

## Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutos ja laajennus

Kunnanhallitus 17.04.2023 § 74  
290/10.02.03/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, [harri.hoffren@iitti.fi](mailto:harri.hoffren@iitti.fi)

litin kunnanvaltuusto on päätöksellään 10. 11. 2020 § 21 hyväksynyt Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutoksen ja laajennuksen.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus teki 17. 5.2021 valtuuston hyväksymispäätöksestä maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen, jossa se kehotti lisäämään kaavakarttaan määräyksen, jonka perusteella Haravakaarre sekä korttelin 810 ja korttelin 809 rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakentaminen on sallittu vasta sen jälkeen, kun valtatie yleissuunnitelman tarkoittama litintien uusi linjaus on toteutettu. Vaihtoehtoisesti asemakaavaratkaisussa voidaan esittää kulkuyhteys em. korttelialueille nyt voimassa olevan asemakaavan mukaisesti lounaan suunnasta Kylänpääntien kautta. Samalla kehoitettiin tarkastelemaan uudelleen litintien muiden liittymien turvallisuus, liittymäjärjestelyt ja osittain puutteelliset liittymäkieltoalueet sekä tiesuunnitelman mukainen LT-alue. Vielä ELY-keskus esitti harkittavaksi tonteille EV-alueen kautta esitettyjen ajoyhteyksien tarkoituksenmukaisuutta. Tonttien tulee ensisijaisesti liittyä katualueeseen.

litin kunnanvaltuusto teki oikaisukehotuksen johdosta päätöksen 15.11.2021 § 63, jolla valtuusto ei noudattanut oikaisukehotusta, vaan hyväksyi Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutoksen ja laajennuksen aiemmin esillä olleen kaavaehdotuksen ja kunnanvaltuuston päätöksen 10.11.2020 § 21 mukaisena.

Hämeen ELY-keskus ja Uudenmaan ELY-keskus (jäljempänä ELY-keskus) tekivät kunnanvaltuuston 15.11.2021 § 63 päätöksestä valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksessa vaadittiin, että asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös tulee kumota siltä osin kuin kaavassa on osoitettu litintie-niminen katu liittymiä koskevine kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä litintiehen liittyvä uusi Haravakaarre-niminen katu.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätöksellään 21.2.2023 kumosi kunnanvaltuuston päätöksen mm. seuraavin perusteluin:

*”Saadun selvityksen mukaan Haravakaarre-nimisen kadun liittymäkohdassa näkyvyys on huono litintien kaartumisen sekä alueella olevan kasvuston vuoksi. Lisäksi litintiellä on useita kaavakartalle merkittyjä olemassa olevia tonttiliittymiä lyhyellä matkalla. Kun otetaan huomioon litintien liikennemäärä sekä luonne seututienä, kaava ei luo mahdollisuuksia liikenteen turvalliselle järjestämiselle. Saadun selvityksen perusteella ei ole varmuutta, milloin litintien uusi linjaus rakennetaan ja litintie lakkaa valtion ylläpitämänä maantienä pääosalla kaava-alueelta. Kun lisäksi otetaan huomioon tieliikennelain 71 ja 72 §:n määräykset liikenteenohjauslaitteen asettamisen toimivallasta sekä ELY-keskuksen suhtautuminen liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen alueelle, asiaa ei ole syytä arvioida toisin kunnan näiltä osin esittämällä perusteilla. Edellä esitetty huomioon ottaen kunnanvaltuuston päätös olisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin vastaisena kumottava litintien ja*

*Haravakaarre-nimisten katualuevarausten osalta. Tällöin osa kaavassa osoitetuista tonteista jäisi ilman kulkuyhteyttä. Kun lisäksi otetaan huomioon alueella voimassa olevan kaavan sisältö, johtaisi kaavan osittainen kumoaminen oikeusvaikutuksiltaan epäselvään ja kaavan sisältövaatimusten osalta lainvastaiseen lopputulokseen. Näin ollen kunnanvaltuuston päätös on kumottava kokonaisuudessaan.”*

Muut perustelut ym. seikat käyvät ilmi hallinto-oikeuden päätöksestä, joka jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Kyseessä olevan alueen kaavamuutos on käynnistynyt jo v. 2013. Pääosalle aluetta valtuusto hyväksyi asema-kaavan muutoksen 27.1.2015, mutta ko. Haravakylän itäosan alueen osalta kaavaa ei tuolloin hyväksytty mm. tiejärjestelyjä koskevien selvitystarpeiden vuoksi.

Jotta ko. alueen kaavan muutos ja laajennus saadaan päätökseen, on kaavaprosessissa huomioitava ELY-keskuksen kanta ja hallinto-oikeuden päätös.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan laatimistarpeesta ja rakennuskiellosta (MRL § 51 ja 53)

MRL 53 §:n mukaan alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta. Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

MRL 200.1 §:n mukaan rakennuskielto tulee voimaan, kun ne on saatettu yleisesti tiedoksi sillä tavoin kuin asetuksella tarkemmin säädetään. MRA 93.3 §:n mukaan rakennuskielto tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. MRL 200.2 §:n mukaan päätös rakennuskiellosta on saatettava yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Kausalan asemakaavan Haravakylän itäosan muutoksen ja laajennuksen kaavaprosessia jatketaan ottaen huomioon ELY-keskuksen kanta ja hallinto-oikeuden päätös. Lisäksi kunnanhallitus määrää alueelle rakennuskiellon, joka on tällä päätöksellä voimassa kaksi vuotta rakennuskiellon voimaantulosta. Samalla kunnanhallitus määrää maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut: Rakennuskiellon perusteena on estää alueiden suunnittelun aikana sellainen rakentaminen, joka olisi ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa.

Tähän päätökseen voi hakea muutosta rakennuskiellon osalta hallintovalituksella, muilta osin päätös on valmistelua eikä siihen siltä osin saa hakea muutosta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.