken

oikeusvaikutteisen osayleiskaava-alueen. Valituksen alainen kiinteistö ei sijoitu millekään näistä rakennusjärjestyksessä mainituista alueista.

Ranta-alueen suunnittelutarve tulee huomioida rannalle rakennettaessa. Rantavyöhyke on rannasta sisämaahan ulottuva maa-alue, jonka syvyys on pääsääntöisesti n. 100 metriä. (MRL 72 §). Täytettävä maa-alue ei sijoitu rannan välittömään läheisyyteen, vaan etäisyyttä rantaan on vähintään lähimpään kulmaan mitattuna noin 120 metriä. Oheisaineistona on ilmakuva alueesta, johon on merkitty rakennettava piha-alue. Tästä voidaan todeta, että suoraa näkyvyyttä rantaan ei piha-alueelta ole, ei myöskään penkat näy rantaan päin. Edessä on myös rakennuksia. Piha-alueen rakentaminen ei tukeudu rantaan. Rakennettava piha-alue ei myöskään näy valittajan omalle kiinteistölle [REDACTED], jolloin se ei voi aiheuttaa sanottavaa maisemahaittaa. Myöskään hulevedet eivät virtaa [REDACTED] kiinteistölle.

[REDACTED] toteaa valituksessaan, että 2700–5400 m<sup>3</sup> vallit ovat merkittävä massa, joka vaikuttaa alueen käyttöön. Vallit sijaitsevat kokonaisuudessaan Keräystuotteen omistamalla maalla. Myös Sahatie sijaitsee Keräystuotteen omistamalla kiinteistöllä. [REDACTED] omistama kiinteistö ei sijaitse Sahatien varrella, vaan Järventaustantietä pitkin kuljetaan valittajan kiinteistölle. Asia ilmenee oheisaineistona olevasta ilmakuvasista. Maavallit eivät häiritse Sahatiellä liikkumista millään tavalla, vaan ovat riittävällä etäisyydellä tien reunasta. [REDACTED] toteaa, että Parkanon kaupungin rakennusjärjestys ei mainitse maavalleja toimenpideluvalla toteutettavaksi. Parkanon kaupungin rakennusjärjestys mainitsee rakennusjärjestyksen kohdassa 6 Säilytys- ja varastointialue- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue. Tämä rakennusjärjestyksen kohta soveltuu piha-alueen lupamuodon määrittämiseen toimenpideluvaksi.

[REDACTED] toteaa, että piirustusten mukaan vallin korkeus määräytyy maanpinnan tasosta. [REDACTED] mukaan lupahakemuksessa ja lupapäätöksen perusteluissa ei ylipäätään ole mainittu vallin tarpeeseen ja niiden kokoon mitään syytä. Toimenpidelupahakemuksen liitteenä on suunnitelmat, asemapiirustus ja leikkauspiirustus. Näistä ilmenee, minkä vuoksi maata on tarpeen kohottaa ja vastapenkka rakentaa. Juuri siksi, että piha-alueesta saadaan tasainen ja isoille autoille sopiva kääntymispaikka. Lisäksi vastapenkka estää hulevesien hallitsemattoman valumisen Sahatien suuntaan. Rakennustarkastaja on myös useita kertoja käynyt paikan päällä katselmuksella. Toimenpideluvassa toimenpiteen tarpeellisuuden voi esittää ja perustella kuvallisen suunnitelman avulla, se ei välttämättä vaadi pitkiä sanallisia perusteluita vs. esim. ympäristölupa. Suunnitelmien lukutaito on tietysti tässä tarpeellista. Piha-alueen maa-ainesten käsittelyn osalta rakennusvalvonta konsultoi ELY-keskusta 3.7.2023 ennen toimenpideluvan myöntämistä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaus suunnitellun varastokentän rakentamiseen.

#### Varastokentän rakentaminen

” Pirkanmaan ELY-keskuksen tietojen mukaan saha-alueella on tehty tutkimuksia vuonna 2003. Lisäksi entisellä polttoaineen jakelualueella on tehty tarkempia tutkimuksia 2000-luvun alussa. Kyseisissä tutkimuksissa tutkimuspisteet on sijoitettu toimintahistoriaselvityksen perusteella sellaisille alueille, joissa on harjoitettu toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole tiedossa, että

suunnitellun varastokentän alueella olisi tehty tutkimuksia. ELY-keskuksella ei ole tarkempaa tietoa siitä, millaista toimintaa varastokentän alueella on harjoitettu.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että varastokentän rakentamista koskevan toimenpideluvan myöntämiselle ei ole estettä edellyttäen, että maarakentamisessa huomioidaan seuraavat asiat:

Mikäli varastokentän alueelle tuodaan uusia, neitseellisiä maa-aineksia vanhan maanpinnan päälle, eikä alueen vanhaa maaperää ole tarpeen kaivaa kentän rakentamisen yhteydessä, ei alueen maaperää ole tarpeen tutkia.

Mikäli varastokentän rakentamisen vuoksi on tarpeen kaivaa alueella olevia maa-aineksia, kentän rakentamisessa on tarkoitus hyödyntää alueelta kaivettuja maa-aineksia tai varastokentän alueelle suunnitellaan rakennuksia tai muita olennaisia muutoksia, tulee edellä mainituissa tapauksissa maiden haitta-ainepitoisuudet selvittää edustavan näytteenoton avulla. Näytteenotto tulee teettää ulkopuolisella ympäristöasiantuntijalla. Mikäli tutkimusten perusteella maaperässä todetaan kohonneita, VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioida. Maaperätutkimuksia koskeva raportti sekä arvio maaperään pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta tulee toimittaa Pirkanmaan ELY-keskukselle. Niiden perusteella Pirkanmaan ELY-keskus arvioi maaperän puhdistustarpeen ja antaa ohjeet tarvittavista jatkotoimenpiteistä. Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti pilaantuneen maaperän puhdistamisesta sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämisestä kaivualueella tai poistamisesta ja toimittamisesta muualle käsiteltäväksi tulee tehdä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle eli tässä tapauksessa Pirkanmaan ELY-keskukselle viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistustyön aloittamista” Edellä oleva teksti myös oheisaineistona.

Kyseiset asiat on mainittu toimenpideluvan lupaehdoissa, jolloin luvan hakija on veloitettu niitä noudattamaan.

■■■■ on valituksessaan nostanut esiin pilaantumattoman maa-aineksen soveltamisen jätelain piiriin. Jätelakia ei sovelleta maa-ainekseen ja muuhun luonnosta peräisin olevaan ainekseen, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakennustarkoitukseen. ■■■■ on esittänyt, että tässä tapauksessa olisi kysymys maa-ainesten käytön ylittämisestä ja siten tarkoitus olisi loppu sijoittaa maa-ainesjätettä. Valituksesta ei selviä ■■■■ asiantuntemus maanrakennustöiden suhteen, mutta kyseisen toimenpideluvan suunnittelijana on rakennusinsinööri koulutuksen saanut henkilö, jolla on myös useiden vuosikymmenten mittainen kokemus rakennustöiden suunnittelemisesta sekä vastaavan työnjohtajan tehtävistä, joihin on sisältynyt myös lukuisia maanrakennuskohteita. Tällöin rakennusvalvontaviranomainen on voinut luottaa suunnitelmien oikeellisuuteen mitoituksessa, etenkin kun kohteessa on suoritettu myös paikan päällä käyntejä useampia rakennusvalvonnan ja ympäristövalvonnan toimesta.

Lopuksi ■■■■ on nostanut esiin vielä aiemmin 6.9.2022 §5 kiinteistölle myönnetyn aidan korkeus=2 m toimenpideluvan, josta myös on tehty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (Drno 2109/3.4.04.04.16/2022). ■■■■ mukaan aitarakenne olisi tullut esittää nyt valituksen alla olevan toimenpideluvan suunnitelmissa. Rakennuslupaviranomaisen mielestä

tämä ei ole tarpeellista, koska lupa ei ole lainvoimainen ja sitä ei välttämättä tulla koskaan siksi myöskään rakentamaan. Suunnitelmissa tulee esittää jo olemassa olevat rakennukset, rakennelmat ja ympäristö sekä mahdollisesti purettavat/muutettavat rakennukset/rakenteet/ ympäristö. Lupaharkintaa tehdään nykytilanteen perusteella.

Kyseisen yrityksen sijainti on jo pidemmän aikaa aiheuttanut haasteita yrityksen toiminnalle jatkuvien valitusten vuoksi, jotka kohdentuvat ympäristölupahakemuksiin ja rakennus/toimenpidelupahakemuksiin. Rakennusvalvontaviranomaisen tai rakennustarkastajan myöntämiä lupia on Keräystuotteen kiinteistölle lähimenneisyydessä luvitettu parisen kappaletta. Teräsverkkoaidan toimenpidelupa kiinteistön alueen ympäri ja valituksen alainen piha-alueen toimenpidelupa. Alueen asukkaiden ja yrityksen välinen tilanne on vuosien saatossa kiristynyt, jolloin rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan valituskyynnys on laskenut normaalia tasoa alemmas. Asiassa on yritetty hakea keskusteluyhteyttä alueen asukkaiden ja yrityksen kesken, mutta tulokset ovat olleet laihoja. Siitä todisteena myös tämänhetkinen valitus [REDACTED] omistama kiinteistö sijaitsee noin 300 metrin päässä rakennettavasta piha-alueesta. Piha-alueen rakentamiselle ei voida katsoa olevan merkittävää vaikutusta [REDACTED] elinoloihin ja asumiseen. Parkanon kaupunki toivoo, että hallinto-oikeus perehtyy aiempiinkin valituksiin ja yrittää muodostaa asiassa kokonaiskuvan. Rajanaapurina [REDACTED] on oikeus valittaa naapurinsa hakemasta toimenpideluvasta. Kuitenkin systemaattinen valittaminen naapurin kaikista hakemista luvista ei palvele kenenkään tarkoituksia ja kuormittaa yritystä ja viranomaisia tarpeettomasti.

Oheisaineistona:

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Palaverimuistio 18.4.2023 ELY-keskus/ Parkanon kaupunki

ELY-keskuksen kannanotto varastokentän rakentamiseen

Ilmakuva kohteen sijainnista

Ote Lupapisteen keskustelusta

Sähköpostiviestit sadevesien johtamisesta Sahatien toiselle puolelle

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen
Päätösehdotus	Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää vastineenaan, Parkanon Keräystuotteen toimenpidelupaan 23-0040-T tehtyyn valitukseen, että valitus hylättäisiin päätöksessä näkyvin perustein ja yllä olevin lisäperustein. Valituksessa ei tuoda esille mitään sellaista tietoa, mitä ei olisi ollut saatavissa lupahakemuksen käsittelyn aikana.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.