

Espoon pohjois- ja keskiosien osayleiskaava

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.4.2021 esityslistan asia n:o 3

Eriävä mielipide

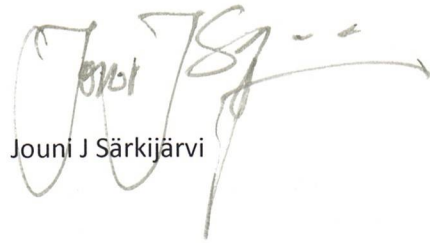
Eriävänä mielipiteenä lautakunnan päätökseen lausun seuraavaa:

- 1) Lautakunta palautti usean pientaloalueen kaavamerkinnän vastaamaan nykyistä yleis- ja asemakaavaa. Tästä linjasta poiketen Espoon keskuksen alueella ei tehty vastaavaa muutosta. Näin ollen Saarniraivion, Kiltakallion, Sokinmäen, Kaupunginkallion, Tuomarilan ja Sunan alueella on yli 100 hehtaarin verran alueita, joilla yleiskaavaan ehdotettu merkintä (A1 tai A2) ohjaa nykyisen rakennuskannan tiivistämiseen. Alueella on omistusasuntojen lisäksi omakotitaloja kaupungin vuokratonteilla. Alueelta tuli yli 250 muistutusta tätä tehokkuuden nostamista vastaan. Lautakunnan olisi tullut päättää asukkaiden selkeästi ilmaiseman mielipiteen mukaisesti.
- 2) Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaan tulee jokaiselle muistutuksen ja osoitetietonsa jättäneelle ilmoittaa kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Lautakunnalle ei pääosin esitelty maanomistajien pieniä asioita koskevia muistutuksia, joista olisi tarvittu muutoksen sisältämä ongelma kartalle sijoitettuna. Lautakunnan jäseniltä edellytettiin siten henkilökohtaista paneutumista satoihin muistutuksiin. Tämän edellyttämän työn määrä on suuri kaavoituksen ammattilaisellekin, saati sitten lautakunnan muilla aloilla toimiville jäsenille, joiden roolina on luottamushenkilönä ottaa kantaa valmistelun tuloksiin. Vastineissa löytyy mm. viittaus kaavamääräykseen, jota ei ole olemassa, viittaus vanhentuneeseen KEKO-laskentamalliin sekä perustelu oikeusvaikutuksettoman liitekartan pohjalta. Nähtävillä olosta tiedottamista koskeneeseen muistutukseen esitetystä vastauksesta ei käy ilmi, miten MRL:n 19 §:n velvoite tavallista laajempaan tiedottamiseen on täytetty. Valmistelu oli näin ollen jäänyt kesken. Esittelijän ehdotus vastineiksi ei täytä lain vaatimusta perustellusta kannanotosta. Useiden muistutusten sisältöä ei ole esitelty yhteenvedossa; kaikkiin muistutuksiin ei ole ehdotusta vastaukseksi; esimerkiksi vastine puuttui useista muistutuksista, joiden pohjalta lautakunta teki pieniä muutoksia kaavakarttaan; ainakin yksi muistutus koski muuta aluetta kuin sitä, jonka kartan alle se oli kirjattu. Lautakunnan jäsenillä ei siten ole ollut tietoa siitä, mitkä ovat esittelijän perustelut sille, että kyseisiä muutoksia ei olisi tullut tehdä. Niihin noin 500 muistutukseen, jotka kohdistuivat pientaloalueen kaavoittamisesta kerrostaloalueeksi, ehdotettiin epäloogista perustelua ”asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppejä”, kun muistutuksissa nimenomaisesti haluttiin estää kerrostalorakentaminen pientaloalueelle. Lautakunnan olisi tullut jättää vastineet hyväksymättä, jolloin olisi ollut mahdollista valmistella ne asianmukaisina uudelleen ja tehdä päätökset niistä myöhemmin. Kaupungin vastaukset muistutuksen tehneille toimitetaan vasta, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan.
- 3) Asemakaavamääräys ”Arvokas kulttuuriympäristö” edellyttää kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä neuvotteluja museoviranomaisen kanssa (passiivimuotoa on tulkittava niin, että kyse on viranomaisten velvollisuus neuvotella käsittelemistään suunnitelmista ja luvista). Näistä alueista osa on rky-alueita, joita koskevat jo muutoin omat sääntönsä, osa taas on maakuntakaavan

yhteydessä tai muutoin arvokkaiksi katsottuja. Alueet ovat laajoja, ja niillä on myös paljon tavanomaista vakituista ja loma-asutusta. On mielestäni liioittelua, että museoviranomaisen tulee ottaa kantaa kaikkiin aluetta koskeviin toimenpiteisiin. Tämä hidastaa asioiden käsittelyä, edellyttää museoviranomaiselta nykyistä suurempia resursseja ja aiheuttaa todennäköisesti ylimääräisiä kustannuksia.

Lautakunnan olisi tullut poistaa kyseinen neuvotteluvaatimus ja jättää asia yleismääräyksen (jonka mukaan selvitystarve on ensin arvioitava) varaan.

Espoossa 18 päivänä huhtikuuta 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jouni J Särkijärvi'. The signature is stylized and somewhat cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Jouni J Särkijärvi