



LUONNONSUOJELULAIN 83 § MUKAINEN PÄÄTÖS LEPAKOIDEN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKAN HÄVITTÄMIS- JA HEIKENTÄMISKIELLOSTA

HAKIJA

Kaarinan kaupunki

PAIKAN SIJAINTI

Kiinteistötunnus: 202-508-1-57

Osoite: Vanha Raadelmantie 107, Kaarina

HAKEMUS

Poikkeuslupaa haetaan yhden saunarakennuksen purkamiseen asemakaavan "*Raadelman liittymän eteläosa*" toteuttamiseksi. Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Lakarin ja Kellarimäen osayleiskaavan mukainen uusi yritystoimintaan tarkoitettu korttelialue Raadelman liittymän eteläpuolelle. Asemakaavan laatiminen lisää kaupungin omaa yritystonttitarjontaa. Kaikki asemakaava-alueella olevat rakennukset puretaan. Kohteessa tehdyn lepakkoselvityksen perusteella on todettu, että purettavaksi esitetyn saunarakennuksen yläpohjatilassa on lepakoiden levähdyspaikka.

Purkaminen on tarkoitus tehdä toukokuussa 2024 ja purkutyön on arvioitu kestävän 2-3 päivää. Poikkeuslupahakemukselle haetaan välitöntä täytäntöönpanoa. Välittömällä täytäntöönpanolla vauhditetaan rakennuslupaprosessin ja rakentamisen aloitusta sekä vältetään viivästyksien aiheuttamista lisäkustannuksista hankkeen osapuolten välillä.

Lepakoiden esiintyminen alueella ja rakennuksissa

Maastokartoitus kesällä 2023:

Asemakaavatyön yhteydessä alueella tehtiin luontoselvitys keväällä-kesällä 2023. Lepakoita kartoitettiin alueella aktiivikartoituksella kesä-, heinä- ja elokuussa. Valoisana aikana ennen aktiivikartoitusta kartoittaja etsi lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita. Selvityksessä tehtiin yhteensä viisi havaintoa lepakoista. Lepakoiden havaintopaikat keskittyvät puustoltaan varttuneisiin metsiköihin tai niiden reunoille. Havainnoista neljä koski pohjanlepakkoa ja yksi viiksisiippalajia. Pohjanlepakkoja tavattiin sekä kesä- että heinäkuussa kaksi mutta elokuussa ei yhtään. Viiksisiippalajin ainoa havainto tehtiin kesäkuussa. Selvityksen yhteydessä rakennuksia ei tutkittu eikä selvityksen perusteella alueella arvioitu olevan muutenkaan lepakoille tärkeitä (arvoluokan II ja III) alueita.

Kartoitus purettavissa rakennuksissa:

Selvitys tehtiin 14.11.2023 ja se käsitti kiinteistöllä Metsärinne 202-508-1-57 sijaitsevat neljä rakennusta (asuinrakennus, saunarakennus, navetta-/talousrakennus ja lato I) sekä viereisellä kiinteistöllä 202-508-1-383 sijaitsevan rakennuksen (lato II). Kaikki rakennukset on tarkoitus purkaa. Ajankohdan vuoksi työssä keskityttiin etsimään lepakoiden jätöksiä tai muita merkkejä niiden oleskelusta. Havainnointia tehtiin rakennusten sisätiloissa (erityisesti ullakot ja yläpohjatilat) käyttäen otsalamppua ja käsivalaisinta sekä tarkastuskameraa. Lisäksi rakennuksia havainnoitiin myös ulkoa päin ja arvioitiin silmämääräisesti niiden yleistä sopivuutta lepakoiden kannalta. Vain saunarakennuksesta löydettiin lepakoiden jätöksiä (ulostepapanoita). Jätöksiä löytyi yläpohjatilasta muuratun tiilihormin seinämältä ja tyveltä sekä nojallaan olevien ikkunaruutujen päältä. Jätöksiä oli yhteensä noin 30-40 kappaletta ja ne vaikuttivat vanhoilta, sillä ne olivat haalistuneita ja osin hajonneita.

Kaavoitustilanne ja nykyisten rakennusten käyttömahdollisuus

Alueen asemakaava (kaavatunnus A23100) on saanut lainvoiman 7.2.2024. Asemakaavassa nykyisen saunarakennuksen alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), johon saa sijoittaa toimisto-, tuotanto-, varasto- ja myymälätilaa. Asemakaava lisää Kaarinan kaupungin omaa yritystonttitarjontaa hyödyntäen lähellä olevia hyviä liikenneyhteyksiä.

Kaarinan kaupunki on solminut kiinteistöstä sopimuksen Okartek Oy:n kanssa. Okartek Oy tulee hakemaan rakennuslupaa tontille rakennettavaa toimitilarakennusta varten. Uuden toimitilarakennuksen rakentamista varten tulee tontin nykyrakennus purkaa. Nykyrakennukselle ei ole osoitettavissa käyttötarkoitusta uuden asemakaavan mukaisessa toiminnassa. Nykyrakennuksen siirtäminen toiseen sijaintiin ei ole kustannustehokkaasti mahdollista johtuen rakennuksessa olevista rakenteista ja rakenneratkaisuista.

Lieventävät toimet

Kaarinan kaupunki on teettänyt ja asentanut alueelle tänä vuonna 2024 lepakoille sopivat Luonnontieteellisen keskusmuseon ohjeistuksen mukaiset kolmilokeroiset puiset lepakkopöntöt, yhteensä 6 kpl. Pöntöt on asennettu Raadelman liittymän eteläosan asemakaavan EV-1 (suojaviheralue) alueelle sekä kaavamerkinnän sp (säilytettävän puuston alue) alueella oleviin puihin sekä Kaarinan kaupungin omistaman viereisen kiinteistön Karila (202-508-1-383) metsän puihin.

MÄÄRÄYKSET JOITA HAKEMUS KOSKEE

Luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV(a), luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla ja valtioneuvoston asetuksen (1066/2023) mukaisesti kaikki Suomessa yleisenä tavattavat lepakot ovat tiukasti suojeltuja lajeja, joiden yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja

heikentäminen on kielletty. Luonnonsuojelulain 69 §:n nojalla lepakot ovat rauhoitettuja. Luonnonsuojelulain 83 §:n 1 ja 3 momentin mukaan ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa suojelusta 83 §:ssä säädetyin edellytyksin.

VARSINAIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Varsinais-Suomen ELY-keskus myöntää hakijalle luvan hakemuksen mukaisesti seuraavin tarkennuksin:

- 1) Purkulupa on voimassa 31.5.2024 asti.
- 2) Purkutyöt on tehtävä mahdollisimman pian
- 3) Ennen purkutoimien käynnistämistä hakija varmistaa, henkilöiden liikkumiseen liittyvät mahdolliset turvallisuusriskit huomioiden, että rakennuksissa ei ole purkutöiden käynnistyessä lepakoita.
- 4) Hakija vastaa, että työn toteuttajat noudattavat myönnettyä lupaa.
- 5) Hakija vastaa työn toteuttamisessa tarvittavista muista luvista ja velvoitteista.
- 6) Tämä päätös tai sen kopio on pidettävä mukana purkutyöpaikalla työtä toteutettaessa.
- 7) Varsinais-Suomen ELY-keskus tekee tarvittaessa luvan käyttöön liittyviä tarkastuskäyntejä maastossa.
- 8) Pönttöjen lepakkotilanne eli lepakoiden ulosteiden esiintyminen ja määrä pöntöissä on tarkastettava ja arvioitava lepakkokauden jälkeen loka-marraskuussa 2024.
- 9) Em. tarkastuksen raportti on toimitettava 31.12.2024 mennessä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kirjaamoon (kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi) tämän päätöksen diaarinumerolla varustettuna. Raportissa kuvataan myös pönttöjen sijoituspaikat ja mahdolliset muut huomiot pönttöjen toimivuudesta. Raportissa esitetään myös purkamisen ajankohta ja kesto.

PERUSTELUT

Kohteen luontoselvityksen ja rakennuksen tarkastuksen perusteella kyseessä on pohjanlepakon tai lajilleen määrittämättömän viiksisipiipalajin levähdyspaikka, todennäköisesti pohjanlepakon. Alueella ja rakennuksen tarkastuksessa tehdyt havainnot eivät viittaa, että purettava rakennus olisi lisääntymispaikka.

Luonnonsuojelulain 83 §:n nojalla ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa em. lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta ja rauhoitusmääräyksistä, jos siitä ei ole haittaa eliölajin suotuisan suojelun tason säilyttämiselle tai sen saavuttamisella eikä sille ole muuta tyydyttävää ratkaisua, ja että poikkeus on tarpeen esimerkiksi kansanterveyttä tai yleistä turvallisuutta koskevista taikka muista erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä, mukaan lukien

sosiaaliset ja taloudelliset syyt, sekä jos poikkeamisesta on ensisijaisen merkittävää hyötyä ympäristölle;

Poikkeamisen edellytys ja mahdollinen muu tyydyttävä ratkaisu

Saunarakennuksen purkamisen tavoitteena on Kaarinan asemakaavan "*Raadelman liittymän eteläosa*" toteuttaminen. Asemakaava on tullut voimaan 7.2.2024. Asemakaavan tavoitteena on ollut kaavoittaa Lakarin ja Kellarimäen osayleiskaavan mukainen uusi yritystoimintaan tarkoitettu korttelialue Raadelman liittymän eteläpuolelle. Asemakaavan laatiminen lisää kaupungin omaa yritystontitarjontaa. Kaikki asemakaava-alueella olevat rakennukset puretaan. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 22.1.2014. Alueen maankäyttöä ohjaavat Kaarinan kaupungin lainvoimaiset kaavat toteuttavat alueen maankäytön suunnittelua ja niissä esitetyt maankäytön tavoitteet on perusteltua arvioida erittäin tärkeän yleisen edun mukaisiksi tavoitteiksi. Nykyrakennukselle ei ole osoitettavissa käyttötarkoitusta uuden asemakaavan mukaisessa toiminnassa. Nykyrakennuksen siirtäminen toiseen sijaintiin ei ole kustannustehokkaasti mahdollista johtuen rakennuksessa olevista rakenteista ja rakenneratkaisuista. Ottaen huomioon purettavan rakennuksen ympäristön ja rakennuksen luonteen, alueen maankäytön tavoitteen saavuttamiseksi ei ole muuta kohtuullisesti toteuttavissa olevaa ratkaisua kuin saunarakennuksen purkaminen.

Vaikutus lepakoiden suotuisan suojelutason säilymiseen

Selvitysten mukaan ympäristö ja purettava rakennus ei ole seudun lepakkopopulaatiolle merkittävä. Kun ottaa huomioon rakennuksen merkityksen lepakoille ja lieventävät toimenpiteet (pöntötys), haitallinen vaikutus lepakoiden elinympäristöön on vähäinen. Puihin ripustettavat pöntöt tarjoavat lepakoille korvaavia päiväpiloja. Alueen ympäristö ei ole lepakoille merkittävää aluetta, mutta kaavamääräyksillä alueella on tarkoituksena parantaa ja lisätä alueen metsäympäristöä liito-oravan elinympäristön huomioon ottamiseksi, mikä osaltaan parantaa myös lepakoiden elinolosuhteita. Saunarakennuksen purkaminen ei vaikuta paikallisestikaan lepakoiden elinmahdollisuuksiin eikä siten haittaa lajien suotuisan suojelutason säilymistä. Pohjanlepakko tai viiksisiippalajit eivät ole uhanalaisia.

Päätöksen ehtojen mukaisesti ennen purkutyötä on varmistettava, että rakennuksessa ei ole lepakoita. Rakennus ei ole lajin talvehtimispaikka ja purkaminen tapahtuu ennen lisääntymiskautta, joten lähtökohtaisesti purkamisen ei arvioida aiheuttavan lajille häirintää.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Luonnonsuojelulaki (9/2023) 1 §, 68 §, 69 §; 70 §, 78 §, 83 §, 121 §

Valtioneuvoston asetus luonnonsuojelusta (1066/2023)

Luontodirektiivi (92/43/ETY) 16 (1) artikla

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (2003/13) 19 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 122 §

Valtioneuvoston asetus (1215/2023) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2024

PÄÄTÖKSEN VOIMAANTULO

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 122 §:n nojalla päättänyt, että tämä päätös pannaan täytäntöön lainvoimaa vailla olevana. Luvan mukaisiin toimenpiteisiin tulee voida ryhtyä ennen kuin päätös on saavuttanut lainvoiman. Maankäytön tavoitteen toteuttamisen aikataulu ja lepakoiden lisääntymisaika huomioon ottaen purkaminen on tarpeen tehdä mahdollisimman pian. Päätöksen täytäntöönpanoa ei voida sen luonteen vuoksi lykätä.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

ASIAKIRJAN HYVÄKSYNTÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Tapio Aalto ja ratkaissut ylitarkastaja Salli Uljas

LIITTEET

Valitusosoitus

PÄÄTÖS

Hakijalle tavallisena sähköisenä tiedoksiantona

TIEDOKSI

Kaarinan kaupunki / Niklas Erlands, niklas.erlands@kaarina.fi, Jari Silvennoinen jari.silvennoinen@kaarina.fi, Emmi Ikäheimo emmi.ikaheimo@kaarina.fi
Turun Lintutieteellinen Yhdistys r.y. suojelu@tly.fi
Varsinais-Suomen luonnonsuojelupiiri varsinais-suomi@sll.fi
Lounais-Suomen poliisilaitos kirjaamo.lounais-suomi@poliisi.fi
Ympäristöministeriö kirjaamo.ym@gov.fi
Tapiola ry. Varsinais-Suomi info@tapiolary.com

Tämä asiakirja VARELY/1544/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
VARELY/1544/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Aalto Tapio 24.04.2024 10:14

Ratkaisija Uljas Salli 25.04.2024 09:29

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen saa hakea muutosta **Turun hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tavallisella kirjeellä toimitetussa tiedoksiannossa vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tavallisena sähköisenä tiedoksiannona toimitetussa tiedoksiannossa asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Todisteellisesti toimitetussa tiedoksiannossa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi kolmantena päivänä tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- * valittajan nimi ja kotikunta
- * jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on myös tämän nimi ja kotikunta ilmoitettava
- * postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- * päätös, johon haetaan muutosta
- * miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- * perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava muutoin kuin sähköisesti (telekopiona, sähköpostilla tai hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelun kautta) toimitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- * elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- * todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- * asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- * asiamiehen valtakirja, asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos valitusviranomainen niin määrää
- * toimitettaessa valituskirjelmä sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmä on toimitettava **Turun hallinto-oikeuden kirjaamoon**. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmän voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, lähetin välityksellä, postitse tai sähköisesti. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona, sähköpostilla tai hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelun kautta) toimitetun valituskirjelmän on oltava käytettävissä hallinto-oikeuden vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Valittajalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä. Tuomioistuinlaki löytyy osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455#P5>

Turun hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku

Puhelin: 029 56 42410

Telefax: 029 56 42414

Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi

Aukioloaika: 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuiimet>

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksestä perittyä suoritemaksua koskeva muutoksenhaku

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että julkisoikeudellisesta suoritteesta määrätyn maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia oikaisua Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.