



4.6.2021

Helsingin hallinto-oikeus

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 28.04.2021 § 76

## **Espoo, Siikjärvenpelto, VK6002; valitus vaiheittaisesta asemakaavasta**

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on 28.4.2021 hyväksynyt Siikjärvenpellon vaiheittaisen asemakaavamuutoksen. Uudenmaan ELY-keskus hakee maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n ja 191 §:n säännökset huomioon ottaen muutosta kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen. Uudenmaan ELY-keskus vaatii kaavaa kumottavaksi seuraava huomioon ottaen:

Kaupunki on vaiheittaisella asemakaavalla muuttanut voimassa olevan asemakaavan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta siten, että sallitaan yhteen olemassa olevista rakennuksista myös lastenkotitoiminta.

Voimassa olevan asemakaavan vesihuoltoratkaisu on perustunut kaava-alueella sijaitsevaan jätevedenpuhdistamoon.

Tällä hetkellä jätevedenpuhdistamo ei ole käytössä, ja korttelin jätevedet ohjataan umpisäiliöön, joka tyhjenetään kolmesti viikossa.

Vastineessa ELY-keskuksen lausuntoon Espoon kaupunki on todennut seuraavaa: "Mikäli tekeillä olisi nyt "perinteinen" asemakaavan muutos, jossa alueen kaikki suunnittelukysymykset tulee käsitellä, käsiteltäisiin myös vesihuoltoasiat. Tekeillä on kuitenkin vaiheittainen kaavamuutos, jolla on tarkoitus tarttua vain yhteen osakokonaisuuteen (käyttötarkoituksen osittainen muutos), jolloin kaikkia suunnittelukysymyksiä ei ole tarpeen avata, siltä osin kuin kaavamuutos ei vaikuta niihin."

Hallituksen esityksessä vaiheasemakaavasta todetaan seuraavaa: "Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jonka mukaan asemakaavamuutos voitaisiin laatia myös vaiheittain, siis vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Tällaisia osakokonaisuuksia voisivat olla esimerkiksi käyttötarkoitusten muutokset, rakennusoikeuden korottaminen tai useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistäminen tietyn teeman osalta. ... Asemakaavamuutoksen laatiminen vaiheittain ei sovellu tilanteeseen, jossa muutoksen vaikutukset ulottuvat laajalti muihin kaavassa käsiteltyihin asioihin."

ELY-keskus katsoo, että Siikjärvenpellon asemakaavassa ei ole voinut jättää vesihuoltokysymyksiä ratkaisematta vetoamalla siihen, että kyse on vaiheasemakaavasta. Kaavan yhteydessä olisi tullut tutkia myös vesihuollon ratkaiseminen, sillä kaavalla on vaikutusta vesihuoltokysymyksiin. Voimassa olevan asemakaavan laatimisen ja toteuttamisen jälkeen vesihuollossa on tapahtunut muutoksia siten, ettei ratkaisu enää vastaa voimassa olevan asemakaavan tavoitteita. Lisäksi asemakaavan vahvistusvaiheessa ei vesihuoltokysymyksiä ole ratkaistu nykyvaatimusten mukaisesti, koska se perustuu kumoutuneen rakennuslain säännöksiin. Näin ollen hyväksytyssä vaiheasemakaavassa ei ole voitu tukeutua voimassa olevan asemakaavan vesihuoltoratkaisuun, joka ei enää ole edes käytössä. Voimassa oleva kaavaratkaisu on vanhentunut.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei nyt hyväksytyssä vaiheasemakaavassa esitetty vesihuoltoratkaisu, umpisäiliön tyhjentäminen monta kertaa viikossa, ole kestävä kehityksen mukainen ratkaisu. Umpisäiliön tyhjentämistarve, lähes joka toinen päivä, on riskialtis ratkaisu. Mikäli säiliöautokuljetuksissa ilmenee ongelmia, on säiliöiden ylivuotoriski huomattava. Umpisäiliön tyhjentämistä ja jätevesilietteen kuljettamista näin usein ja näin suurissa määrin ei voida pitää MRL 54 §:n mukaisena edellytysten luomisena terveellisen ja turvallisen elinympäristön järjestämiselle (kuljetuksesta aiheutuvat ympäristövaikutukset ja puhdistamattomien jätevesien ylivuotoriski). Kaavoittajan vastineissa mainittu mahdollinen puhdistamon uudelleenkäyttöön jätetään avoimeksi, eikä hyväksytyssä vaiheasemakaavassa ole annettu tähän liittyen ajoitusmääräyksiä.

Kunnalla on vesihuoltolain 5 §:n mukainen vesihuollon yleinen kehittämisvelvoite, jonka mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti vesihuoltolain tavoitteiden toteuttamiseksi. Vaiheasemakaavassa esitetty umpisäiliöön perustuva pienen alueen vesihuoltoratkaisu ei ole alueen yhdyskuntakehitystä vastaava. Vesihuoltoratkaisu tulisi tarkastella laajemmalta alueelta vesihuollon kehittämisvelvollisuuden ja vesihuollon järjestämisvelvollisuuden (Vesihuoltolain 6 §) periaatteiden mukaisesti.

Edellä kerrotun perusteella ELY-keskus katsoo, että hyväksytyin vaiheasemakaavan vesihuoltoratkaisu ei täytä MRL 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia ja Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös tulee siksi kumota.

### **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.*

*Vesihuoltolain 5 §:n (22.8.2014/681) mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun.*

*Vesihuoltolain 6 §:n 2 momentin mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.*

*Vesihuoltolain 7 §:n (22.8.2014/681) mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.*

Vesihuollon järjestämistä, jätevesien käsittelyä ja vesiensuojelua koskevat valvontatehtävät kuuluvat ympäristönsuojelulain 21 § 2 momentin, vesilain 7 §:n 2 momentin ja vesihuoltolain 4 §:n 2 momentin perusteella ELY-keskuksille ja ELY-keskus katsoo, että sillä on tämän perusteella asiassa valitusoikeus. ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueen valitusoikeus on tässä tapauksessa edellä kerrotun perusteella sen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi tarpeen.

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

Tämä asiakirja UUELY/10324/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/10324/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kinnunen Timo 04.06.2021 11:00

Esittelijä Miettinen Olli 04.06.2021 10:58