

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Lempäälä 29.4.2024

Jyri Sarkkinen
Hopearaitti 4 as 9
37500 Lempäälä
puh. 050 5231598
jyri.sarkkinen@hame.fi

Hallintovalitus Lempäälän kunnanhallituksen päätöksestä 25.3.2024 § 62 koskien Haljastentien asemakaavan muutosta

Asia

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 25.3.2024 §62 Haljastentien asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen edellinen käsittely on ollut yhdyskuntalautakunnassa 11.10.2022 (§144), jonka jälkeen allekirjoittanut on esittänyt kaavan valmisteluun liittyen tarkennettavia seikkoja, kuten sähkö- ja viemäriverkkoon liittyviä tarpeita, ja merkintöjä jo olemassa olevan verkon osalta.

Kunta ei ole huomioinut kyseisiä huomioita päivittämällä kaavakarttaa tai tekemällä lisäselvityksiä, vaan on omassa vastauksessaan todennut mm. että ”muistuttaja ei ole hakenut kaavamuutosta omalle tontilleen” ja että ”Elenia ei ole antanut kaavasta lausuntoa”.

Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Se, että sähköverkkoyhtiö ei anna lausuntoa, tai alueen naapurikiinteistön omistaja ei ole hakenut kaavamuutosta omalle tontilleen, ei poista kunnan maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvaa selvitysvelvollisuutta asemakaavan muutosalueella ja sen välittömällä vaikutusalueella.

Vaatimus

Haljastentien asemakaavan muutos ja kunnanhallituksen päätös § 62 25.3.2024 tulee kumota MRL § 9 vastaisena ja asia tulee palauttaa uudelleen valmisteluun.

Perustelut

Asemakaavan muutos ei perustu riittäviin selvityksiin suhteessa sen tehtävään ja tarkoitukseen.

MRL 9 § (5.5.2017/254)

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. **Kaavan vaikutuksia selvitettyessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.***

*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. **Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.***

Haljastentien asemakaavan muutoksen kaavaselostuksen mukainen kaavan tarkoitus ja vaikutus sekä laadittujen selvitysten riittävyys

”Asemakaavan muutoksen **tarkoituksena** on osoittaa Haljastentien varteen yksi uusi erillispientalon tontti ja muuttaa rakentuneiden tonttien asemakaava vastaamaan nykyistä tilannetta.” (Kaavaselostus s. 10)

Kaavan vaikutuksista tekniseen huoltoon todetaan ainoastaan, että ”Haljastien varressa sijaitsevaa vesihuoltolinjaa on täydennettävä uuden tontin liittämiseksi vesihuoltoverkkoon.” (Kaavaselostus s 17 kohta 7.1.9, Vaikutukset tekniseen huoltoon)

Kyseisestä kaavamuutosta laadittaessa (kaavaselostuksessa tai kaavakartassa) ei ole riittävästi huomioitu tai selvitetty sen vaikutuksia suhteessa sen tarkoitukseen. Haljastentien asemakaavanmuutoksella aikaansaadaan yksi uusi pientalotontti, ja saatetaan tilanne ns. ajan tasalle kolmen muun 2000-luvun alussa rakentuneen pientalokiinteistön osalta. Kuitenkin samassa korttelissa oleva muu AV kaavoitettu alue (joka alun perin olikin mukana kaavamuutoksessa; kaavaselostus s. 10, prosessin vaiheet) ja ainakin sen teknisen huollon sekä mahdollisen tieyhteyden tarpeet tulee huomioida ko. kaavamuutoksessa. Huomion arvoista on myös se, että Elenian sähköjohto (maalainen) menee kaavamuutoksella muodostuvan uuden AP tontin läpi (sekä kaavamuutosalueeseen rajoittuu myös kiinteistöjä joilla ei vielä ole olemassa olevaa vesi- ja viemärikiinteistöä).

Näin ollen, koska kaavamuutos on rajattu koskemaan vain Haljastentien suoraan rajoittuvia kiinteistöjä, eikä siltäkään osalta olemassa olevaa, osalle AV aluetta johtavaa sähkölinjaa ole huomioitu, eikä muita yllä mainittuja seikkoja, ei selvitysten voida katsoa olevan kaavan tarkoitukseen suhteutettuna riittäviä.

Muuta: Toivon myös selvitystä siitä, että koska pöytäkirjeen otteen mukaan tiedotuskirje on postitettu asianosaisille 28.3.2024, ja se saapui tänään 29.4.2024, että mikä viivästymisen takana on, ja mitä millaisiin toimenpiteisiin tämän osalta on syytä ryhtyä.

Lempäälässä 29.4.2024



kunnioittavasti, Jyri Sarkkinen kiint. 431-6-25 ja 6-4 ½ omistaja