

## HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

**Asia** Kunnallisvalitus Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöksestä 7.10.2024  
§82 Siivikkalan Leppästentien asemakaava/hyväksyminen

**Valittajat**



Esitämme toiveena mahdolliseen yhteydenottoon sähköpostin käyttöä.

**Vaatimukset**

Vaadimme, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöksen 7.10.2024 §82 hyväksyä Siivikkalan Leppästentien asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena jäljempänä tarkemmin esitetyin perustein.

Lisäksi vaadimme, että hallinto-oikeus velvoittaa Ylöjärven kaupungin korvaamaan asiassa meille aiheutuneina oikeudenkäyntikuluina 300 euroa laillisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen antamisesta lukien.

**Perustelut**

Asemakaava alueella on voimassa vuonna 1982 vahvistettu Ylöjärven taajamien osayleiskaava. Yksityiskohtaisen kaavan suunnittelun ja valmistelun tarpeisiin nähden on osayleiskaavaa pidettävä auttamatta vanhentuneena. Ohjaavana kaavana se ei enää vastaa onnistuneen asemakaavan suunnittelulta edellytettäviä nykypäivän vaatimuksia.

Asemakaavan liitemateriaalissa olevalla yleiskaavallisella tarkastelulla on pyritty kuittaamaan ”tavoitteellisen aikataulun” mahdollistamisen intressissä huolellinen kaavavalmistelu ja erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain 39§ 2. momentin 1-9 kohdissa yleiskaavalta edellytettävät sisältövaatimukset, jotka ohjaavat edelleen yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Tähän raikeään kaavoitusprosessin lainvastaiseen järjestykseen on kiinnittänyt huomionsa lausunnoissaan sekä Pirkanmaan ELY-keskus että Tampereen kaupunki.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaisesti asemakaava on laadittava oikeusvaikutteisen yleiskaavan huomioiden siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.


Ylöjärven kaupungin ilmoitus uuden Siivikkalan osayleiskaavan vireille saattamisesta ei oikeuta kaavoittajaa laiminlyömään tämän lainsäädännön noudattamista, kuten ELY-keskuskin launnossaan tuo esiin viitatessaan erityisesti MRL 54§:n 4. momenttiin.

Itse asiassa Ylöjärven kaupungin kiireellä perusteltu ratkaisumalli yleiskaavan ja asemakaavan ajallisessa toteutuksessa kääntää kaavojen keskinäisen suhteen täysin maankäyttö- ja rakennuslain vastaiseksi. Myöhemmin valmistuvaksi aiotulla yleiskaavalla tulisi kaavoittajan omassa vastineessakin esitetyllä tavalla ratkaistavaksi muun ohella liikenteen järjestäminen. Yleiskaavalla näin ollen vasta myöhemmin ratkaistaisiin niitä edellytyksiä, jotka olisi pitänyt huomioida jo aiemmin yksityiskohtaisessa kaavoituksessa asemakaavaa laadittaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39§:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset ohjaavat edelleen 54§:ssä asemakaavalta edellytettäviä sisältövaatimuksia. Nämä vaatimukset eivät edellä esitetyn liikenteen järjestämisen ohella täyty myöskään erityisten luontoarvojen huomioimisessa asemakaavassa. Erityisten luontoarvojen selvittäminen on asemakaavan valmistelutyössä epäonnistunut tai ainakin toteutettu niin ylimalkaisesti, ettei sen voida katsoa täyttävän lain sisältövaatimuksia. Tämä koskee ainakin viitasammakko-selvitystä.

Selvitys on osoitettu Suomen herpetologisen yhdistyksen launnossa olevan alueellisesti niin rajoitettu, että se jättää esiintymille hyvin potentiaaliset alueet kokonaan selvittämättä. Tämä selittää myös ristiriidan alueen asukkaiden empiiristen havaintojen ja selvityksen lopputuleman välillä, jossa todetaan, ettei viitasammakkoja oltu havaittu ja päädytty toteamukseen, ettei lajia tarvitse huomioida hankkeessa.

Loppupäätelmä kertoo enemmänkin kaavoitusprosessin tarkoitushakuisesta , kiireen sävyttämästä vimasta eikä se täytä huolelliselta, lain vaatimukset täyttävältä valmistelulta edellytettävää laatua.

Edelleen haluamme kiinnittää hallinto-oikeuden huomiota kaavan valmisteluaineistoon sisältyvään hulevesiselvitykseen. Omistamamme kiinteistö  sijaitsee kaava-alueen rajanaapurina. Hulevesien valuntareitti on selvitykseen liitetyn kartan mukaisesti tulossa ohjautumaan voimakkaana kiinteistöllemme ja siitä edelleen eteenpäin. Selvitys ei sisällä riittävää ja uskottavaa ratkaisua hulevesien käsittelyksi ja johtamiseksi lain vaatimusten edellyttämällä tavalla siten, että hulevedet tulevat johdetuksi ja käsitellyksi kaava-alueen sisällä.

Mikäli asemakaava tulisi lainvoimaiseksi esitetyssä muodossaan aiheuttaisi se meille maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n 4. momentin mukaista kohtuutonta haittaa, joka olisi vältettävissä lain vaatimalla ja oikeassa järjestyksessä toteutetulla kaavavalmistelulla, jossa yleiskaavan ohjauselementti ulottuu vaikuttamaan edelleen huolelliseen asemakaavan valmisteluun.

Toteamme vielä lopuksi, että kun huomioidaan kiinteistömme sijainti välittömästi kaava-alueen rajanaapurina ja edelleen erityisesti hulevesiselvityksessäkin todetut virtaussuunnat kaava-alueelta kiinteistöllemme sekä sen kautta eteenpäin, voidaan perustellusti todeta, että meidät olisi kiinteistön omistajina tullut osallistaa kaavan suunnitteluun ja valmisteluun. Tässä tarkoituksessa meitä olisi tahona, joiden oloihin ja etuihin kaava huomattavasti vaikuttaa, tullut maankäyttö- ja rakennuslain 6§:n mukaisesti kuulla kaavan ja siihen sisältyvän hulevesien käsittelyn suunnittelussa.

Katsomme, että asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain 6§:n vastainen.

Edellä esittämämme perusteella vaadimme kunnioittaen Hämeenlinnan hallinto-oikeutta kumoamaan Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöksen asiassa sekä korvaamaan oikeudenkäyntikulumme asiassa.

Ylöjärvellä 1. päivänä marraskuuta 2024

