

Uudenmaan Ely-keskus kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi
Kirsi Hellas kirsi.hellas@ely-keskus.fi

Tiedoksi:

Ympäristöministeriö kirjaamo@ym.fi
Suomen ympäristökeskus kirjaamo@syke.fi
Metsähallitus kirjaamo@metsa.fi
Uudenmaan liitto toimisto@uudenmaanliitto.fi

Asia: Tiedoksianto Högnäsin asemakaava-alueen suojeluarvoista ja asemakaavan muutostarpeista

Espoon ympäristöyhdistys ry (jatkossa Espyy) on jo vuosia ollut erityisen huolestunut lukuisia valtakunnallisia ja maakunnallisia luonto- ja kulttuurimaisema-arvoja omaavan Espoon Högnäsin kannaksen asemakaavoituksesta. Uudenmaan Ely-keskus puuttui vuonna 2014 Espoon kaupunginvaltuuston hyväksymään asemakaavaan ja sen seurauksena valtuusto kumosi oman hyväksymispäätöksensä vuonna 2015. Espyy odotti, että uudessa ehdotuksessa luonto- ja maisema-arvot huomioitaisiin riittävällä vakavuudella, mutta näin ei ole kuitenkaan tapahtunut.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kokouksessaan 17.3.2021 Högnäsin asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville ja päätti pyytää tarvittavat lausunnot. Lausunnot pyydettiin myös Uudenmaan ELY-keskukselta ja metsähallitukselta sekä Espoon Ympäristökeskukselta ja Museolta. Kaavaehdotus on nähtävillä 6.4.-5.5.2021.

Espyy haluaa tuoda tiedoksi kaava-alueen keskeiset maa- ja valtakunnalliset suojelua edellyttävät arvot (kpl 1), sekä ehdotetun asemakaavan keskeiset ongelmat ja muutostarpeet niiden varjelemiseksi (kpl 2). Lisäksi tuodaan esille ylempien kaavojen meneillään olevan valmistelun ohittamisen ongelmallisuus suhteessa kaavoitusjärjestelmän tavoitteiden toteutumiseen. Ongelmat koskevat erityisesti Pohjois-Espoon maankäytön kokonaisratkaisun ja yhteisvaikutusten huomiointin edellytyksiä, jotka mielestämme toteutuisivat paremmin kaavahierarkiaa ja sen mukaista järjestystä edistämällä (kpl 3).

1. Vahvaa suojelua edellyttäviä maa- ja valtakunnallisia suojeluarvoja

Högnäsin alueella on tehty Espyyn pyynnöstä uusia asiantuntijatarkasteluita kaavan valmistelussa osin huomioimatta jääneiden suojeluarvojen esille tuomiseksi. On mielestämme selvää, että alueella täyttyvät LSL 10§ suojelualueen perustamisen yleiset edellytykset. Vaikka alue on yksityisomistuksessa, tulee em. suojeluperusteen olla kaavoituksessa määräävä. Erityisesti seuraavat, itse kaava-alueen maa- ja valtakunnalliset arvot ovat suojelualueen edellytykset täyttäviä, ja nimenomaan elinympäristöstä ja sen suojelusta täysin riippuvaisia.

Lisäksi Espyy on koostanut kattavan yhteenvedon (liitteen 1. excel-taulukko) kaava- ja sen vaikutusalueen suojeluarvoista, jotka ovat Espoon monipuolisimmat. Siinä tuodaan esille myös lukuisia puutteita tehdyissä selvityksissä, joita alueen monimuotoisuus ja potentiaali edellyttäisivät. Esimerkiksi tuoret, sinänsä melko yleiseksi osoittautuneen lahokaviosammaleen ja muun uhanalaislajiston jo lyhyellä kartoituksella tehdyt löydöt osoittavat lajistonselvitysten puutteellisuutta.

- a) Metsälinnusto, mm. Seppo Vuolannon lausunto (liite 2). Högnäs on yksi Suomen parhaita lehtoalueita. Lintutiheys asemakaava-alueella on Turun Ruissalon luokkaa eli jopa 1000 paria / km². Alue on valtakunnallisesti tärkeä luonnonsuojelun kohde jonka kulttuurivaikutus nimenomaan tekee siitä linnuston suhteen jopa luonnontilaisia lehtometsiä monipuolisemman. Alueen pitkältä ajalta tunteva Vuolanto totesi, tutustuttuaan sen nykytilaan ja alueesta tehtyihin selvityksiin kesäkuussa 2020, että ne puoltaisivat sen liittämistä Natura 2000-alueeseen.
- b) Lepakkolajisto, mm. Matti Masingin lausunto (englanniksi, liite 3). Högnäsissä on löydetty viime vuosina ainakin kahdeksan lepakkolajia. 2016 yksityiskohtaisen lepakkotutkimuksen perusteella on selvää, että *Eptesicus nilssonii*lla, *Myotis daubentoni*lla, *Myotis brandtii*lla ja *Myotis mystacinus*lla on tällä alueella lisääntymiskolonioita, joissa syntyy vuosittain jälkeläisiä. Maankäyttö uhkaa erityisesti kahta viimeistä lajia, ja niiden yksilömäärä on koko kesän ajan poikkeuksellisen suuri korostaen alueen arvoa. Huomionarvoista on, että pienten *Myotis*-lepakoiden tiheys täällä on erittäin suuri verrattuna niiden tunnettuihin elinympäristöihin Virossa. Alueella esiintyvät ekologiset olosuhteet ovat ainutlaatuisia ravinnon ja lisääntymisen kannalta, ja Masing totesi niiden suojelun olevan ehdoton edellytys lajien säilymiselle alueella. Myös Masingin tutkimuksiin perehtynyt Vuolanto painotti lepakoiden merkitystä alueen valtakunnalliselle suojeluarvolle, joka kytkeytyy alueen rehevänä säilyneeseen lehtoluontoon. Selvitykset uhanalaisten ja erityisesti suojellun lajin havaintojen osalta vaativat jatkotutkimuksia. Alue on tärkeä myös muuttaville lepakoille paitsi tankkaus-, myös siirtymäalueena. Vertailu esim. kattavan ”Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet 2014”-selvityksen (liite 4) huippualueisiin osoittaa Högnäsin olevan yksi pääkaupunkiseudun suojelun arvoisimpia kohteita.
- c) Alkuperäinen lehtoluonto ja sen luontotyyppien suojelu (asiantuntijalausunto lähiaikoina). Pääkaupunkiseudun alkuperäiset tammilehdot ovat aivan yksittäisiä ja siten hyvin harvinaisia. Högnäsin kaltaiset, edustavana säilyneet ja vuosisataisen jatkumon omaavat kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta maakunnallisesti erityisen arvokkaita. Högnäsissä sijaitsevat jatkumon keskeisenä osana eräät Suomen arvokkaimmista ontoista ikitammista uhanalaisine lajeineen. Högnäsin suojeluarvoa lisää myös sen kytkeytyminen pohjoisessa jatkuvaan lehtoon, ja ne yhdessä muodostanevat PK-seudun laajimman tammi- ja pähkinälehtokokonaisuuden. Kaava-alueen lehdot sijaitsevat kiinteistöillä, mutta ne ovat enimmäkseen vielä rakentamattomia ja vahvasti luonnontilaisia. Espyyn maastokatselmuksen pohjalta alue täyttää suurelta osin LSL 29§ suojellun luontotyyppin edellytykset, sekä tammimetsiköiden että pähkinälehtojen osalta. Alueesta kuitenkin vain murto-osa on noteerattu kaavoittajan luontokartoituksessa, jonka päätelmät ovat muutenkin vähätteleviä. Joka tapauksessa koko kaava-alue on myös LAKU-kriteeristöillä mitaten maakunnallisesti arvokas lehtoesiintymä, jota tulee suojella pirstovalta ja muuttavalta maankäytöltä.

2. Luontoarvojen varjeluvaatimus ja kaavaratkaisut

Päivitetyn kaavaehdotuksen ainoa iso muutos on rakennusoikeuden vähentäminen ja siten asukasluvun muutos 470 => 260 uuteen asukkaaseen. Lisäys on edelleen valtava nykyiseen 22 asukkaaseen ja rakennuskantaan nähden. Asukasmäärän pudotus ei mitenkään poista luonnonarvojen varjelun vaarantumista, joka johtuu itse maankäyttötavan ja sen täydellisen muutoksen aiheuttamasta elinympäristön häviämisestä. Asiantuntijalausuntojen mukaisesti tulee maankäyttöratkaisun olla nykyisen kasvillisuuden ja luonnontilan säilyttävä, suojeluarvojen täysin riippuessa niistä. Pientalokaava ratkaisuna ei toteutustapansa johdosta mahdollista arvojen säilymistä eikä sovellu Högnäsin kaltaiseen kohteeseen, eivätkä kaavamääräykset pysty sovittamaan näin perustavaa ristiriitaa. Tämä pitkälti asukasluvusta riippumaton, itse pientalokiinteistöjen toteuttamiseen liittyvä tosiasia ilmenee päivitetyn kaavan havainnekuvan vertailussa edelliseen kaavaan.

Valmistelussa oleva ylemmät kaavatkaan eivät edellytä nimenomaan pientalokaavoitusta. Jo Högnäsin OAS-suunnitelmassa esitettiin – tuolloin sivuutettuja – vaihtoehtoja, joihin palaamista Espy on ehdottanut myös kaavoittajalle. Niistä juuri nykyisen maankäytön säilyttävä, pienimuotoinen loma-asuntoalue paitsi toteuttaisi luontoarvojen varjelun, myös takaisi kiinteistöjenomistajille mahdollisuuden kiinteistöjen käyttöön. Tällaisen tai muun valtakunnalliset suojeluarvot huomioivan vaihtoehdon todelliseksi tutkimiseksi olisi perusteltua palauttaa kaava uudelleen valmisteluun.

3. Yksittäisen kaavan suhde maankäytön kokonaisuuteen ja tavoitteisiin

Voimassa oleva Pohjois-Espoon yleiskaava on useassa yhteydessä todettu vanhentuneeksi ja sama koskee myös perusteita Högnäsin AP-kaavamerkinnälle siinä. Högnäsin kaavaa on äskettäin päätetty edistää kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemman hyvän linjauksen vastaisesti kiireellisenä ennen uuden yleiskaavan (POKE) jatkokäsittelyä. Ratkaisu on erittäin huono ja vaarantaa hankkeiden yhteisvaikutusten tarkastelun vaatimuksen ja hallitun kokonaisratkaisun toteutumisen.

Esimerkiksi Matalajärven kuormituksen ylitettyä jo kauan järven kestokyvyn ei mitään lisäkuormaa voida pitää luontodirektiivin tarkoittamalla tavalla vähäisenä. Silti lisäyksen vähäisyyteen vedotaan myös Högnäsin kaavassa edes tunnistamatta muita hankkeita. Espoon kaupunkisuunnittelun vahvistaman tiedon mukaan ei vuoden 2011 Matalajärven valumavesien hallintasuunnitelman 10 toimenpiteestä järven kuormituksen vähentämiseksi ole vielä toteutettu kuin yksi. Espyyn näkemys on, että kaiken valuma-alueen kuormitusta lisäävän, juuri kaupungin vallassa olevan maankäytön toteutusaikataulu tulee kytkeä aiemmin edellytetyjen vähennystoimien toteuttamiseen. Tällaista maankäyttöä ovat erityisesti rakennusaikaista valumaa suoraan järven vieressä aiheuttavat Högnäsin kaltaiset hankkeet. Niiden vaihtoehtoiset toteutustavat tulisi myös siksi tarkastella, kuten kohdassa 2 esitetään.

Toinen ongelma aiheutuu maankäytön kokonaisratkaisun, erityisesti POKE:n tuoman ylimitoitettujen pientalokaavoittamisen hallintaan, mikäli yksittäisiä kaavoja edistetään irrallaan kokonaisuudesta. Pohjois-Espoossa myös valtakunnallisten alueidenkäytön vaatimusten noudattaminen korostuu.

Kaavoja ei siksi tulisi kiirehtiä irrallisina vaan priorisoida osana POKE:n pientalokokonaisuutta tilanteessa, jossa POKE tarvitaan korvaamaan vanhentunut yleiskaava. Vain näin pystytään kehittämään hankkeita niiden keskinäisen toteutuskelpoisuuden pohjalta ja toteuttamaan maankäyttöä kaavahierarkian ja alueidenkäytön vaatimusten mukaisesti.

Espoossa 7.4.2021
Espoon ympäristöyhdistys ry

Anni Simola
puheenjohtaja

Kristiina Mod
sihteeri

LIITTEET:

- liite 1 Högnäsin suojeluarvot -yhteenvedo
- liite 2 Seppo Vuolannon lausunto
- liite 3 Statement Masing
- liite 4 Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014