

4.1.2023

Dnro 23127/03.04.04.16/2021

**Asia** Maisematyölupaa koskeva valitus

**Valittajat**



**Päätös, josta valitetaan**

### **Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta 6.5.2021 § 27**

*Loviisan rakennustarkastaja on myöntänyt 17.3.2021 Itä-Uudenmaan Oriyhdistys ry:lle maisematyöluvan nro 2020-277 puiden kaatamiseksi asemakaava-alueella sekä raviradan vuokra-alueen siistimiseksi tarhojen avausaukon tekemällä, harjoitusradan raivaamalla ja vaaralliset puut poistamalla sekä harvennushakkuun suorittamalla. Päätöksessä on lisäksi todettu muun ohella, että raivattavalle alueelle on jätettävä suojavyöhykkeitä, jotka vähentävät melu- ja pölyongelmia.*

*Rakennus- ja ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt valittajien oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä. Päätöksen perusteluissa on todettu muun ohella, että harjoitusradan raivaus ja vaarallisten puiden poisto ovat puiden ja puustikon hoidon lisäksi tärkeitä alueen turvallisuuden takia, koska ravirata-alueita ei ole suljettu ja aidattu. Alueelle jätetään kahteen kohtaan suojavyöhykealuetta muun muassa melun ja pölyn vähentämistä varten.*

### **Valituksessa esitetyt vaatimukset**

Päätös on tehtävä valittajien oikaisuvaatimuksen mukaisena, eli maisematyöluvasta tulee poistaa lupa avata uusi hevostarha lintubiotooppi-metsään ja maisematyöluva tulee antaa vain muutamien puiden kaatoon kulkureittien varrelta ja pienialaisten reunapensasosastojen poistamiseen. Lisäksi alueelle on tehtävä luontoselvitys. Toissijaisesti maisematyöluva-asia on palautettava uudelleen valmisteluun luontoselvityksen tekemisen jälkeen.

Maisematyöluvan hakuprosessin aikana maisematyöluva on muuttunut Itä-Uudenmaan Oriyhdistys ry:n valtuuttaman kaupunginpuutarhurin toimesta olennaisesti laajemmaksi sisällöltään ja luontovaikutuksiltaan. Valittajien

oikaisuvaatimuksen sisältö vastaa olennaisilta osiltaan yhdistyksen maisematyöluvatarkoitusta. Näin ollen kaupunginpuutarhuri on esittänyt maisematyöluvassa ylimitoitettuja toimia valtuutuksensa turvin.

Pienten metsälaikkujen verkostolla on merkitystä luonnonsuojelun näkökulmasta. Uudeksi hevostarhaksi suunniteltu metsäalue on Loviisan kaupungin omassa tuoreessa taajamametsäsuunnitelmassa tunnistettu arvokkaaksi lintubiotoopiksi. Alue on rehevä, kostea lehtometsä, jonka luonnonsuojeluarvot ovat monipuoliset. Metsikkö on pienten tikkalintujen ja hyönteisten paratiisi, ja se sijaitsee myös eläinten välietappina Loviisan kahden pienen luonnonsuojelualueen välissä (Panimonmäki ja Ehrensivardin polun alue).

## Asian käsittely ja selvittäminen

**Rakennus- ja ympäristölautakunta** on antanut lausunnon. Hevostarhan aluetta ei ole tarkoitettu avohakata.

**Itä-Uudenmaan Oriyhdistys ry:lle** on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

**Valittajat** ovat antaneet vastaselityksen. Harvennushakkuut kohdistuvat kaikkiin raviradan vuokra-alueen metsäkuvioihin. Ne ovat kooltaan pieniä, ja harvennus hävittää niiden maisemallisen arvot ja luontoarvot vuosikymmeniksi. Valittajille aiheutuu naapurikiinteistöllä asuvina maisemavaikutuksia aukon teosta ja sen suurten puiden poistosta sekä jokivarren metsikön harvennuksesta.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

### Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n 1 momentin mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*) muun ohella asemakaava-alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Asiassa kysymyksessä olevalla maisematyöluvalla on myönnetty lupa puiden kaatamiseksi asemakaava-alueella sekä raviradan vuokra-alueen siistimiseksi tarhojen avausaukon tekemällä, harjoitusradan raivaamalla ja vaaralliset puut poistamalla ja harvennushakkuun suorittamalla. Maisematyöluvaan liitetyn kartan perusteella suunniteltu tarhojen avausaukko ja puuston harvennushakkuu sijoittuvat ravirata-alueen eteläosaan ja raivaustoimenpiteet joka

puolelle alueen reunoja. Maisematyöluvassa jätettäväksi edellytetty suojavyöhyke sijoittuu kartan perusteella ravirata-alueen etelä-/kaakkoisreunaan asutuksen ja ravirata-alueen väliin.

Maisematyöluvassa kysymyksessä oleva Loviisan ravirata-alue sijoittuu Loviisan kaupungin Hagalundin asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitetuille hevosurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueille (E-2 ja E-2/m). Mainittuja korttelialueita koskevien kaavamääräysten mukaan alueille saa rakentaa ravirataan, hevosten kasvatukseen, kilpavalmennukseen, koulutukseen, huoltoon ja hoitoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueille saa sijoittaa tarhakatoksia rakennusalan ulkopuolelle. E-2/m-korttelialuetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsee Loviisan maalinnoituslaitteen osia. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Hallinto-oikeus toteaa, että maisematyö lupa on asemakaava-alueella myönnettävä, mikäli maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n 1 momentissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Koska kysymyksessä oleva alue on osoitettu asemakaavassa hevosurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi, puiden kaatamiseen myönnetty maisematyö lupa ei vaikeuta alueen käyttämistä asemakaavassa sille varattuun tarkoitukseen. Kun otetaan huomioon, että lautakunta on lausunnossaan esittänyt, ettei hevostarhan aluetta ole tarkoitus avohakata sekä jätettäväksi edellytetty suojavyöhyke kohdalla, jolta eniten puita poistetaan, maisematyöluvalla on katsottava ottavan huomioon luvan toteuttamisen yhteydessä myös alueen kaupunki- ja maisemakuvan. Asiassa ei ole ilmennyt, että alueella olisi sellaisia luonnonarvoja, joiden vuoksi maisematyöluvalla myöntämiselle olisi luonnonsuojelulaista johtuva este. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut ja  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 197 § 1 mom

### **Muutoksenhaku**

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

**Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet  
Jaana Moilanen (t) ja Joonas Ahtonen.



Esittelijäjäsen

Joonas Ahtonen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden  
asianhallintajärjestelmästä.

**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

Päätös



Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta  
Itä-Uudenmaan Oriyhdistys ry