

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

VASTINE
1.11.2021

Lempäälän ympäristöyhdistys ry
lysyry@gmail.com

Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
pily@pily.fi

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

**Asia: Vastine vastaselityspyyntöön 30.9.2021 (dnro: 20968/03.04.04.16/2021),
koskien muutoksenhakua Vesilahden kunnanvaltuuston päätökseen (26.04.2021, 14)
Lammasniemen asemakaavasta.**

Allekirjoittaneet yhdistykset kiittävät mahdollisuudesta kommentoida Vesilahden kunnanvaltuuston vastinetta muutoksenhakuun koskien Lammasniemen lainvastaista asemakaavaa ja kommentoivat seuraavassa muutamia kunnan vastineessa esitettyjä virheellisiä ja harhaanjohtavia väitteitä.

Rakentamisen merkitystä vähätellään

Vesilahden kunnanvaltuusto ei esitä vastineessaan perusteita, jotka osoittaisivat muutoksenhaun alaisen päätöksen lailliseksi. Vastineessaan kunnanvaltuusto myöntää, että Lammasniemen asemakaavassa on osoitettu yleiskaavan vastaisesti rakentamista virkistysalueeksi varatulle alueelle. Vastineessa vähätellään rakentamisen merkitystä (s. 3/34): *“Valitukset kohdistuvat pääasiassa Lammasniemeen, jonne tulisi erittäin vähän uutta asutusta. Uusia asukkaita tulisi Lammasniemeen arviolta 53 tarkoittaen 19 uutta asuntoa. Kurkiniittyyn, joihin kaavavalitus ei asiallisesti kohdistu, tulisi 78 asukasta tarkoittaen 31 asuntoa. Kunnan kannalta ei ole kysymys merkittävästä lisärakentamisesta”.*

Perustelu, jossa vähätellään virkistysalueeksi osoitetulle alueelle ja rakentamattomalle ranta-alueelle osoitettua rakentamisen merkitystä, perustelee paremminkin virkistysalueelle rakentamisesta luopumisen helppoutta: jos rakentamiselle osoitettu alue on merkitykseltään asuntorakentamisen osalta vähäinen, tällöin asuntorakentamisesta luopumisen merkityskin on vastaavasti kokonaiskehityksen kannalta vähäinen. Rakentamisesta tulisikin luopua, jotta kaava olisi laillinen.

Ranta-rakentamisen todellinen vaikutus on kaavamerkintää laajempi

Vastineessa vähätellään myös alueen luonnontilaisuutta ja perustellaan sitä ilmakuvalla (s. 4/34). Ilmakuvasta voidaan kuitenkin nähdä, että rantaluonnolle ja arvokkaalle lajistolle, kuten pesimälinnustolle, rauhoitetulle kynälajavalle, mahdollisille viitasammakoille, sudenkorennoille tai lepakoille merkittävin alue, eli vesialueeseen rajautuva rantavyöhyke, on puustoinen ja rakentamaton.

Kauempana rannasta olevat alueet palautuvat rakentamattomina ennemmin tai myöhemmin luonnontilaisen kaltaisiksi, mutta rantarakentamisella menetetään ekosysteemille ja lajistolle tärkein veden ja rannan vaihtumisvyöhyke pysyvästi. Samalla rakentamisen reunavaikutus heikentää ympäröivien alueiden merkitystä monimuotoisuudelle ja lajistolle.

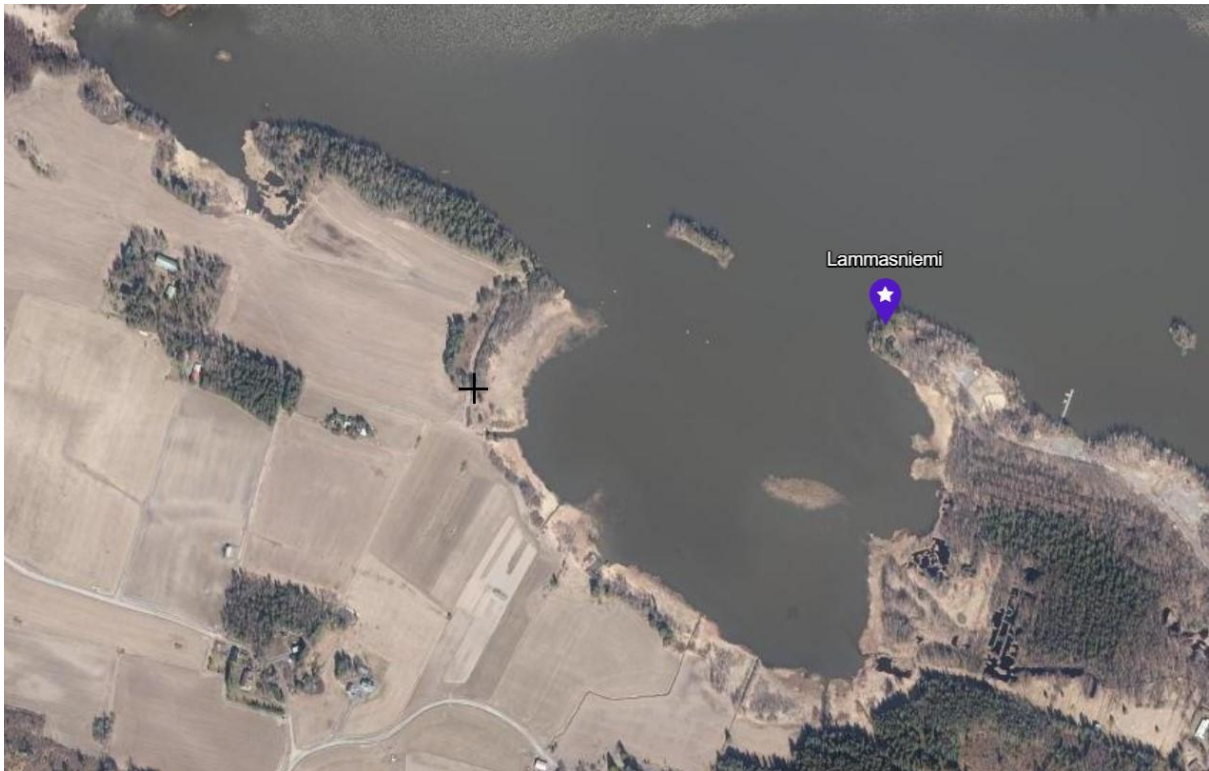
Rantarakentamisen elinympäristöjä ja lajien menestymistä heikentävä vaikutus on siis huomattavasti laajempi kuin kaavaan rajattujen tonttien pinta-alat. Samalla myös virkistysalue mahdollisuudet heikkenevät ja katoavat myös ympäröivältä alueelta ja rannan edustan vesialueelta.

Vastineensa kohdassa 3. Vesilahden kunta katsoo (alkaen s. 7/34), että Lammasniemen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §). Väitettä perustellaan vertailukuvilla, jotka päinvastoin osoittavat kaavan olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavasta poiketen Lammasniemen itärantaan on sijoitettu uutta rakentamista. Samalla rannan saavutettavuus heikkenee ET-alueen molemmin puolin ja kaava-alueen itäosassa Kurkiniityssä.

Kohdassa 5. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset (MRL 32.2. §) kunnan vastineessa todetaan, että maakuntakaavan määräystä taajamien rakentamattomien ranta-alueiden säilyttämisestä pääsääntöisesti rakentamattomana rikotaan muutoksenhaun alaisessa asemakaavassa Kurkiniityn osalta. Vaikka Kurkiniitty on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, osa ranta-alueesta on osoitettu asumiseen. Asumiseen osoitetun alueen elinympäristöjä ja virkistyskäyttämömahdollisuuksia heikentävä vaikutus on käytännössä huomattavasti laajempi kuin kaavassa osoitettu tonttipinta-ala. Rakentaminen haittaisi merkittäväällä tavalla alueen yleistä virkistyskäyttöä ja vaikeuttaisi maakuntakaavan toteutumista.

Kohdassa 7. vastineessa (s. 14/34) esitetään, mitä alueita luontoselvityksessä on suositeltu virkistyskäyttöön. Rantarakentamista on kuitenkin osoitettu myös alueen itäosaan Kurkiniityn alueelle, jota luontoselvitys suosittaa säilyttämään osana rakentamattomien rantojen kokonaisuutta (s. 15-16): "*KUVIO 15. Kurkiniityn rantametsät. Laidun- ja virkistysalueina rantametsät voivat toimia virkistyskäytössä sekä osana viherverkostoa ja rakentamattomien rantojen kokonaisuutta.*"

Harhaanjohtavaa rakentamattoman rantaviivan vertailua



Kuva 1. Vastoin kunnan selitystä Lammasniemen länsipuolen ranta-alueet eivät korvaa rakentamattomia ja puustoisia ranta-alueita luonto- tai virkistysarvoiltaan. Valtaosassa Lammasniemen länsipuolen aluetta peltoalue ulottuu rantaan saakka. Lisäksi tämä lahti on linnustollisesti merkittävää FINIBA-aluetta, jolla liikkumista pitäisi pesimäaikana välttää. Lammasniemen länsipuolen ainoalle puustoiselle ranta-alueelle kuvan vasemmassa yläreunassa on osoitettu aluetta pirstovaa rakentamista.

Kohdassa 8. vastineessa perustellaan virkistysalueiden riittävyyttä esittämällä ote Vesilahden ranta-osayleiskaavasta (lainvoimainen 10.12.2002). Ote rantayleiskaavasta osoittaa, ettei ranta-alueesta löydy yhtenäistä rakentamattomaa aluetta, vaan rakentamiseen osoitetut alueet pirstovat rantaviivaa. Lammasniemen länsipuolen lahdella peltoalue jatkuu lähes rantaan saakka ja pelloilla voi kävellä vain maanomistajan luvalla. Lisäksi tämä lahti on linnustollisesti merkittävää FINIBA-aluetta, jolla liikkumista pitäisi pesimäaikana lähtökohtaisesti muutoinkin välttää. Ilmakuvatarkastelu osoittaa (kuva 1), etteivät Lammasniemen länsipuolen ranta-alueet korvaa rakentamattomien puustoisten ranta-alueiden luonto- tai virkistysarvoja. Tällaisen väitteen esittäminen vaikuttaa tahalliselta harhaanjohtamiselta, eikä ole hyvän hallintotavan mukaista.

Kohdassa 10. Vesilahden kunta selvittää osayleiskaavan vanhentuneisuutta Lammasniemen virkistysaluevarauksen suhteen. Voisi toisaalta väittää, että vuoden 2006 osayleiskaava on edelleen hyvin ajankohtainen Lammasniemen maisemallisesti arvokkaimman kohdan, Lammasniemen niemenkärjen käytön visioinnissa. Laaja VR-merkintä ei anna aihetta massiiviselle lisärakentamiselle, vaan viittaa luonnonrauhan ja luonnonkauniin järvenrantamaiseman tarjoamiseen retkeilijöille. Virkistysarvoja voidaan turvata hyvin yksinkertaisin keinoin, kuten rauhoittamalla venesataman pohjoispuolinen niemen alue kokonaan autoliikenteeltä, poistamalla niemen päähän pääsyn estävät kyltit ja kieltomerkit, ja tarjoamalla retkeilijöille pelkistetyt peruspalvelut kuten nuotiopaikka, laavu tai katos,

puucee ja pari penkkiä eväsretkeä varten. Puiden poistoa edellyttävien urheilualueiden ja muiden luonnon virkistyskäyttöä heikentävien rakenteiden sijaan olisi syytä vain siistiä ja purkaa rapistuneita rakennuksia ja rakenteita luonnonkaunista maisemaa pilaamasta. Kulkukelpoiset polut riittävät virkistymiseen. Mikäli alueelle suunnitellaan esimerkiksi kioskia, tulisi rakenteet suunnitella luontomaiseman erityispiirteitä kunnioittaen.

Kohdassa 12. Luonnonympäristön vaaliminen (MRL 54 §) (s. 30/34) kunnan vastineessa esitetään, että kaavalla ei ole vaikutusta viereiseen FINIBA-lintualueeseen, sillä rakentamiseen osoitetut alueet eivät suoraan rajaudu siihen. Edellä kuitenkin kaavaan osoitettua rantarakentamista perustellaan sillä, että juuri tällä FINIBA-alueeseen rajautuvalla alueella on rakentamatonta rantaviivaa ja virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Edelleen on ymmärrettävää, kuten kunta vastineessa itsekin esittää, että kun rakentamista on osoitettu virkistyskäyttöön varatulle alueelle Lammasniemen itärannalle, virkistyskäytön mahdollinen suuntautuminen virkistyskäyttöön jäävälle Lammasniemen länsirannalle, joka rajautuu FINIBA-alueeseen, lisää häiriötä erityisesti rantavyöhykkeen pesimälinnustolle. Virkistysalueelle osoitetulla rakentamisella on siten välillisesti merkittäviä lintualueita heikentäviä vaikutuksia.

Lisäksi niemen länsipuolen vanhat rutakuopat, jotka sinänsä lisäävät biodiversiteettiä nykytilassaan, syvinä jyrkkärantaisina suolampina voivat olla vaarallinen ympäristö esimerkiksi lapsiperheiden ulkoilua ajatellen. Eli suurelta osalta Lammasniementien länsipuoli soveltuu vain luonnossa liikkumaan tottuneiden, hyväkuntoisten aikuisten ulkoilumaastoksi.

Yhteenveto

Yhteenvetona toteamme, ettei kunnan vastine perustele kaavan laillisuutta. Kaava tulee kumota maakuntakaavan ja yleiskaavan vastaisena. Lammasniemen asemakaava heikentää ja supistaa Lammasniemi-Anttilanvuoren virkistysaluetta, edistää luontokatoa ja heikentää viereisen FINIBA-lintuveden arvoa pesimälinnustolle. Asemakaava heikentää viheralueyhteyksiä ja viheryhteyden toteuttamista Lammasniemestä etelään.

Pirkanmaalla 1.11.2021

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry
Hannu Raittinen
puheenjohtaja

Anne Hirvonen
aluesihtööri

Lempäälän ympäristönsuojeluyhdistys LYSY ry
Sirkka Pyhälä
puheenjohtaja

Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
Jukka Helin
puheenjohtaja