



3.3.2021

Helsingin hallinto-oikeus

Espoon kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 § 11

Espoo, Miilukorpi II; valitus asemakaavasta

Espoon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Miilukorpi II asemakaavan 25.1.2021. Uudenmaan ELY-keskus hakee maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n ja 191 §:n säännökset huomioon ottaen muutosta kaupunginvaltuuston päätökseen. Uudenmaan ELY-keskus vaatii kaavaa kumottavaksi seuraava huomioon ottaen:

Kaavan tavoitteet ja yleinen tilanne

Asemakaava-alueen laajuus on noin 49,3 ha, josta noin 14 ha on varattu asuinrakennusten korttelialueiksi. Asemakaavalla muodostuu uutta rakennusoikeutta asuinrakentamiseen noin 39 731 k-m², ja lähipalvelurakentamista noin 3000 k-m². Kaava mahdollistaa alueella noin 800 uutta asukasta.

Asemakaava-alue on osoitettu alueen maankäytön suunnittelua ohjaavassa Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa 1) pientalovaltaiseksi asuntoa-alueeksi (AP) ja virkistysalueeksi (V).

Alueella on vireillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan laadinta. Lisäksi alueelle on hyväksytty valituksenalainen Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (Uusimaa-kaava 2050). Vireillä olevissa ylempiasteisissa kaavoissa alueelle on osoitettu muun maankäytön lisäksi luonnonsuojelualueita.

Kaava-alueesta on ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen poistettu itäiset osat Miilukorventien ja Kunnarlantien välisestä Pumpuliniityntiestä sekä sitä ympäröineet viheralueet.

Valitusperusteet

Asemakaavaratkaisussa ei ole otettu huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, jotka on konkretisoitu maakunta- ja yleiskaavaratkaisuihin yhdyskuntarakenteen osalta.

Kaavaratkaisu ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia maakuntakaavan ja yleiskaavan huomioon ottamisen, palvelujen alueellisen saatavuuden, liikenteen järjestämisen ja luonnonympäristön vaalimisen osalta.

Kaavaratkaisu on ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen muuttunut olennaisesti ja se olisi tullut laittaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville.

Yhdyskuntarakennetta koskevat valitusperusteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät luomaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Lisäksi edellytetään suurilla kaupunkiseuduilla vahvistamaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät edistämään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistämään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden taustasta on mainittu mm. seuraavaa:

"Kansantalouden ja resurssitehokkuuden kannalta on tärkeää hyödyntää olemassa olevaa rakennetta mahdollisimman hyvin. Yhdyskuntien toimivuus on perusedellytys asukkaiden arjen sujumiselle erityisesti väestön ikääntyessä. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta Suomi pystyy täyttämään Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaiset päästövähennysvelvoitteet. Päästöjä voidaan vähentää olemassa olevan rakenteen hyödyntämisen lisäksi edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta sekä parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia. Lisäksi on tärkeää edistää uusia viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluita. Suurten kaupunkiseutujen alueidenkäytön ratkaisulla ja varsinkin yhdyskuntarakenteen eheyttämällä on suuri merkitys ilmastonmuutoksen hillitsemisen sekä yhdyskuntien toimivuuden ja taloudellisuuden kannalta."

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Niitä on konkretisoitu 25.8.2020 hyväksytyllä valituksenalaisella Helsingin seudun maakuntakaavalla. Hyväksytyssä maakuntakaavassa nyt kyseessä olevalle alueelle on osoitettu luonnonsuojelualueita. Maakuntakaavaratkaisussa yhdyskuntarakenteen ei ole tarkoitettu laajentuvan tälle alueelle.

Edelleen asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaan "asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen

alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.”

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavatyössä on selvitetty joukkoliikenteen mahdollista liikennöintiä alueella useista eri suunnista. Luontoarvojen turvaamisen takia kaavaratkaisusta on päädytty jättämään pois Miilukorventien ja Kunnarlantien välinen Pumpuliniityntien yhteys. Kaavaselostuksen mukaan pois rajattavan alueen mahdolliset tulevaisuuden ajoneuvoliikenteen yhteydet Kunnarlantielle tullaan tutkimaan uudestaan Korsbackan asemakaavoituksen yhteydessä, mutta alueen haastavien maastonmuotojen takia uuden katuyhteyden linjaus Miilukorpi II -alueelta ympäröivään katuverkkoon tulee olemaan haasteellista.

Kaavaselostuksen mukaan Miilukorventie ei ole nyt, eikä tulevaisuudessakaan profiililtaan soveltuva joukkoliikennekaduksi, joten jatkuvaa bussiliikenteen järjestämistä ei ole katsottu mahdolliseksi tai ainakaan ongelmattomaksi, vaikka kadun mitoitussuhteissa onkin varauduttu joukkoliikenteeseen. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat näin ollen noin 800 metrin päässä kaava-alueelta Nupurintien varressa.

Edelleen kaavaselostuksen mukaan alue tukeutuu noin 3-4 km:n päässä sijaitsevan Espoon keskuksen palveluihin ja läheisen Lommilan alueen palveluihin. ELY-keskus tuo esiin, että Lommilan palvelut eivät ole luonteeltaan päivittäisasiointiin soveltuvia, koska alueella sijaitsevat vähittäiskaupat ovat niin kutsuttuja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöitä, kuten auto-, huonekalu-, puutarha- yms. myymälöitä, joissa asiointitiheys on pieni.

ELY-keskus katsoo edellä mainitun perusteella, että asemakaava ei kaava-alueen supistamisen vuoksi muodosta tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, jonka maankäyttö voitaisiin ratkaista niin, että asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset täytyisivät.

Kaava-alue ei tukeudu olemassa olevaan rakenteeseen, eikä vahvista yhdyskuntarakenteen eheyttä. Se ei edistä palvelujen saatavuutta eikä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Alueella asuminen ja päivittäisten palveluiden käyttäminen edellyttää käytännössä henkilöauton käyttöä.

Seudullisesta näkökulmasta on lisäksi tarpeen huomata, että kaava-alue ei sijoitu vuoteen 2030 tähtäävän Helsingin seudun kuntien yhteisen MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille (MAL 2019 –suunnitelman mukaiset ensisijaiset kehittämissuunnitelmat s.23:

https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/liite1_mal2019_suunnitelma_raportti_28032019.pdf). Lisäksi MAL 2019 -suunnitelman arviointien

mukaan alue tulee jatkossakin tukeutumaan henkilöautoliikenteeseen

(MAL 2019 –suunnitelman vaikutusten arviointi s. 99:

https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/liite2_mal_2019_vaikutusten_arviointiselostus_liitteineen.pdf).

Henkilöautoliikenteeseen perustuva asuminen ei luo edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle eikä eheyttä yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalla tavalla. Ottaen huomioon asemakaavassa osoitettu asukasmäärän lisäys alueelle, johon ei kaava-aineiston mukaan pystytä toimivaa joukkoliikennettä osoittamaan, asemakaava ei myöskään edistä joukkoliikennettä.

ELY-keskus katsoo, että joukkoliikenteen järjestämistä tai selvittämistä ei voida siirtää toisissa kaavoissa ratkaistavaksi. Jää epäselväksi onko alueelle ylipäänsä mahdollista toteuttaa toimiva joukkoliikenne.

Luontoarvoihin liittyvät valitusperusteet

Voimassa olevassa yleiskaavassa Metsälammen ja AP-alueen väliin on jätetty virkistysaluetta (V). Hyväksytyssä asemakaavassa AO-korttelialue ulottuu rantaan asti ja ranta on osoitettu alueen osana, jonka metsäinen/luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ei ole ollut riittävästi ohjeena asemakaavan laadinnassa ottaen huomioon laaditut ajantasaiset luontoselvitykset.

ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisussa ei ole otettu riittävästi huomioon ohjaavaa yleiskaavaa eikä laadittuja luontoselvityksiä eikä kaava täytä asemakaavan sisältövaatimuksia luonnonympäristön vaalimisen osalta.

Kaavaprosessiin liittyvät valitusperusteet

Kaava-alueen raja-alue on ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen muuttunut merkittävästi. Luontoarvojen huomiointi johti kahden asuinkorttelialueen sekä yhden kadun poistamiseen kaavasta. Tämä muutti myös kaavaratkaisun liikennejärjestelyjä ja esimerkiksi joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä. Myös suunnittelun reunaehdot luontoarvojen osalta ovat muuttuneet.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole järjestetty. Edellä mainittuun viitaten kaavaa on niin olennaisesti muutettu alkuperäiseen kokonaisuuteen nähden, että se olisi tullut laittaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Edelleen epäselväksi on myös jäänyt, muodostaako kaava-alue enää kaavan tarkoitukseen nähden tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Valitusoikeudesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Kyseessä oleva kaavaratkaisu on edellä kerrotulla tavalla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, alueelle kohdistuu pääkaupunkiseudun rakentamispaine ja ELY-keskuksen luonnonsuojelulain toteutumisen valvontaa ei ole rajattu. ELY-keskus katsoo, että sillä on tämän johdosta asiassa valitusoikeus.

Yhteenveto

Asemakaavaratkaisussa ei ole otettu huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä se täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia maakuntakaavan ja yleiskaavan huomioon ottamisen, palvelujen alueellisen saatavuuden, liikenteen järjestämisen ja luonnonympäristön vaalimisen osalta. Asemakaava olisi tullut laittaa myös uudelleen nähtäville. Edellä kerrotun perusteella ELY-keskus vaatii Espoon kaupunginvaltuuston päätöstä kumottavaksi.

Asian on ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

LIITTEET

Espeen kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 § 11

Tämä asiakirja UUELY/6550/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/6550/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kinnunen Timo 03.03.2021 11:52

Esittelijä Miettinen Olli 03.03.2021 11:32