

1. Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Rakennuspaikan koko

Lempäälän rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Tämä kuitenkin edellyttää, että rakennuspaikan olosuhteet sallivat toimintojen sijoittamisen ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa tai naapureille aiheutuvaa ilmeistä haittaa. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät alueet ulkotarhoille ja/tai laiturille. Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa vähintään 5 ha. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan yhteenlaskettu pinta-ala on 4,4 ha ja maastokartan perusteella sen eteläosa on kosteaa ja sisältää ojaverkostoa. Hakemukseen liitetyn asemapiirustuksen perusteella hevostarha-alueet sijoittuvat rakennuspaikan eteläosaan. Tarha-alueiden perustamista tai hevostallin lantahuollon järjestämistä ei ole kuvattu hakemuksessa. Hakemuksessa esitetyistä toiminnoista voi myös aiheutua häiriötä naapurustolle (esim. koirahoitolasta aiheutuva melu). Ympäristönsuojelu katsoo, että hakemuksessa tulee tarkemmin esittää perusteet poiketa rakennusjärjestyksessä asetetusta pinta-alavaatimuksesta (5 ha). Rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen tulee tarkastella mm. toimintojen sijoittamista ja toteuttamista ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa tai naapureille aiheutuvaa haittaa. Ympäristönsuojelu voi tarvittaessa erikseen kommentoida esitettyjä perusteita.

Vesihuolto

Kiinteistö sijaitsee Ruotasjärven vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella. Vesihuolto tulee järjestää vesihuoltolain perusteella liittymällä vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Suojaetäisyydet

Lempäälän rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä (asuinrakennus ja sen välitön oleskelualue) tulee olla vähintään 50 m, ratsastuskenttien vähintään 20 m ja laiturien vähintään 10 m.

Nitraattiasetuksen 1250/2014 4 § mukaan hevosten jaloittelualuetta tai ulkotarhan ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa:

- pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa
- tulvanalaiselle alueella
- alle 50 metrin etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä
- alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta

Edellä mainittujen suojaetäisyyksien täyttymisestä tulee huolehtia mahdollisessa jatkosuunnittelussa.

Lannan varastointi ja luovutus

Nitraattiasetuksen 1250/2014 6 § mukaan tilalla, jolla kertyy lantaa, tulee olla lannan varastointitila (lantala). Lantalan tilavuuden tulee riittää vähintään 12 kuukauden aikana kertyvälle lannalle. Vähimmäistilavuuden laskemisessa voidaan huomioida viljelijöiden yhteiset lantalat ja pihattojen kuivikepohjat sekä samana laidunkautena laiturille jäävä lanta.

Lantalan vähimmäistilavuudesta voidaan poiketa, jos lantaa luovutetaan sellaiselle hyödyntäjälle, joka voi vastaanottaa sitä ympäristönsuojelulain 27 §:n nojalla myönnetyn luvan perusteella tai jos lantaa luovutetaan toiselle tilalle edellä säädetyllä tavalla varastoitavaksi lantalassa.

Jos tilalla kertyy varastoitavaa kuivalantaa enintään 25 m³ vuodessa tai jos tilalla varastoidaan kerrallaan enintään 25 m³ kuivalantaa, voidaan lanta varastoida lantalan sijaan tiiviillä siirtolavalla tai muulla vastaavalla alustalla, joka on katoksessa tai joka katetaan peitteellä.

Nitraattiasetuksen mukaan lannan varastointitilaa ei saa sijoittaa alle 50 m etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä eikä alle 25 m etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

Lantahuollon järjestämistä ei ole esitetty hakemuksessa. Edellä mainittujen vaatimusten täyttymisestä tulee huolehtia mahdollisessa jatkosuunnittelussa.

Luontoarvot

Kiinteistön eteläpuolella, noin 35 m päässä kiinteistö rajasta, on luonnontilaisen kaltainen lähde (Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan luontoselvitys). Kyseessä on lähteikkö, joka on Etelä-Suomessa erittäin

uhanalainen (EN) luontotyyppi. Luontoselvityksen mukaan lähteen vesi purkautuu sen pohjoispuolella kulkevaan itä-länsisuuntaiseen kaivettuun ojaan. Vesilain 2. luvun 11. §:n mukaan "Luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty." Luontoselvityksessä todetaan, että "lähteen luonnontila vaarantuu myös, mikäli ympäröiviltä alueilta lähteeseen kertyy huomattavaa epäpuhtaiden hulevesien kuormitusta, tai pohjaveden pinnan taso merkittävästi laskee tai pohjaveden laatu merkittävästi heikkenee lähteen lähialueella". Hakemuksessa esitetyn mahdollisen uuden tieyhteyden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida hulevesikuormitus sekä pohjaveden pinnan taso ja laatu, ettei lähteen luonnontilaisuus vaarannu. Kunnan ympäristönsuojelun tiedossa ei ole muita tavallisesta poikkeavia luontoarvoja suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

2. Linnajärventien yksityistiekunnan puheenjohtajan lausunto

Linnajärventien yksityistiekunnan puheenjohtajana ja edustajana nostan esille, että kyseiselle kiinteistölle tai sen osalle haettu lupa on hylätty kertaalleen hallinto-oikeudessa ja viimeksi kunnanvaltuuston kokouksessa hajaäänituomiolla perustuen alueen huonoihin liikenneyhteyksiin. Tie kunta on toteuttanut lokakuussa 2023 perusparannushankkeen Pirunlinnantien kuivatuksen ja kantavuuden parantamiseksi. Projektissa ei kuitenkaan lisätty perusparannetun osan leveyttä tai lisätty esim. kevyen liikenteen väyliä kasvavan liikenteen sujuvoittamiseksi. Muilta osin tiekunnan teiden liikennöintiolosuhteet ovat ennallaan. Se, että luvan hakija tuo esille halukkuutensa tien tarkastukseen ja mahdollisen rakennusprosessin jälkeiseen ennallistamiseen sekä korkeampien tiemaksujen maksamiseen mahdollisen rakentamisen ajalta on hyvä asia, vaikkakin kuuluu jo yksityistielain määrittämiin velvollisuuksiin.