

## Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi Hennerinnokan alueella, Hauralassa

Kunnanhallitus 30.01.2023 § 27  
995/10.02.03/2022

Valmistelija: Lempäälän kunnan maankäytön suunnittelu,  
kehittämisarkkitehti Maija Villanen

### **Pyyntö asemakaavan poistamiseksi**

Hauralan osakaskunnan hoitokunta on esittänyt Lempäälän kunnanhallitukselle, että Hauralassa sijaitseva vanhan pohjavedenottamon asemakaava poistetaan tarpeettomana. Asemakaavan poistamista hakevat hoitokunnan edustajat perustelevat että, kyseisen asemakaavan laatiminen ja hyväksyminen on aikanaan perustunut kuntaan suunnitellun pohjavedenottamon rakentamiseen, mihin ei kuitenkaan päädytty koepumppausten tulosten perusteella 1970-luvulla tai pohjavesivarantojen kartoituksen ja koepumppauksen myötä 2010-luvulla. Vuoden 2019 koepumppauksen paikka sijaitsi pohjoisemmassa, mikä ei hakijoiden mukaan puolla tämän asemakaavamerkinnän säilyttämistä. Hakemuksessa viitataan myös maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin 51 ja 60.

Alueella on voimassa rakennuskaava, joka on maankäyttö- ja rakennuslain siirtymäsäännöksen (MRL 213 §) mukaisesti voimassa lain mukaisena asemakaavana nro 8017. Asemakaava on esityslistan liitteenä 1.

### **Lempäälän Vesi oy:n lausunto**

Asemakaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi on pyydetty lausunto Lempäälän Vesi oy:ltä. Lausunnon mukaan: "Hauralan osakaskunnan esityksessä on todettu paikkansa pitävästi, että vuonna 2019 tehty koepumppauskohta ei sijaitse rakennuskaavan nro 8017 alueella. Etäisyyttä koepumppauspaikasta rakennuskaavan 8017 rajaan on kuitenkin vain noin 80 metriä." Lisäksi Lempäälän Vesi oy pyytää, että "rakennuskaava nro 8017 tulisi pitää entisellään, koska vedenottamon suhteen ei ole vielä tehty lopullista ratkaisua. Mikäli pohjavedenottamo aletaan toteuttaa, vaatii sen pienen käsittelyrakennuksen rakentamista. Tätä mahdollista rakennusta varten tulisi olla kaavassa varattu tila, jotta sen rakentaminen voidaan toteuttaa maankäytöllisesti kestävällä tavalla. Usein pienet pohjavedenottamot toteutetaan niin, että käsittelyrakennus sijaitsee jonkun matkan päässä ottokaivosta." Lempäälän Vesi oy:n lausunto on esityslistan liitteenä 2.

### **Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi (MRL 60 §)**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätään, että "kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta

tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.”

Alueen asemakaava nro 8017 on ollut voimassa yli kolmetoista vuotta, mikä täyttää ensimmäisen tarkasteltavan ehdon. Lisäksi asemakaavan tulee olla merkittävältä osalta edelleen toteutumatta, jotta kaava ei olisi lain tarkoittamalla tavalla ajanmukainen. Kaavassa on osoitettu Hauralan tien ja Hauralanpolun rakennuskaavatiet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten käyttötarkoitusalue (ET-1). Molemmat rakennuskaavat on alueelle rakennettu. Sen sijaan ET-1-alueelle ei ole toteutettu kaavamerkinnän mahdollistamia yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitoksia. Kortteli on varattu kunnan tarpeisiin asemakaavan indeksimerkinnällä k.

Yhdyskuntateknistä huoltoa ja huoltovarmuutta varten tehdyillä asemakaavavarauksilla varaudutaan usein pitkälle tulevaisuuteen. Vaikka huoltorakennuksia ei alueelle ole vielä toteutettu, ei tämä tarkoita sitä ettei näille olisi tarvetta edelleen. Tässä tulee huomioitavaksi Lempäälän Vesi oy:n antama lausunto mahdollisesta tarpeesta alueella. Kaavoituksen näkökulmasta asemakaavavarauksella varaudutaan huoltovarmuuden ja esimerkiksi vedensaannin kysymyksiin, missä tilanteessa tontin toteutuneisuutta ei voida nähdä samalla tavalla relevanttina kysymyksenä kuin jos kyseessä olisi esimerkiksi asuinrakennusten tontti. Esimerkiksi vedensaannin näkökulmasta oleellisia alueita ovat luonnollisesti pohjaveden kannalta keskeiset alueet ja niiden läheisyys. Vesihuoltolain 6 § mukaisesti: ”Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.”

Edellä perusteltujen seikkojen vuoksi kyseinen asemakaava on edelleen tarpeen ja ajanmukainen. Tämä päätös kirjataan luetteloon ajanmukaisuuden arviointia koskevista päätöksistä, kuten maankäyttö ja rakennusasetuksen 29 § edellyttää: ” Kunnan on myös pidettävä luetteloa maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:ssä tarkoitettua asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevista päätöksistä.”

### **Asemakaavan muuttamisen tai poistamisen tarpeet**

Alueella ei Lempäälän kunnan maankäytön suunnittelun näkökulmasta tällä hetkellä ole erityistä muutostarvetta. Alueelle on laadittu vuonna 2012 silta tulevaisuuteen -visiotyö, jonka mukaisesti Kirkkojärven ylittäisi Myllyrannasta Hennerinnokkaan ylittävä silta. Visiotyö on esityslistan liitteenä 3.

Maankäytön suunnittelun kehittämispaine on tällä hetkellä kuntakeskuksessa ja Hauralan eteläisissä osissa, minkä vuoksi alueen laajempi kehittäminen tässä vaiheessa sekä mahdollinen siltahanke eivät ole vielä ajankohtaisia. Alueen asemakaavan muutokselle ei vielä ole tarvetta. Myöskään asemakaavan poistamiselle ei ole olemassa erityistä tarvetta. Maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti kunnalla on päätösvalta siitä, mitä asemakaavoja kunnassa laaditaan, eikä yksittäiselle maanomistajalle ole suoraan oikeutta asemakaavaan, vaan kunnalla on kaavamonopoliin liittyvä päätäntävalta kaavoitettavista alueista ja aikatauluista. (KHO:2011:11).

## Tontin tilanne

Maanomistajat ovat voineet käyttää aluetta tähän asti tavalla, mikä ei haittaa asemakaavassa osoitettua tulevaa käyttötarkoitusta. Kunnalla ei ole vielä ollut sellaista yhdyskuntateknistä tarvetta huollon rakennuksille tällä kohdalla, mikä olisi vaatinut tontin lunastamista asemakaavan mahdollistamalla tavalla kunnan käyttöön. Myöskään maanomistajat eivät ole esittäneet tähän mennessä kunnalle tontin lunastamista.

## Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 1 §:n kunnanhallitus vastaa muun muassa strategisesta suunnittelusta, kuntaympäristön kehittämisen ohjaamisesta, asunto- ja maankäyttöpolitiikasta ja sen ohjaamisesta, kaavoituksesta, palvelutoimintojen kehittämisestä ja yhteensovittamisesta sekä riskienhallinnasta. Kohdan 8 mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy muutokset kaavoitusohjelmaan, kohdan 11 mukaisesti päättää asemakaavan ajanmukaisuudesta (MRL 60 §).

Lisätietoja: Kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että asemakaava nro 8017 on ajanmukaiseksi arvioitu, ja että asemakaavan muutokselle alueella ei ole tässä vaiheessa tarvetta.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa Kari Virtanen teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: ”Kunnanhallitus päättää, asemakaavalle nro 8017 on päivittämisen tarve, koska pohjaveden koepumppauskohta ja mahdollinen kaivon paikka ei sijaitse voimassa olevan asemakaavan alueella kuten 1980-luvun alkupuolella on arvioitu kun asemakaavan tarvetta on selvitetty ja asemakaavasta päätetty. Asemakaava on siten vanhentunut ja ajanmukaistettava.</p> <p>Koepumppausalue sijaitsee yli 80-metrin päässä asemakaava-alueen rajasta ja siksi koko ko. aluetta ei tarvita pohjaveden pumppausalueeksi. Lempäälän Vesi Oy:n lausunnossa mainittu pieni käsittelyrakennus voidaan toteuttaa huomattavasti pienemmällä asemakaavatontilla.”</p> <p>Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty yksi muutosehdotus, jota ei ollut kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana. Näin ollen kunnanhallituksen päätökseksi tuli pohjaehdotus.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Kari Virtanen jätti asiassa eriävän mielipiteen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 17.46.</p> <p>Eriävä mielipide Kari Virtanen</p> <p>Asemakaavan nro 8017 ET-1 merkintä määrää ”Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitoksia. Niiden ja rannan sekä pellon väliin on jätettävä tai tarpeen mukaan istutettava suojapuusto.”</p>

Kyseessä olevaa asemakaavaa on suunniteltu jo noin 40-vuotta sitten ja vahvistettu Hämeen lääninhallituksen päätöksellä 19.6.1985. Kaavan tarkoituksena oli mahdollistaa alueelle pohjavedenotto ja siihen liittyvien rakennelmien rakentaminen. Pohjavedenottoa ja rakennelmia ei ole tähän päivään mennessä alueelle rakennettu.

Erilaisia selvityksiä on kuluneiden vuosikymmenten aikana tehty useita ja viimeisin selvitys on valmistunut loppuvuodesta 2019, johon osittain myös Lempäälän Vesi Oy lausunnossaan viittaa. Selvitys ja koepumppaukset tehtiin paikasta, joka ei sijainnut edes asemakaava-alueella, vaan 80-120 metrin etäisyydellä asemakaavan rajasta.

Viimeisinkään selvitys ei ole johtanut rakentamiseen, vaikka ko. selvityksestä on kulunut aikaa yli kolme vuotta.

Esitykseni piti sisällään näkemyksen asemakaavan päivittämisen tarpeellisuudesta siksi, että maanomistaja (osakaskunta) saisi uudistetun asemakaavan kautta kehittää ja hyödyntää aluetta osakaskunnan jäsenten ja Hauralan alueen asukkaiden virkistysalueeksi ja mahdollisuuden ottaa huomioon myös kunnan tulevat tarpeet.

Valitettavasti kunnanhallitus ei arvioinnissaan tätä yhteistyömahdollisuutta halunnut käyttää, vaan pitäytyi vanhentuneessa asemakaavassa, joka ei vastaa tulevaisuuden tarpeita.

Otteet

Hauralan osakaskunnan hoitokunta

Tiedoksi

suunnitteluavustaja, maankäytön suunnittelu