

Hämeenlinnan hallintoikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna

SAAPUNUT

14. 06. 2023

Hämeenlinnan  
hallinto-oikeus

**Muutoksenhakijat:**

Tuomo Penttilä, Kerttulanmutka 25, 37500 Lempäälä  
Kotikunta: Asun Lempäälässä ja omistan kiinteistön 418-410-11-0 osoitteessa Kerttulanmutka 25.  
Olen Kerttulan yksityistien hoitokunnan pj.  
p: 050 5611129, sp: tuomo.penttila@gmail.com

Ossi ja Arja Jaakkola, Kerttulankaari 26, 37500 Lempäälä  
Kotikunta: Asumme Lempäälässä ja omistamme kiinteistön 418-410-4-22 osoitteessa Kerttulankaari 26.  
p: 040 407470820, sp: arja.jaakkola@outlook.com

Marja-Leena Alen, Kerttulankaari 30, 37500 Lempäälä  
Kotikunta: Asun Lempäälässä ja omistan kiinteistön 418-410-4-23 osoitteessa Kerttulankaari 30.  
p: 050 5347056

**Asia:**  
Kunnallisvalitus Lempäälän kunnanvaltuuston päätöksestä 22.5.2023/ 48 §, jolla se hyväksyi Lempäälän Hauralan eteläosan osayleiskaavan.

**Vaatimukset:**  
Kunnanvaltuuston edellä mainittu päätös tulee kumota , koska päätös on menettelyvirheen vuoksi syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja kaava on puutteellisten selvitysten ja vaikutusarviointien takia myös lainvastainen.

**Perustelut:**  
Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 32 §:n mukaan jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudestaan nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Hauralan eteläosan osayleiskaavan kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.11.-12.12.2022. Nähtävilläpidon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty erinäisiä muutoksia ja tämän jälkeen osayleiskaava on viety ilman uutta nähtävilläpitoa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavan esittelytekstissä todetaan ainoastaan yhden maanomistajan kohdalla, että muutoksesta on sovittu omistajan kanssa. Yleiskaavaan tehdyt muutokset käyvät ilmi kaavaselostuksen kohdasta 4.3. sekä myös kunnanvaltuuston päätöspöytäkirjasta, joissa todetaan, että julkisen nähtävilläpidon jälkeen kaavaan "on tehty vähäisiä täydennyksiä ja tarkistuksia".

Katsomme, että osa tehdyistä muutoksista on sellaisia olennaisia muutoksia, että muutettu kaavaehdotus olisi tullut asettaa MRA 32 §:n perusteella uudelleen julkisesti nähtäville tai muulla tapaa kuulla osallisia.

Katsomme, että tällainen olennainen muutos on kaava-alueen kaakkoislaidassa, junaradan länsipuolella ja Turuntien itäpuolella sijaitsevan, kaavaehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV) merkityn alueen muutos pääosin energiahuollon alueeksi (EN). Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa M-alueella. Valtuuston päätöspöytäkirjassa todetaan seuraavaa: "Suojaviherkolmio (EN) radan varressa on muutettu suurimmaksi osaksi energiahuollon alueeksi (EN), jotta mahdollistetaan alueelle aurinkopaneelit ja maalämpökaivot. Asutuksen viereen on osoitettu suojaviheralue (EV)."

Esittelytekstissä on "suojaviherkolmion" merkintä virheellisesti EN (po. EV). Seuraavassa kohdassa on mainittu, että "EN-alueen kaavamääräyksestä on poistettu maininta lämpölaitoksesta" ja että "Myllyvainion asemakaavalla ohjataan alueelle sijoittuvaa lämpölaitosta tarkemmin."

Kaavaan on siis muodostettu kaksi energiahuollon aluetta (EN) Turuntien molemmin puolin. Kummassakaan ei ole erillistä kaavamääräystä, joka määrittäisi ko. alueiden käyttötarkoituksen yksilöidymmin tai esim. kieltäisi kokonaan tietyn toiminnan alueella. Ministeriön antamissa ohjeissa yleiskaavassa käytettävistä merkinnöistä todetaan energiahuollon alueen (EN)

osalta, että "Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia ja rakenteita kuten voimaloita ja suurmuuntamoalueita varten varattuja alueita." Yleiskaavaselostuksen kohdassa 4.2.4. todetaan, että "Turuntien molemmin puolin radan varteen on varattu kaksi aluetta energiahuollolle (EN), jolle voi sijoittaa mm. lämpölaitoksen ja aurinkopaneelikentän." Maininta on siis kaavaselostuksessa ja lisäksi "muunmuassa"-etuliitteellä eikä kaavamääräyksissä, joten maininta ei velvoita rajaamaan maankäyttöä ko. toimintoihin. Osayleiskaavan tultua voimaan kummallekin alueelle on mahdollista yleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen tutkia mahdollisuutta sijoittaa asemakaavoituksella esim. voimala, suurmuuntaja, lämpölaitos, aurinkopaneelikenttä ym.

Osalle yleiskaavan aluetta on parhaillaan vireillä asemakaavan laadinta. Kaavaluonnoksessa nyt kyseessä olevalle EN-alueelle sallittaisiin aurinkovoimalan ja energiahuollon vähäisten rakennusten rakentaminen, mutta ei lämpölaitosta ym., jotka sijoittuisivat luonnoksen mukaan Turuntien toiselle puolelle. Sillä, että asemakaavassa ollaan yksilöimässä tarkemmin alueiden käyttöä EN-alueilla, ei ole kuitenkaan oikeudellista merkitystä yleiskaavan osalta, koska osayleiskaavan otsikkomuotoinen käyttötarkoituserkintä ilman tarkempia kaavamääräyksiä ohjaa joka tapauksessa tulevaa asemakaavoitusta myös tulevaisuudessa ja vielä kaiken lisäksi hyvin yleisluonteisesti. Onhan mahdollista, että tulevaisuudessa saatetaan suhteellisen kevyt aurinkopaneelikenttä poistaa alueelta, kun tulee tarve sijoittaa alueelle asemakaavanmuutoksella muuta, mahdollisesti ympäristölle haitallisempaa ja häiritsevämpää energiahuollon toimintaa yleiskaavan yleisluonteisen EN-merkinnän ohjaamana. Maankäytön laatua tarkentavan, vireillä olevan asemakaavan kaavaratkaisulla ja vireilläololla ei voida poistaa nyt hyväksytyn, oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkintöjen yleispiirteisyydestä syntyvää epävarmuutta osallisissa eikä liioin perustella osayleiskaavamenettelyssä ilmenneitä puutteita kuulemismenettelyssä. Voimaan tuleva asemakaava syrjäyttää yleiskaavan, mutta ei poista yleiskaavan tarkoitusta toimia ohjeena tulevalle asemakaavoitukselle.

Suojaviheralueesta (EV) pääosin energiahuollon alueeksi (EN) muutetun alueen vieressä, sen lounaispuolella on kaksi asuinrakennusta. Tontit omistaa tämän valituksen allekirjoittaneet Ossi ja Arja Jaakkola sekä Marja-Leena Alen. Näihin omakotitontteihin rajoittuvalle alueelle on jätetty n. 30 m levyinen vyöhyke suojaviheralueeksi (EV). EN-alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria. Energiahuollon alue sijoittuu siten, että viereiseltä Turuntieltä (seututie) ei ole mahdollista rakentaa liittymää EN-alueelle. Tontin kohdalla on Turuntien ja Vesilahdelle johtavan tien risteysalue kääntymiskaistoineen ym. sekä rautatien alikulku. Kulku EN-alueelle on mahdollista ainoastaan etelän suunnasta, em. omakotitonteille johtavan Kerttulan yksityistien (Kerttulankaari ja -mutka) kautta. Yksityistien varrella olevat omakotitalot ovat suhteellisen lähellä tien reunaa (n. 5-7m). Yksityistien leveys on n. 2-3 m. Hyväksytyssä yleiskaavassa ei ole merkintää, mistä energiahuollon alueelle on tarkoitus kulkea. Kulku alueelle olisi tullut selvittää jo yleiskaavavaiheessa ottaen huomioon

ajatellun maankäytön luonne ja se, ettei omaa liittymää tontilta Turuntielle kiistatta ole mahdollista toteuttaa. Asemakaavaluonnoksessa kulku on suunniteltu Kerttulan yksityistien kautta.

EN-alueen viereisiä asuintalojen omistajia ei ole kuultu nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen tehtyjen muutosten johdosta. Liioin ei ole kuultu Kerttulan yksityistien tiehoitokuntaa, joka mitä suurimmassa määrin on em. talouksien ohella osallinen kaavaprosessissa. Valtaosan suojaviheralueesta (EV) muuttaminen suureksi energiahuollon alueeksi (EN) on selkeästi sellainen muutos, että sillä on olennainen, kielteinen vaikutus EN-alueen viereisten asukkaiden ja osaltaan myös muiden Kerttulan yksityistien varrella asuvien ihmisten asumisviihtyvyyteen ja -olosuhteisiin. Tietä käyttää yhteensä 16 taloutta. Näin ollen kaavaehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville tai olisi tullut muutoin suorittaa lain edellyttämä osallisten uusi kuuleminen. Myös käyttötarkoituksen muutoksen vaikutukset liikenneolosuhteisiin olisi tullut päivittää maankäytön luonteen muututtua radikaalisti. Nyt yleiskaava mahdollistaa hyvinkin raskaan ja paljon liikennettä synnyttävän toiminnan suunnittelun alueelle, joten jo yksin liittymän sijoittaminen seututielle vaatisi jo yleiskaavoituksen yhteydessä selvitystä liittymän sekä ylipäättään EN-alueen soveltuvuudesta ja toteuttamisedellytyksistä kyseiselle alueelle. Tällaista selvitystä ei ole tehty eikä kaava näin ollen täytä lain vaatimuksia kaavan sisällön osalta.

Suojaviheralueeksi (EV) alunperin kaavailun alueen muuttaminen pääosaltaan energiahuollon alueeksi (EN) mahdollistaa hyvinkin suurimuotoisen toiminnan suunnittelun alueelle. Nähtävilläpidon jälkeen tehdyillä muutoksilla alueelle aiottu maankäyttö on muuttunut luonteeltaan ääripäästä toiseen. Suojavihermerkintä mahdollistaisi alueella avoimen pellon metsittämisen, mikä suojaisi lähialueita junaradan melun vaikutuksilta ja loisi viihtyisyyttä alueelle. Viheralue ei synnyttäisi juuri lainkaan liikennettä ko. alueelle. EN-alueena se voisi hyvinkin johtaa maalaismaisemaan huonosti sopivaan teollisuusmaiseen miljööseen toiminnasta aiheutuvine haittoineen. Mikäli vuorovaikutteisuutta pidetään kaavoituksessa yhtenä tärkeimmistä periaatteista, on varsin selvää, että viheralueen muuttaminen mihin tahansa rakentamiseen on lähes poikkeuksetta sellainen asia, jota ei voida tehdä ilman maanomistajien ja viereisten alueiden osallisten mahdollisuutta vaikuttaa asiaan. Tämä seikka korostuu entisestään, mitä isommasta muutosalueesta on kysymys.

Julkisen nähtävilläpidon jälkeen tehty muutos alueen käyttötarkoituksessa vaikuttaa heikentävästi lähialueen asukkaiden ja muiden osallisten elinolosuhteisiin. Yksityiskohtaisempaa kaavoitusta ohjaavaksi tarkoitettuun yleiskaavaan tehtyjä muutoksia on pidettävä MRA 32§:n tarkoittamalla tavalla olennaisina, joten kaava olisi tullut ennen sen hyväksymistä valtuustossa asettaa em. lainkohdan mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville. Muutokset eivät koske pelkästään yksityistä etua vaan vaikutukset ovat laajemmat, jolloin yleiskaava olisi tullut asettaa laajemman asujamiston arvioitavaksi. Näin ollen katsomme, että kunnanvaltuuston päätös hyväksyä ko. yleiskaava on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja on sen vuoksi lainvastainen. Kaavan laatimismenettely rikkoo myös MRL 6§:n edellyttämää vuorovaikutusvaatimusta. Lisäksi, koska käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttamia selvityksiä ja vaikutusten arviointia, erityisesti liikenteen sekä asukkaiden elinolosuhteiden osalta, ei ole juuri lainkaan tai ei ainakaan riittävässä määrin päivitetty katsomme, että kaava ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia ja on myös näiltä osin lainvastainen.

Todettakoon vielä, että valtuuston päätöksestä puuttuu viittaus seikkaan, että kaavaehdotukseen tehtyt, esittelytekstissä ilmaistut "vähäiset täydennykset ja tarkistukset" eivät ole MRA 32§:n tarkoittamia olennaisia muutoksia ja että kaavaehdotusta ei näin ollen tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaavaehdotusta ei tarvitse yleensä kovinkaan usein asettaa toista kertaa julkisesti nähtäville, mikäli kaavat pyritään huolellisella, vuorovaikutteisella suunnittelulla saamaan jo kaavaluonnoksen alustavan nähtävilläpidon jälkeen sellaiseen kuntoon, ettei kaavaehdotusvaiheen nähtävilläpito toisi kovinkaan paljon korjauksen aihetta kaavaan. On syytä pyrkiä siihen, että välttämättömät korjaukset eivät olisi olennaisia ja ne olisivat asianosaisten kanssa neuvoteltavissa, kuten on menetelty yhden maanomistajan kanssa tämänkin kaavan yhteydessä. Koska

lainlaatija on tällaisiin tilanteisiin varautunut MRA 32§:llä, on kuntalaisilla eikä vähiten päättäjillä oikeus tietää, että kyseinen lainkohta on asianmukaisesti huomioitu kaavan laatimismenettelyssä. Paitsi, että kyseinen lainkohta mainitaan päätöksen yhteydessä, tulee päätöksestä ilmetä myös riittävät perustelut sille, miksi uutta kuulemista ei muodossa tai toisessa ole suoritettu.

Olemme saaneet tiedon valtuuston päätöksestä 31.5.2023 Lempäälän-Vesilahden sanomista ja kunnan kotisivuilta.

Mikäli valituksesta puuttuu jokin liite, pyydämme hallinto-oikeutta siitä ilmoittamaan Tuomo Penttilälle.

Lempäälässä 6.6.2023



Tuomo Penttilä



Ossi Jaakkola



Arja Jaakkola



Marja-Leena Alen

Liitteet: Kunnanvaltuuston päätös 22.5.2023/ 48 §  
L-V Sanomien kuulutus 31.5.2023