

Esboossa, 4.1.2021

Helsingin hallinto-oikeus

Jokisillan asemakaavaehdotus - valitus

Esboon keskus, alue 613900

Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen Esboon kaupunginvaltuuston päätöksestä hyväksyä Jokisillan asemakaava 16.11.2020: §156, Jokisilta, asemakaavan hyväksyminen. Liite 1.

Vaadimme mainitun kaavan hylkäämistä nykyisen yleiskaavan ja voimassa olevan maakuntakaavan vastaisena maankäyttö- ja rakennuslain perusteella sekä myös virkistysalueesta asuinalueeksi muutettavan osan luontoarvojen perusteella, luonnonsuojelulain vastaisena.

Kulttuuriympäristö

Esboon tuomiokirkon ympäristö on RKY-alue (liitteet 5 ja 7), joka ulottuu Jokisillan kaava-alueen pohjoisosaan. Esboonjoen alue muodostaa lähes yhtenäisen vihervyöhykkeen Esboon Pitkä- ja Lippajärveltä sekä Matala- ja Bodomjärveltä merelle ja on Kuninkaantien varrella Esboon keskeinen kulttuuriympäristö. Aivan RKY-alueen viereen sijoitettu massiivinen Jokisillan kaavaehdotukseen sisältyvä rakennusmäärä ja sen korkeus muuttaisi joen uoman maisemaa oleellisesti ja on siten jo olemassa olevien kaavojen vastainen.

Myös Esboon valtuustolle esitetystä selonteosta todetaan (ote, liite 2):

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. 4. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella. Kulttuuriympäristöä kehittäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Esboon pohjoisosien yleiskaavan ensimmäisessä osassa alue on varattu osin julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), osin virkistysalueeksi (V) ja osin keskustatoimintojen alueeksi (C).

Yleiskaava

Nykyisestä yleiskaavasta (liite 3) voidaan nähdä, että PY-aluetta laajempi alue on muutettu asuinalueeksi. Aikoinaan alue oli kuitenkin suunniteltu oppilaitoksille, jotka Esboossa yleensä ovat 2-3-kerroksisia. Nykyinen rakennusmassa on 6-kerroksinen taloineen aivan muuta, samoin maisemavaikutukseltaan. Lisäksi asuntoalueeksi muutamalle talolle on ehdotettu lisäksi Pappilantien itäpuolella nykyistä viheraluetta, koko Kannusillanmäen pohjoista puolta, joka tekee kaavasta yleiskaavan vastaisen. Kyseinen alue on

luontotutkimuksen mukaan (Jukka Jalava, 2002) tärkeä perhosalue, 551 lajia, joista yksi on uhanalainen, yksi miltei kadonnut Suomesta ja yksi silmälläpidettävän harvinainen. Lisäksi alue on merkittävä lepakkoalue ja useiden harvinaisten kasvien kasvupaikka. Kun tämä kortteli 40233 ilmestyi ehdotukseen kesken kaavoitusprosessin, ei kuitenkaan tehty asianmukaista uutta luontoselvitystä, vaikka 15 v aiemmin tehdyssä selvityksessä oli todettu uhanalaisia lajeja.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on suuripiirteisesti merkitty (liite 4), mutta siinäkin on todettu Espoonjoen vyöhykkeen erityisluonne, merkitty turkoosilla vaakaviivituksella ("Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue") sekä tarvittava viheryhteys, joka ehdotuksessa on paikoin kuristettu alle 20 m:n mittaiseksi Jokisillan puolella joesta tai RKY-rajasta rakennuksiin. Maakuntakaavaan on myös merkitty RKY-alueen ulkopuolelle Kannusillanmäkeen kaavaillulle korttelille 40233 ulottuva Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (liite 5).

Pohjois- ja Keski-Espoon suunnitteilla oleva yleiskaava (POKE)

POKE-ehdotuksessakin on, karkeasta suunnitelmatasosta huolimatta, selkeästi merkitty vastaava Kannusillanmäen alue Pappilantien itäpuolella viheralueeksi (liite 6), samoin merkitty maakuntakaavan vastaava alue valkoisella täsmällisellä viivalla. Jokisillan kaava olisi siis myös tulevan yleiskaavan kanssa ristiriidassa ainakin mainitun korttelin 40233 kohdalla. POKE-ehdotuksessa on merkitty Espoonjokilaakso sinisin vinoviivoin, selityksellä "Espoonjokilaakson vyöhyke Kehittämisperiaatemerkinnällä on osoitettu jokilaakso, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttöedellytykset paranevat."

Valtuuston päätökseen liittyvä toivomus

Valtuusto hyväksyi päätöksen lisäksi seuraavan toivomuksen yksimielisesti:

Valtuusto toivoo, että kaavan toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että rakennukset soveltuvat arvokkaaseen Espoonjokilaakson kulttuurimaisemaan sekä Espoonjoen eteläiseen rantaan rajautuvaan valtioneuvoston hyväksymään valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun Espoon Kirkonmäen kulttuuriympäristöön (RKY) ja että rakennusten pohjoisraja sijoittuisi mahdollisimman kauas jokirannasta kaavan puitteissa.

Alueen luontoarvot ja herkkä jokialue otetaan huomioon sekä rakentamisaikana että tarkennetuissa suunnitelmissa kaiken ylimääräisen valuman välttämiseksi.

Toivomus ei kuitenkaan anna takuuta rakennusten sijoittelun tai mitoituksen muuttamisesta eikä Pappilantien itäpuolen luontoaluetta säilymisestä, joten katsomme valituksen tarpeelliseksi, jotta riittävät korjaukset kaavaan toteutettaisiin.

Liitteet

Liite 1 valtuuston päätös 16.11.2020, §156, Jokisilta, asemakaavan hyväksyminen.

Liite 2 Ote valtuustolle asian käsittelyssä esitetystä selonteosta

Liite 3 Nykyinen yleiskaava, ote

Liite 4 Maakuntakaava, ote

Liite 5 Maakuntakaava, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, ote

Liite 6 Suunnitteilla oleva Pohjois- ja Keskiosien yleiskaava (POKE), ote

Liite 7 RKY-alue Espoon kirkonmäki