

Espoon ympäristöyhdistys ry

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet

Tiedoksi:

aila.vallden@espoo.fi, markus.pasanen@espoo.fi, Katariina.peltola@espoo.fi,

Torsti.Hokkanen@espoo.fi, Essi.Leino@espoo.fi, Ossi.Keränen@espoo.fi

Espoon ympäristökeskus ymparisto@espoo.fi

Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070, ESPOON KAUPUNKI, kirjaamo@espoo.fi

Asia: Muutosesitys kohtaan: Högnäs, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §), alue 633000, 65. kaupunginosa Högnäs, pöydälle 3.3.2021, kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 17.3.2021

Espoon ympäristöyhdistys ry haluaa tuoda lautakunnan jäsenten tiedoksi perustellun muutosesityksen yllä mainittuun esityslistan kohtaan.

Esitys

Esitämme, että Högnäsin kaava palautetaan valmisteluun kaavamerkinnän ja määräysten muuttamiseksi LSL:n ja MRL:n edellyttämän suojelun toteuttavaksi kuten jäljempänä perustellaan. Palautus on tarpeen lisäksi erityisesti jotta maakunta- ja yleiskaavan tilanne sekä niiden ohjausvaatimus maankäytön kokonaisratkaisusta ja yhteisvaikutuksista tulevat huomioitua.

Espoon ympäristöyhdistyksen alueesta hankkimat selvitykset ja asiantuntija-arviot vahvistavat aiempien tutkimusten ohella, että kaava-alue täyttää selvästi lukuisat LSL 10§ suojelualueen perustamisen edellytykset.

Selvitysten mukaan Högnäsin alueella on lukuisia maakunnallisia ja valtakunnallisia suojeluarvoja sekä erityisesti suojeltavia lajeja. Siksi suunnittelun lähtökohtana tulee olla elinympäristöjen suojelu ja sen säilyttävä maankäyttö. Kaavaehdotus ei toteuta vaatimusta ja siksi OAS:n yhteydessä tehtyihin vaihtoehtotarkasteluihin on välttämätöntä palata.

Pientalokaavoituksen ongelma suhteessa suojeluun aiheutuu sen tosiasiallisista vaikutuksista kiinteistöjen ja koko alueen olosuhteisiin. Kun syynä on itse maankäyttötavan radikaali muutos, ei tehty asukaskuvun vähennys 470 => n. 260 poista tätä elinympäristöihin kohdistuvaa ongelmaa. Tämä on helposti nähtävillä kaava-aineiston havainnekuviista. Asiantuntija-arviot toteavat suojeltavan elinympäristön häviävän pientalokaavan toteutuessa.

Valtakunnallisten suojeluarvojen tulisi mennä alueeseen kohdistuvan rakennuspaineen edelle. Siksi esitämme vähintäänkin tutkittavaksi kaavaratkaisua, joka sovittaa yhteen lain edellyttämän, omistussuhteista riippumattoman suojeluvaatimuksen ja yksityisomistuksesta johtuvan ja ymmärrettävän kiinteistönomistajien tarpeen käyttää kiinteistöjään. Tarve on myös mahdollista toteuttaa tasapuolisesti, toisin kuin nykyisessä ehdotuksessa.

Esittämässämme ratkaisussa huomioidaan kaava-alueen rajautuminen kansallispuistoon ja Natura-alueeseen. Siinä rakennusten nykyinen määrä ja sijainti eivät olennaisesti muutu. Kaikille kiinteistöille taattaisiin oikeus nykyisen rakennuksen kunnostamiseen tai uuden rakentamiseen suojeluarvot huomioiden. Pientaloalueen sijaan alueen luonne ekologisenä loma-asuntoalueena dominoisi. Rakennusoikeus olisi kaikille sama ja määritettäisiin alueen nykyisistä lähtökohdista esimerkiksi rakennusjärjestyksen kansallispuistomääräyksen mukaisena. Sitovin kaavamääräyksiin kiellettäisiin täysin kaikki maanmuokkaus, puiden kaato, valaisu ja muu suojeltavan elinympäristön muuttaminen muualla kuin itse tiukasti rajatulla rakennuspaikalla. Rakennusten koko, rakennusmenetelmät ja sijainti osoitettaisiin tämä mahdollistaen. Alueen tiestö pidettäisiin ennallaan ja sen käyttötarkoitus ei aiheuttaisi haitallista liikenteen kasvua.

Yleisperustelu

Högnäsin kaavoittaminen pientaloalueeksi tarkoittaa alueen useiden maakunnallisten ja valtakunnallisten, selkeästi LSL 10§ suojeluedellytykset täyttävien luontoarvojen hävittämistä tai merkittävää heikentämistä mm. MRL 39§ ja 54§ vastaisesti. Näitä suojeluarvoja esiintyy kattavasti ja monimuotoisesti koko kaava-alueella, ja ne ovat äärimmäisen elinympäristöriippuvaisia. Kaavoituksen toteutus on alisteinen näiden vaatimusten noudattamiselle. Kaavaan ja sen vaikutusalueeseen liittyvät lukuisat muut ongelmat ovat jo ennestään tiedossa

Selkeästi osoitettavan suojelualuevaatimuksen huomioiden erittäin lievät ja enimmäkseen suositusluonteiset kaavamääräykset eivät suojele elinympäristöjä häviämislähtöisesti. Niin tehdäkseen niiden tulisi olla nykyisen puuston ja elinympäristön muut olosuhteet muuttumattomina säilyttäviä, mikä ei vastaa nykykäytännön vaatimuksia eikä mielekkyyttä pientaloalueiden toteutukselle kiinteistöillä Espoossa.

POKE-yleiskaavan valmistelussa viranomaiset ovat tuoneet esille lukuisia ongelmia erityisesti maankäytön kokonaisratkaisun sekä mm. kansallispuistojen ja suojelualueiden huomioinnissa. Niissä on mitä suurimmassa määrin kyse yhteisvaikutusten hallinnasta ja ylempien kaavojen nimenomaisesta roolista siinä. Nykyinen yleiskaava on todennetusti vanhentunut ja mainitut ongelmat kohdistuvat vasta valmistelussa olevan yleiskaavaehdotuksen sisältöön korostetusti Högnäsin osalta. Valituksenalainen maakuntakaava asettaa, siten kun Maakuntahallitus on valitusprosessissa erityisesti korostanut, sitovia kaavamääräyksiä, jotka ovat asemakaavaehdotuksen kanssa ristiriidassa.

On selvää, ettei yksittäisen asemakaavan tietoinen edistäminen vastoin Valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ylempien kaavojen keskeisiä ohjausvaikutusvaatimuksia ja viranomaisen niihin liittyviä huolia ole menestymiskelpoinen menettely.

Lyhyet yksityiskohtaiset perustelut

Alueen valtakunnallinen arvo mm. metsälinnuston ja lepakoiden ainutlaatuisena elinympäristönä on todettu lukuisiin tutkimuksiin pohjautuen. Niitä tehneet ja alueen hyvin tuntevat arvostetut asiantuntijat ovat esittäneet näkemyksensä Espoon ympäristöyhdistykselle muun muassa seuraavaa:

- Metsälinnuston lintutiheys on Turun Ruissalon luokkaa eli jopa 1000 paria / km². Högnäsin alue kuuluu Suomen parhaisiin lehtoalueisiin, jossa pitkäaikainen kulttuurivaikutus yhdistettynä rehevyyteen lisää linnuston monipuolisuutta luonnontilaisiin lehtometsiin verrattuna. Sen sijainti Nuuksion kansallispuistoon kuuluvan Matalajärven rajalla lisää paikan merkittävyyttä luonnonsuojelun tärkeänä valtakunnallisena kohteena. Lepakkohavainnot sekä eri lepakkolajien elinympäristöjen säilyttäminen on merkittävä lisätekijä alueen luonnonarvojen suojelun kannalta. Alueen viitasammakkopopulaatio on huomattavan tiheä jo 1960-luvulta lähtien. Luontoselvitykset puoltaisivat Natura 2000-alueen laajentamista Högnäsiin. (Seppo Vuolanto).
- 2016 yksityiskohtaisen lepakkotutkimuksen perusteella on selvää, että *Eptesicus nilssoni*lla, *Myotis daubentoni*lla, *Myotis brandti*lla ja *Myotis mystacinus*lla on tällä alueella lisääntymiskolonioita, joissa syntyy vuosittain nuoria lepakoita. Kaksi viimeistä lajia ovat uhattuna nykyaikaisessa maankäytössä, jossa ihminen vaikuttaa voimakkaasti. Niiden yksilömäärä on koko kesän ajan poikkeuksellisen suuri korostaen alueen suojeluarvoa. On maininnan arvoista, että pienten *Myotis*-lepakoiden tiheys täällä on erittäin suuri verrattuna niiden tunnettuihin elinympäristöihin Virossa. Alueella esiintyvät ekologiset olosuhteet ovat ainutlaatuisia, joten se on erinomainen elinympäristö lepakoille kesällä. Jos jokin näistä olosuhteista tulee vähemmän suotuisaksi erityisesti uhattujen *Myotis*-lajien yhdyskunnat eivät voi enää elää tällä alueella. Högnäsissä on löydetty viime vuosina ainakin kahdeksan lepakkolajia, jotka kaikki luetellaan luontotyyppidirektiivin liitteessä IV. (Matti Masing).

Asiantuntijoiden johtopäätös on, että kaavoitus pientaloalueeksi joko hävittää ainutlaatuiset luontoarvot tai vähintään heikentää niitä merkittävästi. He myös katsoivat luontoarvojen puoltavan alueen suojelemista tai jopa liittämistä Matalajärven Natura 2000 -alueeseen.

Espoon ympäristöyhdistyksen jatkuvissa selvityksissä on myös saatu näyttöä erityisesti suojeltujen, erittäin uhanalaisten ja habitaattia erityisesti osoittavien lajien esiintyvän laajalti kaavaehdotuksen rakentamisalueella. Selvitykset perustelevat paitsi suojelualueen, myös lisäselvitysten tarvetta ja osoittavat kaavan laittomuutta. Erityisesti suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymisen tarkempi selvittäminen jatkuu, ja tulokset julkaistaan hävittämisriskin takia vasta selvitysten valmistuttua virallisiksi.

Suojelukriteerit täyttyvät

Högnäsin kaava-alue täyttää Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristön Uudellemaalle (LAKU, [Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle \(uudenmaanliitto.fi\)](#)) mukaiset

maakunnallisesti arvokkaan kohteen vaatimukset ja on luontotyypeiltään laajalti myös LSL:n vaatimukset täyttävä. LAKU-arvioinnissa erityisesti koko- ja sijaintikriteerit vahvistavat suojelutarvetta:

- Kaava-alueella on Espoon merkittävin viitasammakko-populaatio.
- Alue rajautuu Espoon tärkeimpään Natura-lintujärveen.
- Aluetta käyttää luontodirektiivin II-liitteen laji saukko.
- Alue on osa pääkaupunkiseudun suurinta hyvin harvoista alkuperäisenä säilyneistä tammilehtoalueista.
- Alue on suurelta osin itse tai liittyy maakunnallisesti arvokkaisiin pähkinälehtoihin.
- Alue sijaitsee kahden LAKU-kriteerein arvokkaan vesistön välissä.
- Alueen eteläosaan on merkitty maakunnallinen viheryhteys eli se kytkeytyy ekologiseen verkostoon sen keskeisenä suojelukohteenä.
- Alueen kiinteistöjen järeät tammet vahvistavat erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön kriteeriä.
- Alueen lepakko- ja lintumäärät ovat maakunnan merkittävimpiä

Myös LSL 10§ luonnonsuojelun alueen yleisistä kriteereistä täyttyvät lähes kaikki:

- 1) alueella elää tai on uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai ekosysteemi;
- 2) alueella on luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja;
- 3) alueella on erikoinen tai harvinainen luonnonmuodostuma;
- 4) alue on erityisen luonnonkaunis;
- 6) luontotyyppin tai eliölajin suotuisan suojelutason säilyttäminen tai saavuttaminen sitä vaatii; tai
- 7) alue on muutoin niin edustava, tyypillinen tai arvokas, että sen suojelu voidaan katsoa luonnon monimuotoisuuden tai kauneuden säilyttämisen kannalta tarpeelliseksi.

Högnäsin luontoselvityksen tehnyt Keiron käyttää suojelutarvearviossa valta- ja maakunnallista kriteeristöä, joista Högnäsiin sopivat on lueteltu alla. Selvityksessään Keiron vielä toteaa: ”Ilman rakennuskantaa ja kulttuurivaikutusta Högnäs olisi todennäköisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltava luontokohde.”

Tutkimukset ja Espoon ympäristöyhdistyksen saamat asiantuntija-arviot kuitenkin osoittavat päinvastoin, että Högnäs on arvokas elinympäristö juuri kulttuurivaikutteisena. Alla Keironin käyttämä kriteeristö:

Valtakunnallisesti arvokas kohde.

- Kansallinen arvo on kohteella, jossa esiintyy erittäin uhanalainen laji tai elinympäristö. Kohde voi myös olla ainutlaatuinen.
- Arvokas elinympäristöjen kokonaisuus, joka luo edellytykset runsaalle ja erikoistuneelle lajistolle, voi olla kansallisesti arvokas.
⇒ Luonnonarvojen säilyttäminen vaatii suojelun alueen perustamista.

Maakunnallisesti arvokas kohde.

- jos ympäristö on maakunnallisesti harvinainen ja luonnoltaan arvokas
- Siinä esiintyy uhanalainen laji tai lajeja, edustavaa arvokasta tai uhanalaista elinympäristöä tai luonnontilaisuus luo edellytykset useille harvinaisille lajeille.
⇒ Luonnonarvojen säilyttäminen vaatii yleensä suojelualueen perustamista.

Högnäsin aluetta koskeva tieto on oleellisesti lisääntynyt edellisestä kaavakäsittelystä. Se on yksi Espoon monimuotoisimmista asemakaavakohteista ja siksi yksi ongelmallisimmista. Näkemysemme on, että mahdollisia lainmukaisia lopputuloksia Högnäsin kehitykselle ovat alueen suojelu tai suojelun vahvistava asemakaava.

Yllä olevin perustein Espoon ympäristöyhdistys esittää, että Högnäsin kaava palautetaan valmisteluun kaavamerkinnän ja määräysten muuttamiseksi LSL:n ja MRL:n edellyttämän suojelun toteuttavaksi.

Espoossa 15.3.2021

Espoon ympäristöyhdistys ry

Rainer Lahti
varapuheenjohtaja,
kaavaryhmän puheenjohtaja

Kristiina Mod
sihteeri