

**KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS**

Antopäivä 1 (21)  
04.05.2021  
Taltionumero  
325  
Diaarinumero  
4912/1/19  
Vuosikirja

**Asia** Asemakaavan hyväksymistä koskeva valituslupahakemus ja valitus

**Muutoksenhakija** Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry

**Päätös, jota muutoksenhaku koskee**

Helsingin hallinto-oikeus 11.9.2019 nro 19/0569/5

**Asian aikaisempi käsittely**

*Espoon kaupunginvaltuusto* on päätöksellään 10.12.2018 (§ 185) hyväksynyt 5.11.2012 päivätyn ja 14.11.2018 muutetun Finnoon keskus – Finno centrum asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 6762, Espoon 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 441500.

**Hallinto-oikeuden ratkaisu**

*Helsingin hallinto-oikeus* on valituksenalaisella päätöksellään, siltä osin kuin nyt on kysymys, hylännyt Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry:n (jäljempänä Tringa ry) valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Hallinto-oikeus on perustellut valituksen hylkäämistä seuraavasti:

**Sovellettavat oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten

olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin 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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 4 momentin mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea muun ohella haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään.

### **Kaava-alue ja kaavoitustilanne**

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Espoossa Finnoon ja Hannuksen alueella. Kaava-alue sisältää osan poistuvasta jätevedenpuhdistamon alueesta,

Suomenojan voimalaitoksen alueen ja Finnoonlaakson virkistysyhteyksiin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 74,6 ha.

Suunnittelualueeseen kuuluva Finnovikenin kosteikko on määritelty vuonna 2009 kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi (IBA). Alue kuuluu myös Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA). IBA-kohteen rajausta kattaa altaan ja Finnovikenin lisäksi Finnobäckenin suun ja osan jokivarren itäpuolisesta palstaviljelmästä. Finnoon altaalla pesii useita uhanalaisia lintulajeja. Altaan naurulokkiyhdyshyökkäys on Etelä-Suomen suurin. Allas on usean harvinaisen lintulajin tärkeimpiä pesimäpaikkoja koko Suomessa. Finnoon altaan ja Finnovikenin pesimälajistoon kuuluu kaikkiaan 25 kosteikoilla elävää lintulajia, joista kuusi on Suomessa uhanalaisia ja viisi silmälläpidettäviä lajeja. Kaikkien uhanalaisten lajien tärkein tai ainoa pesimäpaikka on Finnoon allas. Alueella tavataan myös useita muita huomionarvoisia lajeja, joille kosteikko ja allas ovat joko tärkeä pesimäaikainen ympäristö tai merkittävä muutonaikainen ruokailu- ja oleskelualue. Alueen keskeinen lintulaji on naurulokki, jonka suuryhdyshyökkäys tarjoaa suojaa muiden lintulajien pesille ja poikasille. Finnoon altaan ympäri kiertää luontopolku ja allas on pääkaupunkiseudun suosituimpia lintujen tarkkailupaikkoja ja suosittu lintujen kuvauspaikka.

Maakuntakaavoissa suunnittelualue on merkitty tiivistyväksi taajamatoimintojen alueeksi. Alueen läpi on osoitettu raideliikenteen varaus. Lisäksi on osoitettu rannan ja Finnoonlaaksoon viheryhteydet. Finnoonlaakso on osoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Lisäksi alueelle on osoitettu merkinnällä EN energihuollon alue.

Suunnittelualueella on voimassa Finnoon oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.7.2018 taltionumero 3545. Osayleiskaavassa Suomenojan lintukosteikon alue on merkitty suojelualueeksi (S). Yleiskaavassa S-alueita ympäröivät alueet on merkitty virkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (V/s), virkistysalueeksi (V), suojaviheralueeksi (EV-1) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

### **Kaavan tavoitteet ja pääasiallinen sisältö**

Asemakaavamuutoksen keskeisin tavoite on toteuttaa alueella yhdyskuntarakennetta tiivistävä Finnoon keskus, joka tukeutuu liikenteellisesti alueelle toteutettavaan metroasemaan. Asemakaava-alue muodostuu kolmesta osa-alueesta: metron sisäänkäyntien ympärille muodostuvista keskusta-, asuin- ja toimitilakortteleista, Finnoonlaakson suojelu- ja virkistysalueista sekä voimalaitoksen alueesta, jossa rakennusoikeutta lisätään

toiminnan kehittämisen tukemiseksi. Kaavassa osoitettu kokonaiskerrosala on 199 200 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 138 400 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 166 200 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava-alueen asukasmääräksi on arvioitu noin 2 770 asukasta (1 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>).

Suomenojan lintualue on osoitettu kaavassa suojelualueeksi (S-1), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan suojelualan merkittävät linnustolliset arvot tulee säilyttää. Alueella esiintyvien lintujen sekä luonnonsuojelulain suojelemien lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

S-1-aluetta ympäröivät alueet on merkitty alueen eteläosassa energiahuollon korttelialueen puolella suojaviheralueeksi, jolla on linnustollisia arvoja (EV/s), alueen länsipuolelle rakennettavien keskusta-, asuin- ja toimitilakorttelien puolella lähivirkistysalueeksi (VL-1) ja itä- ja pohjoispuolella lähivirkistysalueeksi, joka toimii osana ekologista yhteyttä (VL-2).

EV/s-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

VL-1-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Ruderaattialue tulee säilyttää avoimena siten, että sen lajisto ja monimuotoisuus säilyvät. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

VL-2-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Alueella esiintyvien luonnonsuojelulain suojelemien lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

S-1-alueen ympärille on merkitty sijainniltaan ohjeellisia ulkoilureittejä. VL-1-alueelle S-1-alueen ja rakennettavien kortteleiden väliin on merkitty luo-3-alue, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseisen alueen osan puustoa tulee säilyttää ja hoitaa siten, että se toimii näkösuojana linnustoalueen ja Ridarinreitin sekä sen länsipuolisten korttelien välillä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet Ridarinreitiltä linnuston suojelualueelle.

VL-2-alueen eteläosaan on merkitty luo-1-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jokisuu, joka on osa linnus-alueen suojavyöhykettä. Alue tulee säilyttää ja hoitaa siten, että linnus-alueet eivät vaarannu. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Yleisten kaavamääräysten 6 §:ssä on annettu määräyksiä rakennusten lasipinnoista ja valaistuksesta lintujen törmäysriskin vähentämiseksi.

Lisäksi 25 §:ssä on määrätty muun ohella, että lintujen pesimärauhan turvaamiseksi kortteleissa ei saa tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteistä 1.4–15.8. välisenä aikana:

- kortteleissa 31001, 31128, 31129, 31131 ja 31132
- LP-1- ja VL-alueilla
- Kiikarinkadulla, Skarpnäsinpolulla, Ridarinreitillä sekä Kiikaripolulla.

### **Oikeudellinen arviointi**

*Suomenojan lintualueen käsittelemistä lintudirektiivin mukaisena SPA-alueena koskeva valitusperuste*

Tringa ry on esittänyt, että Suomenojan lintualueita tulisi käsitellä lintudirektiivin mukaisena SPA-alueena.

Korkein hallinto-oikeus on Suomenojan venesataman laajentamiseksi laadittua asemakaavaa koskeneessa vuosikirjapäätöksessään KHO 2009:77 todennut Suomenojan lintualueen osalta seuraavaa: ”Lintudirektiivin 4 artiklan 1 kohdan 4 alakohdan mukaan jäsenvaltion on osoitettava lukumäärältään ja kooltaan sopivimmat alueet erityisiksi suojelualueiksi (SPA). Sama koskee direktiivin 4 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja kosteikkoalueita. Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen oikeuskäytännön perusteella lintudirektiivin 4 artiklan 4 kohdan ensimmäisestä virkkeestä seuraavat velvoitteet koskevat myös sellaista aluetta, jota jäsenvaltio ei ole ilmoittanut komissiolle, mutta joka täyttää edellä mainitut kriteerit (asia C-355/90, *Marismas de Santoña* ja asia C-374/98, *Basses Corbières*). Suomenojan allasta ei ole ilmoitettu SPA-alueeksi eikä se asiakirjoista saadun selvityksen perusteella kiistattomasta linnustollisesta arvostaan huolimatta ole sellainen alue, joka täyttäisi edellä mainituista lintudirektiivin kohdista ja yhteisöjen tuomioistuimen oikeuskäytännöstä ilmenevät kriteerit siten, että sitä tulisi kohdella SPA-alueena.”

Hallinto-oikeus toteaa, ettei Suomenojan lintualueita ole edelleenkään ilmoitettu SPA-alueeksi eikä hallinto-oikeudella muutoinkaan ole perusteita arvioida Suomenojan lintualueen luonnetta edellä kerrotussa korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä lausutusta poikkeavasti.

*Yhteisvaikutuksia koskeva valitusperuste*

Yhdistys on valituksessaan esittänyt, että kaavaratkaisu ei ota huomioon yhteisvaikutuksia, joita koko Suomenojan uuden asuin- ja työpaikka-alueen rakentaminen aiheuttaa lintualueelle. Yhdistyksen mukaan tulisi arvioida erityisesti Finnoonsataman kaava-alueen rakentamisen vaikutuksia Finnoon keskuksen lintuarvoihin. Yhdistyksen mukaan Finnoon keskuksen asemakaavassa on huomioitu puutteellisesti Suomenojan lintualueen arvot.

Koko Suomenojan uuden asuin- ja työpaikka-alueen rakentamisen ja Finnoonsataman kaava-alueen rakentamisen yhteisvaikutusten osalta hallinto-oikeus toteaa, että Finnoon keskuksen ja sitä ympäröivien alueiden maankäyttöä ja eri maankäyttömuotojen yhteensovittamista ohjataan ensisijaisesti ylemmillä kaavatasoilla. Finnoon osayleiskaavan, joka on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.7.2018, alueeseen kuuluu nyt kyseessä olevan Finnoon keskuksen alueen lisäksi myös sitä ympäröiviä alueita. Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset on voitu ja tullutkin ottaa huomioon myös nyt kysymyksessä olevaa kaavaa laadittaessa, vaikka osayleiskaavaa ei oltu määrätty tulemaan voimaan asemakaavaa hyväksyttäessä.

Finnoon keskusta ympäröivien alueiden, muun ohella valituksessa mainitun Finnoonsataman alueen asemakaavoitus on kesken. Hallinto-oikeus toteaa, että tarvittaessa nyt kyseessä olevan Finnoon keskuksen asemakaava-alueen ulkopuolelle jäävien alueiden maankäytön suunnittelussa tulevat jatkossa otettavaksi huomioon myös nyt valituksenalaisen asemakaavan vaikutukset. Valituksenalaista asemakaavaa ei voida pitää lainvastaisena kaava-alueen ulkopuolelle jäävien alueiden vasta suunnitella olevan maankäytön perusteella.

*Suojavyöhykkeiden leveyttä, kaavamääräysten riittävyttä ja luonnonarvojen huomioon ottamista koskevat valitusperusteet*

Yhdistyksen mukaan lintualueita ympäröivät suojavyöhykkeet ovat liian kapeat. Linnuston säilymisen kannalta keskeisten alueiden (VL-1, VL-2 ja EV/s) kaavamääräykset eivät ole velvoittavia ja yksiselitteisiä eikä kaavaan ole otettu kaikkia niitä lieventämistoimenpiteitä, jotka asiantun-

tijaselvityksen mukaan ovat edellytyksenä sille, ettei rakentamisesta aiheudu merkittävää haittaa lintualueen arvoille. Elinympäristöjen häviämisen ja laadun heikkenemisen sekä ihmisen ja kotieläinten liikkumisen aiheuttamien häiriöiden aiheuttamia haittoja ja niiden lieventämistä ei ole otettu kaavassa ja kaavamääräyksissä riittävästi huomioon.

Asian arvioinnin lähtökohtana hallinto-oikeus toteaa, että Suomenojan linnustollisesti arvokasta aluetta ei ole suojeltu luonnonsuojelulain nojalla, alueella ei ole suojeltuja luontotyyppisiä eikä alue kuulu Natura 2000 -verkostoon. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella on kuitenkin kiistatonta, että alueella on merkittäviä luontoarvoja. Alue on usean uhanalaisen lintulajin merkittävä pesimäalue. Alue on lisäksi usealle muulle lintulajille merkittävä poikastuotantoalue tai merkittävä muuton-aikainen ruokailu- ja oleskelualue.

Asemakaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksia linnustoon on selvitetty kaavan laatimisen yhteydessä. Ympäristötutkimus Yrjölä on laatinut arvion Finnoon keskuksen, Finnoonkallion ja Matroonankadun asemakaavojen vaikutuksesta linnustoon (3.9.2015) sekä arvion Finnoon keskuksen rakentamisen vaikutuksesta linnustoon (24.3.2018). Molemissa arvioissa on todettu, että kasvava asukasmäärä lisää liikkumista rannan tuntumassa ja ihmisten ja kotieläinten liikkumisen aiheuttamat häiriöt aiheuttavat merkittävää haittaa linnustolle, ellei vaikutuksia lievennetä alueen virkistyskäytön suunnittelulla. Vuonna 2018 laaditun arvion mukaan elinympäristöjen häviäminen tai niiden laadun heikkeneminen ei aiheuta haittaa suurimmalle osalle lintulajeista ja haitan lieventämiskeinona on alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt suojavao-ohyökkeet. Vuonna 2018 laaditun arvion yhteenveto-osiossa on esitetty, että asemakaava ei aiheuta merkittävää haitallista vaikutusta linnustolle, jos hoito- ja käyttösuunnitelmassa ja kyseisessä selvityksessä esitetyt suositukset huomioidaan. Arviossa on mahdollisina lieventämistoimina esitetty muun ohella suojavao-ohyökkeiden toteuttaminen hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyllä tavalla, suojavauston säilyttäminen sekä allasta kiertävien polkujen toteuttaminen siten, että allas rajoittuu alueena, jonne ihmisten ei toivota menevän.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä laaditun Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelman (FCG, Ympäristösuunnittelu Enviro 24.4.2015) mukaan virkistyskäytön lisääntyminen, alueella liikkuvat lemmikkieläimet ja uusien ulkoilureittien perustaminen lisäävät linnustoon kohdistuvaa häiriötä. Vaikutuksia voidaan lieventää ohjaamalla virkistyskäyttöä, kehittämällä linnuston tarvitsemia suojavao-ohyökkeitä ja suunnittelemalla linnustoltaan herkille alueille häiriötä vähentäviä rakenteita. Suunnitelmassa on esitetty suosituksia koskien

muun ohella suojavyöhykkeiden puustoa ja muuta kasvillisuutta ja niiden hoitoa sekä allasta kiertävän luontopolun käyttöä vain luonnon tarkkailuun ja muun kevyen liikenteen ohjaamista pois luontopolulta. Suunnitelman mukaan kulun ohjaaminen on välttämätöntä, jotta linnustolle aiheutuva häiriö ei kasva kohtuuttomaksi. Suunnitelmassa on esitetty, että lisääntyvän käytön aiheuttamia haitallisia vaikutuksia ei voida kokonaan välttää, suunnitelmalla voidaan ainoastaan lieventää alueelle kohdistuvia haittoja. Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan erityisesti lintualtaan ja sen länsipuolelle tulevan uuden asuinalueen välissä olevan puustoisien suojavyöhykkeen leveys jää suuressa osassa alle tavoitelevyyden. Suunnitelmassa esitetään kyseisen alueen puustoa täydennettäväksi metsäistutuksin. Samoin suunnitelmassa on esitetty suosituksia muidenkin lintuallasta ympäröivien suojavyöhykkeiden käytöstä ja hoidosta.

Kuten valituksessa todetaan, eri kaavamääräyksissä viitattua aiemmin laadittua hoito- ja käyttösuunnitelmaa tai siinä tarkoitettuja lieventämistoimenpiteitä ei kaikilta osin ole velvoittavilla kaavamääräyksillä määrätty sitovasti noudatettaviksi.

Arvioitaessa sitä, ovatko kaavamääräykset riittävät turvaamaan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitettua luonnonympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen täyttymistä, on kuitenkin otettava huomioon paitsi se, että osa hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyistä toimenpiteistä ei edellytä mitään lupaa tai muutakaan viranomaispäätöstä, jonka kautta kaava toteutuisi, myös se, että valituksessa viitattun hoito- ja käyttösuunnitelman lieventämistoimenpiteet perustuvat kaavalla ratkaistavissa olevilta osin keskeisesti joko riittävän laajoihin suojavyöhykkeisiin linnustollisesti arvokkaan alueen ympärillä tai virkistyskäytön ohjaamiseen näillä alueilla.

Kaavassa rakennettaviksi osoitettujen kortteleiden ja S-1-merkinnällä osoitetun linnustollisesti merkittävän alueen välinen alue on osoitettu VL-1-alueeksi. Ridarinreitin ja S-1-alueen väliin sijoittuvaa VL-1-aluetta koskee lisäksi merkintä luo-3, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseisen alueen osan puustoa tulee säilyttää ja hoitaa siten, että se toimii näkösuojana linnustoalueen ja Ridarinreitin sekä sen länsipuolisten korttelien välillä. Mainitut määräykset sekä linnuston pesimisrauhaa turvaavat määräykset huomioon ottaen suojavyöhykkeitä kaavassa osoitetun rakentamisen ja S-1-alueen välillä ei sellaisinaan voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädetyn luonnonympäristön vaalimista koskevien sisältövaatimusten kannalta riittämättöminä. Muilla ilmiansuunnilla VL-1-, VL-2- ja EV/s-alueiden muodostamat suo-



javyöhykkeet vastaavat osayleiskaavassa osoitettujen suojavyöhykkeiden rajausta ja ne on erityisesti kaava-alueen pohjois- ja itäosissa rajattu niin laajoiksi kuin asemakaava-alueen rajausta sallii. Näin ollen suojavyöhykkeiden alueellista laajuutta ei näiltäkään osin voida pitää valituksessa esitetyillä perusteilla riittämättöminä.

Kaavassa on osoitettu mainituille suojavyöhykkeille sijainniltaan ohjeelliset ulkoilureitit sekä ohjattu maankäyttöä ja puuston hoitamista luomerkityillä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeillä alueilla sekä niin sanotulla ruderaattialueella. Nämä ja muut linnustovaikutusten lieventämistä koskevat kaavamääräykset huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että kaavaratkaisulla on kokonaisuutena arvioiden luotu riittävät edellytykset kaavan toteuttamiselle siten, että alueen linnustolliset arvot voivat säilyä. Näin ollen VL-1-, VL-2- ja EV/s-alueiden kaavamääräyksiä ei myöskään sisältönsä osalta voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädetyn luonnonympäristön vaalimista koskevien sisältövaatimusten kannalta riittämättöminä.

#### *Lopputulokset*

Koska päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, valitus on hylättävä.

#### *Hallinto-oikeuden soveltamat oikeusohjeet*

Perusteluissa mainitut  
Kuntalaki 135 §

### **Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa**

*Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry* (jäljempänä Tringa ry) on pyytänyt lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja valituksessaan vaatinut, että hallinto-oikeuden ja kaupunginvaltuuston päätökset kumotaan.

Vaatimusten tueksi on esitetty muun ohella seuraavaa:

Suomenojan lintualue koostuu Finnovikenin altaan, allasta ympäröivien maa-alueiden ja meriyhteyden muodostamasta kokonaisuudesta. Suomenoja kuuluu sekä kansainvälisesti (IBA), kansallisesti (FINIBA) että maakunnallisesti (MAALI) tärkeisiin lintualueisiin.

Asemakaava ei varmista Suomenojan lintualueen poikkeuksellisen arvokkaiden linnusto- ja luontoarvojen säilymistä. Asemakaava on luonnonympäristön vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen. Asemakaavan linnustoarvojen kannalta tärkeitä alueita koskevat kaavamääräykset eivät velvoita sitovasti noudattamaan alueelle laaditussa hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjä suosituksia, vaikka kaavaa varten laaditussa vaikutusarvioinnissa suositusten on arvioitu olevan edellytys sille, ettei linnustolle aiheudu haitallisia vaikutuksia.

Lintualueelle aiheutuvien häiriöiden estämisessä merkitystä on asemakaavassa osoitettujen suojavyöhykkeiden leveydellä ja niille osoitetuilla ulkoilureiteillä. Erityisen ongelmallinen on lintualueen vieressä sijaitseva rakennuskortteli 31129, jonka kohdalla suojavyöhyke on kapeimmillaan alle 50 metrin levyinen. Muunkin alueen osalta suojavyöhykkeet ovat liian kapeat. Kaavamääräykset eivät myöskään takaa niiden laatua, erityisesti riittävää puistoisuutta.

*Espoon kaupunginhallitus* on antanut selityksen, jossa on vaadittu valituksen hylkäämistä ja esitetty muun ohella seuraavaa:

Asemakaavan vaikutukset Suomenojan lintualueeseen on arvioitu vaatimusten mukaisesti. Asemakaavassa on otettu huomioon luonnonarvojen vaaliminen, eikä kaavasta aiheudu niihin liittyvien erityisten arvojen häviämistä.

Asemakaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu linnustollisesti arvokkaan alueen ulkopuolelle. Finnovikenin allas on asemakaavassa osoitettu suojelualueeksi S-1, ja sen rajaus noudattaa lainvoimaista yleiskaavaa. Suojelualan ympäristö on tarvittavin osin osoitettu suojavyöhykkeeksi, jota koskevat lähivirkistysaluemerkinnät VL-1 ja VL-2 sekä suojaviheraluemerkintä EV/s.

Asemakaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksia Suomenojan lintualueeseen on selvitetty asianmukaisesti. Finnovikenin altaan ympärille on rajattu riittävä suojavyöhyke, jossa luonnontilaa voimakkaasti muuttavat toimenpiteet eivät ole sallittuja. Suojavyöhykkeille on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset ulkoilureitit alueen linnustolliset arvot huomioon ottaen.

Asemakaavan selostuksessa on maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan esitettävä tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia ja havainnollistavia suunnitelmia. Asemakaavan yhteydessä on laadittu yhteistyössä kaupungin, ympäristöviranomaisten ja luontojärjestöjen kanssa linnustoalueen hoito- ja käyttösuunnitelma, joka muodostaa kaavakartan ja -määräysten kanssa kaavan toteuttamista ohjaavan aineiston.

Suojavyöhykkeiden hoidosta on määrätty kaavan lisäksi hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan Finnovikenin altaan suojavyöhykkeet on jaettu neljään pääluokkaan. Suunnitelman mukaisina toimenpiteinä suojavyöhykkeille ovat esimerkiksi alueen luonteen säilyttäminen, metsäistutukset, liito-oravan loikkapuiden säilyttäminen ja soveltuva maanmuokkaus. Altaan länsireunan suojavyöhykkeen toteutus tulee käynnistää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa jo ennen rakentamisen aloitusta, jotta puusto ehtii kehittyä ajoissa riittävän vahvaksi. Pääulkoilureitin ja sen ympäristön metsitysalueiden suunnittelu on jo käynnistetty.

*Tringa ry* on vastaselityksessään lausunut muun ohella seuraavaa:

Hoito- ja käyttösuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja. Siinä esitetyt toimenpidesuosituksot eivät ole sitovia.

Alueen merkittävästi kasvava asukasmäärä lisää Finnovikenin altaan ympäristön virkistyskäyttöä ja siten linnustoon kohdistuvaa häiriötä. Tämän vuoksi hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisista liikkumisrajoituksista tulee määrätä sitovasti kaavamääräyksissä. Nykyiset kaavamääräykset eivät myöskään takaa suojavyöhykkeiden riittävää puustoisuutta.

Asemakaavan korttelin 31129 ja lintualueen väliin jäävä noin 50 metriä leveä suojavyöhyke, jolla kulkee ulkoilureitti, on riittämätön suojaamaan altaan linnustoarvoja.

### **Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu**

Korkein hallinto-oikeus myöntää Helsingin Seudun Lintutieteellinen yhdistys – Helsingforstraktens Ornitologiska Förening *Tringa ry*:lle valitusluvan ja tutkii asian.

Korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden ja Espoon kaupunginvaltuuston päätökset.

### **Perustelut**

#### *1 Kysymyksenasettelu korkeimmassa hallinto-oikeudessa*

Asiassa on yhdistyksen valituksesta arvioitava, täyttääkö asemakaava kaavamääräyksineen asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetun luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen

hävittämiskielloa koskevan sisältövaatimuksen siltä osin, kun kyse on Suomenojan alueen linnustollisista arvoista.

## *2 Sovellettavat säännökset*

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n 1 momentin mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin 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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 1 momentin mukaan asemakaava esitetään kartalla. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan asemakaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

## *3 Asiassa saatu selvitys*

### *3.1 Asemakaava-alueen kuvaus*

Kysymyksessä oleva asemakaava-alue (*Finnoon keskus – Finno centrum*) sijaitsee Etelä-Espoossa Finnoon ja Hannuksen alueella.

Kaava-alue muodostuu kolmesta osa-alueesta, joita ovat metron sisäänkäyntien ympärille sijoittuvat keskusta-, asuin- ja toimitilakorttelit, Finnoonlaakson suojelu- ja virkistysalueet sekä Suomenojan voimalaitoksen alue. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 74,6 hehtaaria. Kaava-alueella ei ole tällä hetkellä asutusta.

Suomenojan lintualueeseen kuuluva Finnovikenin kosteikko sijaitsee sillä kaava-alueen osa-alueella, joka muodostuu Finnoonlaakson suojelu- ja virkistysalueista. Finnovikenin kosteikko on yksi eteläisen Suomen merkittävimmistä lintukosteikoista. Se on määritelty kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi (IBA). Alue kuuluu myös Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA). IBA-kohteen rajaus kattaa Finnovikenin kosteikon ja siihen sisältyvän altaan lisäksi Finnobäckenin suun ja osan jokivarren itäpuolisesta palstaviljelmästä.

Finnovikenin kosteikkoon sisältyvällä altaalla eli Finnoon altaalla pesii useita uhanalaisia lintulajeja. Finnoon allas on usean harvinaisen lintulajin tärkeimpiä pesimäpaikkoja koko Suomessa. Finnovikenin kosteikon ja siihen sisältyvän Finnoon altaan pesimälajistoon kuuluu kaikkiaan 25 kosteikoilla elävää lintulajia, joista kuusi on Suomessa uhanalaisia ja viisi silmälläpidettäviä lajeja.

Naurulokki on alueen keskeinen lintulaji, jonka suuryhdyskunta tarjoaa suojaa muiden lintulajien pesille ja poikasille. Suomenojan lintualue on äärimmäisen uhanalaisen punasotkan tärkein pesimäpaikka Uudella maalla ja merkittävä koko Suomenkin mittakaavassa. Erittäin uhanalaisista lajeista Suomenojalla pesivät mustakurkku-uikku, tukkasotka ja nokikana. Lähes puolet Suomen liejukanakannasta pesii Suomenojalla.

Finnoon altaalla pesivien lintujen lisäksi merellä pesivät vesilinnut tuovat poikasiaan altaalle ruokailemaan ja turvaan pedoilta. Pinta-alaan suhteutettuna allas on Suomen tärkeimpiä vesilintupoikuealueita. Altaalle kerääntyy myös runsaasti aikuisia sorsalintuja sulkasatokautensa ajaksi. Lisäksi alue on tärkeä muutonaikainen levähdys- ja ruokailupaikka.

Finnoon altaan ympäri kiertää luontopolku ja allas on pääkaupunkiseudun suosituimpia lintujen tarkkailupaikkoja ja suosittu lintujen kuvauspaikka.

### *3.2 Hoito- ja käyttösuunnitelma*

Suomenojan lintualueita ja siihen sisältyvää Finnovikenin kosteikkoa koskee vuonna 2015 laadittu *Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen*

*hoito- ja käyttösuunnitelma (FCG, Ympäristösuunnittelu Enviro 24.4.2015).*

Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan virkistyskäytön lisääntyminen, alueella liikkuvat lemmikkieläimet ja uusien ulkoilureittien perustaminen lisäävät linnustoon kohdistuvaa häiriötä. Häiriön lisääntyminen heikentää alueen linnustoa. Alueen lisääntyvän käytön aiheuttamia haitallisia vaikutuksia ei voida kokonaan välttää. Suunnitelmalla voidaan ainoastaan lieventää alueelle kohdistuvia haittoja. Vaikutuksia voidaan lieventää ohjaamalla virkistyskäyttöä, toteuttamalla reittejä, opasteita ja suojarakenteita sekä kehittämällä linnuston tarvitsemia suojavyöhykkeitä.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty lukuisia suosituksia. Muun ohella lintuallasta kiertävää luontopolkua tulisi käyttää vain luonnon tarkkailuun ja muu kevyt liikenne ohjata pois luontopolulta. Kulun ohjaaminen on välttämätöntä, jotta linnustolle aiheutuva häiriö ei kasva kohtuuttomaksi. Altaan luoteisrannalle täyttömaan reunaan rakennettava suoja-aita on tarpeen lähellä avovedessä oleskelevien vesilintujen vuoksi. Suunnittelualueen reunoja kiertävien valaistujen ja talvikunnossapidettävien reittien käyttö linnustoa kohtuuttomasti häiritsemättä edellyttää riittävien metsäisten suojavyöhykkeiden säilyttämistä ja kehittämistä.

Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan erityisesti lintualtaan ja sen länsipuolelle tulevan uuden asuinalueen välissä olevan puustoisien suojavyöhykkeen leveys jää suurelta osin alle tavoitelevyden. Suunnitelmassa esitetään kyseisen alueen puustoa säilytettäväksi ja täydennettäväksi metsäistutuksin. Suunnitelmassa on esitetty suosituksia muidenkin lintuallasta ympäröivien suojavyöhykkeiden käytöstä ja hoidosta.

Hoito- ja käyttösuunnitelman suositusten mukaan pääulkoilureittien ja suojavyöhykkeiden tulee olla valmiita ennen uuden asutuksen valmistamista. Altaan länsireunan suojavyöhykkeen toteutus tulee käynnistää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa jo ennen rakentamisen aloittamista, jotta puusto ehtii kehittyä ajoissa riittävän vahvaksi. Samoin lintualueella tulee jo alkuvaiheessa olla selkeä opastus, josta saa tietoa muun muassa koirien ulkoilutuksen rajoituksista lintujen pesimäaikaan.

### *3.3 Alueella voimassa oleva yleiskaava*

Asemakaava-alueella on voimassa Finnoon oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden 23.7.2018 antamalla päätöksellä taltionumero 3545.

Yleiskaavassa Finnoon alueelle on osoitettu aluevaraus joukkoliikenteseen, erityisesti metron käyttöön tukeutuvalle uudelle paikalliselle palvelukeskukselle. Yleiskaavassa koko Finnoon alueen uusien asukkaiden määräksi on arvioitu noin 14 000.

Yleiskaavassa Finnovikenin kosteikko on merkitty suojelualueeksi (S). Suojelualuetta (S) ympäröivät alueet on merkitty virkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (V/s), virkistysalueeksi (V), suojaviheralueeksi (EV-1) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Suojelualueen (S) länsipuolelle osoitettua V/s -aluetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueen virkistyskäyttöä tulee ohjata luontoarvojen säilyttämiseksi. V/s -alueelle kohdistuu merkintä luo-2, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lajistoltaan monipuolinen ruderaattialue ja osa linnustollisesti arvokkaan alueen suojavyöhykettä. Mainittua merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyttäminen.

Korkein hallinto-oikeus oli edellä mainitussa päätöksessään katsonut, että osayleiskaava ei ollut lainvastainen sillä valituksessa esitetyllä perusteella, ettei alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjä linnustolle aiheutuvien vaikutusten lieventämistoimenpiteitä ollut kaikilta osin vielä sisällytetty kaavaratkaisuun. Korkein hallinto-oikeus oli päätöksessään todennut, että esitetyt lieventämistoimenpiteet oli suurelta osin mahdollista määrätä toteutettaviksi vasta alueelle laadittavan asemakaavan yhteydessä.

#### *3.4 Selvitykset suunnitellun rakentamisen vaikutuksista linnustoon*

*Ympäristötutkimus Yrjölä* (Rauno Yrjölä) on laatinut seuraavat kaksi selvitystä nyt kysymyksessä olevalle alueelle suunnitellun rakentamisen vaikutuksista linnustoon: 1) *Arvio Finnoon keskuksen, Finnoonkallion ja Matroonankadun asemakaavojen vaikutuksesta linnustoon* (3.9.2015) ja 2) *Arvio Finnoon keskuksen rakentamisen vaikutuksesta linnustoon* (24.3.2018). Molempien arvioiden mukaan kasvava asukasmäärä lisää liikkumista rannan tuntumassa ja ihmisten ja lemmikkieläinten liikkumisen aiheuttamat häiriöt aiheuttavat merkittävää haittaa linnustolle, ellei vaikutuksia lievennetä alueen lisääntyvän virkistyskäytön suunnittelulla ja ohjauksella.

Vuonna 2018 laaditun arvion mukaan Finnoon alueen uhanalaisista lajeista haitallisten vaikutusten suurin riski kohdistuu naurulokkeihin, jotka liikkuvat aktiivisesti altaan ja ruokailualueiden välillä. Naurulokki on alueen avainlaji, sillä suuri naurulokkikolonia antaa muille vesi- ja

kosteikkolinnuille suojaa saalistajia vastaan. Naurulokkikolonian katoaminen johtaisi todennäköisesti myös muun kosteikkolinnuston vähene- miseen alueella.

Samassa arviossa on mahdollisina lieventämistoimina esitetty muun ohella suojavyöhykkeiden toteuttaminen hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyllä tavalla, suojapuuston säilyttäminen reunakorttelien ja lintukos- teikon välissä ja tarvittaessa lisäpuuston istutus sekä allasta kiertävien polkujen toteuttaminen siten, että allas rajoittuu alueena, jonne ihmisten ei toivota menevän

Edelleen samassa Yrjölän laatimassa arviossa katsotaan asemakaavan vaikutusten arvioinnin osalta, että asemakaavan toteutuksesta aiheutuu linnustolle vaikutuksia, mutta ne ovat todennäköisesti vähäisiä eikä niillä ole merkittävää haitallista vaikutusta alueella pesivien lintulajien popu- laatiolle, mikäli alueelle laaditussa hoito- ja käyttösuunnitelmassa, osayleiskaavassa ja puheena olevassa arviossa esitetyt lieventämistoimet toteutetaan.

### *3.5 Asemakaavassa osoitettu maankäyttö*

Asemakaavassa on osoitettu kaava-alueelle rakennusoikeutta yhteensä 199 200 kerrosneliometriä, josta asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta on 138 400 kerrosneliometriä. Asemakaavalla alueen rakennusoikeutta on lisätty 166 200 kerrosneliometriä. Alueen tulevaksi asukasmääräksi on arvioitu noin 2 700 asukasta.

Finnovikenin kosteikko ja siihen sisältyvä Finnoon allas on osoitettu asemakaavassa suojelualueeksi (S-1). S-1 -aluetta koskevan kaavamää- räyksen mukaan suojelualan merkittävät linnustolliset arvot tulee säi- lyttää. Alueella esiintyvien lintujen sekä luonnonsuojelulain suojelujen lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on kaavamääräyksen mukaan neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Suojelualuetta (S-1) ympäröivät alueet on osoitettu mainitun S-1 -alueen ja sen länsipuolelle osoitettujen keskusta-, asuin- ja toimitilakorttelien väliin jäävän alueen osalta lähivirkistysalueeksi (VL-1), itä- ja pohjois- puolella lähivirkistysalueeksi, joka toimii osana ekologista yhteyttä (VL- 2), ja mainitun S-1 -alueen ja sen eteläpuolelle osoitetun energihuollon korttelialueen väliin jäävän alueen osalta suojaviheralueeksi, jolla on lin-



nustollisia arvoja sekä liito-oravan latvussyhteys (EV/s). S-1 -alueen ympärille osoitetuille alueille on merkitty sijainniltaan ohjeellisia ulkoilureittejä.

Suojelualan (S-1) länsipuolella osoitettua lähivirkistysaluetta (VL-1) koskevan kaavamerkinnän selityksen mukaan alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvussyhteys. Kaavamääräyksen mukaan ruderaattialue tulee säilyttää avoimena siten, että sen lajisto ja monimuotoisuus säilyvät. Kaavamerkinnän selityksessä lisäksi todetaan, että alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Osa suojelualan (S-1) länsipuolelle osoitetusta lähivirkistysalueesta (VL-1) on rajattu luo-3 -merkinnällä alueen osaksi, jonka puustoa tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää ja hoitaa siten, että se toimii näkösuojana linnustoalueen ja Ridarinreitin sekä sen länsipuolisten korttelien välillä. Merkintää koskevan määräyksen mukaan alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet Ridarinreitiltä linnuston suojelualueelle. Merkintä reunustaa edellä mainittua Ridarinreittiä ja se on leveydeltään noin 15 metriä.

Suojelualan (S-1) itä- ja pohjoispuolelle osoitettua lähivirkistysaluetta (VL-2) koskevan kaavamerkinnän selityksen mukaan alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen metsäistä suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvussyhteys. Kaavamääräyksen mukaan alueella esiintyvien luonnonsuojelulain suojelujen lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Kaavamerkinnän selityksessä lisäksi todetaan, että alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Osa suojelualan (S-1) itä- ja pohjoispuolelle osoitetusta lähivirkistysalueesta (VL-2) on rajattu luo-1-merkinnällä luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jokisuu, joka on osa linnustoalueen suojavyöhykettä. Merkintää koskevan määräyksen mukaan alue tulee säilyttää ja hoitaa siten, että linnustoarvot eivät vaarannu. Merkintää koskevassa selityksessä lisäksi todetaan, että alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Suojelualan (S-1) eteläpuolelle osoitettua suojaviheraluetta (EV/s) koskevassa kaavamerkinnän selityksessä todetaan, että alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Energiahuollon korttelialuetta (EN/kem-1) lukuun ottamatta kaikki asemakaavassa osoitetut rakennuskorttelit sijoittuvat suojelualan (S-1)

länsipuolelle. Tälle alueelle on osoitettu muun ohella keskustatoimintojen korttelialue (C-1), jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, toimisto-, hotelli- ja liiketiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja sekä vähittäiskaupan suuryksikön. S-1 -alueen länsipuolelle osoitetuista asuinkerroskorteista (AK) kortteli 31129 sijaitsee lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä S-1 -alueesta. Mainitun AK-korttelin reunaan ja lähivirkistysalueeseen (VL-1) rajautuen on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp-1), jota voidaan käyttää pelastus- ja metron huoltotienä ja jolle saa sijoittaa pelastuspaikkoja (Ridarinreitti).

#### *4 Oikeudellinen arviointi*

##### *4.1 Lähivirkistysalue VL-1*

Suomenojan lintualue ja siihen sisältyvä Finnovikenin kosteikko on asiassa saadun selvityksen mukaan luonnonarvoiltaan poikkeuksellisen arvokas. Asemakaavassa on osoitettu Finnovikenin kosteikon välittömään läheisyyteen useita asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Kaavan toteutuessa alueelle tulisi arvion mukaan noin 2 700 uutta asukasta, joiden lähin lähivirkistysalue olisi Finnovikenin kosteikkoalueelle osoitetun suojelun alueen (S-1) ja AK-korttelialueiden väliin osoitettu lähivirkistysalue (VL-1). VL-1 -alue on leveydeltään noin 50 metriä. Virkistyskäyttö Finnovikenin kosteikon ja siihen sisältyvän Finnoon altaan tuntumassa lisääntyisi näin huomattavasti. Asiantuntijaselvitysten perusteella on myös ilmeistä, että Finnoon altaan välittömässä läheisyydessä tapahtuvasta runsaasta ja ohjaamattomasta virkistyskäytöstä aiheutuisi merkittävää haittaa alueen linnustolle. Tämän vuoksi asiassa on keskeistä arvioida VL-1 -alueen kaavamääräysten riittävyttä linnuston suojelun kannalta.

Korkeimman hallinto-oikeuden osayleiskaava-asiassa 23.7.2018 antaman päätöksen mukaan Suomenojan lintualueelle laaditussa hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt lieventämistoimenpiteet on suurelta osin mahdollista määrätä toteutettavaksi vasta alueelle laadittavan asemakaavan yhteydessä. Asemakaava on hyväksytty 10.12.2018.

Korkein hallinto-oikeus toteaa, että mainittu hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ole sellaisenaan osa asemakaavaa. Siitä, että hoito- ja käyttösuunnitelma mainitaan asemakaavan VL-1 -aluetta koskevan kaavamerkinnän selityksessä, ei myöskään välittömästi seuraa, että suunnitelma tai siinä esitetyt toimenpiteet tulisivat kaavamääräysten tapaan asemakaavan velvoittavaksi osaksi. Hoito- ja käyttösuunnitelma ei muullakaan perusteella ole asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja.

Asemakaavaan ei VL-1-alueen osalta sisälly erillisiä määräyksiä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta. Kun otetaan huomioon Finnovikenin kosteikkoon sisältyvän allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot ja allasaluetta rakentamisalueesta erottavan suojavyöhykkeen kapeus, edellä selostettujen asiantuntijaselvitysten perusteella voidaan päätellä, että ilman hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltujen toimenpiteiden toteuttamista kaavan toteuttamisesta linnustolle aiheutuva häiriö on niin merkittävä, ettei luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus täyty.

Vaikka hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt suositukset eivät kaikilta osin olekaan asemakaavamääräyksillä ratkaistavia, osaa suosituksista voidaan kuitenkin pitää sellaisina. Korkein hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa on mahdollista antaa esimerkiksi lähivirkistysalueelle kohdennettuja puuston täydentämistä koskevia määräyksiä ja määräyksiä siitä, miten alueen toteuttaminen ajoitetaan suhteessa rakentamisalueiden toteuttamiseen sekä osoittaa alueelle sen käytöstä aiheutuvaa häiriötä vähentäviä rakenteita, kuten näkösuojia.

Edellä selostetuilla perusteilla asemakaava ei VL-1 -aluetta koskevien kaavamääräysten osalta täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin sisältövaatimusta, jonka mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

#### *4.2 Lähivirkistysalue VL-2 ja suojaviheralue EV/s*

Suojelualan (S-1) itäpuolelle osoitettu lähivirkistysalue (VL-2) sijaitsee jo olemassa olevan asutuksen tuntumassa, eikä tässä asemakaavassa ole osoitettu VL-2 -alueen tuntumaan uutta rakentamista. VL-2 -alue ei myöskään sijaitse niin keskeisesti suhteessa häiriintyvään linnustoon kuin edellä mainittu S-1 -alueen länsipuolelle osoitettu VL-1 -alue.

Suojelualan (S-1) eteläpuolelle osoitettu suojaviheralue (EV/s) on kapea alue olemassa olevan voimalaitosalueen ja altaan välissä. Kulkua EV/s-alueelle ja tälle alueelle sijoittuvalle luontopolulle on suunniteltu rajoitettavaksi. Kulku tapahtuisi pääosin edellä mainitun VL-1 -alueen kautta, joten kulun rajoittamisen kannalta VL-1 -alueelle kohdistuvat toimenpiteet ovat keskeisiä.

Korkein hallinto-oikeus katsoo, ettei kaupunginvaltuuston päätös ole

VL-2- tai EV/s-alueiden osalta valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

#### *4.3 Lopputulos*

Kaupunginvaltuuston päätös on edellä kohdasta 4.1 ilmenevillä perusteilla kuntalain 135 §:ssä tarkoitetulla tavalla lainvastainen. Tämän vuoksi hallinto-oikeuden ja kaupunginvaltuuston päätökset on kumottava.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

#### Korkein hallinto-oikeus:

Riitta Mutikainen  
oikeusneuvos

Kari Tornikoski  
oikeusneuvos

Taina Pyysaari  
oikeusneuvos

Jaakko Autio  
oikeusneuvos

Robert Utter  
oikeusneuvos

Satu Sundberg  
Asian esittelijä, esittelijäneuvos

**Jakelu**

Päätös Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry, maksutta

Jäljennös Helsingin hallinto-oikeus  
Espoon kaupunginhallitus ✓  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue  
Ympäristöministeriö

Asiakirjan oikeaksi todistaa

Jaostosihteeri Krista Lappalainen

*Kh*