

RYJA 03.09.2026 § 79
110/10.03.00.13/2026

Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa on vireillä valitus rakennus- ja ympäristöjaoston 21.5.2026 § 53 tekemästä päätöksestä, jolla kiinteistölle 635-424-6-40, Korpimaantie 26, myönnettiin rakentamislupa noin kahden hehtaarin suuruisen rakennuspurkumateriaalin vastaanotto-, käsittely- ja välivarastointikentän rakentamiseen.

Valituksessa vaaditaan rakentamisluvan hylkäämistä erityisesti kenttärakenteessa mahdollisesti käytettävän betonimurskeen emäksisyyteen sekä hulevesien mahdollisiin vaikutuksiin viereisellä kiinteistöllä harjoitettavaan viljelyyn vedoten.

Valituksessa ei ole esitetty sellaista kohdekohtaista selvitystä, jonka perusteella hyväksytyn kenttärakenteen ja hulevesijärjestelmän voitaisiin katsoa aiheuttavan naapurikiinteistölle rakentamislain 44 §:ssä tarkoitettua haittaa. Jaostolle esitetään valituksen hylkäämistä ja rakentamislupapäätöksen pitämistä voimassa.

Asia

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 6.8.2026 päivättyllä lausuntopyynnöllään pyytänyt Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaostolta lausuntoa asiassa 1913/03.04.04.04.16/2026 tehdyn valituksen johdosta.

Valitus kohdistuu rakennus- ja ympäristöjaoston 21.5.2026 § 53 tekemään päätökseen, jolla Abruzzi Oy:lle on myönnetty rakentamislupa LP-635-2025-00350 rakentamislain 42 §:n 1 momentin 8 kohdassa tarkoitetun erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen toteuttamiseen kiinteistöllä 635-424-6-40, Korpimaantie 26.

Lupa koskee noin kahden hehtaarin suuruisen työskentelykentän rakentamista rakennuspurkumateriaalin vastaanottoa, käsittelyä ja välivarastointia varten.

Hallinto-oikeus on pyytänyt antamaan selostuksen asiasta, vastaamaan valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausumaan valituksessa esitetystä selvityksestä. Lausunto ja pyydetty asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 7.9.2026.

Valitus

Valittajat vaativat Abruzzi Oy:lle myönnetyn rakentamisluvan hylkäämistä.

Valittajat omistavat rakennuspaikan viereisen kiinteistön 635-424-7-173, jota käytetään maatalouden harjoittamiseen ja elintarviketuotantoon. Valittajien mukaan kiinteistön peltomaa on kosteaa ja hapanta ja kenttärakenteessa mahdollisesti käytettävän betonimurskeen emäksisyys voi muuttaa maaperän ja siihen sitoutuneen veden pH-arvoa.

Valittajien mukaan alueen luonnolliset virtaussuunnat ja ojitukset johtavat vesiä heidän kiinteistönsä suuntaan. Mahdollisen pH-arvon muutoksen katsotaan voivan vaikuttaa viljelymaan mikrobitoimintaan sekä viljeltävien erikoiskasvien makuun, laatuun ja säilyvyyteen.

Valituksen perusteluissa esitetään teknisenä ratkaisuna, että betonimurskeen ja perusmaan väliin asennetaan vettä läpäisemätön rakenne ja kenttää ympäröivät ojat toteutetaan siten, ettei ojavesi pääse

imeytymään maaperään ennen veden laadun varmistamista laskeutusaltaassa.

Valituksen tueksi ei ole esitetty kohdekohtaista maaperä-, pohjavesi-, virtaus- tai viljelyvaikutuksia koskevaa asiantuntijaselvitystä eikä tutkimustuloksia, joilla olisi osoitettu hyväksytyn kenttärakenteen muuttavan valittajien kiinteistön maaperän tai vesien pH-arvoa tai aiheuttavan haittaa siellä harjoitettavalle viljelylle.

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla on voimassa Pälkäneveden yritysalueen vaiheittainen asemakaavan muutos. Hanke sijoittuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle T.

Asemakaavan mukaan hulevesien muodostumista on ensisijaisesti ehkäistävä tai vähennettävä järjestämällä alueelle vettä läpäisevää pintaa. Alueelta kertyvät hulevedet tulee johtaa viivytysalueelle ennen niiden purkamista kaava-alueelta. Mikäli tontilla harjoitettavasta toiminnasta muodostuu valumavesiin haitallisia aineita, hulevedet tulee puhdistaa tonttikohtaisesti ennen niiden johtamista viivytysaltaaseen. Tällöin rakennussuunnitelmaan tulee sisällyttää hulevesisuunnitelma.

Hankkeelle on laadittu asemakaavan edellyttämä hulevesisuunnitelma 12025866-G02.

Lausunto ja perustelut

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan erityistä toimintaa varten rakennettava alue edellyttää rakentamislupaa, jos alueen rakentamisella on vaikutusta sitä ympäröivien alueiden käyttöön.

Rakentamislain 43 §:n mukaan rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelusta. Asemakaava-alueella sijoittamisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 44 §:ssä. Sijoittamisen edellytyksenä on muun ohella, että hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja ettei rakentaminen aiheuta haittaa naapureille tai vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista.

Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle. Kentän sijoittuminen, rakennekerrokset, tasaus, kuivatus ja hulevesien johtaminen on arvioitu lupamenettelyssä hyväksytyjen suunnitelmien, perustamistapalausunnon, viranomaislausuntojen ja lupamääräysten perusteella.

Rakentamislupa koskee työskentelykentän rakentamista. Kentän rakenteeseen, kuivatusratkaisuun, hulevesien hallintaan ja naapurikiinteistöihin kohdistuviin vaikutuksiin liittyvät kysymykset kuuluvat rakentamislupaharkintaan, ja ne on otettu lupamenettelyssä huomioon.

Varsinaisen materiaalien murskaus-, vastaanotto-, käsittely- ja varastointitoiminnan päästöt, käsiteltävien materiaalien ominaisuudet ja määrät, toiminnan tarkkailu sekä muut toiminnan aikaiset ympäristövaikutukset arvioidaan erikseen toimintaan sovellettavassa ympäristölainsäädännön mukaisessa lupa- tai ilmoitusmenettelyssä. Rakentamislupamenettelyn ja ympäristölainsäädännön mukaisten menettelyjen erillisuus ei tarkoita, että kentän rakentamiseen liittyvät hulevesi-, materiaali- tai naapurivaikutukset olisi jätetty rakentamislupamenettelyssä arvioimatta.

Kenttärakenne ja hulevesien hallinta

Hyväksytyn pohjarakennesuunnitelman 12025866-G03 mukaan kentän pintarakenne muodostuu 50 millimetrin KaM 0/16 -pintakerroksesta ja 150 millimetrin KaM 0/32 -kantavasta kerroksesta. Jakava 800 millimetrin kerros voidaan toteuttaa joko betonimurskeella BeM 0/90 tai luonnonkiviaineksella KaM 0/90. Rakenteen alapuolella on suodatinkangas N3. Suodatinkangas ei ole vettä läpäisemätön eristysrakenne.

Betonimurskeen käyttäminen ei ole rakentamisluvan perusteella pakollista, vaan luonnonkiviaines on hyväksytty suunnitelmassa betonimurskeen vaihtoehdoksi.

Betonimurskeen alapinnan tulee hyväksytyn suunnitelman mukaan olla tason +100,5 yläpuolella ja betonimurskeen sekä arvioitun pohjavedenpinnan välisen etäisyyden vähintään yksi metri.

Perustamistapalausunnon mukaan rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Pohjaveden pinnan tasoa ei ole mitattu erillisestä havaintoputkesta, vaan taso noin +99,5...+99,0 on arvioitu alueella tehtyjen kairaushavaintojen perusteella. Valituksessa ei ole esitetty tutkimustulosta tai muuta selvitystä, jonka perusteella pohjaveden pinta olisi perustamistapalausunnossa arvioitua korkeammalla.

Rakentaminen tulee toteuttaa hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Betonimurskeen ja pohjaveden välisen vähintään yhden metrin etäisyyden toteutuminen on siten hyväksyttyyn rakenneratkaisuun kuuluva velvoittava edellytys.

Rakentamisluvassa on lisäksi edellytetty, että kenttärakenteessa käytettävien materiaalien laatu ja kelpoisuus osoitetaan ennen niiden käyttöä. Betonimursketta tai muuta jätteeksi luokiteltavaa materiaalia ei saa käyttää ennen sen hyödyntämistä koskevan valtioneuvoston asetuksen 843/2017 mukaisen ilmoituksen käsittelyä tai tarvittavan ympäristöluvan saamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle tulee pyydettyäessä esittää selvitys materiaalien laadusta ja niiden käytön lainmukaisuudesta. Alueelle tuotavista ja siellä käsiteltävistä materiaaleista ei saa aiheutua maaperän eikä pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Hyväksytty hulevesisuunnitelma ei perustu koko kentän alapuoliseen vettä läpäisemättömään rakenteeseen. Suunnitelman mukaan osa vedestä haihtuu tai suotautuu murskepinnan kautta täyttökerroksiin ja maaperään. Silttisen maapohjan on kuitenkin arvioitu johtavan vettä huonosti, minkä vuoksi alue soveltuu huonosti varsinaisen imeytysrakenteen toteuttamiseen.

Kentän suunnitellut pinnat viettävät kentän keskeltä kenttää ympäröiviin reunaajiin. Ylimääräinen pintavesi johdetaan reunaojista selkeytysaltaan kautta korttelin yhteiseen viivytysaltaaseen. Kentän poikki sijoitettavat sepelikanavat edistävät kenttärakenteen kuivumista ja johtavat rakennekerroksiin suotautunutta vettä reunaajiin.

Selkeytysaltaan purkuyhteydessä on sulkuventtiili, jolla veden johtaminen voidaan tarvittaessa keskeyttää, sekä näytteenottoaivo. Suunnitelman mukaan pois johdettavan veden laatua seurataan silmämääräisesti ja pH-mittauksin. Pois johdettavan veden pH-arvon tulee olla välillä 6–9, ja veden pH-arvoa voidaan tarvittaessa säätää altaassa.

Rakentamisluvassa on lisäksi määrätty, että rakentamisen aikaiset hulevedet johdetaan hallitusti selkeytyksen ja viivytyksen kautta. Öljyiset tai

muutoin pilaantuneet vedet tulee kerätä talteen ja toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan.

Valittajien esittämä vettä läpäisemätön rakenne betonimurskeen ja perusmaan välissä on yksi mahdollinen tekninen toteutustapa. Asemakaavassa tai rakentamista koskeissa säännöksissä ei kuitenkaan edellytetä, että kenttä olisi tässä kohteessa toteutettava juuri tällaisella rakenteella. Valituksessa ei myöskään ole esitetty kohdekohtaista teknistä selvitystä, jonka perusteella vettä läpäisemätön rakenne olisi hyväksytyn suunnitelman mukaisen ratkaisun lainmukaisuuden välttämätön edellytys.

Valituksessa esitetyn haitan arviointi

Valittajien kiinteistöllä harjoitettava maatalous ja elintarviketuotanto sekä viljelymaan ominaisuudet ovat rakentamislain 44 §:ssä tarkoitettua naapurille aiheutuvaa haittaa arvioitaessa huomioon otettavia seikkoja.

Valituksessa esitetty haitta perustuu vaikutusketjuun, jonka mukaan betonimurskeen emäksisyys muuttaisi rakennuspaikan maaperän ja veden pH-arvoa, muuttunut vesi kulkeutuisi valittajien kiinteistölle ja muutos vaikuttaisi siellä harjoitettavaan viljelyyn.

Valituksessa ei ole esitetty kohdekohtaista selvitystä betonimurskeen ja maaperän välisestä vuorovaikutuksesta, arvioidun pH-muutoksen suuruudesta, veden määrästä tai kulkeutumisreitistä eikä vaikutuksesta valittajien viljelymaahan tai viljeltäviin kasveihin.

Valituksessa esitetty alueen nykyisiä virtaussuuntia ja ojitusta koskeva arvio ei osoita, että hyväksytyn tasaus- ja hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutetun kentän vedet johdettaisiin valittajien kiinteistölle. Hyväksytyn suunnitelman mukaan kentän pintavedet ja rakennekerroksista reunaojiin johdettavat vedet ohjataan selkeytys- ja viivytysrakenteisiin.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaan työskentelykentän rakentaminen on mahdollista, kun materiaalien laatu ja kelpoisuus varmistetaan asianmukaisesti ja hulevesien hallinnasta huolehditaan siten, ettei hulevesien mukana kulkeudu kiintoainesta tai haitta-aineita ympäristöön.

Teknisen toimialan lausunnon mukaan hankkeen hulevesi- ja pohjaratkaisut ovat lähtökohtaisesti asianmukaisia eikä hankkeen toteuttamiselle ole todettu estettä. Hulevesien laadun seuranta on pidetty tarpeellisena rakentamisen ja toiminnan aikana.

Rakentamislupaan sisältyvät materiaalien laatua ja kelpoisuutta, maaperän sekä pinta- ja pohjavesien pilaantumisen vaaran estämistä, hulevesien käsittelyä ja seurantaan sekä erillisiä ympäristölainsäädännön mukaisia menettelyjä koskevat määräykset.

Asiassa esitetyn kokonaisaineiston perusteella ei ole osoitettu sellaista kentän rakentamisesta aiheutuvaa konkreettista haittaa valittajien kiinteistölle, jonka perusteella rakentamislain 44 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset eivät täyttyisi.

Johtopäätös

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kentän rakenne, kuivatus ja hulevesien hallinta on ratkaistu hyväksytyissä suunnitelmissa ja lupamääräyksissä.

Betonimurske on luonnonkiviaineksen vaihtoehtoinen rakenneaine. Sen käyttäminen edellyttää hyväksytyn suunnitelman mukaisten rakenne- ja etäisyysvaatimusten täyttymistä, materiaalin laadun ja kelpoisuuden osoittamista sekä tarvittavan ympäristölainsäädännön mukaisen menettelyn suorittamista.

Valituksessa ei ole esitetty sellaista kohdekohtaista teknistä tai muuta selvitystä, jonka perusteella hyväksytyn suunnitelman mukaisen kenttärakenteen tai hulevesijärjestelmän voitaisiin katsoa aiheuttavan valittajien kiinteistölle rakentamislain 44 §:ssä tarkoitettua haittaa. Valittajien esittämää vettä läpäisemätöntä aluskerrosta ei ole osoitettu rakentamisluvan myöntämisen välttämättömäksi edellytykseksi.

Valituksessa esitetyt perusteet eivät osoita rakennus- ja ympäristöjaoston 21.5.2026 § 53 tekemää rakentamislupapäätöstä lainvastaiseksi.

Rakennus- ja ympäristöjaosto pyytää Hämeenlinnan hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen ja pitämään rakennus- ja ympäristöjaoston 21.5.2026 § 53 tekemän rakentamislupapäätöksen LP-635-2025-00350 voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 42 §

Rakentamislaki (751/2023) 42 §:n 1 momentin 8 kohta, 43 §, 44 §, 48 § ja 76 §

Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa (843/2017)

Pälkäneveden yritysalueen vaiheittainen asemakaavan muutos, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta koskeva kaavamääräys ja yleiset hulevesimääräykset

Pälkäneen kunnan hallintosääntö 28 §

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiassa 1913/03.04.04.16/2026 päätösesityksen mukaisen lausunnon.

Rakennus- ja ympäristöjaosto pyytää, että valitus hylätään ja rakennus- ja ympäristöjaoston 21.5.2026 § 53 tekemä rakentamislupapäätös LP-635-2025-00350 pidetään voimassa.

Kokouskäsittele

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.