

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry
Kuninkaankatu 39
33200 Tampere
pirkanmaa@sll.fi

MUUTOKSENHAKU
2.6.2021

Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
PL 482
33101 Tampere
pily@pily.fi

Lempäälän ympäristönsuojeluyhdistys ry
lysyry@gmail.com

Yhteyshenkilö:
Anne Hirvonen
aluesihteeri
Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry
pirkanmaa@sll.fi

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Asia: Muutoksenhaku Vesilahden kunnanvaltuuston päätöksestä hyväksyä Lammasniemen asemakaavan muutos (pöytäkirja § 14, kunnanvaltuuston kokous 26.04.2021, s.35; liite 1.)

Tiedoksisaantipäivä: 3.5.2021, 7 päivää kunnanvaltuuston 26.4.2021 kokouksen jälkeen.

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry ja Lempäälän ympäristönsuojeluyhdistys ry (jäljempänä allekirjoittaneet) esittävät, että Vesilahden kunnanvaltuuston hyväksymä Lammasniemen asemakaava kumotaan ja palautetaan valmisteluun. Allekirjoittaneet huomauttavat, että kaavaa varten tehdyt luontoselvitykset ovat monin osin puutteellisia. Esimerkiksi vaikutuksia viereiseen valtakunnallisesti merkittävään FINIBA-lintuvesistöön ei ole selvitetty eikä vaikutuksia ole siten voitu myöskään huomioida kaavamääräyksissä. Päätös on syntynyt puutteellisin tiedoin ja virheellisessä järjestyksessä ja on siten laiton.

Lisäksi kaava rikkoo MRL:n 54 pykälää, sillä se ei noudata yleiskaavaa eikä maakuntakaavaa, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi. Alueen muuttaminen yleis- ja maakuntakaavan vastaisesti asuntorakentamisen käyttöön heikentää alueen luonto- ja virkistysarvoja merkittävästi ja lopullisesti.

Vaatimukset

1. Vesilahden kunnanvaltuuston päätös 26.4.2021 § 14 kumotaan lainvastaisena.
2. Valittajalle korvataan oikeudenkäyntimaksusta aiheutuneet kulut.

Muutoksenhakijat

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Lempäälän ympäristönsuojeluyhdistys ry.

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry ja Lempäälän ympäristönsuojeluyhdistys ry ovat maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n tarkoittamia rekisteröityjä paikallisia tai alueellisia yhteisöjä sekä luonnonsuojelulain 61 §:ssä tarkoitettuja rekisteröityjä alueellisia yhteisöjä, joiden tarkoituksena yhdistysten sääntöjen mukaan on luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen valituksen alaisen kaavan alueella.

Perustelut

Vaikutuksia FINIBA-lintualueeseen ei ole selvitetty

Lammasniemi rajautuu valtakunnallisesti merkittävään FINIBA-lintualueeseen. Kaavan vaikutuksia lintualueeseen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla tarpeellisin määrin selvitetty. Jotta vaikutusten selvittämisellä olisi todellista vaikutusta, tulee vaikutukset selvittää ennen kaavan hyväksymistä, jotta vaikutuksia lieventävät toimenpiteet ja määräykset voidaan huomioida kaavassa ja kaavamääräyksissä. Kaavaan lisätyllä huomiolla vaikutusten selvittämisestä ei ole todellista vaikutusta, kun kaava on jo hyväksytty ja selvitys tehdään jälkijättöisesti.

Sakaselän lounaispuolen rehevien lahtien (Tupsunluhta, Sakoistenlahti, Anttilanlahti) alue on kokonaisuutena rauhallinen ja tarjoaa vesi- ja rantalinnustolle suojaisia pesimäpaikkoja sekä ruokailualueita ja monille lajeille myös muutoinaikaisia levähdysalueita. FINIBA -alue on pienialainen ja kärsii merkittävästi, jos alueen reunoille kaavoitetaan asuntoja.

Kaavan luontoselvityksessäänkin todetaan¹, että luontoarvojen kannalta arvokkainta alueella ovat juuri rakentamattomat rannat (Uimonen 2016):

"Arvokkainta alueella ovat rakentamattomat rannat, sillä selvitysalue sijaitsee Pyhäjärveen kuuluvien Sakoistenlahden ja Anttilanlahden rannoilla ja rantaviivaa alueella on n. 2 km. Rannat ovat pääosin rakentamattomia lukuun ottamatta Lammasniemen leirikeskusta, venelaitureita ja kunnan varikkoaluetta, jotka sijaitsevat kaikki Lammasniemen alueella. Rannat vaihtelevat laajoista rantaluhdistuista kosteisiin rantametsiin, niiden lehtolaikkuihin sekä kivikkoihin rantoihin. Kivikkoisia rantoja ovat luode-kaakkosuuntaiset rannat sekä Lammasniemen kärjen länsilaita.

Ruovikkoiset rantaluhdat sijoittuvat Tuonenojan suulle, Kurkiniityn poukamaan ja Sakoistenlahden pohjukkaan. Selvitysalue rajautuu Sakoistenlahteen, joka on kansallisesti tärkeä lintualue (FINIBA) sekä Anttilanlahteen. Sakoistenlahti kuuluu Lempäälän, Vesilahden, Toijalan ja Viialan lintuvesikokonaisuuteen Etelä-Pirkanmaalla. Lajisto on runsas, monilajinen ja alueelle tyypillinen. Siihen kuuluu sisävesien lintuyhdyskuntia ja ruovikkolintuja, tavallisia metsä- ja lehtolintuja sekä peltoaukeiden lintuja."

Omarantaisten asuntotonttien kaavoittaminen lisää myös vesiliikennettä, jonka häiriöt ulottuisivat myös alueeseen välittömästi liittyvään FINIBA-lintualueeseen. Kaavassa on osoitettu varaus myös

¹ Liite 3. Kaavaselostuksen liitteet, s. 9.

venesatamalle, josta voi seurata merkittävää häiriötä alueen vesilinnuille lisääntyneen melun ja liikenteen takia. Venesatama synnyttää myös öljyvahingon riskin, jolla olisi tuhoisa vaikutus alueen linnuille ja muulle ekosysteemille.

Muita luontoselvityksen puutteita

Alueella ei ole tehty riittävää lepakkoselvitystä. Alueella tiedetään esiintyvän lepakoita. Luontoselvityksessä tehty yhden yön käyntiin perustuva inventointi² ei ole riittävän kattava eikä se paljasta lisääntymis- tai levähdysalueita, mahdollisia lisääntymiskolonioita, päiväpiiloja eikä merkitykseltään tärkeitä levähdysalueisiin rinnastettavia kulkureittejä. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit ovat rauhoitettuja, ne kuuluvat luontodirektiivin lajeihin ja niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden heikentäminen on kielletty.

Alueen matelijaselvitys on puutteellinen viitasammakon mahdollisten esiintymistietojen osalta³. Viitasammakko kuuluu luontodirektiivin lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on kielletty. On huomattava, että viitasammakoiden kesäaikaiset esiintymisalueet kuuluvat heikentämiskiellon piirissä oleviin levähdysalueisiin. Rantaluhat ja -lehdot ovat lajille otollisia kesäaikaisia elinympäristöjä.

Myös alueen sudenkorentoselvitys on puutteellinen⁴. Alueella on sudenkorennoille sopivia elinympäristöjä ja alueella voi esiintyä myös uhanalaisia lajeja.

Luontoselvityksessä on tarkasteltu kasvillisuutta ja luontotyyppejä luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain kannalta. Selvityksessä on todettu, että pitkään jatkuneen kulttuurivaikutuksen, maankäytön ja metsien käsittelyn seurauksena luontotyypit eivät ole luonnontilaisia. Luontotyyppien uhanalaisuutta ei ole siten myöskään tarkasteltu. Vaikka kohteet eivät olisi luonnontilaisen kaltaisia, monella kuviolla todetaan, että luontotyyppi on palautumassa luonnontilaisen kaltaiseksi.

On huomattava, että kaikki lehdot ja korvet on arvioitu uhanalaisiksi luontotyypeiksi, sillä rehevinä kohteina niillä on suurta maankäyttöpainetta. Edelleen kulttuurivaikutteiset perinnebiotoopit, hakamaat, metsälaitumet, niityt ja kedot ovat kaikista uhanalaisimpia luontotyyppejämme. Perinnebiotooppien määritelmä edellyttää, että perinteinen käyttö, kuten laidunnus, on jatkunut katkeamatta. Vaikka perinteinen maankäyttö ei olisi jatkunut, on laidunnus synnyttänyt monille entisille hakamaille monimuotoisuutta lisääviä piirteitä.

Luontoselvityksen perusteella alueen kasvillisuus on monimuotoista. Selvityksessä on mainittu monia lajeja, jotka ilmentävät runsasravinteisuutta. On ilmeistä, että rantavyöhykkeellä maaperä on otollista myös alueella esiintyvän kynäjalavan kasvupaikkana. Rantarakentaminen estää rauhoitetun kynäjalavan taimettumisen, sillä tonttien pensas- ja kenttäkerroksen säännöllinen raivaaminen estää lehtokasvien ja kynäjalavan uudistumisen. Kynäjalavalle kaavassa varatut pienialaiset luo-1-alueet eivät riitä turvaamaan kynäjalavan esiintymistä alueella pitkällä tähtäimellä.

Erityisesti alueen luontotyyppien monimuotoisuus, vaihtelevuus ja vyöhykkeellisyys lisäävät alueen merkitystä monimuotoisuuden kannalta.

² Liite 3. s. 8 , s. 18.

³ Liite 3. s. 18.

⁴ Liite 3. s. 18.

Puutteelliset kaavamääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n 1 momentin mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla⁵.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 1 momentin mukaan asemakaava esitetään kartalla. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan asemakaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Päätöstä koskevan asemakaavan selostuksen sivulla 48, liite 3, luontoarvojen vaalimisesta asemakaava alueella kirjataan seuraavasti:

Asemakaava mahdollistaa alueelle laaditussa luontoselvityksessä osoitettujen erityisten luontoarvojen säilymisen.

“Kaavaa laadittaessa on tunnistettu alueen ja sen lähialueiden merkitys luonnon ja linnuston kannalta. Asemakaavan asumiseen ja muihin toimintoihin osoitettujen alueiden sijainnissa ja laajuudessa on huomioitu vaikutukset luontoarvoihin ja linnustoon.

Linnuston kannalta erityisen merkittävä on Sakoistenlahden puoleinen Lammasniemen länsiranta, joka rajoittuu FINIBA-alueeseen. Luonnon ja linnuston kannalta tärkeimmille alueille on annettu kaavamääräys, jonka mukaan alueella tulee huomioida luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset.

Näille alueille suositellaan laadittavaksi käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnonympäristö ja virkistyskäyttö.

⁵ KHO:2021:56 <https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/vuosikirjapaatokset/1619759834892.html>

Linnusto on huomioitu erityisesti antamalla kaavassa yleismääräys, jonka mukaan virkistysalueiden, ulkoilureittien, lintutornien -/lavojen ja yleisten alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen linnuston elinolosuhteiden ja pesimäympäristön säilyminen.”

Seuraavissa asemakaavan asemakaavamääräyksissä ei anneta kaava-alueen vaalittaviin luontoarvoihin nähden riittävän täsmällisiä maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaisia asemakaavamääräyksiä.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksessä (KHO 2021:56) vahvistetun oikeusohjeen mukaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisia kaavamääräyksiä ei voida myöskään korvata voimassa olevilla tai suunnitteilla olevilla hoito-käyttösuunnitelmilla, joilla ei ole kaavamääräyksiin rinnastuvaa oikeudellista sitovuutta.

Kaavassa on osoitettu Lammasniemen itärannalle rantarakentamista alueelle, joka on luontoselvityksessä osoitettu vesi- ja ruovikkolinnuille tärkeäksi alueeksi. Rakentamista on osoitettu myös linnuston kannalta ”yleisesti suotuisalle alueelle”. Rakentamisesta aiheutuu pysyvää häiriötä linnuille, ja rakentamisen seurauksena Lammasniemen itäpuolen vesi- ja ruovikkolinnuille merkittävät alueet muuttuvat linnuille sopimattomiksi ja elinympäristöt häviävät. Rakentamisen vaikutuksia ei ole selvitetty riittävällä tavalla, eikä kaavamääräyksissä ole myöskään määrätty lieventämistoimenpiteistä, joilla rakentamisen vaikutuksia olisi mahdollista pienentää niin, ettei alueen suojeluarvot heikentyisi merkittävästi. Alla kuva kaavaselostuksesta, liite 3, s. 13.



Luontoselvityksessä esitetyt linnuston kannalta tärkeimmät alueet. Punaisella on rajattu tärkeimmät vesi- ja ruovikkolintujen sekä lokkien pesimäpiirialueet. Turkoosilla on rajattu avoimien peltojen ja aukeiden kulttuurimaisen lintujen alueet. Vihreällä on rajattu linnuston kannalta yleisesti suotuisat alueet.

Lammasniemi on yleiskaavassa ja maakuntakaavassa varattu virkistysalueeksi

Lammasniemi sijoittuu Vesilahden taajaman länsipuolelle rajoittuen välittömästi taajamarakenteeseen. Se on sijainniltaan ja käytöltään kuntataajaman ja koko kunnan keskeisin virkistysalue ja sillä on myös seudullista ja maakunnallista merkitystä merkittävän vesitieteyhteyden

varrella. Alue on maakuntakaavassa varattu virkistysalueeksi samoin kun kunnan voimassa olevassa yleiskaavassa. Asemakaavan muutoksessa Lammasniemeen ollaan sijoittamassa runsaasti uutta asutusta.

Asemakaavan muutoksen tulisi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan perustua voimassa olevaan yleiskaavaan ja sen suuntaviivoihin. MRL:n 39 § määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset, jotka koskevat myös asemakaavan laadintaa ohjeena. Yleiskaavalla tulee pyrkiä terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ratkaisuun. Maisema- ja luonnonarvoja tulee vaalia sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä tulee pitää huoli. Voimassa oleva yleiskaava toteuttaa näitä periaatteita.

Nyt käsillä olevassa asemakaavamuutoksessa ei riittävästi noudateta yleiskaavan ratkaisuja, joiden lähtökohtana on ollut kuntataajaman tasapainoisen kehityksen ohjaaminen kehittämällä Lammasniemeä luonnonarvojen ja lähiulkoilun ehdoilla. Ratkaisu on näiltä osin selvästi maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vastainen.

MRL:n 54§:n mukaan: *“Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.”

Vesilahden kunnassa on tälläkin hetkellä myymättä useita kymmeniä valmiiksi kaavoitettuja asuintontteja. Vesilahden kaavoituksessa on osoitettu lukuisia ranta-alueita rakentamiseen, mutta muita virkistysaluevarauksia ei Pyhäjärven rannalta löydy. Kunnan kaavoituksen esittelytilaisuuksissa on kerrottu, että Lammasniemi säilyy virkistyskäytössä. Lammasniemen asemakaavalla, jossa virkistysaluetta on kaavoitettu rakentamiseen, heikennetään merkittävästi myös kaikkien kuntalaisten elinympäristön laatua ilman perusteltua tarvetta rakentamisen kaavoittamiselle tälle alueelle.

Myös Pirkanmaan Ely-keskus huomioi lausunnossaan⁶, että asemakaava ei ole yleiskaavan tai maakuntakaavan mukainen. Asemakaava on yleiskaavaa epätarkempi ja osoittaa virkistyskäyttöön lähinnä huonosti sopivaa tai sopimatonta vesijättömaata. Koska yleiskaavassa virkistysaluevarauksia on rajallisesti, asemakaava ei täytä MRL:n 54 §:n vaatimusta virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä.

Yhteenveto

Allekirjoittaneet esittävät, että Lammasniemen asemakaava kumotaan ja palautetaan valmisteluun. Luontoselvityksiä on täydennettävä luonto- ja lintudirektiivin lajien osalta ja vaikutukset läheiseen FINIBA-lintualueeseen on selvitettävä. Luontoselvitysten ja FINIBA-vaikutusten arviointi ja vaikutuksia lieventävät toimenpiteet on huomioitava kaavassa luopumalla Lammasniemeen suunnitelluista asuinkortteleista ja tonteista ja turvattava alueen luontoarvot kaavamääräyksillä.

⁶ Pirkanmaan Ely-keskuksen lausunto, s. 3., Liite 5., s. 5.

Alueen virkistys- ja luontoarvot tulee turvata yleis- ja maakuntakaavan mukaisesti. Alue on tärkeä virkistysalue ja sen sijainti lähellä kirkonkylää tekee alueesta helposti saavutettavan ja siten ainutkertaisen lähivirkistysalueen. Vesilahden kaavoituksessa ei osoiteta riittävästi virkistysalueita muuallekaan, varsinkaan asukkaiden toiveiden ja tarpeiden mukaisesti rantamaisemaan, ja siten asemakaava on MRL 54§:n vastainen.

Allekirjoitukset

Pirkanmaalla 2.6.2021

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry

Hannu Raittinen
puheenjohtaja

Anne Hirvonen
aluesihtööri

Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry

Jukka T. Helin
puheenjohtaja

Lempäälän ympäristöyhdistys ry

Sirkka Pyhälä
puheenjohtaja

Minna Leppänen
sihtööri