

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

ASIA Kunnallisvalitus Espoon kaupunginvaltuuston päätöksestä 20.8.2012 § 100, koskien Yli-Suomenojan asemakaavan muutoksen hyväksymistä, alueella 430614

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.fi

VAATIMUKSET

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

PERUSTELUT

Asemakaavamuutos on vastoin MRL:n 9 §:n, 24.2 §:n, 32.1 §:n, 42.1 §:n ja 54 §:n säännöksiä sekä MRA:n 1.1 §:n säännöstä.

Kaavamuutoksesta päätettäessä ei ole huomioitu Espoon eteläosien yleiskaavan eikä Uudenmaan maakuntakaavan määräyksiä. Myöskään ei ole huomioitu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja Helsingin seudun aluetta koskevia erityisohjeita nimenomaan ekologisten yhteyksien säilyttämisen osalta.

Puuttuvat selvitykset

Kaavamuutosta varten ei ole tehty MRL:n 9 §:n vaatimia selvityksiä, varsinkaan ekologisen yhteyden toimivuutta ja hulevesien johtamisen vaikutuksia ei ole arvioitu.

Espoon eteläosien yleiskaava ja virkistyskäyttö/ekologinen yhteys

Yleiskaavassa Isonniityn virkistysalueella on kaavamerkintä V (liite 4). Merkintä ilmaisee alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen eli virkistyksen. Kaavamerkintöjen ja -määrysten kohdassa Yleistä määrätään, että pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Merkinnän suositusosassa esitetään, että aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Todettakoon vielä, että merkinnän V kaavamääräyksessä on haluttu korostaa, että maisemaa muuttava rakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Yleiskaavassa Isonniityn virkistysalue on merkitty osaksi ekologista pääkäytävää, joka kulkee Espoon Keskuspuistosta merelle. Yleiskaavaselostuksessa todetaan kohdassa Ekologinen verkosto, että Suomenojan noin 2 kilometriä pitkä viherkäytävä on Etelä-Espoon tärkein yhteys rannikolta Keskuspuistoon (liite 5). Lisäksi kohdassa todetaan, että yleiskaavassa ekologiset ydinalueet ja ekologisesti merkittävät käytävät on esitetty luonnonsuojelualueina ja virkistysalueina. Niille ei osoiteta rakentamista. Selostuksen liitteessä 5 (Espoon eteläosien yleiskaavan aluekohtaiset tavoitteet) kohdassa 8.3 esitetään, että Suomenojan laakson virkistysyhteys Keskuspuistosta rantaan turvataan riittävän leveänä virkistysalueena, ei pelkästään yhteysreitillä (liite 5). Selostuksen kohdassa Viheralueet ja virkistys todetaan, että tärkeimmät maisemarakenteissa merkittävät jokilaaksot ovat Espoonjokilaakso, Suomenojan laakso sekä Gräsanojan laakso (liite 5).

Vielä voidaan mainita ympäristöministeriön pääosin rahoittaman tutkimushankkeen raportti Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu (liite 8). Tutkimuksen tavoitteena oli muun muassa määrittää kaupunkiluonnon tarvitsema ekologinen verkosto sekä samalla tutkia verkoston toimintaa. Espoon ekologisesta verkostosta (kohta 4.1.2) raportissa todetaan muun muassa, että Etelä-Espoossa rakentaminen on Länsiväylän varressa niin tiivistä, että vihervyöhykkeiksi jää vain kapeita vihernauhoja, joita pitkin liikkuville eläimille estevaikutuksen muodostaa tietäi katurakenne sekä vilkas liikenne. Suomenojan noin 2 kilometriä pitkä viherkäytävä on Etelä-Espoossa ainoa yhteys rannikolta pohjoiseen ja sekin on eteläosistaan hyvin kapea. Edelleen raportissa todetaan, että ekologisten verkoston toiminta tulee ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen tiivistämisen yhteydessä ja jättää luonnon ydinalueet ja ekologist yhteydet rakentamatta viheralueiksi.

Asemakaavan muutos supistaa yleiskaavaan merkittyä virkistysaluetta ja ekologista käytävää huomattavasti, etenkin käytävän pohjoisosaa. Muutokset voi selvästi havaita valtuuston pöytäkirjan liitteenä olevasta havainnekuvasta (liite 2). Alueella oleva noin 30 vuotta vanha männikkö häviää. Viheralueella sijaitsee myös tärkeä Finnoonoja, jonka ekosysteemi häiriintyy helposti. Todettakoon myös, että virkistysalueen läpi kulkee leveä, molemmin puolin valaistu liikuntareitti. Laaja muuntamoalue osaltaan sulkee käytävää. Alueen olosuhteita havainnollistaa ortokartta (liite 9). Käytävän mahdollisuus ylipäättään toimia ekologisena yhteytenä on jo nyt huomattavasti vaarantunut, ja asemakaavamuutos heikentää tilannetta oleellisesti. On muistettava, että yleiskaavassa kyseinen yhteys on merkitty ekologisiksi pääkäytäväksi.

Kaavan oikeudellisesti velvoittavat osat ovat kaavamerkinnot ja -määräykset. Kaavaselostus oheismateriaaleineen on ohjeena kaavamerkintöjä tulkittaessa. Kuten edellä on esitetty, yleiskaava velvoittaa säilyttämään Isonniityn virkistysalueena. Kaikesta rakentamisesta ja alueen muusta muuttamisesta on haittaa sen pääkäyttötarkoitukselle eikä muuttaminen näin ollen ole sallittua. Asiaa arvioitaessa on muistettava alueen kapeus joka ei kestä enää lisäkaventamista. Kun otetaan vielä huomioon kaavaselostuksessa esitetyt ohjeet ja tavoitteet, voidaan todeta että yleiskaava ei ole ollut MRL 42.1 §:ssä edellytetyllä tavalla riittävästi ohjeena asemakaavaa muutettaessa.

Uudenmaan maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudenmaan maakuntakaavassa on merkitty Espoon Keskuspuistosta merelle ulottuva yhtenäinen virkistysalueen varaus, jonka osa Isonniityn virkistysalue on (liite 6). Maakuntakaavan virkistysaluetta koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa, että virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana (liite 7). Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena muutettaessa asemakaavaa MRL 32 §:n ja 54 §:n edellyttämällä tavalla.

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. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve. Tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 4.3 erityistavoitteissa todetaan muun muassa näin: ”Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.” Kohdan 4.4 yleistavoitteissa mainitaan, että ”Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.” 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.

Hulevedet

Asemakaavaratkaisu tiivistää alueen rakentamista lisäten hulevesien muodostumista.

Kaavaehdotuksessa on määräys (11 §) hulevesistä. Sen mukaan korttelialueen hulevedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää korttelialueella siten, että yleisille alueille johdettavat vedet eivät merkittävästi vaikuta purojen virtaamiin eivätkä veden laatuun. Velvoite koskee myös rakennustyömaa-

aikaisia järjestelyitä. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Kaavaselostuksessa ei käsitellä hulevesien hallintaa ollenkaan, eikä asiasta ole ilmeisesti tehty mitään tutkimusta tai ympäristöselvitystä (liite 3). Espoon ympäristökeskukselle asiasta annetusta vastineesta voidaan päätellä, että hulevesien johtamisen suunnittelu jätetään tulevien ratkaisujen varaan (liite 10).

Espoon ympäristöyhdistys ry:n mielestä lisääntyvien hulevesien määrä ja vaikutukset olisi tullut selvittää kaavamuutosta laadittaessa ja esittää kattava suunnitelma ongelmien ratkaisuihin, kun hulevesien käsittelyyn varattavat alueet ovat kaupungin viheralueella voimajohtojen vaara-alueella. Viheralueella sijaitseva Finnoonoja on keskeinen osa ekologista yhteyttä. Puroa on kunnostettu ja siinä on todettu äärimmäisen uhanalaiseksi luokitellun meritaimenen luontaista lisääntymistä.

Espoossa 21 päivänä syyskuuta 2012

Espoon ympäristöyhdistys ry.

Stephen Venn
puheenjohtaja

Pasi Raipola
varapuheenjohtaja

- LIITTEET
- 1) Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirja 20.8.2012 § 100
 - 2) pöytäkirjan liitteet (ajantasa-asemakaava, asemakaava, kaavamääräykset ja havainnekuva)
 - 3) asemakaavan muutoksen selostus
 - 4) Espoon eteläosien yleiskaavakartta kaavamerkintöineen
 - 5) Espoon eteläosien yleiskaavan selostuksen kohdat Ekologinen verkosto, Viheralueet ja virkistys sekä selostuksen liitteen 5 kohta 8.3
 - 6) Uudenmaan maakuntakaavakartta kaavamerkintöineen
 - 7) maakuntakaavan selostuksen suunnittelumääräys
 - 8) Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu (kohta 4.1.2). Suomen ympäristö 780 2005.
 - 9) ortokartta
 - 10) asemakaavan muutosta koskevien lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet