

Hevosten pito kiinteistöllä 611-406-17-63/ Hästhållning på fastigheten 611-406-17-63

Rakennus- ja ympäristöjaosto 09.11.2023 § 73
134/10.03.00.03/2022

Valmistelu/lisätiedot	Rakennusvalvontapäällikkö/ Byggnadstillsynschef Lasse Ketoja, puh./tel. 040 084 1151, lasse.ketoja@askola.fi
Asia	<p>Porvoontie 140, Pornainen (611-406-17-63) oikeutusta hevosten pitoon on kyseenalaistettu ja hevosten pidosta on pyydetty valituskelpoista päätöstä.</p> <p>Kiinteistö sijoittuu Eteläisten kylien osayleiskaavassa MA, eli maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Lisäksi osa laidunalueista sijoittuu myös kiinteistölle 611-406-17-104 joka sijoittuu osayleiskaavassa MA-alueen lisäksi myös AT, eli kyläalueelle. Kiinteistön omistajan antaman selvityksen mukaan kiinteistöllä pidetään 6 hevosta, joista 5 on poneja. Kiinteistön 611-406-17-63 pinta-ala on 14 350 m², lisäksi heillä on vuokrattuna maa-alaa siten, että kiinteistön omistajan hallinnassa oleva maa-ala on yli 4 ha. Rakennuspaikalla on olemassa oleva eläinsuoja (navetta, joka on kiinteistön omistajan antamien tietojen mukaan toiminut aikaisemmin myös hevostallina), joka toimii hevostallina.</p>
Ärende	<p>Rätten till hästhållning på fastigheten Porvoontie 140, Borgnäs (611-406-17-63) har ifrågasatts och ett överklagbart beslut om att hålla hästar har begärts.</p> <p>Fastigheten er belägen i ett område som i Delgeneralplanen för de södra byarna har beteckningen MA, dvs. ett åkerområde som har landskapsmässigt värde. Dessutom är en del av betesmarkerna belägna även på fastigheten 611-406-17-104, som i delgeneralplanen utöver beteckningen MA även har beteckningen AT, dvs. ett byområde. Enligt fastighetsägarens rapport hålls det 6 hästar på fastigheten, varav 5 är ponnyer. Fastigheten 611-406-17-63 har en yta på 14 350 m². Därtill hyr ägarna också markområden, så att den markyta som fastighetsägaren är i besittning av uppgår till mer än 4 ha. På byggplatsen finns ett befintligt djurstall (en ladugård, som enligt fastighetsägaren tidigare även har använts som häststall), som används som häststall.</p>
Esittelijä	Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Lasse Ketoja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, ettei hevosten pitoon kiinteistöllä 611-406-17-63 liity mitään sellaisia seikkoja, joihin rakennusvalvonta voisi puuttua.
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen beslutar att det inte finns några frågor som rör hästhållning på fastigheten 611-406-17-63 som kan hanteras av byggnadstillsynen.
Päätöksen perustelut	Kuntaliiton asiantuntijan konsultaation pohjalta voidaan todeta, että kyseessä ei ole sellainen merkittävä muutos, joka edellyttäisi MRL 125 §:n mukaista rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokseen. Kyseessä on vanha olemassa oleva rakennus, joka on ollut eläinsuojana jo ennen yleiskaavan laatimista, eikä rakennuksen käyttötarkoitusta voida täten vaatia muutettavaksi yleiskaavaan vedoten. Se, että rakennus on jossain välissä ollut tyhjiillään ei poista tai muuta sen käyttötarkoitusta. Ratkaisevana tekijänä on siis rakennusajankohta, jonka mukaan määräytyy luvanvaraisuus ja toiminnan edellyttämät vaatimukset. Täten myöskään rakennusjärjestyksen 4.2.2 kohdassa edellytetyt pinta-ala

määritelmät eivät koske tätä tapausta. Lupaa ei voida edellyttää taannehtivasti olevalle tilanteelle, vaikka se ei vastaisi sen jälkeen voimaantullutta lainsäädäntöä.

Ulkolaitumien riittävydestä ja yleisesti eläinten oloista (mm. sisäkorkeudesta) vastaa eläintensuojelu, eikä rakennusvalvonta ota kantaa näihin liittyvissä asioissa. Ulkoilualueita voidaan kuitenkin osoittaa myös muualle omistajan hallinnassa oleville maa-alueille kuin rakennuksen sijaintikiinteistölle.

Eläimen pitoa koskevissa laissa ei ole rajattu, onko kyseessä kaupunki, taajama vai maaseutu, eikä täten hevosten pito osayleiskaava-alueella ole kiellettyä. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei ota kantaa siihen, millaisilla alueilla hevosia voi pitää.

Lisäksi lannan luovutuksesta on tehty erillinen sopimus, joka on toimitettu Ympäristönsuojelusihteerille. Täten erillistä lantalaa ei tarvita.

Beslutsmotiveringar

En expert från Kommunförbundet har konsulterats i ärendet. Baserat på expertutlåtandet kan det konstateras att det inte gäller en så betydande förändring att ett bygglov i enlighet med 125 § i markanvändnings- och bygglagen krävs för ändring av byggnadens användningsändamål. Det är fråga om en gammal befintlig byggnad som har använts som djurskydd redan innan generalplanen utarbetades. Eventuella krav för ändringar i byggnadens användningsändamål kan därmed inte ställas på grundval av generalplanen. Det faktum att byggnaden har stått tom under en tid innebär inte att dess avsedda användning upphör eller ändras. Den avgörande faktorn är därför tidpunkten för byggandet, som avgör behovet av tillstånd och kraven för verksamheten. De krav gällande fastighetens areal som nämns i punkt 4.2.2 i byggnadsordningen gäller därför inte heller i detta fall. Ett tillstånd kan inte krävas retroaktivt, även om situationen inte överensstämmer med den lagstiftning som trädde i kraft vid en senare tidpunkt.

Djurskyddsmyndigheten är ansvarig för tillräckligheten av betesmarker samt djurförhållanden i allmänhet (inklusive inomhushöjden). Byggnadstillsynen tar inte ställning i dessa frågor. Betesmarker får dock även anordnas på annan mark än den fastighet där byggnaden är belägen, så länge ägaren är i besittning av marken i fråga.

Lagarna om djurhållning specificerar inte om området får vara urbant, bebyggt eller lantligt, och därför är det inte förbjudet att hålla hästar i delgeneralplaneområdet. Markanvändnings- och bygglagen tar inte ställning till områden där hästar får hållas.

Dessutom har man undertecknat ett separat kontrakt för transport av gödsel och lämnat det in till miljövårdssekreteraren. Därför behövs ingen separat gödselstad.

Påttös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Beslut

Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano

Asian vireillelajittaja, kunnanhallitus, kiinteistön omistaja

Avrättning

Initiativtagaren till ärendet, kommunstyrelsen, fastighetsägare

Jaakko Nurmi esittää, että asia palautetaan valmisteluun esittelytekstin puutteellisuuden vuoksi.
Lennu Sajomaa on asiasta erimieltä ja Nurmen esitys ei saa kannatusta.
Jaakko Nurmi esittää asiasta eriävän mielipiteen.

Liite

Jaakko Nurmen eriävä mielipide.