

12019 Hauralan eteläosan osayleiskaava/ lausunto kunnallisvalitukseen

Yhdyskuntalautakunta 11.10.2022 § 141

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hauralan eteläosan osayleiskaavalla muodostuu pientalovaltainen asuinalue, mikä laajentaa nykyistä Hauralan asuinalueita. Yleiskaava-alueen pinta-ala on n. 150 ha ja tuleva asukasmäärä arviolta 1290 asukasta. Yleiskaavalla on varattu alue uudelle päiväkodille ja pienten lasten yksikölle (eskarit ja 1-luokkalaiset), mutta muuten alueen asukkaat käyttävät kunnallisia palveluita alueen ulkopuolella. Yleiskaavan aluevaraukset on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Rannalla sijaitsevat rakennuspaikat on osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueeksi, joiden tarkempi rakennusoikeus määritellään asemakaavalla. Rantarakennuspaikkojen määrässä on noudatettu rantaosayleiskaavaa. Vapaat ranta-alueet sekä myös sisämaan metsäiset ja vapaat alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Toutosen rannalle on osoitettu uimaranta ja venevalkama. Kulttuuriympäristön, arkeologian ja luonnon kannalta merkittävät alueet ja kohteet on merkitty kaavakartalle.

Vesilahdentien ja Turuntien liittymä on siirretty etelämmäksi ja siihen on yhdistetty myös Viialantien liittymä. Uuden liittymän ympärille on varattu alueita palveluille ja hallinnolle (mahdollistaa mm. liikuntahallin) sekä energiahuollolle (lämpölaitokselle) ja pientalovaltaiselle asumiselle.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Hauralan eteläosan osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:</p> <p>Esitän, että Kokoojakadun eteläpuolen iso yhtenäinen pelto säästettäisiin kaavoitukselta. Perusteluna on, että isolta osin rakentamiseen vaikeasti soveltuva maa.</p> <p>Keskustelun kuluessa muutosesitystä ei kannatettu ja puheenjohtaja totesi, että muutosesitys raukeaa kannattamattomana.</p> <p>Keskustelun jälkeen esittelijä kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä teki seuraavan tarkennetun päätösesityksen:</p> <p>Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Hauralan eteläosan osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Puurakentamisen lisäksi sallitaan puurakentamista vastaava muu hiilineutraali rakentaminen.</p>

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessa tarkennetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta saapui etäyhteydellä kokoukseen klo 17.46 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan. Sini Suontausta poistui kokouksesta klo 18.41.

Merkitään pöytäkirjaan, että Mikko Viitanen oli keskustelun kuluessa poissa kokouksesta klo 18.32-18.34 ja Juho Palokangas klo 18.38-18.40.

Merkitään pöytäkirjaan, että Tapio Kuisma ilmoitti jättävänsä seuraavansisältöisen eriävän mielipiteen:

Jätän eriävän mielipiteen, jonka perusteluna on, että isolta osin rakentamiseen vaikeasti soveltuva maa ja nykymaailmantilanteessa tulisi säästää parhaimmat viljelysmaat ruuantuotannon turvaamiseksi.

Tiedoksi

Sini Suontausta, Mira Puurtinen

Yhdyskuntalautakunta 02.05.2023 § 73

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hyväksyttävään osayleiskaavaan on tehty vähäisiä täydennyksiä ja tarkistuksia kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa pidetyn työneuvottelun perusteella.

Kaavakartalle tehdyt muutokset:

- Myllyvainiontien AP/s > kulttuurihistorialliset arvot heikkenneet yhden rakennuksen tuhouduttua tulipalossa > poistettiin /s-merkintä ja suojaviheralue (EV) muutettiin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Seututien varteen lisättiin meluntorjuntatarve merkintä koko matkalle AP-alueen reunaan.
- Myllyvainiontien /s-merkinnän poistuttua Kanamäen tilalle /s-merkintä, koska on alueen vanhinta rakennuskantaa, kiinteistönomistajan kanssa on sovittu asiasta.
- Ranta-alueille sijoituvia AP-alueita koskevaan yleismääräystä täydennettiin, jotta ranta-alueilla rakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet sopeutuisivat paremmin maisemaan ja viheryhteys säilyisi.
- Kaavakartalle lisättiin kaksi ohjeellista aluetta, mitkä pyritään säilyttämään avoimina lähivirkistysalueina (avo) maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä.
- VL-1-alueen kaavamääräykseen lisättiin edellytys metsäisten alueiden säilymisestä mahdollisimman luonnontilaisina
- Suojaviherkolmio (EN) radan varressa muutettu suurimmaksi osaksi energiahuollon alueeksi (EN), jotta mahdollistetaan alueelle aurinkopaneelit ja maalämpökaivot. Asutuksen viereen osoitettu suojaviheralue (EV).
- EN-alueen kaavamääräyksestä poistettu maininta lämpölaitoksesta > Myllyvainion asemakaavalla ohjataan alueelle sijoittuvan lämpölaitosta tarkemmin
- Yleismääräystä maisematyöluvasta täydennettiin samanlaisiksi kuin muissakin yleiskaavoissa.

Toimivalta: Maankäyttö- ja rakennuslain 37§:n (Yleiskaavan hyväksyminen: yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523,
sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä yleiskaavaehdotuksen palautteeseen laaditut vastineet ja kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ja täydennykset, ja esittää Hauralan eteläosan osayleiskaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle. Tämä pykälä tulee tarkistaa kokouksessa.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta saapui kokoukseen klo 16.17, oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen ajassa 16.44.

Kunnanhallitus 08.05.2023 § 115

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hyväksyttävään osayleiskaavaan on tehty vähäisiä täydennyksiä ja tarkistuksia kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa pidetyn työneuvottelun perusteella.

Kaavakartalle tehdyt muutokset:

- Myllyvainiontien AP/s > kulttuurihistorialliset arvot heikkenet yhden rakennuksen tuhouduttua tulipalossa > poistettiin /s-merkintä ja suojaviheralue (EV) muutettiin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Seututien varteen lisättiin meluntorjuntatarve merkintä koko matkalle AP-alueen reunaan.
- Myllyvainiontien /s-merkinnän poistuttua Kanamäen tilalle /s-merkintä, koska on alueen vanhinta rakennuskantaa, kiinteistönomistajan kanssa on sovittu asiasta.
- Ranta-alueille sijoituvia AP-alueita koskevaan yleismääräystä täydennettiin, jotta ranta-alueilla rakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet sopeutuisivat paremmin maisemaan ja viheryhteys säilyisi.
- Kaavakartalle lisättiin kaksi ohjeellista aluetta, mitkä pyritään säilyttämään avoimina lähivirkistysalueina (avo) maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä.
- VL-1-alueen kaavamääräykseen lisättiin edellytys metsäisten alueiden säilymisestä mahdollisimman luonnontilaisina
- Suojaviherkolmio (EN) radan varressa muutettu suurimmaksi osaksi energiahuollon alueeksi (EN), jotta mahdollistetaan alueelle aurinkopaneelit ja maalämpökaivot. Asutuksen viereen osoitettu suojaviheralue (EV).

- EN-alueen kaavamääräyksestä poistettu maininta lämpölaitoksesta > Myllyvainion asemakaavalla ohjataan alueelle sijoittuvan lämpölaitosta tarkemmin
- Yleismääräystä maisematyöluvasta täydennettiin samanlaiseksi kuin muissakin yleiskaavoissa.

Toimivalta: Maankäyttö- ja rakennuslain 37§:n (Yleiskaavan hyväksyminen: yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä yleiskaavaehdotuksen palautteeseen laaditut vastineet ja kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ja täydennykset, ja esittää Hauralan eteläosan osayleiskaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa Pauliina Österberg esitti, että Kokoojakadun eteläpuolen iso yhtenäinen pelto säästettäisiin kaavoitukselta. Perusteluna on, että isolta osin rakentamiseen vaikeasti soveltuva maa.</p> <p>Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana oli tehty yksi muutosesitys, mutta se raukeaa kannattamattomana. Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen päätökseksi tuli pohjaehdotus.</p>
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä yleiskaavaehdotuksen palautteeseen laaditut vastineet ja kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ja täydennykset, ja esitti Hauralan eteläosan osayleiskaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle.
Tiedoksi	suunnitteluavustaja Mira Puurtinen

Kunnanvaltuusto 22.05.2023 § 48

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto hyväksyy Hauralan eteläosan osayleiskaavan.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa Pauliina Österberg esitti, että Hauralan eteläosan osayleiskaavan lähetettäväksi uudelleentalmisteluun seuraavin evästyksin:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kaavavalmistelussa on otettava aiempaa paremmin huomioon laadukas asuminen, mikä tarkoittaa väljempää asumista ja nykyistä matalampaa aluetehokkuuslukua.2. Kokoojakadun eteläpuoleinen alue on arvokasta viljelysmaata, minkä vuoksi se tulee säästää kaavoittamiselta. <p>Keskustelun kuluessa Mikko Tappura kannatti Pauliina Österbergin esitystä palauttaa asia valmisteluun.</p> <p>Koska oli tehty kannatettu asian palauttaminen valmisteluun -ehdotus, puheenjohtaja totesi, että seuraavien puheenvuorojen tulee koskea asian palauttamista valmisteluun.</p>

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty asian palauttaminen valmisteluun -ehdotus, jota on kannatettu, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Pauliina Österbergin asian palauttamista valmisteluun -ehdotusta äänestävät EI. Kunnanvaltuusto hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 35 JAA-ääntä (Aspila Riina, Haapasalmi Anita, Havukainen Heikki, Huhtala Anita, Huhtala Pasi, Hytönen Erkki, Hämäläinen Totti, Hämäläinen Ville, Kalliomäki Johanna, Korkatti Mika, Kosola Satu, Kuisla Johanna, Lehikoinen Hannele, Niemi Veijo, Nurmela Piia, Ojala Carita, Paananen Ismo, Palokangas Juho, Petäkoski-Hult Tuula, Päivänen Maria, Rajamäki Minna, Ruottunen Esko, Saikkonen Jani, Talvilaine Timo, Tolonen Kari, Träskbäck Jocka, Viitanen Mikko, Virolainen Vilma, Virtanen Kari, Kallio Kirsi, Tiensuu Hannu, Lindholm Henri, Vanhatalo Milla, Holli Vesa ja Kanervo Juho), 6 EI-ääntä (Hämäläinen-Ylikahri Maikki, Lipsanen Tuomo, Tappura Mikko, Österberg Pauliina, Lehtomäki Erkki ja Hatakka Elina) ja 2 TYHJÄÄ-ääntä (Papinsaari Vesa ja Perälä Antti). Puheenjohtaja totesi, että äänin 35 – 6, 2 tyhjää, asian käsittelyä jatketaan.

Puheenjohtaja avasi asian keskustelun uudelleen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että kunnanvaltuuston päätökseksi on tullut pohjaehdotus.

Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi Hauralan eteläosan osayleiskaavan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pauliina Österberg, Mikko Tappura, Maikki Hämäläinen-Ylikahri, Erkki Lehtomäki ja Elina Hatakka jättivät asiassa eriaivan mielipiteen.

Tiedoksi

suunnitteluavustaja Mira Puurtinen

Kunnanhallitus 18.09.2023 § 223
163/10.02.02/2021

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt 6.7.2023 Lempäälän kuntaa antamaan lausunnon Marja-Leena Alenin, Ossi Jaakkolan, Arja Jaakkolan ja Tuomo Penttilän tekemästä kunnallisvalituksesta, joka koskee Lempäälän kunnanvaltuuston päätöstä 22.5.2023 48 §, jolla se hyväksyi Lempäälän Hauralan eteläosan osayleiskaavan. Lausunto on toimitettava hallinto-oikeudelle 20.9.2023 mennessä.

Valitus

Valituksen jättäneet vaativat, että kunnanvaltuuston päätös hyväksyä Hauralan eteläosan osayleiskaava tulee kumota, koska päätös on menettelyvirheen vuoksi syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja kaava on puutteellisten selvitysten ja vaikutusten arviointien takia myös lainvastainen.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tehty olennainen muutos kaava-alueen kaakkoislaidassa, junaradan länsipuolella ja Turuntien itäpuolella sijaitsevan, kaavaehdotuksessa viheralueeksi (EV) merkityn

alueen muutos pääosin energiahuollon alueeksi (EN). Osayleiskaavan tultua voimaan alueelle on mahdollista sijoittaa yleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen tutkia mahdollisuutta sijoittaa asemakaavoituksella esim. voimala, suurmuuntamo, lämpölaite, aurinkopaneelientä ym. Vaikka asemakaavalla ohjataan tarkemmin alueen maankäyttöä, se ei poista oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkintöjen yleispiirteisyydestä syntyvää epävarmuutta osallisissa. Energiahuollon alueelle kulkua ei ole selvitetty yleiskaavavaiheessa.

EN-alueen viereisiä asuintalojen omistajia, Kerttulan yksityistien tiehoitokuntaa ja muita osallisia ei ole kuultu nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen tehtyjen muutosten johdosta. Suojaviheralueen (EV) muuttaminen suureksi osaksi 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, mm. raskaan liikenteen kulku EN-alueelle yksityistien kautta ja maalaismaiseman muuttuminen teollisuusmaiseksi miljööksi.

Valittajat katsovat, 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.

Valitus kokonaisuudessaan on kokouksen liiteaineistona.

Lausunto

Lempäälän kunta esittää lausuntonaan valituksesta seuraavaa:

Toivomme asian pikaista käsittelyä, jotta vihreän siirtymän energiakaava voidaan käsitellä nopealla aikataululla.

Lempäälän kunta katsoo, että valituksessa esille tuodut seikat koskevat vain yleiskaavan kaakkoislaidassa, junaradan länsipuolella ja Turuntien itäpuolella sijaitsevaa energiahuollon aluetta (EN). Lempäälän kunta myöntää valituksessa mainitut virheet ja puutteet kyseisen EN-alueen osalta.

Valitetun alainen yleiskaavan EN-alue sekä sen eteläpuolinen EV-alue otetaan uudelleen valmisteluun ja laitetaan ehdotuksena uudelleen nähtäville, jotta varmistutaan, että kaavoitusprosessi sekä selvitykset ja vaikutusten arviointi ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset.

Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 13 mukaan kunnanhallitus antaa selvityksen kunnanvaltuuston puolesta valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus voi yhtyä valtuuston päätökseen.

Lisätietoja: yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi, Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää antaa selostusosan mukaisen lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ko. valitusasiassa.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 16.50.
Otteet	Hämeenlinnan hallinto-oikeus hameenlinna.hao@oikeus.fi
Tiedoksi	Kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja