

**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös**

Annettu julkipanon  
jälkeen

**Antopäivä**  
7.9.2021

**Päätösnumero**  
21/0407/2

**Diaarinumero**  
00049/20/4103

**Asia** Asemakaavan hyväksymistä koskeva valitus

**Valittajat** Vesa Riikonen  
Eero Vilpas

**Päätös, josta valitetaan**

Lempäälän kunnanhallitus 16.12.2019 § 363

Kunnanhallitus hyväksyi Moisio-Hakkarin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, Moisiolammentie. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 29-32 ja niihin liittyviä virkistys-, erityis-, liikenne-, vesi- ja katualueita.

**Käsittely hallinto-oikeudessa**

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kunnanhallituksen päätös on kumottava.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelinvaihte	Sähköiset yhteystiedot	Faksi
Raatihuoneenkatu 1 13100 HÄMEENLINNA	Arvi Kariston katu 5 13100 HÄMEENLINNA	029 56 42200	Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointipalvelu: <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a>	029 56 42269

Perusteet:

Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Yhdyskuntalautakunta on 9.10.2018 yksimielisesti päättänyt palauttaa kaavamuutoksen uudelleen valmisteluun. Kunnanhallitus on kuitenkin siirtänyt yhdyskuntalautakunnan sivuun asian uudelleen käsittelystä ilmeisesti siitä syystä, että yhdyskuntalautakunta ei olisi hyväksynyt jatkokäsittelyyn yleiskaavan vastaista ehdotusta. Koska kunnanhallitus ei ole käyttänyt kaavan valmistelussa otto-oikeutta, päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Muutoinkin virkamiesten olisi kaikissa tapauksissa tullut valmistella keskeneräinen asia ensin yhdyskuntalautakunnassa ennen kuin se menee kunnanhallituksen käsittelyyn.

Päätös on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan vastainen. Asemakaavalla ollaan vahvistamassa sellaista toimintaa, joka loukkaa hiljattain uudistettua yleiskaavaa ja erityisesti Moisiolammentien alkupäässä olevaa asuntoaluetta. Yleiskaava on jätetty täysin huomioimatta asemakaavaratkaisussa. Moisiolammentien loppupäähän Risutien varteen on tuotu viime vuosina yhdyskuntajätteitä pienehkölle alueelle, vaikka voimassa oleva asemakaava ei sellaista salli. Nyt kaavanmuutoksella tehtäisiin aivan uusi moninkertaisesti suurempi jätteenkäsittelyalue (EJ) yleiskaavan mukaiselle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuusalueelle ja M-4-alueelle. Tämä tarkoittaisi sitä, että nykyinen liikennemäärä moninkertaistuisi Moisiolammentiellä, mikä vaarantaa tien alkupäässä olevan asuntoalueen ja asukkaiden liikenneturvallisuuden. Yleiskaavan vastaisella kaavanmuutoksella aiheutettaisiin asukkaiden terveydelle ja turvallisuudelle suuria vaaroja.

Yleiskaavoituksen yhteydessä tutkitaan erikseen esimerkiksi mihin voidaan sijoittaa raskasta teollisuutta, ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta, asutusta ja erityisesti jäteasematoimintaa. Tälle alueelle ei voida sijoittaa yleiskaavan vastaisesti jäteasematoimintaa.

On outoa, että jo pitkään valmistelussa ollut asemakaavan muutos on silputtu pienempiin osiin eikä ole tarkasteltu suurempaa kokonaisuutta ja vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

Päätöksessä ei ole huomioitu, että teollisuusalueelle tulee saada rakentaa nykyiseen tapaan ”talonmiehen” asunnot. Tonttien ympäröiminen aitauksin ja kameravalvonta eivät ole riittävä toimintatapa rikollisuutta vastaan. Yrittäjillä on todellinen tarve sille, että kohteissa voi olla asunto, jolloin rikollisuus suuntautuu näiltä alueilta pois.

Päätöksessä on loukattu perusteettomasti Risutien päässä olevaa tien pohjoisreunalta avautuvaa teollisuustonttia, johon on määritetty tonttikohtaisesti ”AJO”-merkintä, jolla on ajateltu liikenneyhteyttä EJ-kortteliin. Liikenne kortteliin voidaan ohjata Moisiolammentien päässä olevalta kääntöpaikalta ja/tai muokkaamalla kaavakarttaa siten, että siihen sopii useampi auto kerralla ja rinnakkain. Merkintä tulee poistaa jo silläkin perusteella, että se on osoitettu päättyvän istutettavan alueen osaan, josta ei voi liikennöidä.

## Lausunnot ja selitykset

Lempäälän kunnanhallitus on antanut lausunnon. EJ-kaavamerkinnän selitys on jätteenkäsittelyalue. Merkinnän selityksestä huolimatta alueella ei ole tarkoitus käsitellä jätettä, vaan kyseessä on alue, jossa vastaanotetaan jätteitä ja varastoidaan niitä sopivaa kuljetuserää varten. Jätteet viedään Tarastenjärven jätekeskukseen käsiteltäväksi tai loppusijoitettavaksi.

Valittajat ovat antaneet selityksen. Asian valmistelussa ei ole selvitetty muita jätteenkäsittelyyn paremmin soveltuvia alueita.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus kumoo kunnanhallituksen päätöksen.

### Menettelyä koskeva valitusperuste

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mikäli sitä ei ole annettu yhdyskuntalautakunnan tehtäväksi tai mikäli kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta joko kunnan asukasmäärään; kunnan elinkeinoelämään; kaupunkikuvaan; valtakunnallisiin tai maakunnallisiin ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoihin.

Hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta vastaa muun muassa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen valmistelusta. Yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan vireilletulosta kaavoitusohjelman puitteissa ja hyväksyy kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen. Yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava.

Yhdyskuntalautakunta ja sitä edeltävä kaavoitus- ja rakennusjaosto ovat huolehtineet kaavan valmistelusta. Asemakaavan laatu ja laajuus huomioon ottaen päätösvalta asiassa on kuulunut kaupunginhallitukselle, jonka toimivaltaan on kuulunut arvioida, pitääkö se asian valmistelua riittävänä vai haluaako palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunginhallitus on asian esittelyn perusteella voinut harkintansa mukaan tehdä asiassa lopullisen päätöksen. Kysymys ei ole ollut kuntalain 92 §:n mukaisesta otto-oikeuden käyttämisestä. Kaupunginhallituksen päätös ei ole syntynyt valituksessa esitetyllä perusteella virheellisessä järjestyksessä.

### Pääasia

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Saman pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Saman pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

#### Kaava-alueita ja kaavaa koskeva selvitys

Suunnittelualue sijaitsee Moisiolammentien varrella Moisionjoen ja rautatien välissä. Alueella sijaitsee tällä hetkellä teollisuus- ja varastoaluetta, puutarhajätteen käsittelyalue, pelialue ja palokunnan harjoitusalue. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa pääosin vuodelta 1964 olevaa vanhentunutta asemakaavaa niin, että kaavamuuotosalue muodostaa mielekkään kokonaisuuden ja tarvittaville toiminnoille varataan alueet. Lisäksi asemakaavaa muutettaessa otetaan huomioon nykyinen ja suunniteltu maankäyttö, kulkuyhteyksien tarve, ympäristön häiriötekijät, luonnonarvot, virkistyskäytön tarpeet ja rautatien lisäraiteiden aluevaraustarve. Radan varteen tulee varata alue jätteen käsittelyä varten. Lisäksi tilaa on varattava lumenkaatopaikalle.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Moisionjoen varteen on osoitettu viheryhteystarve ja rautatielle pääradan lisäraiteen tarve. Lisäksi alueen halki kulkee päävesijohto ja runkoviemäri. Kaava-alueella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos ja laajennus, jossa alueelle on osoitettu muun muassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY-1, luonnonmukaista lähivirkistysaluetta VLL-1, erityistoimintojen aluetta E sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M-4, jolle on sallittua haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. TY-1 -alueen läheisyydessä on pientalovaltaista asuinalueita AP. Moisio-Hakkarin vuonna 1964 hyväksytyssä, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena asemakaavana voimassa olevassa rakennuskaavassa alue on pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Alueen länsireunassa on rautatiealuetta LR ja teollisuusrautatiealuetta LRT sekä Moisionjoen rannassa puistoaluetta P.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet T, pelastuslaitoksen harjoitusalueeksi tarkoitettu erityisalue E-1 ja radan varteen jätteenkäsittelyalue EJ Pirkanmaan jätehuollon toimintaa varten. Kaavaselostuksen mukaan alueella on tarkoitus ottaa vastaan ja käsitellä muun muassa puutarhajätettä. Lisäksi kaavassa osoitetaan lähivirkistysaluetta VL Moisionlammen ja Moisionjoen ranta-alueille.

Kaavaselostuksessa on EJ-alueen osalta muun ohella todettu, että Pirkanmaan jätehuollon tavoitteena on siirtää Lempäälän jäteaseman toiminnot alueelle. Kaavaselostuksen mukaan raskaan liikenteen määrä ja sen aiheuttamat häiriöt Moisionlammentielle saattavat asemakaavan toteutuessa lisääntyä. Suunnittelualueen katuverkko on pääosin valmiiksi rakennettu. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta asumiseen. Vaikutuksia luonnon-oloihin on arvioitu muun ohella siten, että hulevesien käsittelyä koskevilla määräyksillä pyritään estämään haitallisten aineiden pääsy teollisuusalueelta vesistöön.

#### Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Kunnalla on lähtökohtaisesti laaja harkintavalta kaavan sisällön suhteen. Kaavahierarkiassa yleispiirteisissä kaavoissa tehdyt maankäytölliset ratkaisut on kuitenkin otettava yksityiskohtaisessa kaavoituksessa kaavan laatimisen perustaksi. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan asemakaavatasolla poiketa, mutta vain rajoitetusti.

Vuonna 2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa nyt kysymyksessä olevassa asemakaavassa radan varteen osoitettu jätteenkäsittelyalue EJ sijoittuu teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY-1. Merkinnän TY-1 kaavamääräyksen mukaan alue varataan ympäristöön soveltuville teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Alueelle saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia tai pohjaveden likaantumista. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Asemakaavassa Moisionjoen läheisyyteen pelastuslaitoksen harjoitusalueeksi E-1 osoitettu alue on puolestaan merkitty osayleiskaavassa erityisalueeksi E.

Yleiskaavoissa käytettävistä merkinnöistä ja määräyksistä annetun ympäristöministeriön oppaan numero 11 mukaan merkinnällä E, erityisalue osoitetaan sellaisille toiminnoille varattavia alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Merkinnällä jätteenkäsittelyalue EJ puolestaan osoitetaan jätteiden vastaanottoon ja käsitteilyyn varatut alueet kuten kaatopaikat ja jätteenkäsittelylaitokset. Tällaiselle alueelle voidaan sijoittaa myös sille soveltuvia jätteen hyödyntämiseen liittyviä toimintoja.

Asemakaavan tarkoituksena on tarkentaa yleiskaavallista suunnittelua. Yleiskaavasta poikkeaminen yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä edellyttää erityisiä perusteluja. Jätteenkäsittelyalue ei vastaa yleiskaavan aluevarausta TY-1 eikä myöskään erityisaluemerkintää E. Myöskään asemakaavan teollisuus- ja varstorakennusten kaavamerkintä T ei vastaa yleiskaavan aluevarausta TY-1. Kaavan sisällön lainmukaisuutta on arvioitava kaavan mahdollistamaan toimintaan nähden. EJ-merkinnän selityksessä puhutaan jätteen käsittelystä. Kaavamerkintään ei myöskään liity määräystä, jolla alueella sallittua toimintaa tai sen ympäristövaikutuksia olisi rajoitettu. Näin ollen merkintä jätteenkäsittelyalue EJ mahdollistaa myös ympäristöhäiriöitä tuottavan jätteenkäsittelytoiminnan. Myöskään kaavamerkintään T ei liity alueella sallittua toimintaa ja sen vaikutuksia rajoittavia määräyksiä. Hallinto-oikeuden

näkemyksen mukaan jätteenkäsittelyalueen ja tarkemmin kaavassa määrittelmättömän teollisuus- ja varastoalueen sijoittamista yleiskaavassa määritellylle ympäristöhäiriöitä tuottamattoman teollisuuden alueelle ei voida pitää hyväksyttävänä eroavuutena yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään perusteltu, miksi yleiskaavan ratkaisusta on poikettu.

Edellä mainituilla perusteilla yleiskaava ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Tämän vuoksi kunnanhallituksen päätös on kumottava. Asian näin päättyessä hallinto-oikeus ei ota kantaa muihin valitusperusteisiin.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Maankäyttö- ja rakennuslaki 35 §

Ympäristöministeriön asetus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä

Kuntalaki 90 §, 91 § ja 135 §

#### Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla kunnallisvalituksin korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Muilla kuin kunnalla ei maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan kuitenkaan ole oikeutta hakea valittamalla muutosta hallinto-oikeuden päätökseen siltä osin, kuin kaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottu.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Esittelijäjäsen

Virpi Juujärvi

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Virpi Juujärvi, Hanna-Maria Schiestl ja Ria Savolainen.

**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

Päätös Valittajat  
Asiamies: Vesa Riikonen

Jäljennös ✓ Lempäälän kunnanhallitus  
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiedoksi Ympäristöministeriö, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu maksutta

sil

Jäljennöksen oikeaksi todistaa  
päättöksen antopäivänä

  
lainkäyttösihteeri Sirpa Laakso

### VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

#### Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

#### Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

#### Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

#### Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.



## Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

<b>Postiosoite:</b>	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
<b>Sähköposti:</b>	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
<b>Käyntiosoite:</b>	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
<b>Puhelin:</b>	029 56 40200
<b>Faksi:</b>	029 56 40382
<b>Aukioloaika:</b>	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

**Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:**  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>