

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.5.2026 § 38 tehtyä valitusta

Kaupunginhallitus 14.09.2026
359/10.02.02/2022

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginvaltuusto on 18.5.2026 § 38 hyväksynyt Hirven tilan osayleiskaavan muutoksen. Valittaja on ensisijaisesti vaatinut kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista. Toissijaisesti valittaja on vaatinut asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja päätettäväksi taikka ainakin kumoamaan valituksenalaisen päätöksen siltä osin kuin se mahdollistaa uusien rakennuspaikkojen osoittamisen ilman asianmukaista vesihuoltoa koskevaa selvitystä.

Valituksen keskeiset valitusperusteet kohdistuvat kaava-alueen vesihuoltoon, johon liittyen on katsottu, että valituksenalainen päätös olisi perustunut puutteellisiin selvityksiin, vesihuollon toteuttamiskelpoisuutta ei olisi osoitettu ja että päätös olisi puutteellisen valmistelun vuoksi lainvastainen. Valitus on kokonaisuudessaan tämän pykälän liitteenä.

Toimivalta: hallintosääntö 87 § kohta 10

Lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
Valitus / Vesiosuuskunta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. että se voi yhtyä asiassa kaupunginvaltuuston tekemään päätökseen 18.5.2026 § 38,
2. toimittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle lausuntopyynnössä mainitut valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat
3. vaatii tämän pykälän liitteenä olevan valituksen hylkäämistä jäljempänä esiin tuoduin perustein,
4. antaa asiassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Lausunnon lähtökohdat

Valitus koskee kaupunginvaltuuston hyväksymää Hirven tilan osayleiskaavan muutosta (kaupunginvaltuusto 18.5.2026 § 38). Valituksessa on katsottu, että kaavapäätös perustuu puutteellisiin selvityksiin erityisesti talousveden saatavuuden ja vesihuollon toteuttamiskelpoisuuden osalta, että vesihuollon toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu ja että päätös olisi lainvastainen puutteellisen valmistelun vuoksi.

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja

selvityksiin. Selvitysten riittävyyttä arvioidaan suhteessa kaavan tehtävään, sisältöön, ohjausvaikutukseen ja vaikutusten merkittävyyteen. Säännös ei edellytä, että kaavavaiheessa ratkaistaan kaikkia myöhempään toteuttamiseen, lupamenettelyihin tai yksityisoikeudellisiin järjestelyihin kuuluvia kysymyksiä.

Alueidenkäyttölain 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun ohella yhdyskuntarakenteen toimivuus, asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus sekä mahdollisuudet liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Yleiskaavan sisältövaatimuksia sovellettaessa on otettava huomioon yleiskaavan yleispiirteinen luonne.

Valitusperuste: Kaavapäätös perustuu puutteellisiin selvityksiin

Kaavaratkaisun valmistelussa on selvitetty kaavan kannalta olennaiset vaikutukset, mukaan lukien rakentamisen sijoittuminen, luonnonympäristö, Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset, liikennejärjestelyt, tieyhteydet, muinaisjäännökset sekä jätevesien käsittely. Selvitysten kokonaisuus on ollut kaavan sisältö, mittakaava ja vaikutukset huomioon ottaen riittäväksi katsottavaa.

Valituksenalaisen päätöksen liiteaineistosta ilmenevästi vesihuoltoon liittyvät asiat on valmistelussa tunnistettu ja huomioitu osayleiskaavavalmistelun kannalta riittäväksi katsottavalla tarkkuudella ja tunnistettu vaihtoehtoja asian osalta (kts. esim. kaupunginvaltuuston päätöksen 18.5.2026 § 38 liite ”Hirventilan kaavaselostus”, kohta ”3.1.8 Tekninen huolto”, jossa todettu seuraavaa:

”Ylöjärven Vesi Oy:n toiminta-alue ulottuu Hirven naapurikiinteistöille (kartassa oranssi alue), mutta ei kaava-alueelle. Kaava-alueen läheisellä toiminta-alueella on osuuskunnan vesijohto, mutta ei jätevesiviemäriä. Vesihuollon toiminta-alueen laajentamisesta on keskusteltu kaavahankkeen yhteydessä. Viemäröinnin tarve kaava-alueen ympäristössä on tunnistettu jo aikaisemmin, mutta resursseja sen toteuttamiseen ei ole toistaiseksi löytynyt. Epävarmuus siitä, millä aikavälillä kaava-alue rakentuu, ohjaa priorisoimaan resursseja muualle. Haja-asutusalueiden yleiskaavoissa on yleisesti osoitettu rakennuspaikkoja myös talous- ja jätevesiverkostojen ulkopuolelle.

Vanhankouluntien vesiosuuskunnan jakelualue on rajattu kartassa vihreällä. Osuuskunnalla on ollut huoli paineen riittävyydestä vesijohtoverkostossa. Ylöjärven Vesi Oy on todennut, että osuuskunnan vesijohtoverkostoon voidaan tuoda uusi liittymä kaupungin vesijohtoverkostosta pohjoisen suunnasta, jolloin osuuskunnan talousveden saanti helpottuu. Tällöin vettä riittäisi myös uusille rakennuspaikoille.”

sekä Liite 2 Hirventila ehdotuksesta saatu palaute ja vastineet (4.5.2026) sivut 3–4).

Voidaan todeta, että vesihuoltoa koskevat yksityiskohtaisemmat seikat, kuten vesihuollon toiminta-alueen mahdollinen laajentaminen, tarkentuvat ja määräytyvät erillisinä prosesseinaan ja erillisine päätöksineen. Hyväksytyssä osayleiskaavassa asia katsotaan huomioidun ja tarkastellun osayleiskaavavaiheeseen nähden riittäväällä tarkkuudella ja riittävässä laajuudessa.

Edellä esiin tuoduin perustein katsotaan, että valitusperuste tulee hylätä.

Valitusperuste: Vesihuollon toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu

Osayleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön periaatteet ja arvioidaan kaavan merkittävät vaikutukset. Vesihuollon yksityiskohtainen toteutus ratkaistaan erillisissä menettelyissä. Osayleiskaavan hyväksymisvaiheessa edellytyksenä ei ole, että rakennuspaikoille olisi jo määritelty vesihuollon lopullinen toteuttamistapa.

Valittajan näkökulma siitä, että osayleiskaavan muutosta hyväksyttäessä olisi tullut yksityiskohtaisesti selvittää mm. nykyinen vesihuoltokapasiteetti, uusien rakennuspaikkojen vedenkulutus, verkostolaajennuksen tarve, tekninen toteutettavuus ja kustannusvaikutukset, asettaa kaupungin arvion mukaan yleiskaavoitusta pidemmälle menevän vaatimuksen. ja ne ovat luonteeltaan pikemminkin toteuttamisvaiheen teknisiä ja taloudellisia kysymyksiä. Ne ovat merkityksellisiä myöhemmässä vesihuollon tarkemmassa suunnittelussa, mutta niiden puuttumisen yksityiskohtaisina laskelmina tai tarkasteluina ei katsota osoittavan, että osayleiskaavan muutoksen hyväksyminen olisi ollut lainvastaista. Valituksenalaisen päätöksen liiteaineistosta ilmenevästi vesihuoltoon liittyvät asiat on valmistelussa tunnistettu ja huomioitu osayleiskaavavalmistelun kannalta riittävällä tarkkuudella ja tunnistettu vaihtoehtoja asian osalta (kts. esimerkiksi kaupunginvaltuuston päätöksen 18.5.2026 § 38 liite ”Hirventilan kaavaselostus, kohta 3.1.8 Tekninen huolto sekä Liite 2 Hirventila ehdotuksesta saadut palaute ja vastineet (4.5.2026) sivut 3–4, jossa on kaavoituksen vastineessa asiaa koskevaan lausuntoon / huomautukseen todettu:

”Ylöjärven veden näkökulmasta vesihuollon toiminta-alueiden suunnittelu on kesken. Kaavan toteutus edellyttää yhteistyötä Ylöjärven Veden, vesiosuuskunnan ja maanomistajan kanssa. Toistaiseksi alueella ei ole keskitettyä viemäriverkostoa. Puhtaan veden riittävyys pitää varmistaa ennen kaavan toteutusta. Kaavan toteutuminen tulee tapahtumaan vaiheittain ja pitkällä aikavälillä. Tämän takia on haasteellista sitoa vesihuollon resursseja alueen kehittämiseen. Verraten siihen, jos alue toteutettaisiin kerralla ja tietyllä aikavälillä, niin myös resursseja olisi mahdollista varata alueen vesihuollon kehittämiseen. Kaavassa pinta-alallisesti suurien rakennuspaikkojen myötä vesihuolto, talousvesi ja jätevesien käsittely, on mahdollista toteuttaa omalla tontilla.”)

Hyväksytty Hirven tilan osayleiskaavan muutos ei poista rakennuspaikkojen myöhemmässä toteuttamisessa sovellettavia vaatimuksia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee lupamenettelyssä muun ohella osoittaa, että rakennuspaikalla on käytettävissä rakentamista ja asumista varten asianmukaiset ratkaisut, mukaan lukien riittävä talousvesi.

Edellä esitetyin perustein katsotaan, että valitusperuste tulee hylätä.

Valitusperuste: Päätös on lainvastainen puutteellisen valmistelun vuoksi

Valmistelussa on noudatettu kaavoitusta koskevaa sääntelyä, ja päätöksenteko on perustunut kaava-aineistoon.

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukainen selvityselvällisyys ei ole rajoittamaton, vaan selvitysten tulee olla tarpeellisia kaavan merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Valituksenalaisessa päätöksessä kysymys on osayleiskaavan muutoksesta, jolla

osoitetaan rajattu määrä uutta vakituista asumista. Kaavan vaikutuksia on arvioitu asian laadun ja merkittävyyden edellyttämällä tavalla. Valituksenalaisen päätöksen liiteaineistosta ilmenevästi vesihuoltoon liittyvät asiat on asian valmistelussa tunnistettu ja huomioitu osayleiskaavavalmistelun kannalta asianmukaisessa laajuudessa sekä tunnistettu vaihtoehtoja asian osalta alueidenkäyttölain sisältövaatimukset täyttäen (kts. esim. kaupunginvaltuuston päätöksen 18.5.2026 § 38 liite ”Hirventilan kaavaselostus, kohta 3.1.8 Tekninen huolto sekä Liite 2 Hirventila ehdotuksesta saadut palaute ja vastineet (4.5.2026) sivut 3–4). Yksityiskohtaisemmat seikat tarkentuvat ja määräytyvät erillisissä prosesseissa valituksenalaisessa päätöksessä, sen liiteaineistossa sekä tässä lausunnossa esiin tuodun mukaisesti.

Yleiskaavan sisältövaatimuksista seuraa, että kaavassa on otettava huomioon mahdollisuudet ja edellytykset vesihuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen. Tämän ei kuitenkaan katsota edellyttävän sitä, että osayleiskaavan muutoksen hyväksymisen edellytyksenä olisi jo hyväksymishetkellä esimerkiksi valmis verkostoratkaisu, kustannusarvio ja sitova toteutuspäätös. Kaavaratkaisun lainmukaisuutta arvioidaan sen perusteella, täyttääkö osayleiskaavan muutos sille osoitetut sisältövaatimukset ja perustuuko se riittäviin selvityksiin. Valittajan esiin tuomat näkökulmat kapasiteettirajoitteista on otettava tarkoin huomioon alueen mahdollisen myöhemmän rakentumisen yhteydessä. Osayleiskaavan muutos ei velvoita vesiosuuskuntaa laajentamaan verkostoaan tai ratkaise vesihuollon toiminta-alueita. Jos alueen toteuttaminen myöhemmin edellyttää vesihuoltolain mukaisia toimenpiteitä, niiden tarve arvioidaan erikseen asiaa koskevan lainsäädännön mukaisesti. Kaavamuutoksen yhteydessä tehtyjen selvitysten kokonaisuuden arvioidaan olleen kaavan sisältö, mittakaava ja vaikutukset huomioon ottaen riittävää.

Edellä esitetyin perustein katsotaan, että valitusperuste tulee hylätä.

Yhteenveto:

Kaiken kaikkiaan katsotaan, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätös 18.5.2026 § 38 olisi kumottava tai asia palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Osayleiskaavan muutos on perustunut alueidenkäyttölain edellyttämiin riittäviin selvityksiin ja kaavaratkaisussa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset. Ylöjärven kaupunki katsoo, että valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan ja jättää Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätös 18.5.2026 § 38 voimaan.

Päätös: