

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

ASIA Valitus Espoon kaupunginvaltuuston päätöksestä 25.2.2013 § 40, koskien asemakaavan muutoksen hyväksymistä Laajalahdessa, alueella 120602

VALITTAJA

Espoon ympäristöyhdistys ry, Espoo

PROSESSIOSOITE

Espoon ympäristöyhdistys ry.
c/o Pasi Raipola
Vähän-Myntintie 2 A
02780 Espoo
puhelin: 040 507 2004
sähköposti: tuosatu@saunalahti

VAATIMUKSET

Espoon ympäristöyhdistys ry. vaatii, että Espoon kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan muuttamisesta on kumottava.

PERUSTELUT

Asemakaavamuutos on vastoin MRL 32.1 §:n, 42.1 §:n ja 54 §:n säännöksiä.

Kaavamuutoksessa ei ole huomioitu Espoon eteläosien yleiskaavan eikä Uudenmaan maakuntakaavan määräyksiä. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve, joka jatkuu pohjoiseen Leppävaaran virkistysalueelle. Yhteys toimii myös ekologisena yhteytenä. Yleiskaavassa tämä on otettu huomioon pohjois-eteläsuuntaisena virkistysalueena jonka läpi kulkee virkistysyhteys. Asemakaavan muutos supistaa virkistyskäyttöön määrättyä aluetta oleellisesti eikä kaavassa toteutettavien liikerakennusten länsipuolelle suunniteltu kapea kevyen liikenteen ulkoilutie- ja latuyhteys täytä ekologisen yhteyden tarvetta. Kaava käytännössä katkaisee ekologisen yhteyden. Muutos on näin ollen sekä yleiskaavan että maakuntakaavan vastainen.

Uudenmaan maakuntakaava ja viheryhteys

Maakuntakaavassa on viheryhteystarvetta koskeva suunnittelumääräys. Määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.

Maakuntakaavan selostuksessa Suunnitteluratkaisun perustelut ja ohjausvaikutukset -osiossa (s. 133) mainitaan muun muassa, että viheryhteys tulee toteuttaa pääsääntöisesti käytävänomaisia ratkaisuja leveämpänä viheralueiden muodostamana kokonaisuutena esimerkiksi taajama-alueen lähivirkistysalueena, puistona tai muuna viheralueena. Tavoitteena on, että olemassa olevat viheralueet säilyvät ja niihin liitetään mahdollisuuksien mukaan uusia rakentamattomia alueita yhteyden toteuttamiseksi kaavoituksen edetessä. Lähtökohtana on pidettävä, ettei kaavaratkaisussa esitetyn virkistysalueverkoston alueellinen kattavuus ja toimivuus siedä merkittäviä heikennyksiä aluevarausten sijainnissa tai laajuudessa.

Tarkoituksena ei ole, että kaavoja mahdollisesti muutettaessa maakuntakaavan viheryhteystarve tulkitaan ainoastaan kapeaksi raittimaiseksi yhteydeksi. Päädyttäessä kapeaan, raittimaiseen yhteyteen tulee ratkaisun perustana olla riittävät maankäytölliset syyt, kuten jo olemassa oleva rakennuskanta tai tielinjaukset. Lisäksi selostuksessa mainitaan, että koska viheryhteydellä on aina myös ekologinen tehtävä, on kaikilla yhteyksillä otettava huomioon myös eläinten liikkumisedellytykset.

MRL 32.1 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Ympäristöministeriön oppaassa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 7, Maakuntakaavan oikeusvaikutukset) todetaan, että ”Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta ja sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa tai aluevarauksesta voidaan myös luopua edellyttäen, että maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät vaarannu. Lähtökohtana on, että maakuntakaavan tavoite on turvattava samassa kaavassa, jossa maakuntakaavan ratkaisusta poiketaan. Ratkaisun perusteet tulee esittää kaavaselostuksessa. Hyväksyttävä eroavuus ei voi kuitenkaan tarkoittaa maakuntakaavan keskeisistä periaatteista poikkeamista.

Espoon ympäristöyhdistys ry. toteaa, että voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä on ilmaistu selvästi velvoite riittävien viheryhteyksien säilyttämiseen ja muuhun toteuttamiseen. Myös kaavaselostuksessa painotetaan yhteyksien merkitystä ja riittävää mitoitusta. Espoon kaupunki on toteuttamassa viheryhteyttä kapeana raittimaisena käytävänä. Tosin voidaan asettaa kyseenalaiseksi, voiko käytävää pitää enää varsinaisena viheryhteytenä, sillä kyseessä on kevyen liikenteen ulkoilutie- ja latuyhteys. Kapean yhteyden perustana tulisi joka tapauksessa olla riittävät maankäytölliset syyt, kuten jo olemassa oleva rakennuskanta. Näin ei asia ole asemakaavan muutoksessa.

Asemakaavan muutoksessa ei ole huomioitu edellä kuvattuja maakuntakaavan velvoitteita. Kaava vaarantaa maakuntakaavan keskeisen ratkaisun ja tavoitteen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maakuntakaavan keskeisiin periaatteisiin kuuluvat mm. maakuntakaavassa esitetyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisoinnit.” Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa korostetaan ekologisten yhteyksien merkitystä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden 4.4 kohdan erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Helsingin seudun erityiskysymyksiä käsittelevän 4.6 kohdan erityistavoitteissa esitetään vaatimus turvata väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

On todettava, että vaikka valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavoitusta lähinnä maakuntakaavan kautta, niin MRL:n mukaisesti niillä on ohjausvaikutusta myös alueidenkäytön suunnitteluun, ja niiden erityistavoitteet ohjaavat myös asemakaavoitusta. Asemakaavan muutoksessa ei ole huomioitu edellä kuvattuja tavoitteita.

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Siinä on Uudenmaan maakuntakaavan viheryhteysmerkinnän kohdalla virkistysyhteys-merkintä. Merkinnän selityksenä on mainittu ”sijainti ohjeellinen, yhteys sitova”. Kaavaselostuksen kohdassa 3.9 Ekologinen verkosto kyseinen yhteys on mainittu ekologisena käytävänä. Käytävä johtaa etelässä meren rantaan ja pohjoisessa Leppävaaran virkistysalueelle. Kaavaselostuksessa mainitaan, että ekologist ydinalueet ja ekologisesti merkittävät käytävät on esitetty luonnonsuojelualueina ja virkistysalueina eikä niille osoiteta rakentamista.

Yleiskaavassa alueella on V-merkintä. Merkintä osoittaa alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen eli virkistyskäytön. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Merkinnän suositusosassa mainitaan, että aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto.

Asemakaavan muutoksessa rakennettavan alueen länsipuolelle jää vain kapea käytävä. Espoon kaupunki mainitsee, että tiesuunnittelun yhteydessä on suunniteltu latuvaraus ja hiihtosilta Turunväylän yli. Vaikka silta parantaa mahdollisuuksia ylittää Turunväylä, niin yleiskaavassa osoitettu virkistysalue häviää rakentamisen tieltä. Yleiskaavassa virkistysalueen läpi on osoitettu virkistysreitti. Asemakaavan muutoksessa tämä suunnitellaan sijoitettavaksi Turunväylän ja liikerakennusten väliselle suojaviheralueelle, jossa se yhdistyy liikerakennusten länsipuolelle

suunniteltuun reittiin. Kyseessä on kevyen liikenteen suunnitelmaan kuuluva seudullinen ulkoilutie- ja latuyhteys.

Espoon ympäristöyhdistys ry. toteaa, että yleiskaava ei ole ollut asemakaavan muutosta laadittaessa ohjeena sillä tavoin kuin MRL 42 § ja 54 § edellyttävät. Muutos on lisäksi asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Kaavamuutoksessa ei ole huomioitu säännöstä, jonka mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

AIKA JA PAIKKA

Espoo 19 päivänä maaliskuuta 2013.

Espoon ympäristöyhdistys ry.

Stephen Venn
puheenjohtaja

Pasi Raipola
varapuheenjohtaja