

## **Lempäälän kunnanhallituksen vastaus valituksiin Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymisestä**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt 3.1.2025 Lempäälän kuntaa antamaan lausunnon yhdeksästä kunnallisvalituksesta, jotka koskevat Lempäälän kunnanvaltuuston päätöstä 30.10.2024 § 72. Mainitulla päätöksellä kunnanvaltuusto on hyväksynyt Sääksjärven osayleiskaavan.

### **Lempäälän kunnan lausunto**

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

Lausunnon perustelut on esitetty jokaisen valituksen osalta omassa kohdassaan. Useat valitukset käsittelevät samoja aiheita, ja kunnan yhdessä kohdassa antama lausunto kattaa kaikki muutkin valitukset, joissa samoja aiheita on nostettu esiin.

Kunnioittavasti

Lempäälän kunnanhallitus, Lempäälän kunta

## Sisällys

<b>VALITUS 1</b> .....	<b>3</b>	Suhde maakuntakaavaan .....	23
<b>VALITUS 2</b> .....	<b>6</b>	Ristiriidat tavoitteiden, strategioiden ja sitoumusten kanssa .....	23
<b>VALITUS 3</b> .....	<b>7</b>	Asukasmitoitus .....	27
<b>VALITUS 4</b> .....	<b>8</b>	<b>VALITUS 6 - LUONNONSUOJELUYHDISTYKSET</b> .....	<b>28</b>
Kaavan tavoitteet .....	8	Luontoarvojen merkittävä heikkeneminen .....	28
Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi .....	9	Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi .....	29
Tielinjaukset ja suojelualueet .....	10	Puutteet kaavan osallistamisessa .....	29
Metsäalueen luontoarvot .....	10	<b>VALITUS 7</b> .....	<b>30</b>
Arseeniriskin arviointi .....	11	Maakuntakaavan vastainen .....	30
Virkistysalueiden ja suojeltujen alueiden sijoittaminen .....	11	Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi .....	30
Tiedottaminen ja osallistaminen .....	12	Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen .....	31
Kaavan nähtävälle asettaminen .....	12	Aiheuttaa kohtuutonta haittaa .....	32
Kaavarajaus Höytämön alueella .....	13	Toteutumaton vuorovaikutteinen suunnittelu .....	32
Kaavan tavoitteet ja Sääksjärven alueen kehitystarve .....	13	<b>VALITUS 8 - PIRKANMAAN ELY-KESKUS</b> .....	<b>33</b>
Osallisuustiedon käyttö päätöksenteossa .....	14	Hajuheinä .....	33
<b>VALITUS 5</b> .....	<b>15</b>	Ekologiset yhteydet .....	34
Puutteet osallistamisessa ja vuorovaikutuksessa .....	15	Pienvedet .....	35
Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi .....	16	Ilmasto .....	36
Ekologiset yhteydet .....	19	Selvitysten valmistuminen kaavan nähtävilläolon jälkeen .....	37
Luontoarvot .....	20	<b>VALITUS 9</b> .....	<b>38</b>
Mustaliuske ja arseeni .....	21	Riittämättömät selvitykset .....	38
Ilmasto .....	22	Toteutumaton vuorovaikutteinen suunnittelu .....	39
Virkistysarvot .....	22	Maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja maankäytön tavoitteiden vastaisuus .....	39
Kaavan ulkopuolelle jätetty alue .....	23	Aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle .....	39

## Liitteet

- Lausunnon liitteet
  - Kuulutukset nähtävilläoloista
  - Ehdotus- ja hyväksymisvaiheen tiedotekirjeet ja lähetyslistat
  - Muistiot vt 3 parantamisen Lempäälä-Pirkkala YVA ja YS -kokouksista koskien viheryhteyksiä
  - ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta
  - Muistio ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelusta 20.8.2024
  - Muistio Työneuvottelu ELY:n kanssa 9.9.2024
- Sääksjärven osayleiskaavan kaavakartta
- Kaavaselostus
- Kaavaselostuksen liitteet
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
  - Alkuvaiheen kyselyt alueen kehittämistä kiinnostuneille, yhteenveto
  - Tulevaisuuden Sääksjärvi, yhteenveto koululaisten töistä
  - Valtuustoseminaarin yhteenveto
  - Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
  - Sääksjärven osayleiskaavan yritysvaikutusten arviointi, WSP, 2021
  - Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arviointi, FCG, 2024
  - Sääksjärven osayleiskaavan visio virkistysreiteistä ja toiminnoista
  - Mml 13 § mukaisen neuvottelun 28.5.2024 muistio liitteineen
  - Ilmastovaikutusten arviointi
  - Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet
- Selvitykset
  - Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2017
  - Sääksjärven muinaisjäännösinventoinnin täydennys, Mikroliitti Oy, 2023
  - Isokivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus, Heilu, 2024
  - Sääksjärven osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti, FCG, 2017
  - Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2018, päiv. 2022
  - Sääksjärven osayleiskaavan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022
  - Sääksjärven osayleiskaavan linnustonselitys, FCG, 2020
  - Sääksjärven osayleiskaavan linnustonselvityksen täydennys, Vespertilio, 2024
  - Lehtivuoren liito-oravakartoitus, Lempäälän kunta, 2024
  - Lehtivuoren hajuheinäseuranta, Lempäälän kunta, 2022
  - Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, Sweco, 2024
  - Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, Sweco, 2024
  - Mustaliuske ja arseenikartoitus yleiskaavaa varten, Taratest, 2024
  - Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköinti, FCG, 2019
  - Lempäälän raideliikenneselvitys, Ramboll, 2020
  - Sääksjärven aseman ratatekninen tarkastelu, Ramboll, 2020
  - Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2021
  - Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Sweco, 2023
  - Kiillon liittämiselvitys, Ahonperän eritasoliittymän etelänsuunnan rampit, WSP, 2021
  - Lempäälän liikennemeluselvitys, Taratest, 2022
  - Maankäytön riskiarviointi Kiilto Oy:n tehtaan lähialueelle, Ramboll, 2020
  - Lehtivuoren yleissuunnitelma ja kaavarunko, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, 2022
  - Lehtivuoren vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio, Lempäälän Vesi, 2022
  - Lehtivuoren maatuokaluotaustutkimusraportti, Suomen Maatutkapalvelu, 2023
  - Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma, Inaro, 2023
  - Sääksjärven hulevesiselvitys, Destia, 2024
  - Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, WSP, 2023
  - Valtatien 3 oikaisun Lempäälä-Pirkkala merkitys elinkeinoelämälle ja yritystoiminnalle, Sitowise, 2023

## Valitus 1

Valittaja vaatii, että Lempäälän kunnanvaltuuston tekemä Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymispäätös (30.10.2024 §72) puretaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Perusteluna on se, että päätöstä tekemässä on ollut useampi kuin yksi jäävi henkilö.

### Lempäälän kunnan lausunto

Tuukka Liuhalta kysyttiin hänen näkemystään esteellisyysväitteestä. Alla on Liuhan selvitys asiasta:

” Minulla ei ole ollut valtuuston käsittelyssä jääviyden aiheuttavaa henkilökohtaista intressiä asiaan, eikä se koske minua henkilökohtaisesti sellaisella tavalla, joka asettaisi esteettömyyden kyseenlaiseksi. Esteellisyyttä arvioidaan eri tavoin laajemmin lautakunnan tai kunnanhallituksen kokouksissa.”

Tuula Petäkoski-Hultilta kysyttiin hänen näkemystään esteellisyysväitteestä. Alla on Petäkoski-Hultin selvitys asiasta:

” Jääviys on koskenut vaihetta, kun osayleiskaava on ollut valmistelussa ja yhdyskuntalautakunnan sekä kunnanhallituksen kokoukset ovat olleet päätöksen valmistelua kunnanvaltuuston päätöstä varten. Siksi jääväys on ollut olennaista näissä kokouksissa, vaikka kysymys ei ole ollut henkilökohtaisesta intressistä. Kunnanvaltuustossa asiaa käsiteltäessä jääviyttä ei tule, koska asia ei koske allekirjoittanutta henkilökohtaisesti eikä yleiskaavatasoisessa kunnanvaltuuston päätöksessä käsitellä yksittäisen maanomistajan intressiä, vaan tehdään maankäytöllisiä linjauksia.”

Kari Toloselta kysyttiin hänen näkemystään esteellisyysväitteestä. Alla on Tolosen selvitys asiasta:

” Jos tuo jääviys koskee osaltani yhdyskuntalautakunnan kokousta 11.3.24, kuten tulkitsin, väite on perätön koska en osallistunut tuohon kokoukseen ja valtuustossa en mielestäni ole ollut jäävi.”

Jori-Pekka Träskbäckilta kysyttiin hänen näkemystään esteellisyysväitteestä. Alla on Träskbäckin selvitys asiasta:

” Kiitän mahdollisuudesta lausua otsikkoasiassa. Totean kunnioittavasti, että valitus on perusteeton. En ole ollut esteellinen käsittelemään asiaa, joten pyydän hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen.

Kunnanvaltuutettu on kuntalain 97 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla esteellinen käsittelemään valtuustossa asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä tai hänen hallintolain 28 §:n 2-3 momentissa tarkoitettua läheistään. Henkilökohtaisestikriteeriä on oikeuskäytännössä tulkittu siten, että esteellisyyden syntyminen edellyttää välittömiä ja henkilökohtaisesti juuri valtuutettuun tai hänen läheiseensä tai heidän rajattuun henkilöryhmäänsä kohdistuvia vaikutuksia. Kaava-asioissa esteellisyyden kannalta ratkaisevaksi asiaksi on katsottu kaavan oikeusvaikutukset ja kaavan vaikutukset yksittäiseen valtuutettuun.

Asiassa on kyse osayleiskaavasta, joka ei koske henkilökohtaisesti minua eikä läheistäni tai rajattua henkilöryhmääni. Osayleiskaavasta ei siten kohdistu minun, läheisiini tai rajattuun henkilöryhmääni minkäänlaisia oikeusvaikutuksia. Asiassa ei siten ole voinut syntyä kuntalain 97 §:ssä säädettyä esteellisyyttä.

Koska muutoksenhakijat lausuiivat myös vaalirahoituksesta, kommentoin väitteitä lyhyesti. Eduskuntavaaleissa on tavanomaista ja jopa toivottavaa, että maakunnan yritykset tukevat paikallisten ehdokkaiden vaalikampanjoita. Vaalitukien

julkisista ilmoituksista säädetään laissa ehdokkaan vaalirahoituksesta (24.4.2009/273). Vuoden 2023 eduskuntavaaleissa sain 2 380 euroa vaalitukea valomainoksiin keskittyvästä tamperelaisesta Sign Systems Finland Oy -yrityksestä. Tämä vaalituki on ilmoitettu lain edellyttämällä tavalla oikeusministeriön vaaliraharekisteriin, josta se on yhä tarkistettavissa. Tukea antanut yhtiö ei liity osayleiskaava-alueeseen, eikä kaavalla ole mitään oikeusvaikutuksia yhtiöön, joten esteellisyyttä ei ole voinut syntyä myöskään tältä osin

Muutoksenhakijat ovat edellä mainittujen lisäksi esittäneet, että useiden kilometrien päässä osayleiskaava-alueesta sijaitseva kauppakeskus tai sen taustayhtiö olisivat tuottaneet valtuustossa esteellisyyden, koska yhtiön hallituksessa toimii samoja henkilöitä kuin vaalitukea antaneessa tamperelaisessa yhtiössä. Korostan, että vaalitukea ei ole antanut kauppakeskuksen yhtiö, vaan aivan toinen ja toisella alalla toimiva yritys. Kaavalla ei kuitenkaan ole mitään oikeusvaikutuksia kumpaankaan yhtiöstä eikä kumpikaan yrityksistä liity kaava-alueeseen. Väitteet esteellisyydestä ovat siten näiltäkin osin perusteettomia.

Pyydän kunnioittavasti hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen, koska kuntalaissa säädetty esteellisyyden edellytykset eivät ole millään osin täyttyneet.

Mikäli mahdollista, varaan tilaisuuden lausua asiassa enemmän, mikäli valittajat toimittavat asiassa myöhemmin uusia väitteitä tai materiaalia.”

Näihin lausunnonkohtiin vedoten Lempäälän kunta pyytää, että valitus hylätään.

## Valitus 2

Valittaja hakee muutosta päätökseen 30.10.2024 hyväksyä 12020 Sääksjärven osayleiskaava. Valittaja vaatii kiinteistön 418-425-5-134 rakennuksille osoitettu suojelumerkinnän sr-2 poistamista. Perusteluna on esitetty, että rakennus on huonokuntoinen, rakennuksen saattaminen asuinrakennukselta lain edellyttämään kuntoon ei ole mahdollista ilman rakennuksen ulkonäön ja olemuksen merkittävää muutosta ja rakennus on hyvin pieni ja vaatimaton osa menneisyyttä, jota ei voi nivoa luontevaksi osaksi nykyisyyttä. Kehittyvän ja kaupungistuvan alueen käyttäminen nykyaikaiseen rakentamiseen palvelee kaupunkia parhaiten. Kiinteistö on nykyisessä kaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-19) ja kiinteistöllä sijaitseville rakennuksille on vireillä purkulupa LP-418-2024-00799.

### Lempäälän kunnan lausunto

Lempäälän kunta pitää valitusta perusteettomana, sillä maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 39 §) edellyttää, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen. Nämä arvot on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Sääksjärven osayleiskaavaa varten on laadittu MRL:n edellyttämä selvitys kulttuuriympäristöstä (Sääksjärven rakennetun ympäristön inventointiraportti, 2017, FCG). Selvitys on tehty osayleiskaavoitusta varten tarvittavalla tarkkuudella. Tavoitteena oli selvittää alueella olevat arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä tarvittavilta osin maisema-alueet sekä rakennuskohteet Sääksjärven osayleiskaavan laatimista varten. Kohteiden merkitystä arvioitiin sanallisten kuvausten lisäksi pisteyttämällä kohteet numeerisesti. Tehty pisteytys pohjautuu vaikiintuneisiin arviointikriteereihin, joilla tarkastellaan kohteiden ja alueiden rakennushistoriallista arvoa, ympäristöarvoa ja historiallista arvoa. Kohde tai alue, mikä on saanut yli 10 pistettä, on arkkitehtonisilta, historiallisilta ja ympäristöarvoiltaan edustava/paikallisesti merkittävä. Yli 14 pisteellä alue ja kohde on arkkitehtonisilta, historiallisilta ja ympäristöarvoiltaan tärkeä/maakunnallisesti merkittävä. Näiden inventoinnin arviointien perusteella yleiskaavakartalle on osoitettu alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät rakennukset ja alueet kolmella eritasoisella säilyttävillä/suojelevalla merkinnöillä riippuen siitä kuinka monta pistettä kohde/alue on saanut.

Kaikkia arvokasta kulttuuriympäristöä omistavia maanomistajia tulee kaavassa kohdella tasapuolisesti, ja merkinnän poistoon tulee löytyä syyt kulttuuriympäristön arvoista.

Sääksjärven osayleiskaava ei estä rakennuksen purkamista.

Lempäälän kunta katsoo, että Lempäälän Sääksjärven osayleiskaava on laadittu MRL:n vaatimusten mukaisesti ja kaava perustuu näiltä osin kaavan tehtävään ja tarkoituksen nähden riittäviin selvityksiin ja vaikutuksia arvioivaan suunnitteluun ja että valitus tulisi hylätä.

## Valitus 3

Valitus koskee Lempäälän Sääksjärven osayleiskaavassa 12020 olevaa virhettä. Eila ja Jorma Jokiharjun vuonna 2012 ostama ja Lempäälän kunnan rakennuspaikaksi vahvistama kiinteistö (425-418-8-244 ) on osayleiskaavassa esitetty virheellisesti lähivirkistys-alueena, rakennuspaikan sijaan. Vaadimme, että Sääksjärven osayleiskaava 12020 muutetaan vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa ja kiinteistö 418-425-8-244 esitetään siinä rakennuspaikkana. Perusteena muutosvaatimukselle on se, että kun kiinteistölle on vuonna 2012 Lempäälän kunnan toimesta myönnetty rakennusoikeutta tehokkuusluvulla  $e=0,25$ , tätä oikeutta ei ole syytä muuttaa.

### Lempäälän kunnan lausunto

Lempäälän kunta pitää valitusta perusteettomana, sillä Sääksjärven osayleiskaava ei muuta alueen asemakaavalla osoitettua rakennuspaikkaa, rakennusoikeutta tai muitakaan asemakaavalla määrättyjä asioita. Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, mikä ei voi täysin toistaa olemassa olevan asemakaavan ratkaisuja, siksi tässä tapauksessa asuinkorttelialueen viiva ei täysin kulje samassa kohtaa kuin asemakaavassa. Kiinteistö sijoittuu vt 3 yli 60 dB melualueelle ja tontti on rakentamaton. Jos alueen asemakaava lähdetään muuttamaan, tontin soveltuvuutta asuinrakentamiseen tarkastellaan siinä yhteydessä. Lempäälän kunta pyytää hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen edellä mainituin perustein.

## Valitus 4

Valituksella vaaditaan sitä, että hallinto-oikeus kumoaa lainvastaisena Lempäälän kunnan 30.10.2024 72 § päätöksen hyväksyä Sääksjärven osayleiskaava. Toissijaisesti vaaditaan lainvastaisina kaavassa olevan Lehtivuoren alueen luonto- ja virkistysarvoja uhkaavien kaavamerkintöjen ja -määräysten kumoamista, sekä olemassa olevien asemakaavoitettujen ja rakennettujen pientaloalueiden, joihin yleiskaava ei tuo suuria muutoksia alueen maankäyttöön, tasapuolista ja kohtuullista kohtelua kaavaan kuulumisen ja sen vaatimusten osalta. Lisäksi valituksella vaaditaan päätöksen toimeenpanokieltoa muutoksenhaun käsittelyn ajaksi. Valituksen pääasiallisena kohteena on Lehtivuoren alue.

### Perustelut

#### Kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteet eivät vastaa MRL 1§:n tavoitteita. Kaava

- Kaava ei edistä kestävästä kehitystä eikä luo edellytyksiä hyvälle elinympäristölle. Kaava tuhoaa tai vaarantaa merkittävästi erittäin arvokkaita tai arvokkaita luontoalueita, monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeitä tai suojeltujen lajien elinympäristöjä.
- Vuorovaikutus ei täytä lain edellytyksiä, koska kaavassa ei oteta huomioon osallisten näkemyksiä ja ei noudateta avoimen tiedottamisen vaatimusta.
- Kaavassa ei perustella, miten ratkaisu täyttää ”taloudellisesti järkevä taajama-rakenne”-tavoitteen. Ei ole julkaistu taloudellisia arvioita tai vertailuja.
- Kaavan toteutuminen vaarantaa asukkaiden elinympäristön, mm. arseeniriskin muodossa ja viihtyisimpien virkistysalueiden hävittämisellä.
- Kaava ei tue olemassa olevan kylärakenteen uudistumisesta tai korjaus- ja täydennysrakentamista lukuun ottamatta aseman ympäristöä.

Kaavan tavoitteet Lehtivuoren osalta eivät voi perustua 90-luvun päätetyn suunnittelun tavoitteisiin, koska se ei täytä nykyistä lainsäädäntöä (MRL 62 §, Perustuslaki 2 § ja 14 §, kuntalaki 22 §) mm. yhdyskuntarakenteen ja ekologisen kestävyuden osalta.

### Lempäälän kunnan lausunto

#### Kaavan tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n 1 momentin tavoitesäännöksen mukaan lailla pyritään muun ohella järjestämään alueiden käyttö ja rakentaminen kestävästi kehitystä tukevalla tavalla. Yleiskaavan tehtävänä on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Ottaen huomioon yleiskaavan tehtävä ja tarkoitus, Lempäälän kunta toteaa, että Sääksjärven osayleiskaava on näiltä osin Pirkanmaan maakuntakaavan mukainen ja tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella täyttää lain vaatimukset. Tarkemmat perustelut on esitetty jäljempänä vastineessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:stä ilmenee, että yleiskaavan laatimisesta vastaava kunta voi asettaa kaavalle tavoitteet, joiden pohjalta esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Sääksjärven osayleiskaavan alustavat tavoitteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä, ja ne on poliittisesti päätetty 29.6.2017 yhdyskuntalautakunnassa. Työn aikana tavoitteet ovat täydentyneet mm. poliittisen ohjauksen ja tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien myötä. Kaavan vuorovaikutus on hoidettu lain edellyttämällä tavalla.



## Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaava ei perustu Lehtivuoren rakennettavaksi kaavoitetun osan osalta MRL 9§:n tarkoittamalla tavalla kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Hyväksytyssä kaava-aineistossa ei ole tehty riittävän laajaa ja oikea-aikaista vaikutusten arviointia MRL 9 §, 62 § ja MRA 1 § mukaisesti eikä se edistä MRL 5 §:n asettamia tavoitteita alueiden käytön suunnittelulle, ja on siten lainvastainen.

1. Luontoselvityksissä ei huomioida luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Metsälaki 10 §), kuten lehtoalueen lehmuksat ja lehtokasvit, vesinorojen ympäristöt ja harvapuustoiset louhikot.
2. Lehtivuoren länsiosan luontoarvojen arviointi puuttuu. Jyri Mikkolan lausunto luontoarvoista nostaa esiin mm. erittäin louhikkoista vanhaa metsää, lähteikön, vanhaa haapaa sisältävän metsän ja potentiaalisia liito-oravametsiä.
3. Selvityksistä puuttuu lepakkokartoitus, vaikka aiemmissa selvityksissä niiden olemassaolon mahdollisuus on tuotu esiin.
4. Linnustoselvityksessä ei mainita Iso-Kyynärön linnustoa.
5. Alueen geologinen merkitys luonto-, kulttuuri- ja maisemaperinteeseen on arvioimatta. Luontoselvityksen liitteen mukaan Lehtivuoren alue on todettu geologisesti erittäin arvokkaaksi tai arvokkaaksi alueeksi. Vaikutusarvioinnissa ei käsitellä rakentamisen vaikutuksia geologisille arvoille.
6. Pienvesiselvityksessä on puutteita maanalaisten norojen, tihkupintojen ja mahdollisten lähteiden osalta. Pikku-Kyynärön laskuoja puuttuu kokonaan selvityksestä.
7. Hulevesiselvityksestä puuttuu Pikku-Kyynärön laskuoja. Ruskontien liittymän suolaisia hulevesiä ei ole selvitetty. Selvityksessä ei ole annettu ratkaisua Pikku-Kyynärön pohjoispään ongelmiin.
8. Rakentamisen vaikutuksia Iso-Kyynärön vedenlaadulle ei ole arvioitu.
9. Polttoaineaseman sijainnista ei ole tehty vaikutusten arviointeja.
10. Kaavaselostuksen yhteenvetoa vaikutuksista luontoarvoihin ei ole päivitetty kesän 2024 selvitysten perusteella.
11. Tehtyjen selvitysten tuloksia ei ole päivitetty ympäristövaikutusten arviointiin. Arvioinnit koetaan virheellisiksi todetut luonnonarvot huomioiden.

## Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnoissa ja neuvotteluissa pitänyt tehtyjä luonto-, linnusto-, pienvesi- ja hulevesiselvityksiä riittävinä ja ne on huomioitu asianmukaisesti osayleiskaavassa. Valituksessa esitetyt luonnon ja geologian arvokohteet ja -alueet eivät täytä lain kriteerejä ja siksi niitä ei ole huomioitu kaavan selvityksissä ja osayleiskaavassa.

Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi myös vaikutusten arviointi on yleiskaavavaiheessa yleispiirteisempi ja voi sisältää epävarmuustekijöitä. Suunnitelmat tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Vaikutusten arviointi on perustunut kaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

Osayleiskaavassa on määräys, joka edellyttää tarkemman hulevesien hallintasuunnitelman laatimista asemakaavavaiheessa. Asemakaavoituksessa ja hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadulliset että määrälliset hallinnan tavoitteet ja varata riittävät aluevaraukset hulevesien hallinnalle. Mikäli muodostuvien hulevesien arvioidaan olevan epäpuhtaita, on hulevesien hallinnassa kiinnitettävä huomiota laadulliseen käsittelyyn. Rakentamisen aikainen hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta tulee ottaa erityisesti huomioon alueille, joilla on vaikutusta arvokkaisiin luontokohteisiin. Kunnan mukaan hulevedet ja rakentamisen vaikutukset vesistöön on riittävästi huomioitu yleiskaavassa.

Valituksessa mainittu polttoaineasema on olemassa oleva ja siten osayleiskaavalla ei ole vaikutusta sen sijaintiin.

Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin. Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin on tehty kaavaehdotusta varten, jotta vaikutukset luontoon on voitu arvioida ja muuttaa kaavaratkaisuja. Kaavaselostuksen taulukko viittaa kaavaehdotusvaiheen kohteisiin ja ne eivät ole muuttuneet tai maankäyttö niiden ympärillä ei ole muuttanut kaavaehdotuksen jälkeen, siksi taulukkoa ei ole ollut tarpeen päivittää. Uusimpien selvitysten esiin nostamat arvoalueiden vaikutusten arvioinnit on avattu sanallisesti samassa kappaleessa 6.5 *Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin*.

12. Kulttuuriympäristön selvitys on ns. asiantuntijaselvitys eikä vastaa Suomen ratifioimien Faron ja Firenzen sopimusten vaatimusta siitä, että paikallisyhteisöllä on oikeus määritellä itselleen tärkeä kulttuuriperintö ja maiseman erityiset arvot. Kulttuuriympäristöselvityksessä ei ole kerrottu, miten DIVE-menetelmän vuorovaikutus toteutettiin ja miten se vaikutti inventointiin.
13. Kaava-aineisto ei anna riittävää tietoa MRL 5 § taloudellisiin tarkasteluihin. Lehtivuoren alueen rakentamista ja tehokkuutta perustellaan infrarakenteen kalleudella, kuitenkin ei julkaistu tai tuotu arvioitavaksi mitään kustannustietoa.

Kaavavalmistelussa ei esitetty missään vaiheessa vaihtoehtoisia ratkaisuja tai niiden vaikutusarvioita eli ei ole MRL 40 a vaatimusten mukainen. Vaikutusten arvioita ei ole tehty MRL 62 § mukaisesti vuorovaikutuksessa osallisten kanssa.

Kaavassa ei ole lainkaan varauduttu EU:n biodiversiteettistrategian toimeenpanoon. Kaava ei ole maaperästrategian maanottamishierakian mukainen.

### Tielinjaus ja suojelualueet

Kaava toteuttaa huonosti ekologisen kestävyuden vaatimuksia ja suosituksia. Se vaarantaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja on MRL5 § vastainen.

1. Tie sijoittuisi LUO-3 alueelle ja lähelle Luonnonsuojelulla suojeltua Hirvi-Simun kiviä/luolaa. Kaavassa ei ole vaikutusarviointia altistuisiko kivimuodostelma ilkevallalle ja kulumiselle käyttäjämäärän moninkertaistuessa.
2. Hajuheinien nykyiset ja aiemmat esiintymispaikat vaarantuvat rakentamisen ja tielinjauksen vuoksi.
3. Tielinjaukset ja rakentaminen pirstovat metsäalueen ja heikentävät alueen luontotyyppisiä sekä vaarantavat luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

### Metsäalueen luontoarvot

Alueella ei tehty puiden kartoitusta ennen puuston poistamista tielinjauksen osalta (2021-2022). Näillä toimenpiteillä on pienennetty ja vaarannettu lehmusten esiintymis-alueita ja potentiaalista liito-oravien esiintymis-alueita ja siten vähennetty alueen luontoarvoja ja suojelutarvetta ja toimittu lainvoimaisen kaavan vastaisesti.

Yleiskaavatasoiset kulttuuriympäristöselvitykset ovat asiantuntijaselvityksiä ja niihin ei kuulu vuorovaikutusta kaavoitusta ohjaavan lainsäädännön mukaisesti.

Lehtivuoren alueelta on Lehtivuoren yleissuunnitelman perusteella tehty vesihuolto ja kustannustarkastelu, mikä kaavaehdotuksen nähtävilläolon alusta alkaen on ollut Sääksjärven osayleiskaavan liiteaineistona nähtävillä ja tutustuttavissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40a § mukaisesti yleiskaavaan liittyy selostus, missä esitellään mahdolliset esillä olleet vaihtoehdot. Pykälässä ei edellytetä vaihtoehtojen suunnitelmien laatimista. Sääksjärven osayleiskaavassa ei syntynyt vaihtoehtoisia suunnitelmia, sillä alueen maankäyttöä ohjaa vahvasti Pirkanmaan maakuntakaavan uudet väylät ja niihin liittyvät maankäytönalueet.

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki, missä on huomioitu ylemmän tason lainsäädäntö ja sopimukset.

### Tielinjaus ja suojelualueet

Yleiskaavan tarkkuustasolla myös vaikutusten arviointi on yleispiirteinen ja siksi ei voida, eikä ole tarkoituksen mukaistakaan tässä suunnitteluvaiheessa arvioida vaikutuksia Hirvi-Simun luolan ilkevallalle.

Lehtivuoren pohjoisreunan hajuheinäesiintymät B ja C on merkitty hävinneeksi ELY-keskuksen uhanalaisten lajien seurantatietojärjestelmään, eikä lajia tavattu näiltä kohteilta vuoden 2022 lajiselvityksessä, joten ko. esiintymiä ei ole sen takia tarpeen merkitä kaavaan suojelumerkinnällä. ELY-keskus on todennut tämän lausunnossaan ja ei ole edellyttänyt näiden merkitsemistä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Hajuheinän nykyisten alueiden osalta kunnan lausunto löytyy valituksen 8 kohdasta [Hajuheinä](#).

Sääksjärven osayleiskaavan ratkaisut perustuvat riittävään yleiskaavatasoisiin selvityksiin ja yleispiirteiseen vaikutusten arviointiin sekä ovat Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaisia. Alueen ekologinen kestävyys ja luonnonarvot on huomioitu riittävällä tavalla.

### Metsän luontoarvot

Puiden kaatoluvat eivät ole osa kaavoitusprosessia ja siten siihen vetoaminen ei tee päätöksestä lainvastaista. Myöskään mahdollisen lainvoimaisen kaavan vastaisuus ei muuta päätöstä yleiskaavan hyväksymisestä lainvastaiseksi.

Vaikka ELY ei ole tekemässä lehmusesiintymästä suojelupäätöstä, se olisi pitänyt kaavoituksessa selvittää ja ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi MRL 5 § ja Metsälain 10 § mukaisesti.

Kaava ei täytä liito-oravien suojeluvaatimuksia ja elinalueen koon tai kulkureittien osalta Luonnonsuojelulain ja Luontodirektiivin mukaisesti. Liito-oravien edellyttämä kulkuyhteys varattiin samaan viherkäytävään ulkoilureitistön kanssa. Kulkuyhteys ei johda kartoituksessa määritellylle soveltuvalla alueelle.

Lehtivuoren yleissuunnitelmassa annetaan se käsitys, että LUO3-alueille sijoitettisiin monia virkistystoimintoa, mikä tuhoaa luontoarvoja.

### **Arseeniriskin arviointi**

Rakentamisen aiheuttamasta arseeniriskistä ei ole vaikuttavuusarvioita. Lehtivuoren alueen rakentaminen Iso-Kyynärön itäpuolen rinteille, josta on maanalaisia ja osin näkyviä noro/tihkupintoja järven rantaan, sisältää merkittävän riskin arseenin liukemiseen maaperästä vesistöön. Maalämpökaivojen poraus aiheuttaa potentiaalisen riskin arseenin vapautumiselle ja siirtymiselle alueen vesistöihin sekä myös mustaliuskeen haitoille.

### **Virkistysalueiden ja suojeltujen alueiden sijoittaminen**

Kaava ei noudata MRL 5§ vaatimuksia ja on ristiriidassa EU:n biodiversiteettistrategian kanssa. Kaavasta puuttuu pienevän virkistysalueen ja käyttäjämäärän merkittävän kasvun kokonaisvaikutuksen arviointi alueen suojelluille osille.

Kaava ja sen valmistelu ei täytä MRL 1 § ja 39 §:n vaatimuksia. Lehtivuoren aluetta ei ole suunniteltu asukkaiden virkistystarpeiden tai toiveiden pohjalta. Lehtivuoren jäljelle jäävä virkistysalue ei takaa alueen asukkaille riittävää lähivirkistysaluetta tai alueen arvokkaiksi luokitellut luontoarvot eivät säily.

Kaava-aineiston virkistysvisiosta ei ole tehty arviota reittien laadukkuudesta ja siinä sijoitettu lähelle hajuheinäesiintymiä ja Luonnonsuojelulla suojeltua Hirvi-Simunan kiviä/luolaa retkeilypaikkoja.

Lehtovuoren yleissuunnitelmassa annetaan virheellistä tietoa alueen virkistysmahdollisuuksista.

Lehtivuoren lehmusesiintymä ei täytä luonnonsuojelulain kriteerejä eikä ole metsälain 10 § mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö.

Lehtivuoren liito-oravaselvityksen tulokset on otettu huomioon Sääksjärven osayleiskaavassa lain edellyttämällä tavalla. Liito-oravien elinalueet on osoitettu luo-1-alueina ja mahdollinen kulkureitin kohta muutettu kaavaehdotuksen jälkeen asuinalueesta lähivirkistysalueeksi, jolle on osoitettu viheryhteystarve.

Lehtivuoren yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen.

### **Arseeniriskin arviointi**

Valituksessa puhutaan alueen rakentamisesta ja maalämpökaivojen sijoittamisesta, kuitenkin suoraan yleiskaavalla ei voida rakentaa tai porata alueelle maalämpökaivoja, vaan alue tulee ensin asemakaavoittaa. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi myös vaikutusten arviointi on yleiskaavavaiheessa yleispiirteisempi ja voi sisältää epävarmuustekijöitä. Suunnitelmat tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Vaikutusten arviointi on perustunut kaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

### **Virkistysalueiden ja suojeltujen alueiden sijoittaminen**

Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain määrittämässä rajoissa oikeus päättää alueidensa käytön yleispiirteisestä järjestämisestä ja kehittämisestä. Sääksjärven osayleiskaavassa Lehtivuoren alueelle jää uusien rakennusalueiden jälkeen yli 40 hehtaaria metsäistä maata, mitä pidetään riittävänä virkistystarpeet huomioiden. Kaavan selostuksen kohdassa 6.5 on kuvattu kaavan vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.

Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kunnanvaltuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaikki muistutukset ja näkemykset eivät ole vaikuttaneet osayleiskaavan sisältöön tai päätöksiin muistutusten esittäjien haluamin tavoin.

Sääksjärven osayleiskaavan liitteenä olevat virkistysvisio ja Lehtivuoren yleissuunnitelma ovat ohjeellisia suunnitelmia ja visioita, joilla ei ole oikeusvaikutuksia.

## Tiedottaminen ja osallistaminen

Osallisia ei ole otettu lain (MRL 6 § ja 62 §) tarkoittamalla tavalla aidosti mukaan kaavan valmisteluun (esim. tavoitteiden asettamiseen) ja arvioimaan vaikutuksia. Vuoden 2024 selvitykset eivät ole olleet kaavan laadinnan ja -suunnittelun perustana, vaan niissä ilmenneet seikat lisättiin ”vähäisinä muutoksina” valmiiseen kaavaan. Lopullisen kaavan vaikutusten arviointiin osalliset eivät ole voineet osallistua, koska kaavakartta ja kaavaseloste julkaistiin vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavoittaja ei noudata MRL 1 § avoimen tiedottamisen vaatimusta, vaan siirtää vastuun osallisille. Tämä on vastoin MRA:n 1 §:n edellytystä, jonka mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä tulee ottaa huomioon aikaisemmat selvitykset ja muut tarpeelliset seikat. Kaavoittajan kanta on ristiriidassa perustuslain 20 § ja Valtiosopimuksen 122/2004 4 ja 5 artiklan kanssa, kun selvitysvastuu kunnan kaavoitusprosessista siirretään osallisille. Kaavan laadinta ei täytä ns. Århusin sopimuksen 8 artiklaa.

## Kaavan nähtäville asettaminen

Kaavaehdotusta ei asetettu uudelle nähtäville tehtyjen lisäselvitysten ja kaavamutosten jälkeen. Muutoksista tiedotettiin yksityisiä kiinteistöjä. Kunta ei järjestänyt kiinteistöomistajille, saati muille osallisille, kuulemismahdollisuutta kohtuullisella tutustumisajalla. Kaava ei täytä MRA 32 § vaatimuksia. Tiedottamisessa ei noudatettu Valtiosopimuksen artiklan 4, kohta 2 vaatimusta avoimeen toimintaan ympäristöä koskevia tietojen jakamisesta yleisölle.

## Tiedottaminen ja osallistaminen

Sääksjärven osayleiskaavan vuorovaikutus on tehty lain edellyttämällä tavalla: Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä ja siitä kuulutettu 24.5.2017, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tullut nähtäville 9.8.2017 (kuulutus 9.8.2017). Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.1.-17.2.2021 (kuulutus 13.1.2021). Nähtävilläolon aikana järjestettiin 5 yleisötilaisuutta eri puolilla Sääksjärveä. Saadut lausunnon, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet on esitelty yhdyskuntalautakunnalle ja kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen esittelyn yhteydessä. Kaavaehdotus ja vastineet olivat nähtävillä 3.4.-12.5.2024 (kuulutus 3.4.2024, toinen kuulutus nähtävilläoloajan pidentämisestä 10.4.2024). Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus. Saadut lausunnon, muistutukset ja niihin tehdyt vastineet sekä kaavaan tehdyt muutokset esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle, kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymisen yhteydessä. Kuulutukset ovat lausunnon liitteenä.

Nähtävilläoloista on kuulutettu kunnan nettisivuilla ja ilmoitus/näyttötäululla sekä Lempäälän-Vesilahden Sanomissa. Ulkopaikkakuntalaisille on lähetetty tiedotekirje kaavan ehdotusvaiheessa. Hyväksyttävään osayleiskaavaan tehdyistä ei-merkittävistä muutoksista tiedotettiin kirjeitse niitä maanomistajia, joita ne koskivat. Hyväksymisen jälkeen muistuttajille, jotka olivat jättäneet yhteystietonsa, annettiin kunnan vastineet tiedoksi.

Kunta katsoo, että on tiedottanut yleiskaavan vireilletulosta ja kaavoituksen etenemisestä maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla ja laajuudessa. Tehdyt muistutukset ja niihin annettu vastineet on esitelty toimielimille päätösten yhteydessä.

## Kaavan nähtäville asettaminen

Sääksjärven osayleiskaavaan tehtiin ei-olennaisesti kaavaratkaisua muuttavia muutoksia kaavaehdotuksen jälkeen tehtyjen uusien selvitysten johdosta. Nämä muutoksen on lueteltu kaavaselostuksen kappaleessa 5.1 *Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset*. Tarkistukset eivät olennaisesti muuttaneet yleiskaavaa. Muutokset koskivat lähinnä yksittäisiä maanomistajia ja heille lähetettiin muutoksista tiedotekirje ja kuultiin erikseen (liitteenä tiedotekirjeet ja lähetyslistat). Myöskään Pirkanmaan ELY-keskus edellyttänyt kaavan uudelleen nähtäville asettamista ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 20.8.2024 tai sen jälkeen järjestetyssä työneuvottelussa 9.9.2024.

### **Kaavarajaus Höytämön alueella**

Kaavan ulkopuolelle on jätetty keskeinen osa aluetta, eikä kaava-alueen uudesta rajauksesta ole kunnan luottamuselimiä päätöstä. OYK ei kohtelee tasapuolisesti saman alueen kiinteistönomistajia mm. muiden rakentuneiden alueiden ja Iso-Kyynärön rantakiinteistöjen rakentamismahdollisuuksien osalta. Alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia ei ole selvitetty kokonaisuutena. Osallisilla ei ollut mahdollisuuksia MRL 32 § ja 62 § mukaisiin lausuntoihin eikä osallistumiseen vaikutusten arviointiin. Kaava aiheuttaa kohtuutonta haittaa osalla tonttien omistajista eli on MRL 39 §:n vastainen. Kaava ei edistä Höytämöntien kevyen liikenteen ja osin myös joukkoliikenteen kehittymistä MRL5 § vaatimusten mukaisesti.

### **Kaavan tavoitteet ja Sääksjärven alueen kehitystarve**

Kaava on vastoin MRL 5 §:n tavoitteita riittävän asuntotuotannon osalta. Kaavan ylisuuri asukasmitoitus ja kaavan toteuttamisjärjestys vaarantavat lähivirkistykseen, aiheuttaa tarpeetonta luontokatoa ja sirpaloittaa metsäalueita. Kaavassa ei ole ydin-keskustaa lukuun ottamatta tavoitteina olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentaminen, maankäytön tehostaminen tai kiinteistöjen perusparantaminen. Se ei siis noudata myöskään MRL 39 § 1 ja 2 kohtien tavoitteita. Kunta ei ole kaavaratkaisussa osoittanut toteutusjärjestystä, reservialueita tai uusia alueita koskevia ehtoja, kuten toteutuksen sitomista raideliikennepäätökseen.

### **Kaavarajaus Höytämön alueella**

Kaava-alueen laajuus ja alueiden osoittaminen eri tarkoituksiin on ensi sijassa kunnan harkinnassa laissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten pohjalta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole asetettu rajoituksia kaava-alueen rajauksen muutoksille kaavoituksen aikana. Yleiskaavan uudesta rajauksesta on luottamuselinten päätökset kaavan hyväksymisvaiheesta.

Sääksjärven osayleiskaava ohjaa suoraan rakentamista kaavan loma-alueilla (RA). Näitä alueita ei sijoittunut Höytämön alueelle kaavaehdotuksessa ja siten se kohtelee tasapuolisesti kiinteistönomistajia. Sääksjärven osayleiskaava ja Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaava kohtelevat saman alueen kiinteistönomistajia tasapuolisesti, sillä alueet ovat asemakaavoitettuja ja yleiskaavojen AP-alueiden määräykset eivät muuta niitä. Kumpikaan yleiskaava ei estä täydennysrakentamista taikka liikenteellistä kehittämistä. Osallisten mahdollisuudesta vuorovaikutukseen on vastattu aikaisemmissa kohdissa.

### **Kaavan tavoitteet ja Sääksjärven alueen kehitystarve**

Sääksjärven osayleiskaavalla suunnitellaan ja varataan alueita myös kauemaksi tulevaisuuteen, jotta alueen kokonaisuus ja rakenne voidaan kerralla suunnitella toimivaksi ja viihtyisäksi ja jotta kaikki alueelle asetetut tavoitteet saadaan täytettyä. Aluevarauksilla varmistetaan myös tulevaisuuden suunnitteluvara. Lemmälän maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunta pyrkii vapaaehtoisin kaupun osamaan alueet omistukseensa ennen niiden asemakaavoittamista, mikä luo epävarmuutta alueiden toteuttamisen järjestykseen ja aikataulutukseen. Siksi asuin-alueita on osoitettu enemmän kuin asukastavoite edellyttäisi, jotta voidaan varmistua siitä, että saadaan kaavoitettua tulevalle väestönkasvulle riittävästi tilaa. Ennen toteutumistaan uudet rakentamiselle varatut alueet toimivat maa- ja metsätalousalueina, missä on sallittua talousmetsän hoito mahdolliset luontoarvot huomioiden ja jokamiehen oikeuksiin perustuva virkistyskäyttö. Sääksjärven osayleiskaava ei estä olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamista, maankäytön tehostamista tai kiinteistöjen perusparannusta.



### **Osallisuustiedon käyttö päätöksenteossa**

Kaavoitus ei noudattanut MRL 62 § vaatimuksia kaavavalmistelu vuorovaikutteisuu-  
desta. Alueen kaavoituksen sijoittelu, asukasmäärä ja kaavoituksen eteneminen oli  
päättetty jo ennen lausuntoaikoja. Tästä osoituksena on Lehtivuoren alueen asemakaa-  
voituksen eteneminen ennen OYK:n lausuntoaikoja. Yleisön esittämiä näkemyksiä  
oteta päätöksessä asianmukaisesti huomioon Valtiosopimuksen 122/2004 Artikla 6,  
kohta 8 mukaisesti. Kaavan valmisteluaineistosta ei selviä, millä perusteilla ja kenen  
tavoitteet on valittu kaavan perustaksi. Muistutusten ja muiden vetoomusten vaikutuk-  
sista kaavaratkaisuihin on rajatusti tietoa yhteenvedossa ja vastineissa.

Kaavoitusprosessin tavoite ei osallisille näyttäytynyt kuntastrategian mukaisena aktiivi-  
suuteen kannustavalta. Kunnan päättävät elimet tekivät kaavapäätöksen tietoisena  
osallisten esittämistä näkökulmista kaavaan. Kunnanvaltuusto ei pitänyt huolta moni-  
puolisista ja vaikuttavista osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksista ja menetel-  
mistä Kuntalain 410/2015 22 § mukaisesti.

Kaavoittajalta ei ole saatu vastausta kirjalliseen kysymykseen pienveden tai hulevesi-  
alueen selvitystarpeesta. Tämä on vastoin Valtiosopimuksen 122/2004 artiklaa 4 ja 5.

### **Osallisuustiedon käyttö päätöksenteossa**

Kaavan vuorovaikutuksen järjestämisestä on vastattu aikaisemmin kohdassa *Tie-  
dottaminen ja osallistaminen*.

Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kunnanval-  
tuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja mui-  
den lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota  
kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Päätös ei ole  
lainvastainen sen vuoksi, että kaikki muistutukset ja näkemykset eivät ole vaikut-  
taneet osayleiskaavan sisältöön tai päätöksiin muistutusten esittäjien haluamin  
tavoin.

Yleis- ja asemakaavoitusta voidaan lain mukaan tehdä rinnakkain, kunhan yleis-  
kaava hyväksytään ja saa lainvoiman ennen asemakaavaa. Alueella on jo lainvoi-  
maisessa yleiskaavassa asuinalue.

Tähän ja aikaisempien lausunnonkohtiin vedoten Lempäälän kunta pyytää, että  
valitus hylätään.

## Valitus 5

Valituksessa vaaditaan koko osayleiskaavan täytäntöönpanokieltoa valituksen käsittelyn ajaksi. Ensisijaisesti vaaditaan kaavan kumoamista kokonaisuudessaan. Toissijaisesti vaaditaan kaavan länsiosan (Lempäälän ja Pirkkalan välisen metsäalueen eli Kannistontien ja Sipilän asuinalueen länsipuolella), itäosan (Lehtivuori ja moottoritien itäpuoli kaavan kaakkoisosassa) ja eteläosan (Maariansuon ja Ahonperän alueet) luonto- ja virkistysarvoja uhkaavien ja puutteellisten selvitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräysten kumoamista.

### Perustelut

#### **Puutteet osallistamisessa ja vuorovaikutuksessa**

Kaava-aineistoa on merkittävästi päivitetty virallisen nähtävilläoloajan jälkeen, mutta uusista selvityksistä ei ole tiedotettu asianmukaisesti kaikkia osallisia eikä laitettu uudelleen nähtävillä (MRL 32 §). Osallisilla ei ole ollut riittävää mahdollisuutta perehtyä päivityksiin ja antaa niistä lausuntoja. Tämä on vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 6 § ja MRL 62 §). Tiedottaminen uusista selvityksistä on rajoittunut maanomistajiin ja tiedottamisessa on ollut menettelyvirheitä: kirjeen saapuminen liian myöhään eikä kunnan edustaja ole vastannut asiaa koskeviin kysymyksiin.

Kaavaprosessin aikana ole tarjottu riittäviä kuulemistilaisuuksia tai vastausta osallisten esittämiin kysymyksiin ja huoliin. On epäselvää, kuinka saatuja palautteita on käytetty hyväksi kaavan valmistelussa.

Aiempiä selvityksiä – erityisesti luontovaikutusten arviointia ja hulevesiselvitystä – ei ole päivitetty uusien selvitysten myötä. Kunnanhallituksella ja -valtuustolla on ollut käytettävissä rajallisesti tietoa selvitysten tuloksista.

Uudet selvitykset eivät kata koko kaava-aluetta, ja niissä on havaittu puutteita. Tämän seurauksena kaavan hyväksymispäätös perustuu puutteellisiin ja virheellisiin selvityksiin.

Kaavavalmistelussa ei esitetty vaihtoehtoisia ratkaisuja tai niiden vaikutusarviointeja, mikä on ristiriidassa MRL 40 a §:n kanssa.

#### **Lempäälän kunnan lausunto**

##### **Puutteet osallistamisessa ja vuorovaikutuksessa**

Ensimmäiseen kappaleeseen on kunnan lausunto sama kuin valituksen 8 kappaleeseen [Selvitysten valmistuminen kaavan nähtävilläolon jälkeen](#).

Toiseen kappaleeseen on kunnan lausunto sama kuin valituksen 4 kappaleessa [Osallisuustiedon käyttö päätöksenteossa](#).

Sääksjärven osayleiskaavan selvitykset kattavat sellaiset alueet, jotta on voitu laatia yleiskaavaa varten riittävät selvitykset. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnoissa ja neuvotteluissa pitänyt tehtyjä luonto-, linnusto-, pienvesi- ja hulevesiselvityksiä riittävinä ja ne on huomioitu asianmukaisesti osayleiskaavassa. Kunnanhallituksella ja -valtuustolla on ollut käytettävissä riittävästi tietoa päätöksen tekoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40a § mukaisesti yleiskaavaan liittyy selostus, missä esitellään mahdolliset esillä olleet vaihtoehdot. Pykälässä ei edellytetä vaihtoehtoisten suunnitelmien laatimista. Sääksjärven osayleiskaavassa ei syntynyt vaihtoehtoisia suunnitelmia, sillä alueen maankäyttöä ohjaa vahvasti Pirkanmaan maakuntakaavan uudet väylät ja niihin liittyvät maankäytönalueet.

## Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavaratkaisu ei perustu MRL 9§:n mukaisiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja on perustuslain 20 §:n ja osittain luonnonsuojelulain ja vesilain vastainen.

1. Alueelta ei ole selvitetty erittäin uhanalaisen (EN) lahkaviosammalen esiintymistä, vaikka kaava-alueelta on havaintoja ko. lajista. Tiedossa olevia lahkaviosammalen esiintymiä on jäämässä rakentamiseen varattujen aluevarausten alle.
2. Alueen linnustaselvitys ei kata koko kaava-aluetta mm. Mäkelän, Mäkiniityn ja Maariansuon alueet on puutteellisesti kartoitettua aluetta. Selvitys ei ole kyllin kattava mm. pinta-alaltaan sekä vajavaisten maastokäyntien ja niiden ajan-kohdan vuoksi.
3. Alueella olevia hajuheinäesiintymiä ei ole huomioitu riittävästi kaavassa. Alueelle sijoittuvat AP-tontit sekä tievaraus uhkaavat muuttaa hajuheinän esiintymispaikkojen mikroilmastoa ja vesitaloutta (esiintymispaikan hävittäminen ja heikentämiskielto, luonnonsuojelulaki 7 § ja 79 §). Lehtivuoren pohjoisreunan hajuheinän esiintymispaikat (B ja C), joissa lajia ei ole vuosiin esiintynyt, tulisi tulkita edelleen lajin esiintymispaikoiksi, ellei ole osoitettu, ettei laji voi enää elää alueella.
4. Matojärven ja kunnan rajan välisen alueen puroja – pl. Matojärven laskeva puro – ei ole kartoitettu pienvesiselvityksessä (2024). Maariansuon alueella ja Korven alueella kulkeva noro ympäristöineen saattaa olla vesilain 2. luvun 11 §:n ja metsälain 10 §:n mukainen. Junaradan itäpuolella mahdollinen kartoittamaton lähteikköalue. TP-5 ja A-1 alueiden halki kulkevat ojitetut suo-ojat voivat ajan kuluessa muuttua mukaisiksi luonnontilaisen kaltaisiksi noroiksi. Lehtivuoren rinteeseen mahdollista maanalaista noroa ei ole selvitetty. Iso-Kyynärön pohjoispäässä oleva Pikku-Kyynärön laskuoja puuttuu pienvesiselvityksestä. Pienvesiselvityksessä (2024) nostettu esiin Tervahaudanmäen kosteikkoalueen kattavamman kartoituksen tarpeellisuus. Kaavan vaikutuksia alueen pienvesiin ei ole arvioitu riittävästi (MRL 9 §), kaava on osittain vesilain vastainen (VL luku 2 11 §) sekä metsälain vastainen (ML 10 §), koska osa pienvesikohteista on jäämässä rakentamisvarausten alle, ja osan luonnontila voi vaarantua mm. hulevesien johtamisen takia.

## Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Sääksjärven osayleiskaavan selvitykset kattavat sellaiset alueet, jotta on voitu laatia yleiskaavaa varten riittävät selvitykset. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnoissa ja neuvotteluissa pitänyt tehtyjä selvityksiä tai aineistoja lahkaviosammaleen, linnuston, liito-oravan ja pienvesien osalta riittävinä. Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin.

Hajuheinän osalta on kunnan tarkempi lausunto valituksen 8 kohdassa [Hajuheinä](#) sekä valituksen 4 kohdassa [Tielinjaus ja suojelualueet](#).

Pienvesien osalta on kunnan tarkempi lausunto valituksen kohdassa 8 [Pienvedet](#) sekä valitusten 4 kohta [Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit](#) ja valituksen 6 kohta [Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit](#)



- Kaavamääräyksissä ei ole nostettu esille vesilain mukaisten pienvesien luonnontilan vaarantamiskieltoa. Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu kaavan vaikutuksia näihin pienvesiin ja niiden luonnontilaisena säilymiseen
5. Kaava-alueelta ei ole selvitetty kaikilta osin luontodirektiivin liitteen IVa lajien esiintymistä (viitasammakko, lepakot). Kaava-alueella on todettu olevan lajeille soveltuvia elinympäristöjä. Siten kaavaselvitysten riittävyys ja vaikutusarviointi on puutteellinen näiden lajien osalta (MRL 9 §). Happamiin sulfaattimaihin ja hulevesiin liittyviä riskejä ei ole tunnistettu alueella esiintyviin luontodirektiivin sudenkorentolajeihin ja niiden elinympäristöihin. Siten kaavan vaikutusten arviointi ei ole riittävä.
  6. Liito-oravaselvitys on tehty vain Lehtivuoren alueelle sekä kaavan kaakkoisosan alueelle. Muilta osin liito-oravan esiintymistä ei ole selvitetty vaikka alueella on todettu olevan liito-oravalle soveltuvaa kuusivaltaista metsikköä. Siten kaavan selvitykset liito-oravan osalta ovat puutteelliset.
  7. Luontoselvityksissä ole lainkaan arvioita Lehtivuoren alueen länsiosan lehtoalueen lehmusalueesta tai lehtokasveista.
  8. Kaavassa ei huomioida kuntarajan ylittäviä luontovaikutuksia mm. Pirkkalan puolelle johtavan tieyhteyden osalta (lahokaviosammal), mikä on ristiriidassa MRL 1 §:n kanssa. Lähellä kaava-alueen luoteisosaa sijaitsee Pirkkalan puolelle Pulkajärven Natura-alue, mikä vähintäänkin täytyy ottaa osayleiskaavan vaikutuksissa huomioon.
  9. Kaavan ja siihen kiinteästi liittyvien muiden suurhankkeiden, VT3 parannushanke välillä Lempäälä - Pirkkala sekä Tampereen järjestelyratapihan siirto, yhteisvaikutuksia ei ole selvitetty. Tämä rikkoo YVA-lain 3 §:n vaatimusta vaikutusten arvioinnista ja MRL 9 §:n vaatimusta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä.
  10. Hulevesiä koskevat selvitykset eivät ole riittävät, kun ottaa huomioon lisääntyvät kuumuusjaksot ja rankkasateet. Erityisesti vt 3 liittymästä valuvien, osin suoilaisten hulevesiä ei ole selvitetty.
  11. Kaavan Lehtivuorta koskevaa vesihuoltotarkastelua ja kustannusarviota ei ole päivitetty ehdotusvaiheen jälkeisten kaavamuutosten perusteella. Kustannusarvio ei ole ollut alun perinkään realistinen alueen maaperä huomioiden.

Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin.

Pirkkalan puolelle osoitettu tieyhteys on yleiskaavan tarkkuustason mukaisesti yleispiirteinen sijainti ja se voi muuttua tarkemmassa suunnittelussa, jossa tehdään tarkemmat selvitykset luonnonarvojen osalta. Pulkajärven Natura-alueen osalta on todettu, että Sääksjärven osayleiskaavan uusilla väylillä tai aluevarauksilla ei arvioida aiheuttavan sellaisia vaikutuksia alueen vesiolosuhteisiin, että niistä aiheutuisi todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia niihin luontoarvoihin, joiden perusteella Pulkajärvi on sisällytetty Natura-verkostoon (kaavaselostus kappale 6.5 sekä vastineet kaavaehdotuksen palautteeseen).

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan yleiskaavassa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Sääksjärven osayleiskaavaan ei kuulu valituksessa mainittu järjestelyratapiha ja siten sen vaikutuksia ei tarvitse selvittää. YVA-laki ei säätele yleiskaavoituksen vaikutusten arviointia.

Osayleiskaavassa on määräys, joka edellyttää tarkemman hulevesien hallintasuunnitelman laatimista asemakaavavaiheessa. Asemakaavoituksessa ja hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadulliset että määrälliset hallinnan tavoitteet ja varata riittävät aluevaraukset hulevesien hallinnalle. Mikäli muodostuvien hulevesien arvioidaan olevan epäpuhtaita, on hulevesien hallinnassa kiinnitettävä huomiota laadulliseen käsittelyyn. Rakentamisen aikainen hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta tulee ottaa erityisesti huomioon alueille, joilla on vaikutusta arvokkaisiin luontokohteisiin. Kunnan mukaan hulevedet ja rakentamisen vaikutukset vesistöön on riittävästi huomioitu yleiskaavassa.

Vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio on tehty Lehtivuoren yleissuunnitelman ratkaisun perusteella, jotta saatiin käsitys alueen rakentamiskustannuksista. Näitä tarkennetaan ja päivitetään alueen asemakaavoituksessa.

Luontovaikutusarviota ei ole päivitetty uusien luontoselvitysten myötä eikä se vastaa lain vaatimuksia. Luontovaikutusten arviointi ei huomioi:

- Lempäälän ja Pirkkalan välistä metsäaluetta kokonaisuutena ja laajana luonnon ydinalueena
- Zonation-monimuotoisuuskartoitusta
- monien kartoitettujen alueiden METSO-suojelukelpoisuutta kuten esim. Lempäälän arvokkaiden luontokohteiden kartoitus vuodelta 2014
- kaavan myötä merkittävästi lisääntyvää ja alueellisesti keskittyvää virkistyskäyttöä mm. Ammejärvellä (metsälain 10 §:n mukainen kohde)
- meluvaikutuksia Perimmäisen lintukohteeseen ja muualle Lempäälä-Pirkkala väliselle metsäalueelle
- valosaasteen vaikutuksista linnustolle ja hyönteisiin sekä muihin eliölajeille
- Kortejärven
  - rämeisen rantaluonnon turvaamista (Luontoliiton Metsäryhmä, 2022, Kortejärvenojan ympäristön korpi- ja rämealue täyttävät monimuotoisen suomet-sän METSO 2 -kriteerit)
  - hulevesien johdosta tapahtuvaa vesitalouden, veden laadun ja luonnonarvojen heikkenemistä
  - kaunista ja tunnelmallista luontoa (Lempäälän arvokkaat luontokohteet 2014)
  - arvokasta linnustoaluetta ja virkistyskäytön vaikutuksia linnustolle
- sudenkorentohavaintoja Kortejärvellä, Keskisenjärvellä, Lempäälän Kaitajärvellä, Matojärvellä ja Pikku Rajajärvellä
- Lehtivuoren kalottivuoren ja jääkauden jälkeisen Yoldiameren jälkiä
- Lehtivuoren hajuheinä- ja liito-oravaesiintymiä
- Suurnisäkkäitä tai -petoja
- Metsäkanalintujen (metso, pyy, teeri) pesimäaluetta
- Lepakoita, viitasammakoita tai saukkoja
- riittävästi vaikutuksia uusimpaan tietoon linnustosta
- riittävästi vaikutuksia Matojärveen ja Pikku Rajajärveen
- reunavaikutuksia uuden maankäytön ja luonnonarvojen rajalla
- ekologisten yhteyksien toimivuutta
- vaikutuksia Pirkkalan puolen luontoon
- Metsäryhmän tekemän maastokartoituksen tuloksia (2022)

Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi myös vaikutusten arviointi on yleiskaavavaiheessa yleispiirteisempi ja voi sisältää epävarmuustekijöitä. Suunnitelmat tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Vaikutusten arviointi on perustunut kaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin. Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin on tehty kaavaehdotusta varten, jotta vaikutukset luontoon on voitu arvioida ja muuttaa kaavaratkaisuja. Kaavaselostuksen taulukko viittaa kaavaehdotusvaiheen kohteisiin ja ne eivät ole muuttuneet tai maankäyttö niiden ympärillä ei ole muuttanut kaavaehdotuksen jälkeen, siksi taulukkoa ei ole ollut tarpeen päivittää. Uusimpien selvitysten esiin nostamat arvoalueiden vaikutusten arvioinnit on avattu sanallisesti samassa kappaleessa *6.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin*.

Kaavan osallisten on mahdotonta arvioida, onko luontovaikutusten arviointi ollut asianmukaista, jos kaikkea tietoa tarjousasiakirjoista ja sopimuksista ei ole saatavilla.

Kaavan valmistelussa ei ole esitetty erilaisia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja, vaan valmistelu on alusta asti pohjautunut Lempäälän ja Pirkkalan välisen metsäalueen ja Lehtivuoren ylimitoitettuun ja luontoarvoja laajasti tuhoavaan kaavoittamiseen.

Luontovaikutusten arviointi ei myöskään vastaa lain viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista (200/2005) 3 §:n vaatimuksia.

### Ekologiset yhteydet

Kaavassa ei ole osoitettu riittävän leveitä ja laadukkaita ekologisia yhteyksiä, mikä heikentää luontoalueiden kykyä palautua häiriöstä, mikä edelleen heikentää niiden monimuotoisuutta.

1. Erityisen riittämättömiä ekologiset yhteydet ovat itä-länsi-suunnassa nykyisen VT3 yli, sekä Perimmäisen luontoarvokokonaisuuden kohdalla, missä ei ole huomioitu riittävää leveyttä, eikä luonnollista ekologista yhteyttä pienveden varrella.
2. Ekologinen yhteys Kortejärveltä länteen on liian kapea (n. 100 m) suhteessa sen pituuteen eikä yhteys samanaikaisesti voi toimia myös virkistysreitteinä. Luontonselvityksessä (2018, 2022) tämä ekologinen yhteys on katsottu olevan yksi merkittävimmistä. Isonkivenmaan viher- ja virkistysreitityhteys etelästä moottoritien alitse pohjoiseen on liian kapea suhteessa sen pituuteen.
3. Ekologinen käytävä Rajajärven ja Perimmäisen kohdilla jää liian kapeaksi ja osaksi virkistyskäyttöä.
4. Vt 3-väylähanke, 2-kehätie ja osin KMt-alue katkaisevat Pulkajärven Natura-alueen ja Lempäälän Kaitajärven/Multivuoren välisen ekologisen yhteyden.

VL-kaavamerkintä ei turvaa Lehtivuoren alueen eikä perustetun luonnonsuojelualueen ja maakuntakaavan ekologisen yhteyden säilymistä metsäisenä ja luonnontilaisena. Ekologisia arvoja turvaavan viherveston käyttö virkistysalueena ei vastaa kaupunkiseudun rakennesuunnitelman tavoitteita tai ylipäättään ekologisen yhteyksien laatu-kriteerejä.

Osayleiskaava ei ole maakuntakaavan mukainen viheryhteyksien leveyden ja kytkeytyvyyden osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vuorovaikutus ei edellytä, että osallisille tulee jakaa tietoa tarjousasiakirjoista ja sopimuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40a § mukaisesti yleiskaavaan liittyy selostus, missä esitellään mahdolliset esillä olleet vaihtoehdot. Pykälässä ei edellytetä vaihtoehtoisten suunnitelmien laatimista. Sääksjärven osayleiskaavassa ei syntynyt vaihtoehtoisia suunnitelmia, sillä alueen maankäyttöä ohjaa vahvasti Pirkanmaan maakuntakaavan uudet väylät ja niihin liittyvät maankäyttöalueet.

Kaavoituksen vaikutusten arviointia ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki.

### Ekologiset yhteydet

Ekologisten yhteyksien osalta on kunnan tarkempi lausunto valituksen kohdassa 8 [Ekologiset yhteydet](#).

Valituksessa viitataan julkaisuun Väre, S. & Krisp, J. 2005: Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu. Suomen Ympäristö, missä suositellaan, että ekologisen yhteyden kapeikon pituus tulisi olla pienempi kuin sen leveys. Suositukset eivät ole yleiskaavoitusta velvoittavia. Luontonselvityksen liitteessä esitetyt ekologiset yhteydet ovat luontonselvittäjän sen hetkisiä arvioita tärkeimmistä ekologisista yhteyksistä. Näiden sijainnit ovat suunnittelun edetessä tarkentuneet.

Pulkajärven Natura-alueen ja Kaitajärven/Multivuoren väliselle alueelle ei ole osoitettu muuta uutta maankäyttöä kuin maakuntakaavan mukainen uusi seututie.

Oikeudellisen tarkastelun lähtökohtana on, että kaavaratkaisun luontonselvitysten riittävyys ratkaistaan kaavan hyväksymishetken perusteella. Pauniemen metsän luonnonsuojelualueen (YSA267255) perustamisesta on tehty päätös Pirkanmaan ELY-keskuksessa 24.9.2024. Päätöksessä on ollut 30 päivän valitusaika päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on tullut voimaan 12.11.2024. Yleiskaavan hyväksymisprosessi on alkanut yhdyskuntalautakunnassa 2.10.2024, joten päätös ei ehtinyt olemaan lähtökohtana yleiskaavalle. Yleiskaavan osa perustetusta luonnonsuojelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, mikä ei ole ristiriidassa alueen säilymisen kanssa.

Yleiskaava ei ole ristiriidassa kaupunkiseudullisten tavoitteiden kanssa (kaavaselostus kappale 5.10. *Kaavan suhde maakuntakaavaan ja seudulliseen rakennemalliin*).

## Luontoarvot

Kaava on ristiriidassa luonnonsuojelulain 7 §:n ja 11 §:n kanssa sekä maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n ja 39 §:n kanssa. Yleiskaava ratkaisu uhkaa seuraavia luontoarvoja:

1. Kaava ei täytä Lehtivuorella liito-oravien suojeluvaatimuksia elinalueen koon tai kulkureittien osalta. Liito-oravalle jätetty reitti on liian kapea eikä sisällä liito-oravan liikkumiseen vaadittua puustoa.
2. Lehtivuoren rakentaminen, tielinjaus ja virkistysreitit vaarantaa hajuheiniä nykyiset ja aiemmat kasvupaikat.
3. Luontoselvityksen liitteessä esitetyn geoekologisen luokittelun moni arvokas tai erityisen arvokas alue jäisi kaavassa rakennettavalle alueelle mm. Lehtivuorella. Kaavassa ei kuitenkaan ole jätetty rakentamisen ulkopuolelle arvokkaiksi luokiteltuja alueita.
4. Luontoselvityksen arvokkaiden alueiden rajauksissa ei ole huomioitu pirunpeltoja. Louhikkoalueiden alla voi virrata noroja, joita ei ole kaavassa huomioitu.
5. Lehtivuoren uusi tielinjaus sijoittuu sekä lähelle Hirvi-Simunon kiviä / luolaa. Tämä muinaismuistolaille suojeltu kivi-muodostelma altistuu ilkeille ja kulumiselle.
6. Lehtivuoren alueella on luonnonsuojelulain 64 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen 4 §:n jalopuumetsikön määritelmän täyttävä metsälehmä esiintymä, jota ei ole kaavassa huomioitu.
7. Kaavan mukainen rakentaminen lisää merkittävästi Iso-Kyynäro -järven kuormitusta.
8. Lehtivuoren alueen rakentaminen vaarantaa järven itäpuoleisessa rannassa olevien lähteiden ja tihkupintojen olemassaoloa.
9. Kaavan myötä menetettäisiin jopa 500 hehtaaria metsäalaa, minkä seurauksena on olemassa merkittävä vaara siitä, että uhanalaisten lajien, kuten metson, suojelun taso heikkenee.
10. Metsäalueelta on löydetty Luontoliiton Metsäryhmän tekemässä kartoituksessa 2022 metsälain 10 §:n suojaamaa erittäin arvokasta elinympäristöä, metsäkorkeus, mitä ei ole kaavassa huomioitu.
11. Piimäpolun seudun TP-4 alue uhkaa alueen luontoarvoja, erittäin uhanalaista lahokaviosammalta, vesilain mukaista noroa ja metsälain 10 § mukaista erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä uhanalaisia tai direktiivilintulajeja, merkittävästi.

## Luontoarvot

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnoissa ja neuvotteiluissa pitänyt tehtyjä luonto-, linnusto-, pienvesi- ja hulevesiselvityksiä riittävinä ja ne on huomioitu asianmukaisesti osayleiskaavassa. Selvitykset kattavat sellaiset alueet, jotta on voitu laatia yleiskaavaa varten riittävät selvitykset. Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin.

Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin. Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin on tehty kaavaehdotusta varten, jotta vaikutukset luontoon on voitu arvioida ja muuttaa kaavaratkaisuja. Kaavaselostuksen taulukko viittaa kaavaehdotusvaiheen kohteisiin ja ne eivät ole muuttuneet tai maankäyttö niiden ympärillä ei ole muuttanut kaavaehdotuksen jälkeen, siksi taulukkoa ei ole ollut tarpeen päivittää. Uusimpien selvitysten esiin nostamat arvoalueiden vaikutusten arvioinnit on avattu sanallisesti samassa kappaleessa 6.5 *Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin*.

Kohtiin 1-8 on vastattu valituksen 4 kohdissa [Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi](#), [Tielinjaus ja suojelualueet](#) ja [Metsäalueen luontoarvot](#).

Luontoselvityksessä esitetty geoekologinen luokitus on luontoselvittäjän suositus ja ehdotus, kuinka selvitysalueella voisi säilyttää luonnonarvojen kumoa, jotka sisältävät arvokkaita luontokohteita ja –kokonaisuuksia. Nämä ovat tarkentuneet suunnittelun edetessä ja uusien lähtötietojen myötä.

Luontoliiton Metsäryhmän kartoituksen 2022 metsäkorpitietoa ei ole toimitettu kunnalle kaavaprosessin aikana ja siten sitä ei ole voitu ottaa huomioon.

12. Kaavan TP-5 alue uhkaa Isokivenmaan ja Pitkäkorven alueiden luontoarvoja. Luontoliiton kartoituksessa (2022) löytyi useita lahokaviosammalen esiintymiä sekä uhanalaista metsäkortekorpea. Alueen eteläosassa on pienvesiselvityksen (2024) mukaan vesilain mukainen luonnontilaisen kaltainen noro.
13. A-1 alue rajautuu liian lähelle erityisen arvokkaaksi katsottua Kortejärven aluetta (vain n. 50-60 m järvestä).
14. Rajajärventien seudun TP-5-alueen ojien ympäristöt voivat täyttää metsälain 10 §:n määritelmän erityisen tärkeitä elinympäristöjä koskien.
15. Linnustoselvityksen (2024) mukainen Rajajärvensuon seudun arvokas alue vaikuttaa liian pieneltä alueen maasto huomioiden. Kaavassa virkistysreitti ainakin yhden metsälain 10 §:n erityisen tärkeän elinympäristön poikki.
16. Tervahaudanmäen alue saattaa täyttää luonnonsuojelulain mukaisen tervaleppäkorven määritelmän.
17. Pienvesiselvityksen (2024) Kortejärven rannan lähteikköalue menee osin kaavan C-1 alueen kanssa päällekkäin. C-1 alue on muutenkin liian lähellä Kortejärveä (vain n. 40-60 m). Lähteikköalueen lähiympäristö on metsälain 10 §:n mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä.
18. Kunta ei huomioi kaavan luontoselvityksissä esiin nostettuja ennallistamishdotouksia eikä luontotuhojen kompensoimista

### Mustaliuske ja arseeni

Yleiskaavassa ei ole riittävästi huomioitu mustaliuskeen ja arseenin potentiaalisia riskejä, mikä on ristiriidassa MRL 39 §:n ja MRA 1 §:n kanssa.

Sääksjärven osayleiskaavassa vastataan puutteellisesti tai ei lainkaan siihen, kuinka mustaliuskeen riskit tulisivat asianmukaisesti ja hyvissä ajoin selvitettyä. Raportin mukaan pH-mittauksia oli tehty vain alueen järivistä ja niistäkin vain osasta ja on näiltä osin puutteellisesti laadittu. Laboratorionäytteiden tuloksia ei ole raporttiin odotettu, mikä tekee raportista vajavaisen. Raportissa suositeltuja tarkempia riskiarviointeja esim. sinkin osalta ei ole tehty. Raportissa on huomioitu rakennuksille aiheutuvia korroosioriskejä, mutta ei ympäristön happamoitumisen riskejä. Raportti suosittelee riskiarvion tekemistä myös erittäin korkeiden arseenipitoisuuksien vuoksi.

Lehtivuoren maaperä sisältää runsaasti arseenia, mitä ei ole huomioitu kaavassa eikä uudessa mustaliuske- ja arseenikartoituksessa. Rakentaminen alueelle ja maalämpökaivojen poraus vapauttaisi arseenin, joka pilaisi mm. Iso-Kyynärön rannassa sijaitsevan lähteen ja vaikuttaisi myös järven vedenlaatuun.

### Mustaliuske ja arseeni

Mustaliuskeeseen liittyvään valituksen kohtaan on kunnan tarkempi lausunto valituksen 8 kohdassa [Pienvedet](#). Maaperänäytteiden tulokset on liitetty osaksi raporttia niiden valmistuttua 4.10.2024. Täydennetty raportti on siitä asti ollut saatavilla kaavan nettisivuilla [www.lempaala.fi/12020](http://www.lempaala.fi/12020). Raportissa suositellut jatkotoimenpiteet koskevat tarkempaa suunnittelua ja tästä on annettu kaavamääräys yleiskaavassa (mus).

Lehtivuoren arseenin osalta on siihen vastattu valituksen 4 kohdassa [Arseenirikin arviointi](#).



## Ilmasto

Kaavaehdotus heikentää merkittävästi paikallisia hiilinieluja, mikä vaarantaa kunnan ja kansallisten ilmastotavoitteiden saavuttamisen. Tämä on ristiriidassa Suomen ilmastolain sekä Pirkanmaan ja Tampereen kaupunkiseudun ilmastostrategian kanssa. Kunta ei ole laatinut kompensatiosuunnitelmaa päästöjen ja kaavan myötä menetettävän hiilivaraston ja -nielun osalta.

Kaava tuhoaisi suurta yhtenäistä metsäaluetta vaativien lajien elinmahdollisuudet tavalla, joka ei ole kompensoitavissa. Kaavassa rakentamista kohdennetaan niin suo-, turve- kuin vanhojen metsien alueille, joiden kompensointi on mahdotonta tai erittäin kallista. Kaavassa ei myöskään kiinnitetä millään tavalla huomiota pienvesiselvityksessä (2024) esiin nostettuihin ennallistamishdotuksiin, joilla voitaisiin kasvattaa hiilivarastoja ja parantaa luonnon monimuotoisuutta.

Kunta on tehnyt ilmastovaikutusarvion vasta ehdotuksen virallisen nähtävilläolon jälkeen asettamatta kaavaa uudelleen nähtäville, mikä ei täytä lain vaatimaa mahdollisuutta arvioida vaikutuksia kaavien osallisten toimesta.

## Virkistysarvot

Sääksjärven osayleiskaavassa osoitettu virkistysalue ei riitä kasvavalle asukasmäärälle, ja kasvava kävijämäärä uhkaa luonnon monimuotoisuutta. Kaavaa ei ole suunniteltu asukkaiden tarpeiden tai toiveiden pohjalta vaan täyttämään vähimmäisvaatimukset.

Alueen käytön moninkertaistuminen aiheuttaa käyttötarkoituksen voimakasta muuttamista ja erityisen arvokkaaksi luokitellun luonnon Lehtivuoren luonnonsuojelualueella ja Metsähallituksen päätöksellä suojellulla alueella.

Uusien suunnitteilla olevien liikenneväylien myötä melu kaavassa lähivirkistysalueiksi suunnitelluilla lähivirkistysalueilla tulisi kasvamaan merkittävästi ja ylittämään valtioneuvoston ohjearvot.

Kaava-aineiston virkistysvisiosta ei ole tehty arviota reittien laadukkuudesta ja toteutavuudesta. Valmiiden reittien tekeminen ja käytön edellyttäminen kaventaisi olennaisesti asukkaiden lähivirkistyspalveluita. Lehtivuoren yleissuunnitelmassa "luo3"-alueille sijoitetaan monia virkistystoimintoja, mitkä tuhoaisivat luontoarvoja.

Kaavan A-1 tehokas tai keskitehokas asuinalue on vain n. 250 m päässä Ammejärven laavusta, mikä luultavasti vaikuttaa laavun alueen virkistysarvoon.

## Ilmasto

Valituksessa esitettyihin ilmastoa koskeviin kohtiin on tarkemmin vastattu kunnan lausunnossa valituksen 8 kohdassa [Ilmasto](#) ja osallisten mahdollisuutta arvioida vaikutusten arviointia kohdassa [Selvitysten valmistuminen kaavan nähtävilläolon jälkeen](#).

Yleiskaavalla ei tehdä päätöksiä ennallistamistoimenpiteistä.

## Virkistysarvot

Virkistysarvojen osalta on kunnan tarkempi lausunto annettu valituksen 4 kohdassa [Virkistysalueiden ja suojeltujen alueiden sijoittaminen](#).

Melun osalta osayleiskaavassa on osoitettu meluntorjuntatarve-merkinnät virkistysalueiden kohdalle suurimpien väylien varsille.

Ammejärven laavu on jo nykyisin varsin urbaani virkistyskohde, sillä lähin asutus on 600 metrin päässä ja lähimmät työpaikka-alueet 650 metrin päässä. Yleiskaavassa on jätetty laavun ympärille 180–500 m etäisyydelle lähivirkistysaluetta, jotta yleiskaavan uuden maankäytön vaikutukset sen virkistysarvoon ei ole merkittäviä.

## Kaavan ulkopuolelle jätetty alue

Kaavan ulkopuolelle on Höytämön alue, mikä ei kohtele tasapuolisesti alueen kiinteistönomistajia. Vastaavia "asemakaavoitettuja ja rakentuneita" alueita on läheisyydessä muitakin, kuten Iso-Kyynärön eteläpään alue ja Paunun alue. Kaava ei edistä Höytämöntien kevyen liikenteen ja osin myös joukkoliikenteen kehittymistä MRL 5 §:n vaatimusten mukaisesti.

## Suhde maakuntakaavaan

Sääksjärven osayleiskaava ei ole viheryhteyksien laajuuden ja laadun osalta maakuntakaavan mukainen. Osayleiskaava kutistaen maakuntakaavan ekologisia yhteyksiä entisestään ja jättäen huomioimatta yleis(?)kaavan luontoselvityksen merkittävien ekologisten yhteyksien verkoston.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ohjausvaikutus yleiskaavan suhteen on vanhentunut ja puutteellinen ja siten yleiskaavoitus on ristiriidassa MRL 39 §:n kanssa.

1. Maakuntakaava on vanhentunut, koska sen laadinnassa ei ole tehty mm. Lempäälän ja Pirkkalan välistä metsäaluetta koskevien suurhankkeiden (VT3 uusi linjaus, 2-kehätie, kuntien kaavoitus ja järjestelyratapiha logistiikkakeskittymiseen) yhteistä ympäristövaikutusarviota.
2. Maakuntakaava ei myöskään ole ajan tasalla ilmastokriisin ja luontokadon osalta.

## Ristiriidat tavoitteiden, strategioiden ja sitoumusten kanssa

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ristiriidat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa tekevät kaavasta MRL 24 §:n vastaisen. Osayleiskaava ei vastaa tavoitteisiin näiltä osin:

- Virkistysalueiden vähäistä pinta-alaa ei voi sanoa laadukkaaksi verrattuna nykytilanteeseen
- Kaavassa ei ole selvitetty hulevesien hallintaa ja niiden riskiä alueen herkille pienvesille eikä arseenin ja mustaliuskeen vapautumiselle vesistöihin louhinnan ja muun maanmuokkauksen seurauksena
- Ei tue vähähiilistä ja resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä, joka perustuisi olemassa olevaan rakenteeseen. Tämä johtuu siitä, että suunnitelmaan sisältyy

## Kaavan ulkopuolelle jätetty alue

Tähän on vastattu valituksen 4 kohdan [Kaavarajaus Höytämön alueella](#) kunnan lausunnossa.

## Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavan ekologisten yhteyksien osalta on kunnan tarkempi lausunto valituksen 8 kohdassa [Ekologiset yhteydet](#).

Lempäälän kunta Sääksjärven osayleiskaavalla ei arvioi Pirkanmaan maakuntakaavan ajanmukaisuutta vaan se tehdään Pirkanmaan maakuntaliitossa. Tällä hetkellä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on lainvoimainen ja oikeusvaikutteinen ja se on ohjeena kuntien kaavoitukselle.

## Ristiriidat tavoitteiden, strategioiden ja sitoumusten kanssa

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet eivät tuo kaavoitukseen uusia oikeudellisia perusvaatimuksia eivätkä tavoitteet ole yleiskaavoituksessa suoraan sovellettavaa normistoa, vaan ne tämentävät maankäyttö- ja rakennuslain 28, 39 ja 54 §:ssä säädettyjä kaavojen sisältövaatimuksia merkitykseltään valtakunnallisissa asioissa.

useiden satojen hehtaarien kaavoitus luonto- ja virkistysarvoiltaan arvokkaille metsäalueille.

- Ei sijoita uusia asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueita siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Väittää virheellisesti, että metsäkaavoitus olisi välttämättömyys joukkoliikenteen palvelutason nostolle (lähijunaseisake).
- Ei varaudu sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin, koska kaavassa ei ole selvitetty hulevesien hallintaa ja niiden riskiä alueen herkille pienvesille eikä riskiä arseenin ja mustaliuskeen vapautumiselle vesistöihin
- Ei ehkäistä melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, koska kaavan uudet liikenneväylät ja muu rakentaminen tulee lisäämään melua merkittävästi
- Ei huolehdiä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta, sillä kaava tuhoaa Lehtivuoren jääkauden lopun pirunpeltoja (geologisesti arvokkaita muinaismuistoja) ja Lempäälän ja Pirkkalan välisen metsäalueen maisema- ja luontoarvoja.
- Ei edistä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä, sillä kaava tuhoaa laajan luonnon ydinalueen ja katkoo tai kaventaa ekologisia yhteyksiä.
- Ei huolehdi virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viherverkoston jatkuvuudesta, sillä kaava supistaa merkittävästi virkistysmahdollisuuksia
- Ei edistä luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä ja huolehdi maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten metsäalueiden säilymisestä, sillä kaava tuhoaa n. 500 hehtaaria metsäaluetta ja laajan luonnon ydinalueen.

#### Lempäälän strateginen yleiskaava

Sääksjärven osayleiskaava on ristiriidassa monien strategisen yleiskaavan kirjausten kanssa:

- kaavassa ei ole tilaa lähiluonnolle
- kaava tuhoaa imagon ”luonto on lähellä”
- kaava ei huomioi luonnon laajaa ydinaluetta ja nykyisiä virkistysalueita
- kaava ei huomioi luontoarvojen kulumista virkistyskäytössä
- uudet liikenneväylät ja maankäyttö lisäävät melua ja valosaastetta virkistysalueilla
- kaavassa ei kompensoida suurta hiilinielujen ja -varastojen vähenemää
- kaavalla vääristellään sitä tietoa, että Sääksjärven asukaslukua on välttämätöntä kasvattaa juna-aseman vuoksi

Kaavaselostuksen kappaleessa 5.9. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on tarkemmin kuvattu kuinka yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Lempäälän kunta näkee, että Sääksjärven osayleiskaava huomioi lain mukaisesti riittävällä tavalla valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

#### Lempäälän strateginen yleiskaava

Valituksessa nostetut kohdat eivät ole Lempäälän strategisen yleiskaavan määräyksiä, vaan poimintoja kaavaselostuksesta. Kaavaselostus ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja. Yleiskaavan selostuksen kohdassa 5.11. *Kaavan suhde Lempäälän strategiseen yleiskaavaan* kerrotaan kuinka Sääksjärven osayleiskaava ottaa huomioon kunnan strategisen yleiskaavan.



### Pirkanmaan LUMO-ohjelma

Sääksjärven osayleiskaava ei toteuta Pirkanmaan LUMO-ohjelman visioita: luonnonmonimuotoisuuden heikkeneminen pysähtyy ja muutosprosessi monimuotoisuuden vahvistamiseksi käynnistyy; luonnon monimuotoisuus valtavirtaistuu ja on pirkanmaalaisen yhteinen ylpeyden aihe; monipuolinen tutkimustieto ja koulutus ovat päätöksenteon ja toiminnan lähtökohdat; yhteinen toimijuus ja luontosuhde vahvistuvat. Osayleiskaava päinvastoin heikentää luonnon monimuotoisuutta, se romuttaa lempääläisten ylpeydenaihetta "luonto on lähellä", se ei huomioi Zonation-kartoituksia luonnon monimuotoisuudesta eikä se ota kuntalaisia aidosti osaksi päätöksentekoa ja suunnittelua saati edesauta sääksjärveläisten luontosuhdetta.

### Tampereen kaupunkiseudun yhteinen tiekartta

Kaava ei ole Tampereen kaupunkiseudun yhteisen tiekartan seuraavan tavoitteen mukainen: Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja kaupunkivihreän lisääminen: metsäsuunnitelman päivittäminen, viheralueiden ja hiilinielujen parantaminen. Kaava heikentää luonnon monimuotoisuutta ja hiilinieluja laajalla luonnon ydinalueella Lempäälän ja Pirkkalan välisessä metsässä sekä Lehtivuorella.

### Lempäälän strategia

Sääksjärven osayleiskaava on ristiriidassa seuraavien Lempäälän strategian tavoitteiden kanssa:

- *Lempäälässä luonto on lähellä:* Osayleiskaava siirtää lähiluontoa kauemmas tuhansien ihmisten kohdalla.
- *Lähiluonto ovat kaikkien saavutettavissa ja lisäävät kuntalaisten hyvinvointia:* Rauhaista metsäluontoa joutuu hakemaan jopa automatkan päästä tulevaisuudessa
- *Vahvistamme Hinku-kuntana ilmastotyötä ja otamme ilmastönäkökulmat huomioon päätöksenteossa:* Kaavalla menetetään 500 hehtaaria hiilinielua sekä lisätään autoliikennettä
- *Vaalimme kaava-alueiden suunnittelussa luonnonmonimuotoisuutta. Keinovalikoimassa on myös vapaaehtoinen ekologinen kompensatio:* Kunta ei ole laatinut suunnitelmaa ekologisesta kompensatiosta ennen osayleiskaavaa.

### Pirkanmaan LUMO-ohjelma

Pirkanmaan LUMO-ohjelman toimenpidesuunnitelmassa ei ole mainittu toimenpidettä, minkä vastuutahona olisi Lempäälän kunta. Lempäälän LUMO-ohjelma ohjaa tarkemmin kunnan luonnonmonimuotoisuuden edistämistä. Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin. Vuorovaikutusmenettelyllä ei sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaikki muistutukset ja näkemykset eivät ole vaikuttaneet osayleiskaavan sisältöön tai päätöksiin muistutusten esittäjien haluamin tavoin.

### Tampereen kaupunkiseudun yhteinen tiekartta

Valituksesta ei käy ilmi, mihin kaupunkiseudun tiekarttaan tässä viitataan. Myös epäselväksi jää mihin kohtaa kaavaselostusta tässä viitataan.

### Lempäälän strategia

Osayleiskaavan kaavaselostuksen kappaleessa 5.12 *Kaavan suhde kuntastrategiaan* kerrotaan tarkemmin, kuinka yleiskaava huomioi kuntastrategian.

- *Kuntalaisen elinympäristö lähiliikuntapaikkoineen tukee hyvinvointia ja terveyttä edistävää liikumista ja aktiivista elämää:* Kaava hankaloittaa ja tekee vaikeammaksi luonnossa liikumista, mikä heikentää ihmisten hyvinvointia, terveyttä ja aktiivista elämää.
- *Yhteisöjen ja kuntalaisten osallistaminen kunnalliseen päätöksentekoon korostuu, tuemme kuntalaisten vahvaa osallistumista ja aktiivista kehittämistä, mikä vahvistuu ja monipuolistuu entisestään:* Ei ole toteutunut kaavan kohdalla eikä lain (MRL 6 §, MRL 26 §, MRA 32 §, kuntalaki 22 §, perustuslaki 2 §) hengen mukaisesti.
- *Lempäälä kasvaa hillitysti. Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyistä nauhataajamaa ja kyliä. Väestönkasvun vuotuinen tavoite on yksi prosentti:* kaavassa kasvu ei ole ekologista tai kestävää, koska lähes kokonaan Lempäälän tavoiteltu väestönkasvu tulisi tapahtumaan tämän kaavan alueella.

#### Lempäälän luonnonmonimuotoisuusohjelma

Sääksjärven osayleiskaava ei edesauta Lempäälän luonnonmonimuotoisuusohjelman tavoitteiden saavuttamista. Kaava:

- heikentää Viherverkostoja
- heikentää luonnon monimuotoisuutta
- vaarantaa useiden Lempäälän ja Pirkkalan välisen metsäalueen herkkien pienvesistöjen sekä Iso-Kyynärjärven tilaa
- heikentää sääksjärveläisten, pirkkalalaisten ja koko kaupunkiseudun asukkaiden luontosuhdetta

#### Lempäälän ympäristösuojelun edistämishjelma

Sääksjärven osayleiskaavassa ei ole huomioitu monimuotoisuuden vaalimista tämän ohjelman kirjausten tai luonnonsuojelulain 11 §:n mukaisesti. Sääksjärven osayleiskaavan osalta ei toteudu toimenpideohjelman edistämisen toteuttamisen seuraavat keinot:

- Kannamme vastuuta yhdessä
- Rohkaisemme aktiivisuuteen
- Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen

#### Lempäälän luonnonmukaisuusohjelma

Lempäälän LUMO-ohjelmassa annetaan kaavoitukselle toimenpiteiksi: seudullisen strategian mukaisen viherverkon huomioiminen, luontoselvitysten laatiminen, luontoarvojen merkintöjen tekeminen kaavoihin, riittävien viheralueiden säilyminen taajama-alueilla ja hulevesien huomioiminen. Sääksjärven osayleiskaava toteuttaa kaikkia näitä tavoitteita.

#### Lempäälän ympäristösuojelun edistämishjelma

Sääksjärven osayleiskaava toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslakia sekä luonnonsuojelulakia edistämällä luonnonmonimuotoisuuden suojelua ja maisemansuojelua. Ympäristösuojelun edistämisen toimenpideohjelma on ympäristösuojelun viranhaltijoiden työkalu edistämistoimenpiteiden suunnittelemiseksi ja kohdentamiseksi ei kaavoitusta ohjaava dokumentti.

Valituksessa esitetään myös, että Sääksjärven osayleiskaava rikkoo seuraavia päätöksiä: Agendaa 2030, Pariisin ilmastopimusta, Biologista monimuotoisuutta koskeva yleissopimusta, Eurooppalainen maisemayleissopimusta, YK:n lasten oikeuksien yleissopimusta, EU:n biodiversiteettistrategiaa ja Kansallisen kestävän kehityksen yhteiskuntasopimusta.

### Asukasmitoitus

Kaavan hyväksyminen perustuu virheellisiin tietoihin juna-aseman vaatiman asukasmäärän osalta. Sääksjärven osayleiskaavan tavoitteena on kestävä taajamarakenne, mutta 6 000 asukkaan lisäys ylittää realistisen väestönkasvun, vaarantaen kestävä kehityksen ja luonnon monimuotoisuuden. Kaava heikentää luontoarvoja, hiilinieluja ja virkistysalueita, eikä tue MRL 1 §:n tavoitteita. Kevyen liikenteen turvallisuus heikkenee ja alueen kauneimmat paikat muuttuvat meluisiksi. Juna-aseman rakentaminen on perustelu asuntotuotannolle, mutta nykyinen joukkoliikenne palvelee aluetta paremmin. Lähijunaseisakkeen toteuttaminen on mahdollista ilman väestönkasvua, sillä naapuri-alueiden täydennysrakentaminen riittää. Tilastokeskus ennustaa Lempäälän väkiluvun kasvavan alle 5 000 asukkaalla vuoteen 2045 mennessä.

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki, missä on huomioitu ylemmän tason lainsäädäntö ja sopimukset.

### Asukasmitoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:stä ilmenee, että yleiskaavan laatimisesta vastaava kunta voi asettaa kaavalle tavoitteet, joiden pohjalta esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Asukasmitoituksen osalta tässä kohtaa viitataan myös kunnan lausuntoon valituksen 4 kohtaan [Kaavan tavoitteet ja Sääksjärven alueen kehitystarve](#).

Tähän ja aikaisempien lausunnonkohtiin vedoten Lempäälän kunta pyytää, että valitus hylätään.

## Valitus 6 - Luonnonsuojeluyhdistykset

Valituksessa vaaditaan koko osayleiskaavan täytäntöönpanokieltoa valituksen käsittelyn ajaksi. Ensisijaisesti vaaditaan kaavan kumoamista kokonaisuudessaan. Toissijaisesti vaadimme kaavan länsiosan (Lempäälän ja Pirkkalan välisen metsäalueen eli Kannistontien ja Sipilän asuinalueen länsipuolella), itäosan (Lehtivuori ja moottoritien itäpuoli kaavan kaakkoisosassa) ja eteläosan (Maariansuon ja Ahonperän alueet) luonto- ja virkistysarvoja uhkaavien ja puutteellisesti selvitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräysten kumoamista.

### Perustelut

#### Luontoarvojen merkittävä heikkeneminen

Kaava rikkoo luonnonsuojelulain 78 §:ää ja 79 §:ää sekä EU:n luontodirektiivin 12 artiklaa, koska kaava vaarantaa tiukasti suojeltujen lajien kuten liito-oravan ja hajuheinän esiintymispaikkoja sekä luontodirektiivin tiukkaa suojelua vaativien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaava on vesilain 2. luvun 11 §:n vastainen. Kaava rikkoo myös metsälain 10 §:ää. Useat vesilain mukaiset kohteet jäävät rakentamisen alle. Lisäksi osaa kohteista uhkaa luonnontilan vaarantuminen hulevesien vuoksi. Metsälakikohteet sijaitsevat usein lähteiden ja norojen ympärillä, joten pienvesien tuhoutuessa tuhoutuvat myös metsälain suojaamat kohteet.

Kaava rikkoo luonnonsuojelulain 7 §:n mukaista varovaisuusperiaatetta. Kaava vähentää merkittävästi luonnon monimuotoisuutta ja aiheuttaa merkittävien luontoarvojen heikentymisen ja häviämisen uhkan. Alueella esiintyy kymmeniä uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja sekä iso joukko EU:n direktiivilajeja, luontoarvolajeja ja vanhan metsän indikaattorilajeja. Lisäksi alueella elää useita eläinlajeja, kuten metso, jotka vaativat suuren reviiirin säilyäkseen elinvoimaisina. Uhkan luonnon monimuotoisuuden heikentymiselle aiheuttaa myös ekologisten yhteyksien katkeaminen ja kaventuminen. Lajien ja yksilöiden siirtyminen uusille alueille vaarantuu ja se uhkaa kantojen geneettistä monimuotoisuutta ja siten lajien säilymistä elinvoimaisina.

#### Lempäälän kunnan lausunto

##### Luontoarvojen merkittävä heikkeneminen

Liito-oravan osalta yleiskaavassa on riittävästi selvitetty niiden elinympäristöt ja kulkureitit. Selvitysten tulokset on otettu yleiskaavassa huomioon niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetään ja heikennetään.

Hajuheinän osalta on kunnan lausunto valituksen 8 kohdassa [Hajuheinä](#).

Pienvesikohteista on kunnan lausunto valituksen 8 kohdassa [Pienvedet](#)

Luonnonsuojelulain 7 § ei ohjaa kaavoituksen päätöksentekoa. Sääksjärven osayleiskaavassa on riittävästi selvitetty tieteellistä tietoa alueen luontoarvoista kaavatasoon nähden ja otettu lain mukaisesti huomioon selvityksissä nousseet luonnonarvot ja luonnonsuojelulain turvaamat lajit ja elinympäristöt. Suunnitteluratkaisujen ei katsota vaarantavan merkittävästi luontoarvoja. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on tarkemmin eritelty kaavan vaikutuksia luontoon. Mus-taliukseen osalta on tarkemmin lausuttu valituksen 8 kohdassa [Pienvedet](#).

Ekologisista yhteyksistä on kunnan lausunto valituksen 8 kohdassa [Ekologiset yhteydet](#).

## Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaava rikkoo MRL:n 9 §:ää, jonka mukaan kaavan tulee perustua koko alueen kattaviin ja riittäviin selvityksiin kaavan luontovaikutuksista. Kaava rikkoo myös maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n vaatimuksia.

- Luontoselvitykset eivät kata koko vaikutusalueetta.
- Linnustoselvitykset eivät kata koko kaava-alueetta ja niiden toteutusajankohta ei anna luotettavaa tietoa linnustosta. Oikea-aikaiset selvitykset puuttuvat pöllöjen, tikkojen, metsäkanalintujen ja petolintujen osalta, joiden joukossa on tiukkaa suojelua vaativia EU-direktiivilajeja.
- Kaava-alueella ei ole tehty selvitystä tiukasti suojeltujen EU-direktiivilajien kuten lepakoiden, viitasammakon ja saukon osalta.
- Pienvesiselvitys on tehty kaavan nähtävilläolon jälkeen. Kaavassa ei ole huomioitu vesilain 2. luvun 11 §:n mukaista luonnontilan vaarantamiskieltoa. Osa kaavan rakentamisvarauksista selvästi vaarantaa pienvesien luonnontilan suorien rakentamisvaikutusten sekä välillisten hulevesivaikutusten kautta. Kaava on siten vesilain vastainen. Kaavan vaikutuksia vesilain mukaisesti (2. luku 11 §) pienvesiin ei ole riittävästi arvioitu.
- Luontovaikutusten arviointia ja hulevesiselvitystä ei ole päivitetty uusien selvitysten myötä.
- Ilmastovaikutusten arviointi tehtiin vasta nähtävilläolon jälkeen ja sen tuloksia ei oteta kylliksi huomioon, kaava on ristiriidassa Suomen ilmastolain 3 §:n kanssa.
- Yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa ei ole arvioitu, mikä rikkoo YVA-lain 3 §:n ja MRL 9 §:n vaatimuksia.

## Puutteet kaavan osallistamisessa

Kaava rikkoo maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ää, MRL:n 62 §:ää ja 65 §:ää koskien osallistamista ja vuorovaikutusta kaavaprosessissa. Kaavaa ei asetettu uudelleen nähtävillä, vaikka siihen lisättiin virallisen nähtävilläoloajan jälkeen merkittäviä uusia selvityksiä (maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §, MRL 65 §). Kaavan kaikki osalliset eivät voineet lausua merkittävästi päivityksestä kaava-aineistosta (MRL 62 § ja 65 §).

## Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnoissa ja neuvotteiluissa pitänyt tehtyjä luonto-, linnusto-, pienvesi- ja hulevesiselvityksiä riittävinä ja ne on huomioitu asianmukaisesti osayleiskaavassa. Selvitykset kattavat sellaiset alueet, jotta on voitu laatia yleiskaavaa varten riittävät selvitykset. Kaavoitusta varten tehdyistä selvityksistä ja vaikutusarvioinneista on saatavissa riittävät tiedot alueen luontoarvoista ja luonnonvaroista sekä kaavaratkaisun vaikutuksista niihin. Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin on tehty kaavaehdotusta varten, jotta vaikutukset luontoon on voitu arvioida ja muuttaa kaavaratkaisuja. Kaavaselostuksen taulukko viittaa kaavaehdotusvaiheen kohteisiin ja ne eivät ole muuttuneet tai maankäyttö niiden ympärillä ei ole muuttunut kaavaehdotuksen jälkeen, siksi taulukkoa ei ole ollut tarpeen päivittää. Uusimpien selvitysten esiin nostamat arvoalueiden vaikutusten arvioinnit on avattu sanallisesti samassa kappaleessa *6.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin*. Luontoliiton Metsäryhmän kartoituksen 2022 metsäkorpitietoa ei ole toimitettu kunnalle kaavaprosessin aikana ja siten sitä ei ole voitu ottaa huomioon.

Ilmastovaikutusten arvioinnista on kunnan lausunto valituksen 8 kohdassa [Ilmasto](#).

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan yleiskaavassa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Sääksjärven osayleiskaavaan ei kuulu valituksessa mainittu järjestelyratapiha ja siten sen vaikutuksia ei tarvitse selvittää. YVA-laki ei säätele yleiskaavoituksen vaikutusten arviointia.

## Puutteet kaavan osallistamisessa

Sääksjärven osayleiskaavaan tehtiin ei-olennaisesti kaavaratkaisua muuttavia muutoksia kaavaehdotuksen jälkeen tehtyjen uusien selvitysten johdosta. Nämä muutoksen on lueteltu kaavaselostuksen kappaleessa *5.1 Osayleiskaavaehdotukseen tehtyt tarkistukset*. Tarkistukset eivät olennaisesti muuttaneet yleiskaavaa. Muutokset koskivat lähinnä yksittäisiä maanomistajia ja heille lähetettiin muutoksista tiedotekirje ja kuultiin erikseen (liitteenä tiedotekirjeet ja lähetyslistat). Myöskään Pirkanmaan ELY-keskus edellyttänyt kaavan uudelleen nähtävillä asettamista ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 20.8.2024 tai sen jälkeen järjestetyssä työneuvottelussa 9.9.2024.

Tähän ja aikaisempien lausunnonkohtiin vedoten Lempäälän kunta pyytää, että valitus hylätään.

## Valitus 7

Valituksessa vaaditaan Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä koskeva 30.10.2024 tehty päätös kumotaan valittajan kiinteistön 418-424-9-895 osalta ja osayleiskaava palautetaan ko. kiinteistön osalta takaisin valmisteluun ja että osayleiskaavan ratkaisuksi mainitun kiinteistön osalta otetaan ratkaisu, jossa AP/res - alueen rajausta palautetaan kaavaluonnoksen mukaiseen laajuuteen tai vähintään sellaiseen laajuuteen, jota kaavoituksen pohjana olevien luonto- ja linnustaselvitysten osoittamien luontoarvojen suojelukohteet eivät perustellusti rajoita. Valittaja vaatii, että kiinteistön 418-424-9-895 rakentamismahdollisuus säilytetään yleiskaavassa ja että luontoarvojen suojelu huomioidaan asemakaavamääräyksin.

### Perustelut

#### Maakuntakaavan vastainen

Sääksjärven osayleiskaava on valittajan kiinteistön 418-424-9-895 osalta Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vastainen. Vastoin MRL 39 §:n 1 momentissa säädettyä Sääksjärven osayleiskaavassa ei ole otettu huomioon MRL 32 §:n 1 ja 2:n säännöksiä, joiden mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Kiinteistön 418-424-9-895 lähes kokonaan rajaamiseen maakuntakaavassa esitetystä maankäytöstä ei ole perusteita ja rajausta on tehty ylikorostettua varovaisuusperiaatetta käyttäen. Yleiskaava on tältä osin lainvastainen.

#### Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Sääksjärven osayleiskaava on valittajan omistaman kiinteistön 418-424-9-895 osalta kaavoituksessa tehtyjen selvitysten vastainen taikka ei perustu riittäviin selvityksiin. Siten osayleiskaavan valmistelussa ei ole noudatettu MRL 5 §:n vaatimuksia.

Osayleiskaavoituksen selvitykset ovat olleet aivan liian yleispiirteiset, jotta niihin olisi voinut perustaa (asemakaavatasoisen) rakentamismahdollisuuden poistamisen lähes kokonaan valittajan kiinteistöltä. Osayleiskaavoituksessa päädyttiin käytännössä samoilla varsin yleispiirteisillä luonto- ja linnustaselvityksillä kaavaehdotusvaiheessa (lopullinen kaavaratkaisu) aivan erilaiseen ratkaisuun kuin kaavaluonnosvaiheessa.

Kaavan vaikutuksia ei ole arvoitu kaavaluonnoksen, selvitysten ja maakuntakaavan mukaiselle ratkaisulle.

### Lempäälän kunnan lausunto

#### Maakuntakaavan vastainen

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetyt ratkaisut ja aluerajaukset on tarkoitettu tarkentumaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Maakuntakaavassa ei ole ratkaistu tarkemmin taajamatoimintojen alueen rajauksia tai sijoittelua. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue pitää kaavamääräyksen mukaan sisällään rakentamisalueisiin liittyvät paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Määräyksen mukaan alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Tässä tapauksessa on huomioitu alueen luontoarvot. Lempäälän kunta pitää Sääksjärven osayleiskaavaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaisena.

#### Riittämättömät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kiinteistön 418-424-9-895 osalta tehtiin yleiskaavatasoinen luontovaikutusten arviointi kaavaluonnosvaihtoehdolla ja sen mukaan laajemman AP/res-alueen vaikutukset selkälökin pesimäpaikkaan sekä sisämaan aitokorven vesitalouteen olisivat olleet suuret. Tästä syystä kaavaehdotuksessa AP/res-aluetta pienennettiin, jotta voidaan varmistua, ettei uudella rakentamisalueella ole suuria vaikutuksia luontoarvoihin ja siten yleiskaava täyttää sille laissa määrätty vaatimukset.

Yleiskaavan aluevaraukset ovat yleispiirteiset ja niitä tarkennetaan yksityiskohtaisemmassa asemakaavoituksessa, missä vaiheessa laaditaan myös tarkemmat luontonselvitykset.



Valittaja katsoo, että kaavaratkaisun perustuessa selkälökin pesimään Höytämönjärven seudulla olevalla kivellä tulisi pesimää koskevien tietojen olla todennettavissa pitempiaikaisista seurantaselvityksistä. Selkälökin pesimätiedosta ei ole kirjattu havaintoja vuosilta 2022, 2023 ja 2024, eikä varmistettua havaintoa myöskään vuodelta 2021. Selkälökin pesinnästä käytettävissä olevien tietojen ja asiantuntijan lausunnon (linnustoasiantuntija Vespertilio Oy:n lausuma 2024) perusteella kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu olisi ollut riittävä.

### **Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen**

Valittaja katsoo, että yleiskaavaratkaisu asettaa valittajan eriarvoiseen asemaan verrattuna niihin valittajan kiinteistön läheisyydessä olevien maiden omistajiin, jotka ovat vuosien varrella saaneet lupia rakentaa samoille Höytämönjärven seuduille. Näiden maanomistajien lupahakemusten perusteet ja lupien myöntämisen edellytykset on selvitetty yksityiskohtaisesti lupakäsittelyssä. Siten osayleiskaava, jossa yleisluontoisten selvitysten pohjalta päädytään rajoittamaan yksityiskohtaisesti ja ankarasti valittajan kiinteistön maankäyttöä, on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Yleiskaavan linnustoseelvitysten mukaan selkälökin pesintä on selvitysten mukaan tuottanut poikasia ainakin vuosina 2020 ja 2021 pienellä vesikivellä kyseisen kiinteistön rannan tuntumassa. Vuoden 2024 linnustoseelvityksessä ei selkälökkia ei havaittu paikalla, mutta syynä saattaa olla pesinnän epäonnistuminen yhdistettynä myöhäiseen selvitysajankohtaan. Selkälökin pesintää ei ole kunnan toimesta seurattu vuosina 2022-23, joten varmuutta siitä, onko pesintää ollut ei ole. Valituksen väite, ettei pesimähavaintoja ole vuosilta 2021-23 ei perustu todelliseen selvitykseen tai havaintoon vaan olettamukseen ja siksi väitettä ei voida pitää todennäköisenä. Valitus viittaa asiantuntijalausuntoon, mitä ei ole toimitettu kunnalle kaavaprosessin aikana ja siten sitä ei ole voitu huomioida.

### **Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen**

Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää, ettei alueiden omistajia aseteta yleiskaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan ilman, että siihen on kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Yleiskaavassa ei ole lisätty rakennuspaikkoja Lempäälän rantaosayleiskaavan alueelle, joten maanomistajia on kohdeltu yhdenvertaisesti. Sääksjärven osayleiskaavassa on säilytetty kiinteistön rantaosayleiskaavassa olevat kolme loma-asunnon rakentamispaikkaa.

Sisämaan osalta Sääksjärven osayleiskaavassa kiinteistölle 418-424-9-895 on osoitettu AP/res-alueita 2,8 ha (28 %), TP-4-alueita 0,04 ha (0,5 %), ja VL-alueita 7,1 ha (71,5 %). Alueen rakentamismahdollisuuksia rajoittaa luontoarvot: selkälökin pesimäpaikka ja aitokorpi. Alustavassa ehdotuksessa AP/res-alue oli isompi ja ulottui kiinteistön toisen laidan ET-alueeseen saakka. Luontovaikutusten arvioinnin mukaan näin isolla AP/res-alueella olisi ollut suuri vaikutus selkälökin pesimäpaikkaan ihmisen aiheuttaman häiriön ja aitokorpeen kuivumisen kautta. Tämän takia AP/res-alueita pienennettiin, jotta sen vaikutukset selkälökin pesimäpaikkaan ovat korkeintaan kohtalaiset ja aitokorvelle vähäiset.

Linnusto- ja luontoseelvitykset ovat kattaneet koko yleiskaava-alueen ja Pirkanmaan ELY-keskus on arvioinut ne riittäviksi selvityksiksi. Kunta toteaa, että suunnittelun luontokohteiden selvittämisessä tai maankäytön osalta ei ole loukattu maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

### **Aiheuttaa kohtuutonta haittaa**

Sääksjärven osayleiskaava, jolla valittajan kiinteistö 418-424-9-895 on kaavoitettu vanhaa RA3-merkintää ja vähäistä AP/res-aluetta lukuun ottamatta kokonaan rakentamisen estäväksi VL-alueeksi, aiheuttaa valittajalle maanomistajana kohtuutonta haittaa ja on siten on siten myös MRL 39 §:n 3 momentin vastainen.

### **Toteutumaton vuorovaikutteinen suunnittelu**

Valittaja katsoo, että vuoropuhelu kaavoittajan kanssa ei ole toteutunut tosiasiallisesti, kun kaavoittajan sanelema lopullinen ehdotus on mitätöinyt kaavaluonnosvaiheessa käydyn vuoropuhelun tulokset. Kaavaehdotus on tullut valittajalle yllätyksenä, eikä kaavaehdotusvaiheessa ole ollut kysymys kaavoittajan ja maanomistajan välisestä vuoropuhelusta, vaan maanomistajan muodollisesta kuulemisesta. Siten kaavoitusprosessi ei ole tosiasiasa toteutunut MRL 5 ja 9 §:ien mukaisella tavalla vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävästi vaikutusten arviointiin perustavana.

### **Aiheuttaa kohtuutonta haittaa**

Kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys ja edellisessä kohdassa kuvattu kiinteistölle osoitettu maankäyttö kokonaisuudessaan, osayleiskaavan ei voida katsoa aiheuttavan valittajalle kohtuutonta haittaa.

### **Toteutumaton vuorovaikutteinen suunnittelu**

Siltä osin kuin valituksessa on vedottu vuorovaikutuksen puutteeseen ja siihen, ettei yksittäisten maanomistajien muistutuksia ole huomioitu riittävästi, Lempäälän kunta toteaa, että kaavoitusmenettelyyn liittyvän vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tavoite osallistumismahdollisuudesta kaavan valmisteluun. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kunnanvaltuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaikki muistutukset eivät ole vaikuttaneet osayleiskaavan sisältöön muistutusten esittäjien haluamin tavoin.

Ratkaisu on esitetty nähtävilläollessa kaavaehdotuksessa, joka oli nähtävillä 3.4.-12.5.2024 välisen ajan, ja siten maanomistaja on saanut siitä tiedon tässä vaiheessa. Kaavoittaja on neuvotellut maanomistajan kanssa kaavaprosessin aikana kaksi kertaa henkilökohtaisesti, joista toinen kerta paikan päällä maastossa. Valituksen liitteenä olleita suunnitelmia ei ole toimitettu kunnalla kaavaprosessin aikana ja siten niiden huomioiminen on ollut mahdotonta.

Tähän ja aikaisempien lausunnonkohtiin vedoten Lempäälän kunta pyytää, että valitus hylätään.



## Valitus 8 - Pirkanmaan ELY-keskus

Pirkanmaan ELY-keskus vaatii, että kaavan hyväksymispäätös kumotaan

### Perustelut

ELY-keskus katsoo, että Sääksjärven osayleiskaava on jäljempänä kuvatuilta osin perustunut riittämättömiin selvityksiin (MRL 9 §).

Sääksjärven osayleiskaavassa toimintojen yhteen sovittaminen on hajuheinän, ekologisten yhteyksien ja pienvesien osalta epäonnistunutta (MRL 35 §), minkä seurauksena kaava ei täytä MRL 39 §:n mukaisia sisältövaatimuksia luonnonarvojen vaalimisen osalta. Osa aluevarauksista on myös ristiriidassa luonnonsuojelulain ja mahdollisesti vesilain kanssa. Maakuntakaava ei ekologisten yhteyksien osalta ole ollut riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

### Hajuheinä

ELY-keskuksen käsityksen mukaan kaavassa osoitettu kokoojakadun ja kevyenliikenteen väylän varaus Paunun esiintymän läheisyyteen erittäin todennäköisesti heikentää hajuheinäesiintymän olosuhteita siten, että laji häviää alueelta. Tielinjaus ei ole hajuheinäesiintymän säilymisen näkökulmasta mahdollinen, ellei voida osoittaa sellaista teknistä ratkaisua, jolla tie voidaan toteuttaa ilman haitallisia vaikutuksia hajuheinäesiintymään. Tällaista selvitystä ei kaava-aineistossa ole esitetty. ELY-keskuksen käsityksen mukaan kokoojakatua ja siihen liittyvää kevyenliikenteen väylää ei tulisi osoittaa kaavassa, ellei niille ole toteuttamisedellytyksiä.

Paunun hajuheinäesiintymän osalta paikkatietotarkastelu osoittaa, että s-1 kaavamääräyksessä edellytetty 50 metrin suojaetäisyys hajuheinäesiintymiin ei tosiasiaassa toteudu maankäyttövarausten (kokoojakatu, kevyenliikenteen väylä, AP8- tontit) osalta (kuvat 1 ja 2). Etäisyys on useissa kohdissa alle 50 metriä ja pienimmillään vain 9 metriä. Näin ollen on kyseenalaista, voidaanko aluevaraukset jatkosuunnittelussa toteuttaa siten, että 50 metrin suojaetäisyys hajuheinään toteutuu.

### Lempäälän kunnan lausunto

#### Hajuheinä

Lempäälän kunta näkee sel-määräyksen ehdollisena eli jos jatkosuunnittelussa todetaan, että kokoojakatu aiheuttaa heikentäviä tai hävittäviä vaikutuksia hajuheinälle, sitä ei voida toteuttaa. Kokoojakadun kohdalle on annettu sel-määräys, että kokoojakadun suunnittelu ja toteutus tulee tehdä niin, ettei se merkittävästi muuta pinta- ja pohjavesien virtaussuuntia, estä vesien pohjoiseteläsuuntaista valuntaa hajuheinäesiintymälle, eikä vaikuta alueen pohjavedenmuodostukseen. Kokoojakatu ei saa aiheuttaa heikentäviä tai hävittäviä vaikutuksia hajuheinäesiintymän vesitalouteen ja mikroilmastoon. Sel-määräystä on muokattu ELY-keskuksen lausunnon mukaiseksi yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa hyväksymisvaiheen työneuvottelun ja sen jälkeen käytyjen sähköpostikeskustelujen pohjalta. Toteuttamisen edellytykset kuitenkin vaativat yleiskaavatasoa tarkempia suunnitelmia ja selvityksiä, ja ne tullaan tekemään jatkosuunnittelussa. Yleiskaavalla ei ratkaista tarkempia teknisiä ratkaisuja tai muita tien yksityiskohtia. Mikäli tarkemmat selvitykset osoittavat, ettei kokoojakatua voida rakentaa, niin kaavassa on osoitettu sille vaihtoehtoinen reitti.

Lehtivuoren alueelle on laadittu hajuheinän hydrologinen tarkastelu ja sen tulokset on otettu osayleiskaavatasoisesti huomioon. AP-8-alueiden rajauksia on tarkistettu niin, että ne eivät sijoitu hajuheinäalueiden valuma-alueille ja siten eivät vaikuta hajuheinän valuma-alueeseen. Lisäksi on annettu hajuheinäalueille määräys 50 metrin suojaetäisyydestä, missä ei tule sijoittaa rakentamista tai harjoittaa metsänkäsittelyä. Vaikka maankäyttövaraukset ulottuvat paikoin lähemmäksi, tulee huomioida yleiskaavallinen suunnittelutaso ja sen yleispiirteisyys. Tämän vuoksi asemakaavatasoisia ratkaisuja mm. tonttien ja rakennusten sijoittumisesta tai puusto säilymisestä korttelialueilla ei ole voitu ottaa huomioon. Kokoojakadulle ja kevyenliikenteen väylälle on oma sel-merkintä, millä turvataan hajuheinäesiintymien elinkelpoisuus.

Lempäälän kunta näkee, että asiat on huomioitu riittävästi yleiskaavallisella tasolla.

## Ekologiset yhteydet

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Sääksjärven osayleiskaavan ekologisten yhteyksien tarkastelu on tehty pintapuolisesti. Ekologisten yhteyksien määrittelyssä ei ole otettu lainkaan huomioon muun muassa kaavan pienvesiselvitystä (Sweco 2024). Monet eliöt hyödyntävät juuri metsän ja vesistön vaihtumisvyöhykkeitä siirtymiseen. Ekologisen verkoston tarkastelu pienvesien näkökulmasta on siten olennaista.

ELY-keskus katsoo, että Sääksjärven osayleiskaavassa osoitettu ekologinen yhteys ei täytä maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan vaatimuksia ekologisen yhteyden laadukkuudesta. Kaavassa on huomioitu maakuntakaavan suunnittelumääräys ulkoilureittien osalta. Sen sijaan viheryhteyden määrittelyssä ei ole huomioitu alueen merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta ja ominaisuuksia ekologisen verkoston osana. Perimmäisen ekologinen herkkyys on arvioitu kaavan selvityksissä suureksi, mikä korostaa riittävän laadukkaan ekologisen yhteyden tarvetta. Viherkäytävän leveys on tässä kohdassa 125 metriä. Laadukkaan ekologisen yhteyden on katsottu vaativan noin 250–300 leveyden. Laadukkaan ekologisen yhteyden säilymisen näkökulmasta kaavassa osoitettu viheryhteyden sijainti tulisi osoittaa pienveden yhteyteen riittävän leveänä kokonaisuutena. Yhteyden leventäminen siten, että pienvesiyhteys sijoittuu viheryhteyden sisään, on alueen monimuotoisuuden säilymisen sekä ekologisen verkoston rakenteellisen kytkeytyvyyden ja laadukkuuden näkökulmasta tarpeellista.

Itä-länsisuuntainen yhteys on osoitettu Lempäälän strategisessa yleiskaavassa. Se on todettu tärkeäksi metsäekologiseksi yhteydeksi Tampereen kaupunkiseudun viherrakenneselvityksessä, joka on tehty maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen. Kaavassa osoitetun Puskiasten oikaisun myötä menetetään siis tärkeä ekologinen yhteys, eikä korvaavaa yhteyttä ole osoitettu. Mikäli kyseistä yhteyttä ei kaavassa turvata, aiheutuu tästä yhteydenkatkos hyvin laajalle alueelle, mikä vaikeuttaa laajien olosuhteita merkittävästi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yhteyden tarve on mahdollista osoittaa Puskiasten oikaisun liittymän pohjoispuolelle.

## Ekologiset yhteydet

Sääksjärven osayleiskaavassa on määritelty yleiskaavatasoisesti ekologiset yhteydet, ja ne ottavat lain mukaisesti huomioon maakunnalliset ja seudulliset merkittävät ekologiset yhteydet. Se, että kaikki alueen pienvedet ei sijoitu yleiskaavan ekologiselle verkostolle ei ole lain vastaista. ELY-keskus on ehdottanut työneuvottelun (9.9.2024) yhteydessä ekologisen yhteyden laajentamista tai siirtämistä nimenomaiselle kohdalle Perimmäisestä etelään. Tätä ei voitu kuitenkaan toteuttaa, sillä suunniteltu virkistysyhteyden vt 3 oikaisun ylityspaikka oli suunniteltu toiseen kohtaan ELY-keskuksen yleissuunnitelmatyössä ja maakunnalliset työpaikka-alueiden tavoitteet eivät välttämättä olisi enää täyttyneet, jos niitä olisi lähdetty pienentämään.

Maakuntaliitto on lausunnoissaan ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa pitänyt ekologisia yhteyksiä riittävinä. Maakuntakaavassa Perimmäisen kohta ja siitä etelään on osoitettu virkistysalueeksi, missä tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa turvata virkistyskäyttöedellytysten säilyminen ja kehittyminen. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana. Maakuntakaavan määräyksessä ei edellytetä, että ekologisen verkoston osan tulee vastata laadukasta ekologista yhteyttä tai että se on osa maakunnallista ekologista verkostoa. Maakuntakaavan mukaisesti Sääksjärven osayleiskaavassa maakunnallinen laadukas yli 300 m leveä ekologinen yhteys on osoitettu yhdistämään Pulkajärven Natura-aluetta merkittävimpiin luontokohteisiin yleiskaava-alueen lounais- ja länsiosassa. Lempäälän strategisen yleiskaavan mukaiset ekologiset yhteydet on huomioitu ja turvattu Sääksjärven osayleiskaavassa.

Vaikutuksia ekologisiin yhteyksiin on tarkasteltu vt 3 Lempäälä-Pirkkala parantamisen YVA:ssa ja todettu, että uudella vt 3 oikaisulla ei ole niihin merkittäviä vaikutuksia. Vt 3 oikaisun liittymän kohdan viheryhteyden edellytyksistä on neuvoteltu Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa vt 3 oikaisun YVA- ja yleissuunnittelutyön yhteydessä ja katsottu, että alueelle tulevat uudet liikenneväylät vievät niin paljon tilaa, ettei sitä enää jää hyvin toimivalle viheryhteydelle (muistiot liitteenä). Alueen eteläpuolelle Moisionjoen kohdalla on jo yleiskaavassa ja maakuntakaavassa osoitetulla sijainnilla on toimivampi kohta viheryhteydelle. Sen toteutumista ja kehittämisedellytyksiä edelleen varmistetaan väyläsuunnittelun yhteydessä yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Tampereen seudun viher rakenne –selvityksessä on todettu nykyiset viheryhteydet, jotka eivät ota huomioon suunniteltua maankäyttöä. Siten selvityksen tulosten hyödyntäminen tulee arvioida kaavatyössä.

## Pienvedet

Kaavassa on osoitettu maankäyttövarauksia pienvesiluontotyyppiä osoittavien luo 2-merkintöjen kanssa päällekkäin. Luo 2-merkintä kulkee kaavassa osoitetun TP-4 alueen halki ja osittain TP-5 -alueella. On kyseenalaista, voidaanko luo 2-alueiden kanssa päällekkäin olevia maankäyttövarauksia toteuttaa pienvesien luonnontilaa vaarantamatta. Työpaikka-alueen rakentaminen edellyttää voimakasta maan muokkausta, vaikuttaa alueen vesitalouteen ja voi johtaa esimerkiksi päästöihin hulevesien mukana. Pelkästään vesilainvaarantamiskiellon piiriin kuuluvan uoman jättäminen rakentamistoimien ulkopuolelle ei siten ole riittävää luontotyyppin turvaamiseksi. Kaavamääräyksessä ei ole tuotu esille vesilain mukaista pienvesien luonnontilan vaarantamiskieltoa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan vaikutusten arviointi vesilain 2 luvun 11 §:n suojeltuihin pienvesiluontotyyppiin on suppea ja puutteellinen. Kaavaselostuksessa ei ole tunnistettu esimerkiksi hulevesien ja mahdollisesti mustaliuskeen ja arseenin vedenlaatua muuttavia vaikutuksia luonnontilaisiin pienvesiin, tai otettu kantaa, voivatko hulevedet vaarantaa vesilain mukaisten vesiluontotyyppien luonnontilaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan vaikutusarviointi ei täytä pienvesien osalta MRL:n vaatimuksia riittävästä vaikutusten arvioinnista.

## Pienvedet

ELY-keskus ei ole tuonut esiin puutteita pienvesiselvityksestä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa ja työneuvottelussa. Ottaen huomioon yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pienvesikohteiden pienmittakaavaisuuden, joidenkin kohteiden osalta luo-2 merkinnät menevät päällekkäin maankäyttövarausten kanssa. Näiden kohteiden osalta tulee huolehtia, että asemakaavoitus ja alueiden mahdollinen rakentaminen ja maankäytön muuttuminen ei aiheuta vesilailla suojattujen pienvesien ominaispiirteiden (kosteus ja viileä pienilmasto) heikentymistä. Tämä on mainittu kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa (luku 6.5.). Luo-2-merkinnän kaavamääräys on: *Vesilain 2.luvun 11 §:n vesiluontotyyppi tai luonnontilainen/luonnontilaisen kaltainen puro (vesilaki 3. luvun 2 §)*. Lempäälän kunta näkee, että tämä riittävästi viittaa lakiin, jossa määrätään vaarantamiskielto, eikä sitä ole tarpeen erikseen mainita kaavamääräyksessä.

Mustaliuske ja arseenikartoitus tehtiin hyvin yleisellä tasolla ja tarkempaa tietoa ei ollut käytettävissä. Siksi tarkkoja vaikutusten arviointeja sen perusteella on hankala tehdä. Asia huomioitiin mus-kaavamerkinnän määräyksessä ja voidaan ottaa huomioon asemakaavavaiheessa. Lisäksi yleismääräys edellyttää tarkemman hulevesiselvityksen tekemistä asemakaavoituksen yhteydessä ja antaa muitakin määräyksiä alueen hulevesien määrälliselle ja laadulliselle hallinnalle mm. luontokohteiden vaikutusalueella. Arseeniriskistä on annettu oma yleismääräys, missä arseenipitoisuudet tulee tutkia rakennustöiden yhteydessä. Lempäälän kunnan mielestä asiat on huomioitu riittävästi yleiskaavassa.

## Ilmasto

ELY-keskus katsoo, että puutteellisen ilmastovaikutusten arvioinnin vuoksi (MRL 9 §) kaavan sisältövaatimusten täyttymistä yhdyskuntarakenteen ekologisen kestävyuden kannalta ei ole mahdollista arvioida (MRL 39 §).

ELY-keskus katsoo, että Sääksjärven osayleiskaavassa kokonaisvaikutukset ilmastolle jäävät tarkastelematta. Erityisesti suuren kokoluokan kysymysten kuten turvemaiden ja hiilivarastojen ja -nielujen menetysten lieventämiskeinoja ei ole käsitelty, vaikka vaikutukset ovat mittakaavaltaan varsin suuret.

Valtatie 3 parantamista välillä Lempäälä-Pirkkala hanketta koskevassa YVA-menettelyn perustellussa päätelmässä 27.4.2022 yhteysviranomaisen totesi lukuisia jatkosuunnittelussa huomioitavia puutteita liittyen hiilivarasto- ja hiilinieluvaikutuksiin, kulkutapajakaumaan sekä ilmastomuutokseen sopeutumiseen ja sopeutumistoimiin. KILVA ei vaikutuksiltaan merkittävässä kaavassa ole yksinään riittävä työkalu vaikutusten tarkasteluun.

Ilmastovaikutusraportti on Sääksjärven osayleiskaavan tueksi valmistunut vasta vähän ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn. ELY-keskus pitää tätä raporttia sisällöltään riittämättömänä kaavan merkityksellisyys huomioon. Kaavassa osoitettujen uusien väylien ja aluevarausten negatiivisia ilmastovaikutuksia ja niihin kohdistuvia lievennyskeinoja on raportissa käsitelty niukalti ja osin epäselvästi. Selvityksen tulokset eivät ole välittyneet kaavaselostukseen, eikä tulosten vaikutusta kaavaratkaisuun ole kuvattu. Huolimatta siitä, että yleiskaavalla todetaan olevan merkittävä mahdollisuus ilmastokysymysten ratkaisemiseen, on kaavassa tyydytty antamaan joiltain osin pelkätään jatkosuunnittelua ohjaavia kaavamääräyksiä. Suurelta osin ilmastokysymyksiä ei ole huomioitu kaavassa lainkaan.

Raportissa on kuitenkin todettu, että VT 3 oikaisu ja seudun 2-kehä tulevat toteutuessaan lisäämään autoliikennettä merkittävästi. Epäselväksi jää, mitkä ovat kaavan vaikutukset liikenteen muodostamiin päästöihin ja onko kaavoituksen aikana tarkasteltu vaihtoehtoja toteutusratkaisua.

Hiilikartan tuloksia ei ole avattu tai analysoitu ilmastovaikutusraportissa.

## Ilmasto

Sääksjärven osayleiskaavan osalta ratkaisut alueen suurista linjoista, kuten uusia liikenneväyliä ja aluevarauksista on tehty Pirkanmaan maakuntakaavassa. Sääksjärven osayleiskaava noudattaa maakuntakaavaa ja siten on katsottu, että ei tarvitse tehdä laajempia maakunnallisia selvityksiä mm. liikenteen päästöjen tai vaihtoehtojen toteutusratkaisujen osalta.

Ilmastovaikutusten arviointi on erillisraportti, jossa korostetaan niitä tekijöitä, joihin yleiskaavalla voidaan tehokkaasti vaikuttaa: yhdyskuntarakenteen, liikkumisen ja viherakenteen ilmastovaikutuksiin. Sitä on tehty käytettävissä olevilla työkaluilla: hiilikarttatyökalulla sekä KILVA-tarkistuslistalla. Ilmastovaikutusten arvioinnissa nostetaan esiin, kuinka sen tulokset ovat vaikuttanut kaavaratkaisuun. Ilmastovaikutusten arviointi on selostuksen liitteenä ja siten osa sitä, eikä ole nähty tarpeelliseksi toistaa asioita kaavaselostuksessa. Valituksessa ei eritellä, mitä ilmastokysymyksiä ei ole kaavassa huomioitu tarkemmin. Vt 3 ja 2-kehän osalta on Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta laadittu ympäristövaikutusten arviointi (YVA) ja siinä yhteydessä on tarkemmin arvioitu väylien ilmastovaikutuksia niin liikenteen kuin päästöjenkin osalta. Tätä aineistoa on hyödynnetty yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa. Se, että ilmastovaikutusten arvioinnista puuttuvat joistain kohdin lähdetiedot tai ei ole tarkemmin avattu vt 3 Lempäälä-Pirkkala parantamisen (YVA+YS) työvaiheita, vaihtoehtotarkastelua ja tarkastelualueita ei tee tiedosta virheellistä. YVA-raportti on ollut ELY-keskuksella tiedossa ja käytössä.

Alueen turvemaat ovat pienialaisia ja siksi muutamien huomioiminen yleiskaavan tarkuustasossa on ollut haastavaa. Hiilivarastojen- ja nielujen osalta poistuma saatiin laskettua Hiilikarttatyökalulla vasta kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Ennen tätä työkalussa oli vielä teknisiä ongelmia (julkistustilaisuus 2/2024). Hiilikarttatyökalun tuloksia on avattu ilmastovaikutusraportin luvussa 3. *Hiilinielut ja -varastot*.

Pirkanmaan hiilineutraaliustavoite on sama kuin Lempäälän hiilineutraaliustavoite eli tavoitteena on vähentää 80 prosenttia kasvihuonekaasupäästöjä vuoteen 2030 mennessä ja siten se on huomioitu vaikutusten arvioinnissa. Se kuinka yleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.9. *Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*.

Raportin luvussa 1.3 on avattu Lempäälän ilmastotyötä ja mainittu Lempäälän, Suomen ja Euroopan hiilineutraalisuustavoitteet. Asiassa tulisi huomioida myös myös Pirkanmaan maakunnan hiilineutraalisuustavoite sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2017 koskien toimivia yhdyskuntia ja kestäväää liikkumista.

Ilmastovaikutusten arviointiraportissa on keskitytty ilmastomuutoksen hillintään. ELY-keskus katsoo, että ilmastomuutoksen osalta tulee huomioida myös sopeutumisenäkökulma.

### Selvitysten valmistuminen kaavan nähtävilläolon jälkeen

Näin ollen osallisilla ei ole ollut mahdollisuutta tutustua kaavan nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksen jälkeen valmistuneiden selvitysten tuloksiin eikä ottaa kantaa selvitysten pohjalta tehtyyn MRL 9 §:n mukaiseen vaikutukset arvioivaan suunnitteluun.

ELY-keskus on saanut selvitysten luonnosversioita käyttöönsä ennen viranomaisneuvottelua, mutta hyvin myöhäisessä vaiheessa. Selvityksissä on edellä valituksessa kuvattuja puutteita, joihin myös viranomaisilla on ollut rajalliset mahdollisuudet ottaa kantaa. Kyse on kaavan lainmukaisuuden arvioinnin kannalta merkittävistä selvityksistä. On myös selvää, että myöhäisessä vaiheessa valmistuneita selvityksiä ei ole tosiasiasuunnittelussa huomioitu, mikä on edellä kuvatulla tavalla johtanut muun lainsäädännön kanssa ristiriitaisiin aluevarauksiin ja kaavan sisältövaatimusten puutteelliseen toteutumiseen.

Ilmastomuutoksen sopeutumista on käsitelty ilmastovaikutusten arvioinnin kappaleessa 7. *Ilmastomuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen ja sopeutuminen.* Sääksjärven osayleiskaavassa on huomioitu ilmastomuutokseen sopeuttamismääräys seuraavilla määräyksillä: hulevesien hallinnasta (viivytyalueet, tulvareitit, yleismääräys), määräys alimmasta suositeltavasta perustamistasosta ranta-alueilla sekä yleismääräys jatko-suunnittelulle ja asemakaavoitukselle ilmastomuutokseen sopeutumisesta (mm. lämpösaarekilmä, yllälämmöltä suojaus).

### Selvitysten valmistuminen kaavan nähtävilläolon jälkeen

Lempäälän kunta sai tiedon viranomaisten edellyttämistä uusista selvityksistä (mustaliuske ja arseeni kartoitus, linnustoselvityksen täydennys, pienvesiselvitys, hajuheinän hydrologinen tarkastelu ja Lehtivuoren liito-oravaselvitys) vasta ehdotuksesta saadussa Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa. Tähän mennessä yleiskaavaa oli laadittu jo yli kuusi vuotta ja mm. vt 3 oikaisun suunnittelua oli tehty yhdessä ELY-keskuksen kanssa. Vaaditut selvitykset laadittiin kesän ja alkusyksyn 2024 aikana. Ja ne laitettiin kunnan verkkosivuille nähtävälle heti valmistuttua. Hyväksyttävään osayleiskaavaan tehdyistä ei-olennaisista muutoksista tiedotettiin kirjeitse niitä maanomistajia, joita ne koskivat.

ELY-keskuksella oli tiedossa yleiskaavan suunniteltu hyväksymisaikataulu hyvissä ajoin. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun ajankohta on sovittu kesäkuussa 2024 ja se pidettiin 20.8.2024, missä käytettävissä oli mm. kartoitus mustaliuskeesta ja arseenista (ilman maaperäanalyysin tuloksia, kartoituksen tulokset eivät tästä enää muuttuneet), hajuheinän hydrologinen tarkastelu (valmis), pienvesiselvityksen luonnos (tulokset eivät enää tästä muuttuneet). Neuvottelussa todettiin hajuheinän hydrologisen tarkastelun olevan riittävä. Valmiit selvitykset toimitettiin ELY-keskukselle 30.8.2024, joihinkin niistä on tehty tämän jälkeen pieniä teknisluoteisia tarkistuksia, mitkä eivät ole vaikuttaneet selvityksen sisältöön tai tuloksiin, mutta päiväystä on muutettu. Koska kaikki selvitykset eivät olleet vielä valmistuneet viranomaisneuvotteluun mennessä, annettiin aikaa viranomaisen perehtyä selvityksiin ja sovittiin pidettäväksi työpalaveri ELY-keskuksen kanssa 9.9.2024. Palaverissa pienvesiselvityksessä, mustaliuske- ja arseenikartoituksessa ei esitetty olevan puutteita. Ilmastovaikutusten arvioinnin sanottiin olevan niukka ja sitä on täydennetty palaverin jälkeen. Työneuvottelussa ei nähty tarpeelliseksi sopia uudesta viranomaisneuvottelusta. Myöskään ELY-keskus ei edellyttänyt kaavan uudelleen nähtävälle laitoa (muistiot liitteenä). Työneuvottelun jälkeen kaavaratkaisuista ja kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä käytiin vielä keskustelua ELY-keskuksen kanssa, minkä perusteella vielä niitä tarkistettiin. Tähän ja aikaisempien lausunnonkohtiin vedoten Lempäälän kunta pyytää, että valitus hylätään.



## Valitus 9

Valittaja vaatii, että Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä koskeva 30.10.2024 tehty päätös kumotaan valittajan kiinteistöjen 418-425-4-232 ja 418-425-4-346 osalta ja osayleiskaava palautetaan ko. kiinteistöjen osalta takaisin valmisteluun ja että osayleiskaavan ratkaisuksi mainittujen kiinteistöjen osalta otetaan ratkaisu, jossa valittajan kiinteistöllä 418-425-4-232 ollut AP/res -alue palautetaan kaavaluonnoksen mukaisessa laajuudessa tai joka tapauksessa sellaisessa laajuudessa, että vältetään kohtuuton haitta maanomistajalle. Valittaja vaatii myös, että VL-alue muutetaan M-1 -alueeksi, ja että kiinteistöllä 232 kulkevan polun paikka sovitaan kaavoituksessa uudestaan: siirretään yhdystien/kokoojatien tai mahdollisen AP-alueen reunaan.

### Perustelut

#### Riittämättömät selvitykset

Mistään kaavan valmistelussa tehdystä selvityksestä ei ilmene, että valtatie 3 aiheuttaisi kiinteistölle 232 asumisen estävää melua, varsinkin kuin valtatie 3:n ja kiinteistön 232 väliin on kaavoitettu yhdystien/kokoojatien eteläpuolelle sijoittuva melua vaimentava TP-4 -alue.

Valittaja myös huomauttaa, että Sääksjärven osayleiskaavassa valtatie 3:n varrelle ja siten sen välittömään läheisyyteen on kaavoitettu ainakin Kukonkorven ja Väinölän AP-8 alueet. Siten valtatie 3:sta aiheutuva melu on todistettavasti hallittavissa silloinkin, kun asuntoalue sijaitsee valtatie välittömässä läheisyydessä, mistä nyt puheena olevien Kiinteistön kohdalla ei edes ole kysymys.

Kaavoittajan näkemykseen siitä, ettei kiinteistön 232 alue olisi rakentamiseen soveltuva, valittaja huomauttaa, ettei kiinteistön 232 siinä tapauksessa pitäisi soveltua myöskään TP-4 -alueeksi. Valittaja myös toteaa, ettei kiinteistö 232:n rakennettavuutta ole selvitetty.

### Lempäälän kunnan lausunto

#### Riittämättömät selvitykset

Sääksjärven osayleiskaavassa on melun osalta käytetty lähtötietona Lempäälän kunnan liikennemeluselvitystä vuodelta 2022, mikä on saatavilla kunnan nettisivuilta. Selvitys pohjautuu melulaskentamalliin ja se on tehty koko kunnan alueelle ja siten kaikkia alueita on tarkasteltu samalla tavalla. Selvityksen tarkkuustaso on pidetty riittävänä yleiskaavavaiheeseen. Lisäksi lähtötietona on hyödynnetty valtatie 3 Lempäälä-Pirkkala YVA+YS meluvyöhykekarttoja. Aineisto on ollut nähtävillä YVA ja YS-töiden yhteydessä. Molemmissa aineistoissa ennustetilanteen yli 45 dB melualue yöllä ulottuu kiinteistölle 418-425-4-232. Valituksessa mainitut Kukonkorven ja Väinölän asuinalueet ovat olemassa olevia asuinalueita. Sääksjärven osayleiskaavassa ei ole sijoitettu uusia asuinalueita valtatie melualueille ja siten maanomistajia on kohdeltu yhdenvertaisesti.

Rakennettavuuden osalta on lähtötietona käytetty Geologian tutkimuskeskuksen GTK maankama-aineistoa, mikä on yhteneväinen aineisto koko Suomen alueelta. Aineisto on kaikkien saatavilla GTK:n nettisivuilta. Aineiston tarkkuustasoa on pidetty riittävänä yleiskaavavaiheeseen. Maankamara-aineiston perusteella kiinteistön 418-425-4-346 rakentumaton osa on saraturvealuetta, mikä soveltuu rakentamiseen huonosti ja siksi yleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarauksia rakentamiselle. Lisäksi alue toimii tulvareittinä ja hulevesien viivytysalueena.

Kunta toteaa, että yleiskaava-alueen melualueiden ja maaperän selvitykset ovat riittävät ja niiden osalta ei ole loukattu maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

### **Toteutumaton vuorovaikutteinen suunnittelu**

Kaavoitus ei valittajan Kiinteistöjen osalta perustu MRL 4 §:n tarkoittamalla tavalla tosiasiallisesti vuorovaikutteiseen suunnitteluun, sillä lopullinen kaavaratkaisu ei ole syntynyt vuorovaikutuksesta vaan kaavoittajan sanelusta. Kaavaehdotus, joka on tosiasiasa ollut kaavoittajan lopullinen ratkaisu, on tullut maanomistajalle kaavoituksen loppuvaiheessa täydellisenä yllätyksenä. Tuossa vaiheessa maanomistajan vaikuttamismahdollisuudet ovat olleet olemattomat. Valittajaa on kaavaehdotuksesta kuultu, mutta ei kuunneltu.

### **Maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja maankäytön tavoitteiden vastaisuus**

Sääksjärven osayleiskaavassa valittajan mahdollisuus hyödyntää kiinteistöjään yksityiseen rakentamiseen tai muuhun omaehtoiseen, tavalliseen, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön on kokonaan poissuljettu. Kaavasunnittelu on jätetty kiinteistöjen osalta yleispiirteisten ja siten riittämättömien selvitysten varaan eikä maanomistajan tarpeista ja ideoista ole piitattu. Valittaja katsoo, että ratkaisu on paitsi kohtuuton, niin myös maanomistajien tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

### **Aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle**

Valittaja katsoo, että oikeusvaikutteinen yleiskaava aiheuttaa valittajalle kohtuutonta haittaa, koska kiinteistön 232 TP-4 -merkintä ja muun Kiinteistöjen alueen kattava VL-merkintä estävät Kiinteistöjen käytön yksityiseen rakennustoimintaan. Lisäksi TP-4 -alueen toteutuminen kaavan mukaiseen tarkoitukseen jää riippumaan tekijöistä, joihin valittaja ei voi vaikuttaa: luodaanko alueelle työpaikkoja, haluavatko yritykset hakeutua ko. paikkaan.

### **Toteutumaton vuorovaikutteinen suunnittelu**

Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kunnanvaltuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaikki muistutukset ja näkemykset eivät ole vaikuttaneet osayleiskaavan sisältöön tai päätöksiin muistutusten esittäjien haluamin tavoin. Ratkaisu on esitetty nähtävilläollessa kaavaehdotuksessa, joka oli nähtävillä 3.4.-12.5.2024 välisen ajan, ja siten maanomistaja on saanut siitä tiedon tässä vaiheessa. Kaavoittaja on neuvotellut maanomistajan kanssa kaksi kertaa henkilökohtaisesti kaavaprosessin aikana.

### **Maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja maankäytön tavoitteiden vastaisuus**

Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää, ettei alueiden omistajia aseteta yleiskaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan ilman, että siihen on kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Yleiskaavassa ei ole lisätty rakennuspaikkoja Lempäälän rantaosayleiskaavan alueelle, joten maanomistajia on kohdeltu yhdenvertaisesti. Sääksjärven osayleiskaavassa on säilytetty kiinteistön 418-425-4-346 rantaosayleiskaavassa olevat ja jo rakentuneet yksi pientalon rakennuspaikka ja yksi loma-asunnon rakentamispaikkaa.

Sisämaan osalta Sääksjärven osayleiskaavassa kiinteistöille 418-425-4-232 ja 418-425-4-346 on osoitettu TP-4 aluetta 4,6 ha (46 %), AP-alueita 0,5 ha (5 %) ja VL-alueita 4,7 ha (48 %). Alueen rakentamismahdollisuuksia rajoittaa alueen melutilanne, maaperä, tulvareitti ja paikallisesti merkittävä ulkoilureitti, Sääksjärvi-Rantala reitti.

### **Aiheuttaa kohtuutonta haittaa**

TP-4-alueen kaavamääräyksessä ei ole sidottu alueen toteuttamista mihinkään tekijöihin. Kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys ja edellisissä kohdissa kuvattu kiinteistölle osoitettu maankäyttö kokonaisuudessaan, osayleiskaavan ei voida katsoa aiheuttavan valittajalle kohtuutonta haittaa.

Tähän ja aikaisempien lausunnonkohtiin vedoten Lempäälän kunta pyytää, että valitus hylätään.