

## **Lempäälän kunnanhallituksen vastaus valitukseen Ahtialan lämpölaitoksen asemakaavan hyväksymisestä.**

Asia Hämeenlinnan Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Petri Liuhan valituksen johdosta. Valitus koskee Lempäälän kunnanvaltuuston päätöstä Ahtialan lämpölaitoksen asemakaavan (kaavanro 17002) hyväksymisestä 26.10.2022 § 58. Diaarinumero 2676/03.04.04.16/2022

Valittaja Petri Liuha

### **Lempäälän kunnan lausunto**

Lempäälän kunta pyytää kunnioittavasti, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen.

#### *Lausunnon perustelut*

Valittajan Petri Liuhan valituksessa on kolme kohtaa, joihin annetaan perustelu kohdittain.

### **Valituksen kohta 1**

---

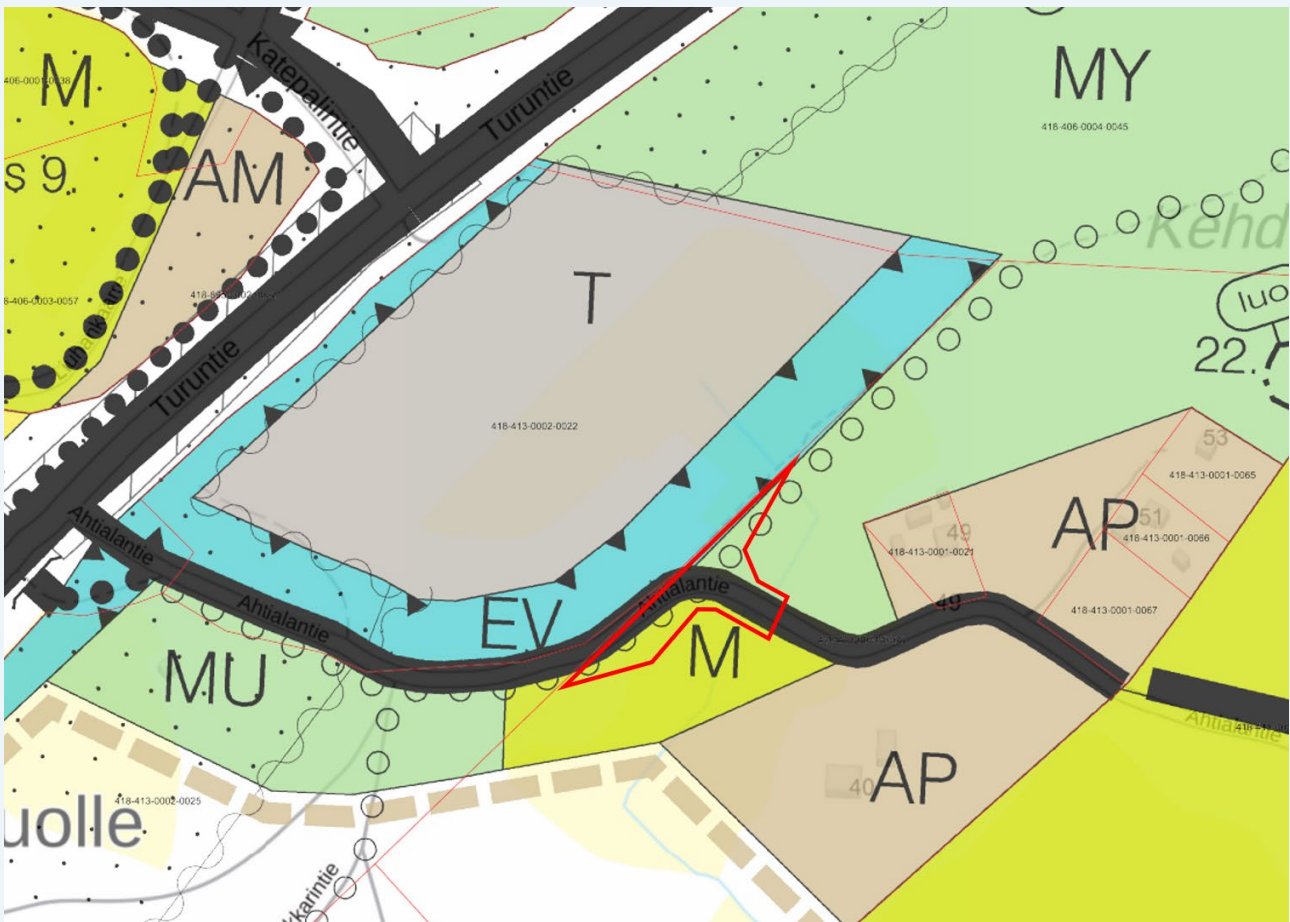
Kaavaehdotuksen luonnoksessa 17.3.2021 oli esitetty Turuntielle uutta kiertoliittymää, josta alkava katu (Kehdonkukkulantie) olisi tehty kiinteistön 418-413-2-22 alueen läpi liittyen Ahtialantiehen noin rajapyykin 78 kohdalla. Tässä luonnoksessa Kehdonkukkulantie oli piirretty käyttäen kiinteistön 418-413-2-22 alueen läpi suorana ja siirtäen tien kaarteet naapurin eli tässä tapauksessa allekirjoittaneen kiinteistön 418-413-1-68 puolelle miltei kokonaisuudessaan. Tämä linjaus olisi ollut vastoin MRL 54§, jonka mukaan asemakaava ei saa asettaa maanomistajalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asettavia tavoitteita syrjäyttämättä voidaan välttää. Tämä alkuperäinen linjaus jäi pois muista syistä, eli koska ELY-keskus ei puoltanut Turuntien kiertoliittymää. Tämä valmistelun vaihe on tuotu tässä esille sen vuoksi, että asian valmistelussa maanomistajien kohtelu MRL 54§ mukaisella tavalla ei ole ollut. Tästä asiasta on tehty muistutus 15.4.2021.

Nyt kaavaehdotuksessa kiinteistön 418-413-1-68 alueelle tieyhteys on suunniteltu nykyisen Ahtialantien tien kautta Viljaheimosenkujana alkaen noin samasta kohdasta Ahtialantieltä kuin em. rajapyykki nro 78. Asemaakaavan laadinnan ja tieyhteyden suunnittelun lähtökohtana on ollut kunnan omassa omistuksessa olevan alueen (kiinteistön 481-413-2-22) maksimaalinen hyödyntäminen käyttäen hyväksi naapurimaanomistajien aluetta. Kaavan laatijan vastineessa 26.9.2022 sivulla 6 todettu että ehdotettu linjaus mahdollistaa hyödyntää toimitila-alue kokonaistaloudellisesti tehokkaasti. Tässä toteutuu vain kiinteistön 481-413-2-22 omistajan (kunta) hyöty. Tästä seikasta on muistutettu kuntaa 23.6.2022

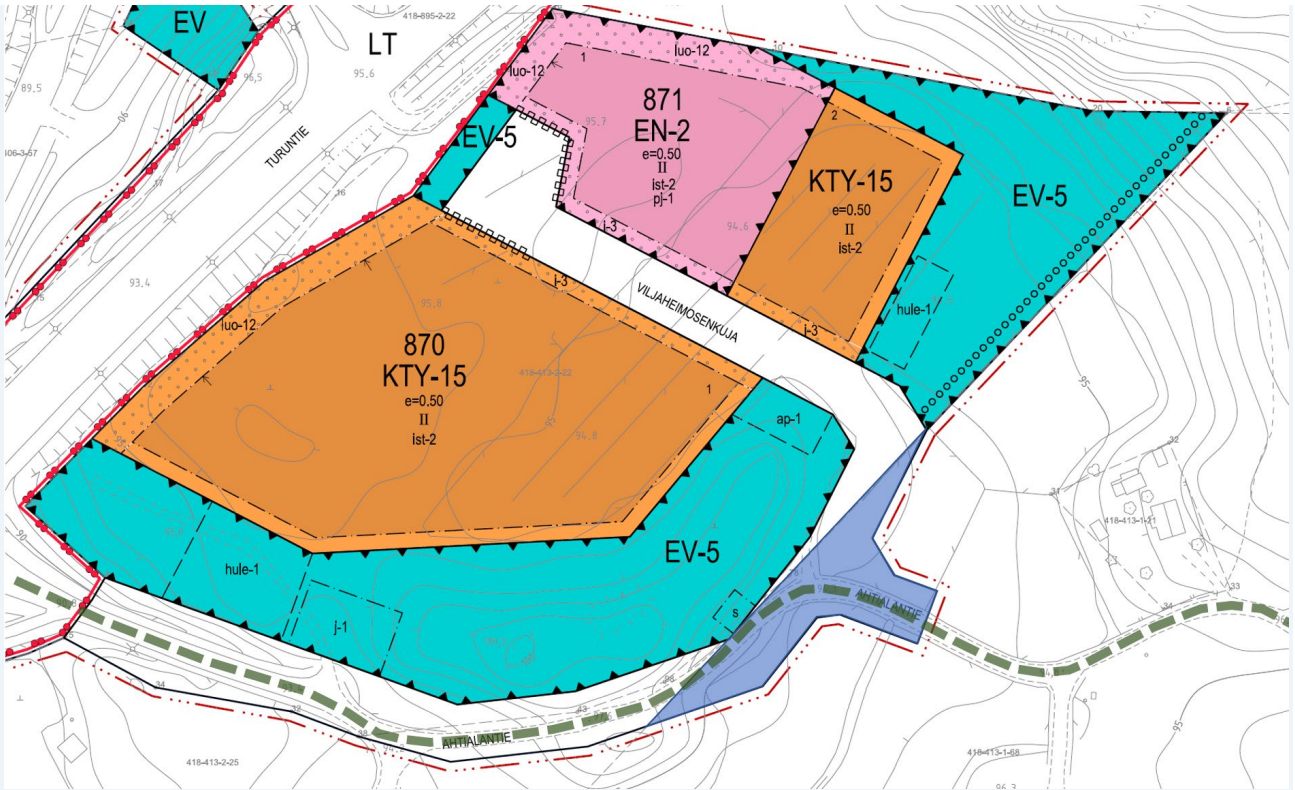
toimitetussa muistutuksessa. Asian valmistelussa maanomistajien etujen huomioiminen ei ollut MRL 54§ edellyttämää.

### Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 1

Alue, kiinteistön 418-413-1-63 osa joka on valituksen alaisessa asemakaavassa osoitettu katualueeksi (myöhemmin "valitusalue"), sijaitsee voimassa olevassa Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavassa osittain maa- ja metsätalousalueella M ja osittain maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen läpi kulkee Ahtialantie sekä merkintä ulkoilureitistä.



*Kuva. Ote Lempäälän kunnan yleiskaavayhdistelmästä. Alue, jota valitus koskee, on rajattu kuvaan punaisella. Rajaus on likimääräinen.*



Ote valituksen alaisesta asemakaavasta. Sinisellä merkitty alue on valitusalue ja vihreällä katkoviivalla on merkitty olemassa oleva Ahtialantie.

Kiinteistö 418-413-1-63 on kooltaan 68 970 m<sup>2</sup>, josta valitusalue on noin 3 % eli 2004 m<sup>2</sup>. Ottaen huomioon valitusalueella voimassa olevan yleiskaavatilanteen, Ahtialantien sijainnin sekä valitusalueen pienialaisuuden, Lempäälän kunta katsoo, ettei katualueen osoittaminen alueelle aiheuta maanomistajalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa. Suurin osa tai hyvin mahdollisesti koko valitusalue olisi etenkin Ahtialantien sijainnin vuoksi erittäin vaikeaa hyödyntää sellaisella tavalla, jonka vuoksi voitaisiin katsoa sen osoittamisen katualueeksi aiheuttavan maanomistajalle haittaa.

Valituksessa viitataan asemakaavan ehdotusvaiheen kaavan laatijan vastineeseen (kaavaselostuksen liite 11). Tämän vastineen oleellisin osa on jätetty valituksesta pois ja todettu lyhyemmin seuraavasti: ”Kaavan laatijan vastineessa 26.9.2022 sivulla 6 todettu että ehdotettu linjaus mahdollistaa hyödyntää toimitila-alue kokonaistaloudellisesti tehokkaasti.”

Koko vastine kuuluu seuraavasti: ” Viljaheimosenkujan linjaukseen vaikuttaa suurimmalta osin EV-5 -alueen maisemallisesti suojaavan mäksen metsäalueen säilyttäminen, joka luo jatkossa myös edellytyksiä ekologisten yhteyksien kehittymiselle. Linjaus luo myös kokonaistaloudellisesti hyvät mahdollisuudet hyödyntää Turuntien melualue toimitilarakentamiselle tehokkaasti.”

## Valituksen kohta 2

---

Toiseksi muistutuksessa 23.6.2022 on muistutettu Ahtialantietä käyttävän tieyhteyden huono soveltuvuus toimitila-alueelle kohdistuvaan liikenteeseen. Tieyhteyden soveltuvuus ja tielinjauksen vaikutusten selvittäminen ei ole ollut MRL 9§ edellyttämällä tasolla. Muistutuksessa on ehdotettu toisenlaista katuyhteyttä, jolla tavoin kiinteistön 418-413-2-22 alueelle sijoitetuille toimitilantonteille kulkeva liikenne voitaisiin järjestää niin, että liikenne kulkisi kapeaa Ahtialantietä vain lyhyen matkaa jätepisteelle asti. Nyt ehdotetulla katuyhteydellä sijaitsee Ahtialantiellä korkea ja liikenteellisesti hankala mäennyppylä, joka voitaisiin tässä ehdotetulla tavalla välttää. Ja lisäksi kiinteistöllä 418-413-1-68 sijaitsevan omakotitalon lämmitysjärjestelmän maalämpöputket on sijoitettu Ahtialantien vieressä olevalle peltoalueelle tien eteläpuolelle ja kyseissä kohdassa lähimmät putket kulkevat n. 1.5 m päässä tien reunasta ja toiseksi vastaavalla kohdalla oleva suojeltava kohde sm-1 muodostavat liian kapean tilan suunnitellulle liikenteelle. Selvitykset ovat ainakin näiltä osin puutteelliset.

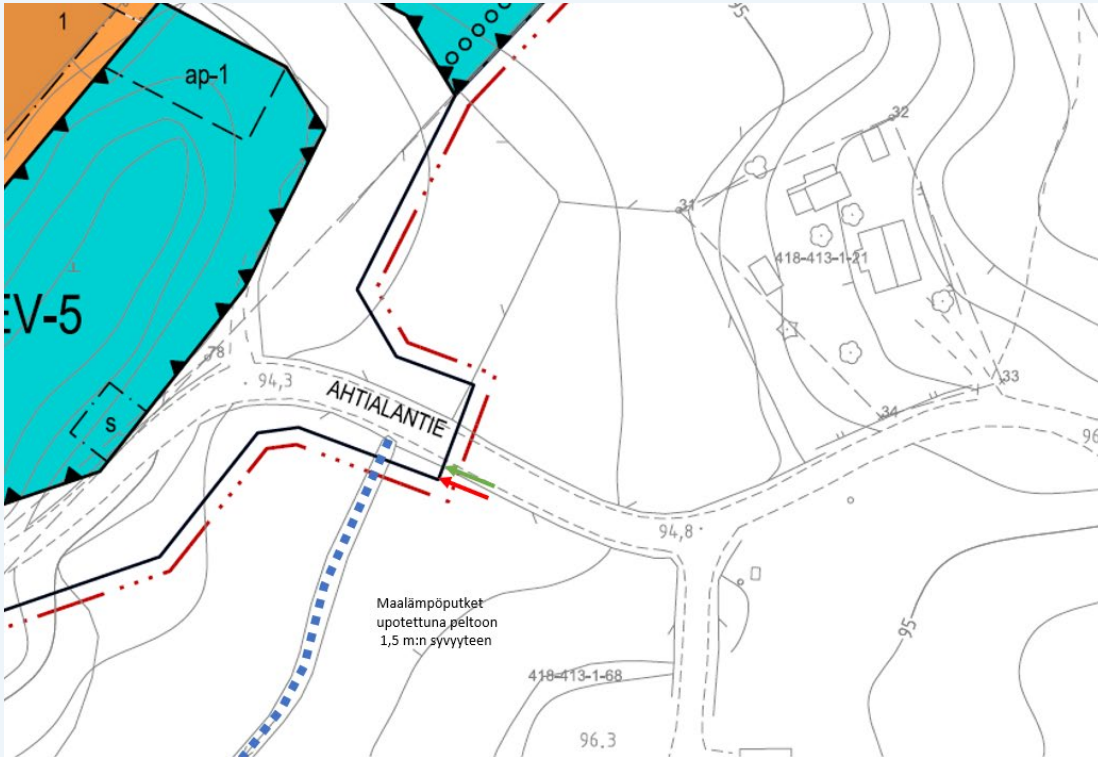
### Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 2

Ahtialantien katualueen linjaus noudattelee lähes täysin nykyisen tiealueen linjausta. Ei ole tarkoituksenmukaista luoda tarpeettomasti uutta tielinjausta. Nykyisen tiealueen leveys vaihtelee asemakaavan katualueen kohdalla ollen kapeimmillaan noin 7 metriä ja leveimmillään noin 11 metriä (tiealueen reunoilla kulkevien avo-ojien keskikohdasta mitattuna. Karttana käytetty Lempäälän kunnan pohjakartta-aineistoa). Itse väylä on kapeimmillaan noin 3,8 metriä ja leveimmillään alkupäässä Turuntien läheisyydessä noin 6 metriä. Katualue ylittää valituksessa mainitun mäennyppylän kohdassa, missä nykyisen tiealueen leveys on kapeimmillaan noin 3,8 metriä ja leveimmillään noin 4,7 metriä. Nykyinen tielinjaus on hyvin kapea, joka aiheuttaa tien mutkassa sijaitsevaan mäkiseen osuuteen turvattoman tuntuisen osuuden.

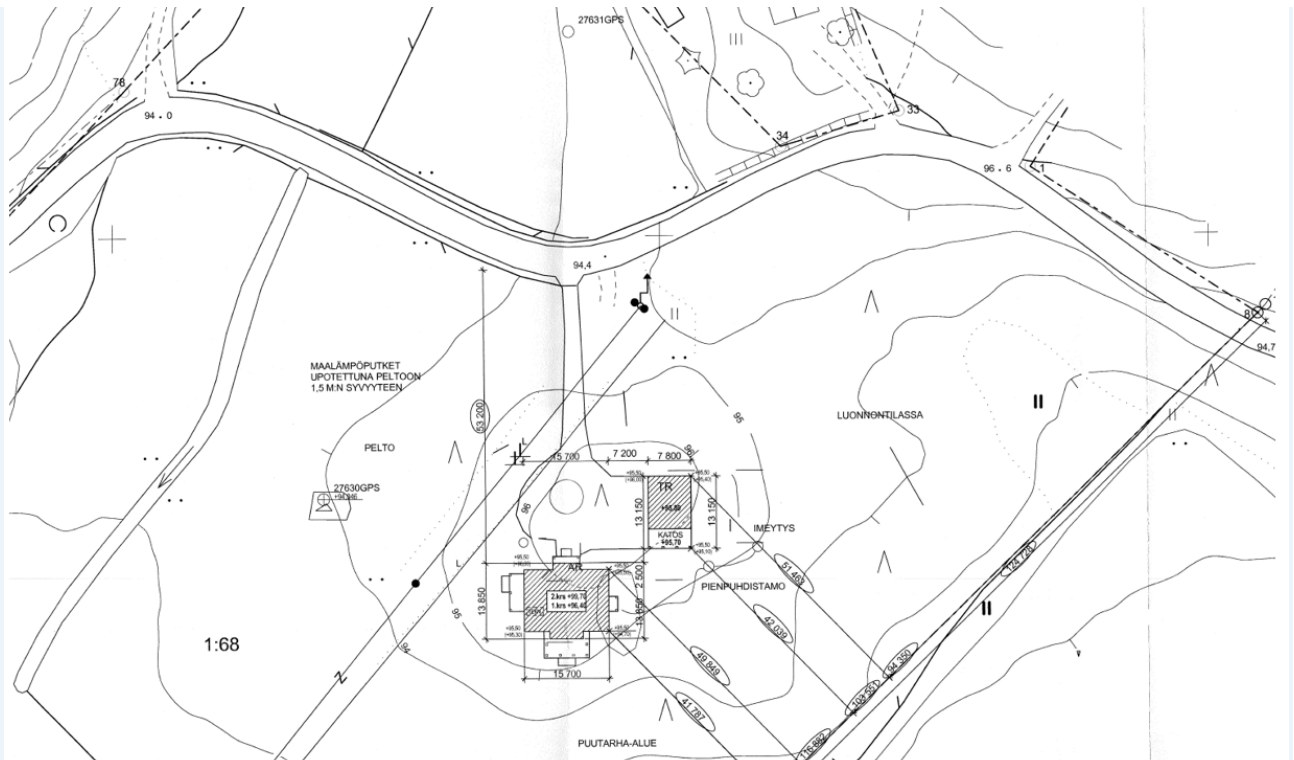
Asemakaavassa osoitettu katualueen leveys on 18 metriä, joka mahdollistaa riittävät kaistaleveydet autoliikenteen osalta, mutta mahdollistaa lisäksi myös erillisen kevyenliikenteen reitin rakentamisen. Asemakaavan mukainen katualue parantaa Ahtialantien liikennöitävyyttä ja etenkin turvallisuutta hyvin merkittävästi, eikä kyseisen mäennyppylän ylittäminen ko. katualueen leveydellä aiheuta ongelmia, vaan päinvastoin ratkaisee niitä.

Valituksen mukaiset omakotitalon maalämpöputket ovat rakennettuna peltoalueelle Ahtialantien eteläpuolelle. Omakotitalon asemapiirroksessa ei ole osoitettu tarkasti missä lämpöputket sijaitsevat, mutta niiden syvyydeksi on merkitty 1,5 metriä. Valittaja on itse arvioinut putkien etäisyydeksi vähimmillään noin 1,5 metriä tarkentamatta millä kohdalla tämä etäisyys toteutuu. Asemakaavan katualueen raja on noin 2,4 metriä nykyisen Ahtialantien eteläpuolisesta avo-ojan keskilinjasta. Asemakaavan katualue ulottuu noin 10 metriä itään eteläpuolisen peltoalueen halkaisevasta hulevesikanavasta.

Ottaen huomioon asemakaavan katualueen sijoittuminen hyvin pienialaisesti sen peltoalueen kulmaan, missä omakotitalon maalämpöputket sijaitsevat, ei asemakaavan voi katsoa aiheuttavan maalämpöputkille haittaa. Asemakaava ei ota myöskään kantaa mahdolliselle Ahtialantien jatkumiselle eteenpäin katualueena eikä estä sen jatkumisen kapeampana, mikäli se päädyttäisiin asemakaavoittamaan katualueeksi.



Kuva. Vihreällä nuolella osoitetun Ahtialantien eteläpuolisen avo-ojan ja punaisella nuolella osoitetun asemakaavan katualueen rajan välinen etäisyys on noin 2,4 metriä. Hulevesikanava on merkitty sinisellä katkoviivalla.



Ote omakotitalon asemapiirroksista.

### Valituksen kohta 3

Kolmanneksi, kaavaehdotuksen laadinnassa ei ole kuultu Ahtialan-Herralan yksityistien tiekuntaa. Menettely ei ole ollut tältä osin MRL 6§ mukaista, sillä valmistelussa tulisi olla vuorovaikutuksessa niiden yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava vaikuttaa. Kaavaehdotus mitä ilmeisemmin koskee tiekuntaa, koska tien käyttö tulisi ehdotuksen toteutuessa lisääntymään ja ehdotettu linjaus rajaamaan mahdollista jatkokehitystä vain tiettyyn suuntaan.

### Lempäälän kunnan lausunto kohtaan 3

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 22.1. – 28.2.2020 välisen ajan, asemakaavaaluonnos 17.3. – 15.4.2021 välisen ajan ja asemakaavaehdotus 25.5. – 23.6.2022 välisen ajan. Kaavahankkeesta on järjestetty yleinen esittely- ja keskustelutilaisuus 13.4.2022 klo 17.00 alkaen Lempäälän pääkirjastossa. Asemakaavaaluonnoksesta ja -ehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin, mielipiteisiin sekä muistutuksiin on annettu vastineet, jotka ovat koottu kaavaselostuksen liitteisiin 9 ja 11.

Kaikki kuulutukset ovat olleet esillä Lempäälän kunnan verkkosivuilla, kuulutustaululla sekä Lempäälän – Vesilahden Sanomissa. Lisäksi naapurimaanomistajia on tiedotettu kirjeitse.

Valmisteluvaiheessa saadun keskustelun ja palautteen perusteella asemakaavan osalliseksi merkittiin Ahtialan kyläyhdistys ry, jolta pyydettiin lausunto sekä asemakaavaluonnoksesta että asemakaavaehdotuksesta. Ahtialan kyläyhdistys ry:n luonnosvaiheen lausunnon oli allekirjoittanut 37 yhdistyksen jäsentä tai muita, keitä tämä asemakaava koskettaa.

Ahtialan – Herralan yksityistien tiekuntaa ei ole erikseen kuultu asemakaavahankkeen yhteydessä. Ottaen huomioon asemakaavan laatimisen aikainen tiedottaminen, yksityiset ja yleiset keskustelut osallisten kanssa ja annettujen lausuntojen, mielipiteiden ja muistutuksien perusteella todistetuksi asemakaavan laatimisesta tietoiset henkilöt, yhteisöt ja tahot, voidaan riittävän luotettavasti todeta, että suuri osa kyseisen yksityistien tiekunnan jäsenistä on ollut asemakaavan laatimisesta tietoisia. Lempäälän kunta katsoo, että asemakaavasta tiedottaminen on ollut MRL 6 § ja 62 § sekä MRA 30 § mukaista.

Lempäälässä 30.1.2023

Kunnioittavasti

Lempäälän kunnanhallitus, Lempäälän kunta

Liitteet:

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
2. Lempäälän kunnanvaltuuston päätös 26.10.2022 § 58
3. Lempäälän kunnanvaltuuston 26.10.2022 § 58 hyväksymä Ahtialan lämpölaitoksen asemakaava
4. Lempäälän kunnanvaltuuston 26.10.2022 § 58 hyväksymän Ahtialan lämpölaitoksen asemakaavan selostus