

Jäntti-Hasa Päivi

Lähettilä: YHT Ympäristökeskuksen Ympäristötarkastajat
Lähetetty: 25. elokuuta 2016 10:47
Vastaanottaja: Jäntti-Hasa Päivi
Aihe: VL: Selvityspyyntö ja toimenpidevaatimus hevostenpitoasiassa [CAS-DOCS.FID793690]
Liitteet: Selvityspyyntö ja toimenpidevaatimus Ympäristökeskus C&S 24.8.2016 (6772060_1).PDF; Liite 1. Tilanne kiinteistöillä vuonna 2016 (6771314_1).PDF

Lähettilä: YHT Ympäristökeskus
Lähetetty: 25. elokuuta 2016 8:45
Vastaanottaja: YHT Ympäristökeskuksen Ympäristötarkastajat
Aihe: VL: Selvityspyyntö ja toimenpidevaatimus hevostenpitoasiassa [CAS-DOCS.FID793690]

-TarjaS-

Lähettilä: Maria Siro [<mailto:maria.siro@castren.fi>]
Lähetetty: 24. elokuuta 2016 17:46
Vastaanottaja: YHT Ympäristökeskus
Kopio: Pekka Jaatinen
Aihe: Selvityspyyntö ja toimenpidevaatimus hevostenpitoasiassa [CAS-DOCS.FID793690]

Hei,

Asianajaja Pekka Jaatisen puolesta toimitan ohessa kiinteistöllä 92-418-14-43 harjoitettua hevostenpitoa koskevan selvityspyynnön ja toimenpidevaatimuksen liitteineen.

Ystävällisin terveisin,
Maria Siro

Maria Siro
Associate
Tel. +358 (0)20 7765 493 | Fax +358 (0)20 7761 493
My presentation: <http://www.castren.fi/people/maria-siro/>

Castrén & Snellman Attorneys Ltd
PO Box 233 (Eteläesplanadi 14), FI-00131 Helsinki, Finland
www.castren.fi

Read our latest blog posts at castrenblog.com

This e-mail is intended only for the addressees shown above. It may contain information that is privileged and/or confidential. Any disclosure, copying or use of this e-mail or its contents by persons other than the addressees is prohibited, unless prior authorisation is received from us. If you have received this e-mail in error, please notify us immediately and destroy it and any copies. Messages may be stored in our client and document management systems. Stored messages are only available to employees of Castrén & Snellman who have been granted access to them in these systems

Asianajotoimisto
Castrén & Snellman Oy
PL 233 (Eteläesplanadi 14),
00131 Helsinki
Y-tunnus 0103602-1
Kotipaikka Helsinki

Puhelin: 020 7765 765
Faksi: 020 7765 001

www.castrén.fi

Helsinki
24.8.2016

Vantaan kaupunki
Ympäristökeskus
Pakkalankuja 5
01510 VANTAA

Hevostenpito kiinteistöllä 92-418-14-43

SELVITYSPYYNTÖ JA TOIMENPIDEVAATIMUS

Sergei Ponomarev ja Sanna-Leena Puuppo kiinteistön 92-418-14-44 asukkaina ovat pyytäneet Asianajotoimisto Castrén & Snellmania selvittämään heidän naapurikiinteistöllään 92-418-14-43 sijaitsevan hevostallin ympäristöluvan tarvetta.

Vantaan kaupungin rakennuslupajaosto on 11.3.2004 tehdyllä päätöksellä § 214 ja 11.5.2004 tehdyllä päätöksellä § 129 myöntänyt kiinteistölle 92-418-14-43 rakennusluvan asuinrakennukselle, talousrakennukselle ja hevostallille (lupatunnus 32-12-04-A). Hevostallin ja siihen integroidun avolantalan rakentaminen on aloitettu huomattavasti muita rakennuksia myöhemmin vuonna 2013, jolloin naapurikiinteistöllä on sijainnut asuinrakennus. Hevostallin ja asuinrakennuksen välinen etäisyys on vain noin 20 metriä.

Hevostalli on rakennettu liian lähelle naapurin asuinrakennusta, mistä syystä siitä aiheutuu pysyvästi kohtuutonta rasitusta naapurille viihtyvyys- ja hajuhaittoina sekä päivittäistä häiritsevää autoliikennettä ikkunoiden edessä. Tästä syystä hevostallin ympäristöluvan tarve on arvioitava ja sille on annettava tarpeelliset määräykset toiminnasta aiheutuvien haittojen ehkäisemiseksi.

Asian tausta

Vantaan kaupungin rakennuslupajaosto on vuonna 2004 myöntänyt kiinteistölle 92-418-14-43 rakennusluvan asuinrakennukselle, talousrakennukselle ja hevostallille. Rakennusluvan perusteluissa on todettu, että hevostalli sijoitetaan 13 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta. Asiaa on perusteltu sillä, että tallirakennuksen ja naapurikiinteistölle vuonna 1992 valmistuneen talousrakennuksen välinen etäisyys on noin 81 metriä, eikä naapurikiinteistöllä ole asuintai lomarakennuksia. Edellä mainittu perustuu väärin tietoihin, sillä kiinteistöllä 92-418-14-44 on rakennuslupaa myönnettäessä sijainnut kiinteistön silloisen omistajan Linda Isakssonin kesämökki. Asia on tuotu esiin myös Isakssonin 28.3.2004 jättämässä rakennuslupaa koskevassa oikaisuvaatimuksessa, mutta jätetty huomioimatta rakennuslupaharkinnassa.

Rakennuslupaharkinta on perustunut väärin tietoihin myös hevostallin suunnitellun käyttötarkoituksen osalta. Esimerkiksi naapurien suostumusta koskevassa asiakirjassa on todettu hevosten olevan lähinnä vain omassa käytössä. Hevostallin käyttöönoton jälkeen se on kuitenkin pääasiassa toiminut kolmen hevosen ja yhden ponin vuokrahevostallina 30.12.2015 alkaen.

Rakennusluvan mukaiset asuinrakennus ja talousrakennus on rakennettu kiinteistölle 92-418-14-43 luvan voimassa ollessa. Hevostallin rakentaminen sen sijaan on aloitettu vuonna 2013, Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan 2.7.2009, 11.6.2012 ja 3.6.2015 myöntämien rakennusluvan voimassaolon jatkamista koskevien päätösten nojalla. Kyseiset päätökset on tehty väärän lainkohdan nojalla, sillä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 143 §:n mukaan luvan myöntämisen oikeudelliset edellytykset on harkittava uudelleen voimassaolon jatkamisen yhteydessä, mikäli rakennustöitä ei ole aloitettu. Tätä ei kuitenkaan ole tehty, vaan rakentamattomalle hevostallille on myönnetty lupa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi.

Mikäli oikeudelliset edellytykset olisi harkittu uudelleen MRL 143 §:n mukaisesti, ei rakennusluvan voimassaolon jatkaminen olisi ollut mahdollista muutuneiden olosuhteiden johdosta. Hevostallin ja asuinrakennuksen välinen etäisyys on vain noin 20 metriä. Tämä on vastoin esimerkiksi Vantaan kaupungin vuoden 2011 rakennusjärjestyksessä asetettuja määräyksiä, joiden mukaan hevostallin etäisyyden lähimmästä asuinrakennuksesta tulisi olla vähintään 100 metriä. Asuinrakennus on sijainnut kiinteistöllä 92-418-14-44 jo ennen hevostallin rakentamista, eikä hevostallin rakentamistöihin ole ryhdytty ennen rakennusluvan voimassaolon päättymistä. Näin ollen naapureilla on ollut perusteltu aihe olettaa, ettei lähistölle sijoiteta sellaista toimintaa, joka häiritsisi kohtuuttomasti kiinteistön 92-418-14-44 käyttöä.

Edellä esitetystä on seurannut se, että hevostalli ja siihen integroitu avolantala on rakennettu erittäin lyhyen etäisyyden päähän naapurikiinteistöllä sijaitsevista asuinrakennuksista aiheuttaen kohtuuttomia viihtyvyys- ja hajuhaittoja naapurille. Kiinteistöllä 92-418-14-44 sijaitseva asuinrakennuksen ikkunat ovat kiinteitä, ja rakennuksen ilmastointi hoidetaan täysin koneellisen ilmanvaihdon avulla. Laitteisto ottaa tuloilmansa voimakkaalla IV-koneella rakennuksen julkisivussa olevan ritilän kautta, mikä on omiaan lisäämään hevostenpidosta aiheutuvia haittoja kiinteistön 92-418-14-44 asukkaille hevostallin hajujen kulkeutuessa rakennuksen sisäilmaan. Hevostenpito erittäin lyhyen etäisyyden päässä naapurikiinteistöstä on aiheuttanut myös hevospaarmahaittaa kiinteistöllä.

Ympäristöluvan tarve ja toiminnan ympäristövaikutukset

Ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 27 §:n mukaan ympäristölupa on oltava toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920, naapuruussuhdelaki) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Kyseisen lainkohdan mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille aiheutuu kohtuutonta rasitusta esimerkiksi hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista. Lainkohdassa lueteltujen vaikutusten lisäksi pienehköjen eläinten, kuten haittahyönteisten on niin ikään katsottu kuuluvan rasitusta aiheuttavien immissioiden piiriin. Mikäli edellä mainittua rasitusta aiheutuu, on toimivaltaisen lupaviranomaisen annettava toiminnalle tarpeelliset määräykset haittojen ehkäisemiseksi.

On riidatonta, että hevosympäristöstä vapautuu epämiellyttäväksi koettuja hajuja ja muita haittoja, jotka aiheuttavat viihtyvyyden alenemista ja kohtuutonta räsytystä lähikiinteistöille. Hivosympäristö on omiaan lisäämään myös haittahyönteisten, kuten paarmojen ja kärpästen määrää. Edellä mainitut haitat on todettu myös nyt kyseessä olevalla kiinteistöllä. Edelleen, kun kiinteistöllä 92-418-14-44 sijaitsevan asuinrakennuksen ilmastointi toteutetaan ainoastaan koneellisesti, rakennuksen julkisivussa sijaitsevan ritilän kautta, muodostuvat hevosienpidosta aiheutuvat haitat kohtuuttoman raskaiksi naapureille.

Hevosienpidon aiheuttamat haitat on otettu huomioon myös viranomaisohjeistuksissa ja -määräyksissä. Esimerkiksi Ympäristöministeriön Hevostallityöryhmä on vuonna 2008 julkaistussa raportissaan esittänyt suojaetäisyyksistä määräämistä kunnan rakennusjärjestyksessä. Myös Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on vuoden 2011 Hevostilaselvityksessään todennut, että hevostal-leista aiheutuu naapureille haittaa, epämiellyttäväksi koettuja hajuja sekä viihtyvyyden alenemista. Näiden haittojen estämiseen eniten käytetyksi tavaksi on todettu vähimmäisetäisyyden asettaminen. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyks on vuodesta 2011 alkaen edellyttänyt hevostallilta ja lantalalta 100 metrin suojaetäisyyttä naapurin asuinrakennuksesta.

Kyseessä olevassa tilanteessa lähin häiriintyvä kohde sijaitsee huomattavasti suositeltuja suojaetäisyyksiä lähempänä, noin 20 metrin päässä hevostallista (liite 1., liitteinä olevat kuvat ovat päämiehen kuvia ja tekstit heidän lisäämäään). Hevosille varatut laidunalueet sijaitsevat aivan kiinteistöjen rajan tuntumassa. Oikeuskäytännössä jo 30 metrin etäisyyttä on pidetty erityisen lyhyenä etäisyytenä. Ilman asianmukaisia, räsytysten vähentämiseksi asetettuja määräyksiä, hevostallista aiheutuvat viihtyvyys-, haju- ja hyönteishaitat muodostuvat kohtuuttomiksi naapureille. Koska suojaetäisyyden määrittäminen jälkikäteen ei ole mahdollista, on kohtuuttomia räsytystä ehkäistävä asettamalla toiminnalle ympäristöluvalla määräykset toiminnasta aiheutuvien haittojen rajoittamiseksi.

Edelleen Kiinteistön 92-418-14-43 rajalla kulkeva Vantaanjoki on vuonna 2012 liitetty Natura 2000 -verkostoon. Yhtenä perusteena Natura-alueen perustamiselle on joessa esiintyvä vollejäkijokisimpukka, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Kyseessä olevan hevostenpidon osalta ei ole selvitetty toiminnan mahdollisia Natura 2000 -alueen luontoarvoja heikentäviä vaikutuksia.

Edellä kuvatuksi vuokrahevostallissa on kolme hevosta ja yksi poni. Vantaan kaupungin terveydensuojelujärjestyksen 5 §:n mukaan eläimille on varattava riittävästi tilaa ulkoilua varten ja aikuiselle hevoselle on oltava vähintään 400 m²:n aitaus. Ennen eläintenpitoa ja aitauksen perustamista on kuultava lähi-seudun asukkaita siitä mahdollisesti aiheutuvasta melu- ja hajuhaitasta. Kyseessä olevassa tilanteessa kolmelle hevoselle ja yhdelle ponille ei ole varattu terveydensuojelujärjestyksen mukaista aluetta ulkoilua varten. Myöskään naapurien kuulemista ei ole suoritettu.

Selvityspyyntö ja toimenpidevaatimus

Edellä esitetyn perusteella Vantaan ympäristökeskuksen on 9.9.2016 mennessä:

1. velvoitettava kiinteistön 92-418-14-43 omistajat selvittämään toimintansa ympäristövaikutukset ja vaikutukset Natura 2000 -alueen luontoarvoihin;
2. velvoitettava kiinteistön 92-418-14-43 omistajat asianmukaisella valitus-kelpoisella päätöksellä hakemaan ympäristölupaa hevostenpidolle naapurussuhdelain 17 §:n 1 momentissa tarkoitetun kohtuuttoman rasituksen perusteella; ja
3. toimitettava selvitys hevosille ulkoilua varten varatun aitauksen ja sen rakentamista edeltäneen menettelyn lainmukaisuudesta osoitteeseen pekka.jaatinen@castren.fi, tai mikäli asiassa ei ole menetelty lainmukaisesti, korjattava virheellinen menettely.

Helsingissä 24. päivänä elokuuta 2016

Sergei Ponomarev ja Sanna-Leena Puuppo

Laati



Pekka Jaatinen
Asianajaja, Helsinki

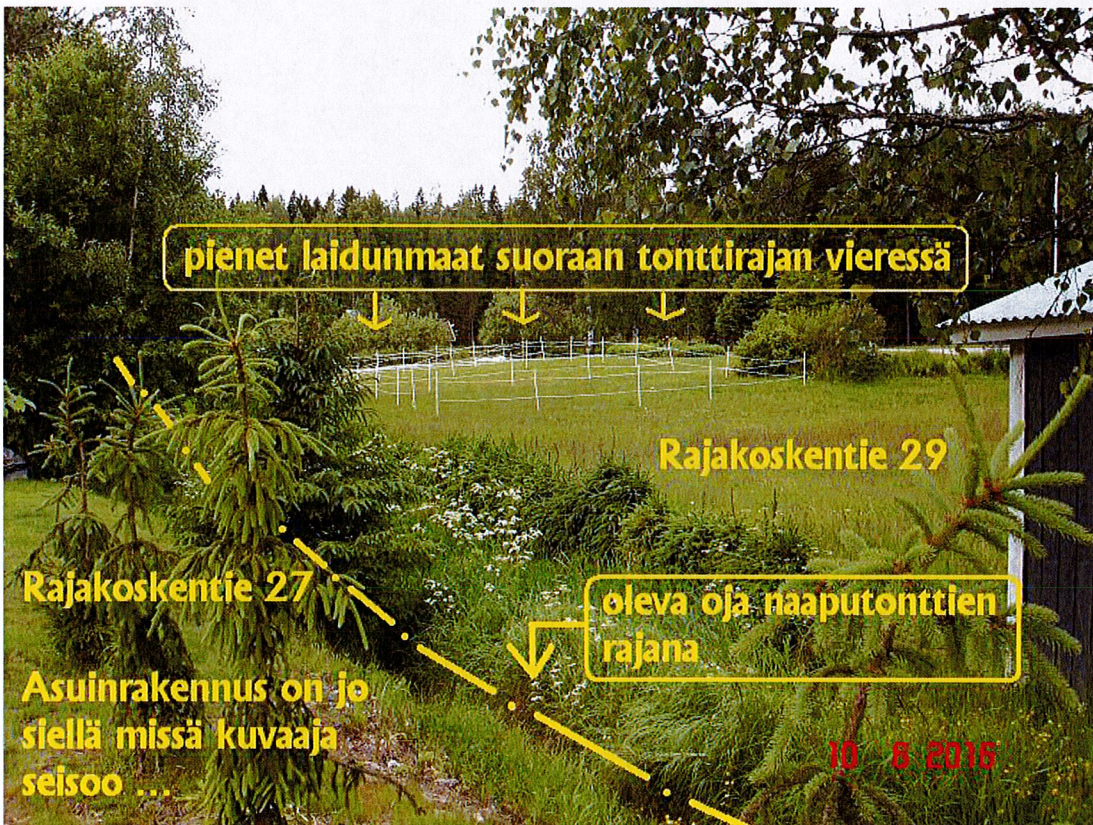
Liitteet

Liite 1. Tilanne kiinteistöillä vuonna 2016

Liite 1.



Kuva 1. Tilanne kiinteistöillä 26.5.2016.



Kuva 2. Tilanne kiinteistöillä 10.6.2016.



Kuva 3. Tilanne kiinteistöillä 19.7.2016.



Kuva 4. Tilanne kiinteistöillä 12.8.2016.