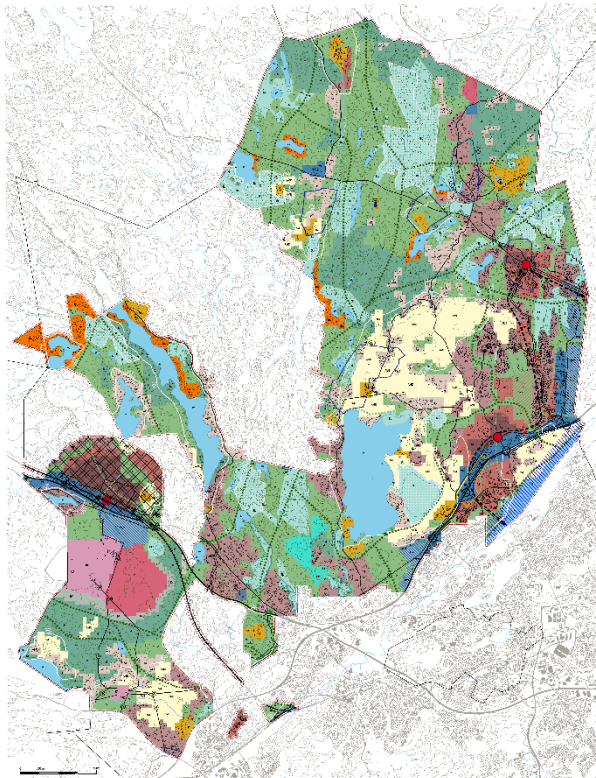


Vastine oikaisukehotukseen

Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan 7.6.2021 §77. Yleiskaava tulee uudestaan hyväksyttäväksi, koska Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus teki siitä oikaisukehotuksen 8.7.2021.

MRL:n 195 §:n mukaisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.

Oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.



kuva: Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavakartta (Kv 7.6.2021).

Yleistä

Uutta päätösesitystä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaksi on valmisteltu yhteistyössä asianosaisten tahojen kanssa tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun löytämiseksi. Valmistelussa on käsitelty kaikki oikaisukehotuksen näkökulmat ja tehty tarpeelliset tarkistukset yleiskaava-aineistoihin.

Espoon kaupunki pyysi Väylältä ja Uudenmaan liitolta lausunnot koskien ELY-keskuksen antamaa oikaisukehotusta Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavapäätöksestä. Väylältä pyydettiin kannanottoa erityisesti Histaa koskevaan ajoitusmääräykseen. Uudenmaan liitolta toivottiin näkemystä voimassa olevasta maakuntakaavasta sekä vireillä olevasta Uusimaa 2050 -kaavasta, joihin oikaisukehotuksessa viitataan Histan ajoitusmääräyksen ja kaava-alueen rajaamisen yhteydessä.

Yleiskaavakarttaan tai kaavakartan liitekarttoihin ei ole tehty muutoksia Espoon kaupunginvaltuuston yleiskaavapäätöksen jälkeen. Muutoksia on tehty yleiskaavamääräyksiin ja kehittämissuosituksiin. Lisäksi yleiskaavaselistusta on täydennetty oikaisukehotuksen johdosta.

Yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä selvityksiä hyödynnetään jatkosuunnittelussa ja niitä tarkennetaan tarvittaessa. Erityisesti Histan asemanseudun alueelle tehdään lisää selvityksiä radan suunnittelun edetessä.

Kaavarajauksen suhde olemassa olevaan maankäyttöön ja yleiskaavaan

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

ELY-keskus edellyttää kaavaa oikaistavan siten, että kaavaselistuksesta käy ilmi kaavarajauksen vaikutukset olemassa olevaan maankäyttöön ja voimaan jäävään yleiskaavaan.

Vastine:

Kaupunginhallitus rajasi 3.5.2021 hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle Myntinmäen ja Espoon keskuksen ympäristöineen sekä Histan keskustaa reunustavan vyöhykkeen. Kaavarajauksen suhdetta nykyiseen maankäyttöön ja yleiskaavaan on tutkittu vaikutusten arviointia täydentävässä selvityksessä (Sitowise 4.5.2021). Rajauksessa on otettu huomioon Uusimaa 2050 -kaavatyössä tuotettu tuorein tieto.

Kaavaselistusta on täydennetty uudella kappaleella, jossa on aiempaa perusteellisemmin selitetty valtuuston 7.6.2021 hyväksymän kaavarajauksen mukaista kaavaratkaisua suhteessa olemassa olevaan maankäyttöön ja voimassa oleviin yleiskaavoihin. Täydennys löytyy selostuksen osiosta 4, Yleiskaavan vaikutukset. Seuraavassa tiivistelmä selostuksesta.

Myntinmäen alue on pääosin rakentamaton ja voimassa olevissa yleiskaavoissa alue on osoitettu pääosin virkistykseen ja maa- ja metsätalouteen. Uusi ratalinjaus halkoo aluetta ja aiheuttaa estevaikutuksen. Myntinmäen asemaa ja asemanseutua ei voida toteuttaa ilman yleiskaavaa, ja radan tuomat mahdollisuudet maankäytön kehittämiseksi jäävät toistaiseksi hyödyntämättä.

Histassa on jo rakentuneita pientaloalueita, joilta joukkoliikenne toimii nyt bussiliikenteellä Espoon keskuksen suuntaan. Histan aseman rakentuessa joukkoliikenne suuntautuu liityntäliikenteeksi asemalle. Espoon kokonaisväestönkehitys huomioon ottaen väestö ei merkittävästi kasva näillä alueilla.

Espoon keskuksen aluetta on lyhyellä aikavälillä mahdollista täydennysrakentaa nykyisten yleis- ja asemakaavojen perusteella.

Yleiskaavan toteuttamisen painopiste on lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä Viiskorpi-Kalajärven joukkoliikennekäytävällä. Pitkällä aikavälillä yleiskaavan toteutuksen painopiste siirtyy Länsiradan kehityskäytävälle.

Kaava-alueen rajaaminen Histassa

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

ELY-keskus kehottaa oikaisemaan kaavaa siten, että voimassa olevan maakuntakaavan mukainen Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue otetaan kokonaisuudessaan mukaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan, ja alueelle osoitetaan Länsirataan liittyvä ajoitusmääräys.

Vastine:

Keväällä 2021 Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava valmisteltiin ennakoiden Uusimaa 2050 -maakuntakaavaa, joka ei ollut vielä lainvoimainen. Hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattiin Histan maankäyttöratkaisu, joka edellytti Uusimaa 2050 –kaavan voimaantuloa.

Yleiskaavaa on valmisteltu rinnakkain maakuntakaavan kanssa uusimpaan tietoon pohjautuen, minkä johdosta asemanseutu-merkintä on esitetty samoin kuin Uusimaa 2050 -kaavassa. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 Uusimaa 2050 -kaavan kokonaisuudessaan täytäntöönpanokieltoon. Tämän vuoksi Espoon kaupunki päätyi keväällä 2021 jättämään hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle Histan uloimman vyöhykkeen ja Myntinmäen asemanseudun maankäyttöratkaisut, jotka edellyttävät Uusimaa 2050 –kaavan voimaantuloa.

Kaava-alueen rajausta ei ole muutettu Histassa ELY-keskuksen kehottamalla tavalla, koska Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu -merkintä on rajaukseltaan voimassa olevan Uusimaa 2050 -maakuntakaavan mukainen. Uusimaa 2050 -maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen, joten valitusprosessin ollessa kesken rajausta ei ole syytä laajentaa aiemmin voimassa olleen, kumotun maakuntakaavan mukaiseksi.

Ely-keskuksen oikaisukehotuksessa esiin tuoma rajauksen laajennus pitää sisällään alueita, jotka ovat jo osittain rakentuneet pientaloalueina voimassa olevan yleiskaavan (Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I) pohjalta. Näiden alueiden ei voida enää laskea tukeutuvan ainoastaan radan joukkoliikenteeseen vaan joukkoliikenne alueilta toimii nyt bussiliikenteellä Espoon keskuksen suuntaan. Histan aseman rakentumisen myötä joukkoliikenne näiltä alueilta tulee kehittymään liityntäliikenteeksi asemalle.

Histan ympärillä oleville voimassa olevan yleiskaavan mukaisille pientaloalueille ei sijoitu Espoon kokonaisväestönkasvu huomioon ottaen merkittävää määrää uusia asukkaita.

Uudenmaan liitto tuo lausunnossaan esille, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa tarkentunut Histan asemanseudun rajausta on perusteltu ja ottaa huomioon maakuntakaavatyössä tuotetun tuoreimman tiedon.

Hallinto-oikeus totesi 24.9.2021, ettei Uusimaa 2050 -maakuntakaavan täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty.

Histaa koskeva ajoitusmääräys

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

Uudenmaan ELY-keskus edellyttää yleiskaavamääräystä oikaistavaksi siten, että ajoitusmääräyksellä varmistetaan uuden alueen asemakaavoitus vasta kun sille on todelliset edellytykset ja tarve, rata ja asema ovat olemassa sekä vaikutukset ovat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, talouteen ja ympäristöön kestävyuden kannalta positiiviset. Tämä edellyttää selvitysten laatimista.

Väylän lausunto

Histan asema on Espoo-Salo -oikoradan asemista lähimpänä Helsinkiä. Oikoradan liikennepaikat ovat hyviä liityntäliikenteelle niin läheltä kuin kauempaakin. Junaliikenteen alkaessa tulee liikennöimään kaksi junaa ruuhkatunnissa; myöhemmin maankäytön kehittyä ja matkustajamäärien kasvettua on mahdollista lisätä yksi lähijuna suuntaansa ruuhkatunnissa välille Helsinki-Hista.

Ratasuunnitelmassa suunnitellaan asema-alueet, liityntäliikenne ja -pysäköinti sujuvia matkaketjuja silmällä pitäen. Ratasuunnitelman tulee perustua oikeusvaikutteiseen kaavaan ja suunnitelman vaikutukset pitää voida arvioida. Yleiskaava on liian yleispiirteinen kaava pohjaksi tähän tarkoitukseen.

Lainvoimaisen ratasuunnitelman jälkeen tehdään toteutus päätös, jonka ajankohtaa on mahdoton arvioida. Espoo-Salo -oikoradan rakentaminen kestää 6-8 vuotta. Tavoitteena on saada tiiviisti asemanseuduille vähintään 10 000 asukasta tai työpaikkaa. Jotta tämä mitoitus toteutuisi lähellä radan valmistumisajankohtaa, Histan asemanseudun rakentamisen tulisi alkaa viimeistään, kun toteutus päätös on tehty. Jos toteutus päätöksen jälkeen aloitetaan vasta asemakaavoitus, menetetään tehokkaan joukkoliikenteen hyötyjä monta vuotta.

Yleiskaavan ajoitus määräys voi myös vaikuttaa ratasuunnitelman sisältöön ja hyväksymisen edellytyksiin. Histan alueelta tulevaa matkustajapotentialiaa ei voida täysimääräisesti ottaa huomioon liikennevaikutuksissa, jos asemakaava laaditaan vasta ratasuunnitelman jälkeen. Väylävirasto toteaa, ettei Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan tule asettaa Histan asema-alueelle ajoitus määräyksiä, jotka rajaavat asemanseudun suunnittelua ratasuunnitelmassa.

Uudenmaan liiton lausunto

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että uusia asemanseutuja pitää olla mahdollista ja tuleekin kaavoittaa ja suunnitella jo ennakoon, ennen kuin päätös radan tai aseman toteuttamisesta tehdään. Alueen yksityiskohtaisempi kaavoittaminen siis jo ennen radan ja aseman sitovaa toteuttamispäätöstä on mahdollista, kunhan huolehditaan, että aluetta suunnitellaan raideliikenteeseen tukeutuvana taajamana ja että vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisen käynnistämisestä vasta sitovan toteuttamispäätöksen jälkeen siirtyy kuntakaavoihin.

Vastine:

Raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kaavamääräystä on muutettu ajoituksen osalta niin, että se koskee toteuttamisen sijaan rakentamista ja mahdollistaa näin jatkosuunnittelun. Yleiskaavan toteuttamisella voidaan tarkoittaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta ja myös rakentamista. Nyt muutettu määräys on täsmällisempi: ajoitusmääräys koskee vain rakentamista. Histan asemaseudun maankäytön suunnittelua on näin ollen mahdollista viedä eteenpäin rinnakkain radan suunnittelun kanssa. Tämä mahdollistaa alueen pitkäjänteisen suunnittelun, jonka avulla voidaan huolehtia siitä, että asemaseudun rakentamiselle on kaupungin kasvun mukainen tarve ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiselle on todelliset edellytykset.

Suunnittelun eri vaiheissa selvitetään ja varmistetaan, että vaikutukset ovat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, talouteen ja ympäristöön kestävyyskannalta kokonaisuutena positiiviset. Alueen rakentaminen voidaan kuitenkin aloittaa vasta, kun radasta ja asemasta on toteuttamispäätös ja myös niiden rakentaminen voi alkaa.

Ajoitukseen liittyvä määräys on muutettu muotoon: ”*Aluetta voidaan lähteä **rakentamaan** sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös.*”

Kehittämissuositus on muutettu muotoon: ”*Raideliikenneyhteyden ja aseman sitova toteuttamispäätös on edellytys alueen rakentamisen käynnistämiseksi.*”

Ajoitusmääräyksen muotoilussa on otettu huomioon Uudenmaan ELY-keskuksen oikaisukehotus ja käydyt neuvottelut sekä Väylän ja Uudenmaan liiton oikaisukehotuksesta antamat lausunnot.

Kauppa

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

ELY-keskus edellyttää MRL 195 §:n nojalla kaavaa oikaistavaksi siten, että TP- ja TP/A-määräyksistä poistetaan maakuntakaavan ohjausvaikutuksen vastainen ja MRL 9a luvun säännösten vastainen tilaa vaativan kaupan toteuttamisvaltuutus. Kaava-aineiston perusteella merkintä ei myöskään perustu selvityksiin ja eikä vaikutusten arvioon.

Vastine:

Kaavamääräystä on muutettu oikaisukehotuksen mukaisesti. Elinkeinoelämän alueesta (TP) sekä Elinkeinoelämän ja asumisen alueesta (TP/A) on poistettu maininta tilaa vaativasta kaupasta.

Tilaa vaativaa kauppaa voi kuitenkin jatkossakin sijoittua elinkeinoelämän ja elinkeinoelämän ja asumisen alueille, mikäli kaupan yksiköistä ei muodostu seudullisesti merkittäviä. Seudullisesti merkittävän tilaa vaativan vähittäiskaupan sijoittumista ohjaa maakuntakaava.

A3-alueet

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

Yleiskaavassa pitää olla ohje siitä, miten A3-alueet toteutetaan kestävästi suhteessa MRL 39§:n mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Näin esitetystä muodosta ne eivät täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Tämä on tunnustettu myös A3-alueita koskevassa kehittämissuosituksessa: ”Alueelle tulee laatia kokonaisuuden toimivuuden huomioivia maankäytön jatkosuunnittelua tukevia selvityksiä ja tarkasteluja.”

ELY-keskus katsoo, että edellä mainittu on siirrettävä yleiskaavamääräykseen tarkennettuna sisällön osalta. Tämä siitä syystä, että kaavaselostuksen mukaan näiden alueiden toteuttamiseen liittyy useita ratkaistavia kysymyksiä.

ELY-keskus edellyttää kaavaa oikaistavan siten, että A3-alueiden muodostamaa kokonaisuutta sisältäen merkinnän ja kaavamääräyksen tarkennetaan täyttämään MRL 39 §:n sisältövaatimukset. Erityistä huomiota tulee kiinnittää A3-alueiden kestäväan ja suunnitelmalliseen kehittämiseen osana kaupungin muuta rakennetta. Alueiden rakentuminen eri puolilla kaupunkia henkilöautoliikenteeseen tukeutuen ei edistä ilmastotavoitteiden toteutumista, eikä kaupungin kehittämistä kestäväällä ja taloudellisella tavalla.

Vastine:

Kaavamääräys

Kehittämissuosituksen kohtaa, ”Alueelle tulee laatia kokonaisuuden toimivuuden huomioivia maankäytön jatkosuunnittelua tukevia selvityksiä ja tarkasteluja” siirtämiselle kaavamääräyksiin ei nähdä tarvetta.

Kaavan yleismääräyksillä ohjataan koko kaava-alueita. Yleismääräyksissä on otettu huomioon kaupunkirakenteen kestävä kehittäminen muun muassa seuraavilla kestäväällä liikkumisella ja palveluverkon suunnittelulla ohjaavilla määräyksillä:

Maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet ja liityntä-pysäköintimahdollisuudet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja palveluverkon toimivuuden kannalta tärkeät alueet.

Kyseinen kehittämissuosituksen kohta, jota oikaisukehotuksessa edellytetään siirrettäväksi kaavamääräyksiin, sisältyy myös A1- ja A2-alueiden kehittämissuosituksiin, eikä sillä siten ole erityisesti nostettu esiin tarvetta A3-alueiden tarkempaan ohjaukseen.

Asumisen A3-alueiden kokonaisuus

Kalajärven ympäristön A3-alueet ovat monin paikoin jo lähteneet toteutumaan voimassa olevan Espoon pohjoisosien yleiskaavan pohjalta ja alueelle on muodostunut pientalomaista rakennetta. A3-alueet täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Yleiskaavalla tuetaan näiden alueiden tiivistymistä. Yleiskaavan väestön painopiste on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Pientaloasumisen alueet monipuolistavat asumisen vaihtoehtoja (Espoo tarina, VAT:n ja MRL 39§). Asumisen A3-alueet ovat osittain voimassa olevan maakunta-kaavan taajamatoimintojen aluetta ja kokonaisuudessaan vireillä olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa valkoista aluetta.

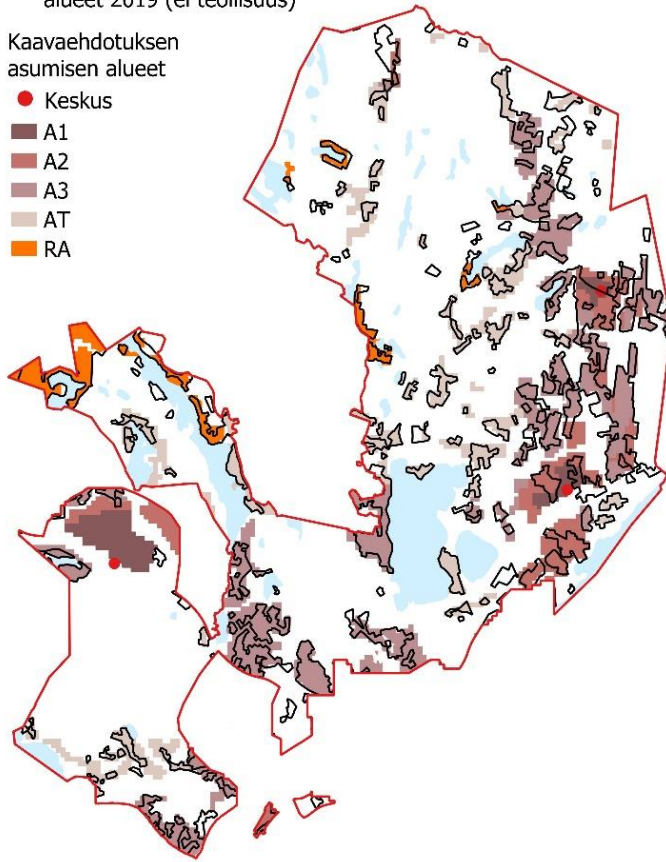
Maakuntavaltuusto on todennut käsittelyssään 25.8.2020, että maakuntakaavan valkoisilla alueilla on mahdollisuus paikallisesti merkittävään yhdyskuntarakentamiseen

ja asemakaavoitukseen. Kunnilla on lisäksi valkoisilla alueilla mahdollisuus taajama-
toimintojen kehittämisvyöhykkeeseen tai olemassa olevaan taajamarakenteeseen tu-
keutuvaan asemakaavoitukseen.

□ Seutukartan rakennetut
alueet 2019 (ei teollisuus)

Kaavaehdotuksen
asumisen alueet

- Keskus
- A1
- A2
- A3
- AT
- RA



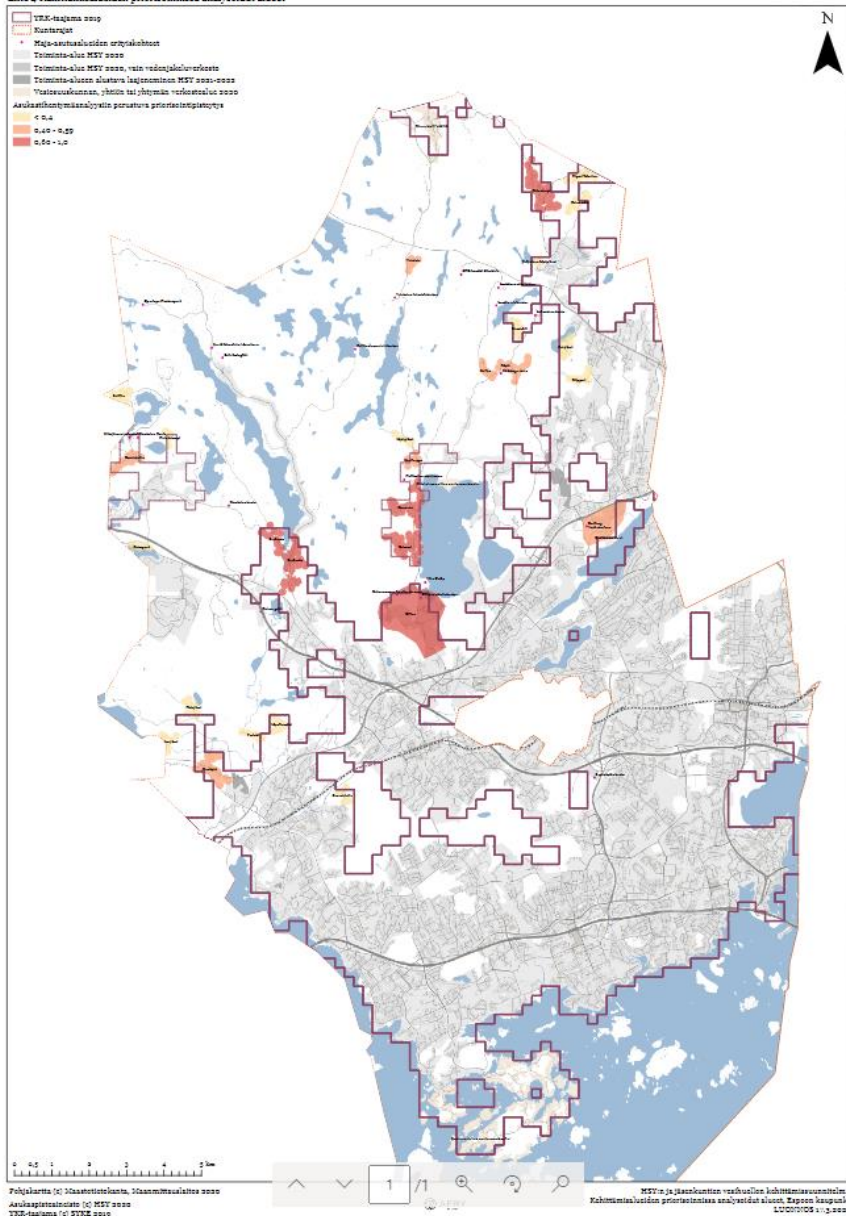
A3-alueiden vesihuollon toteuttamismahdollisuudet

Asuntovaltaisen alueen A3 kehittämissuositusta on täydennetty seuraavasti: ”Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon oleva vesihuoltoverkosto ja investointitarpeet.”

Kaavaratkaisun A3-alueet sijaitsevat pääosin jo vesihuoltoverkoston piirissä tai hyvin lähellä olevaa vesihuoltoverkostoa. A3-alueiden sijoittuminen suhteessa toteutuneeseen yhdyskuntarakenteeseen ja infraverkostoon on tehty ottaen huomioon vesihuollon tarkoituksenmukainen järjestäminen kestäväällä tavalla. Yleiskaavalliset edellytykset vesihuollon järjestämiseen ovat siten hyvät.

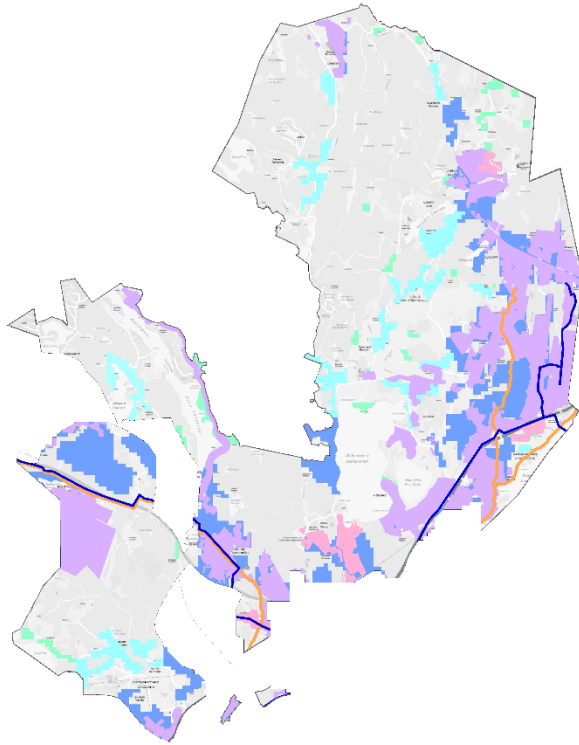
Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vuosille 2021–2030 on suurimmalla osalla kaavan A3-alueista tunnistettu tarve keskitetylle vesihuollolle. Alueiden asemakaavoittaminen ja osoittaminen A3-alueiksi tukee siten alueiden kehittämistä kestäväällä tavalla ottaen huomioon alueen nykytila ja siitä nousevat tarpeet. Suurimman tarpeen alueet on osoitettu alla olevassa kehittämissuunnitelman liitteen kuvassa tumman punaisella värillä.

Liite 4 Kehittämissuunnitelman priorisoinnissa analysoidut alueet

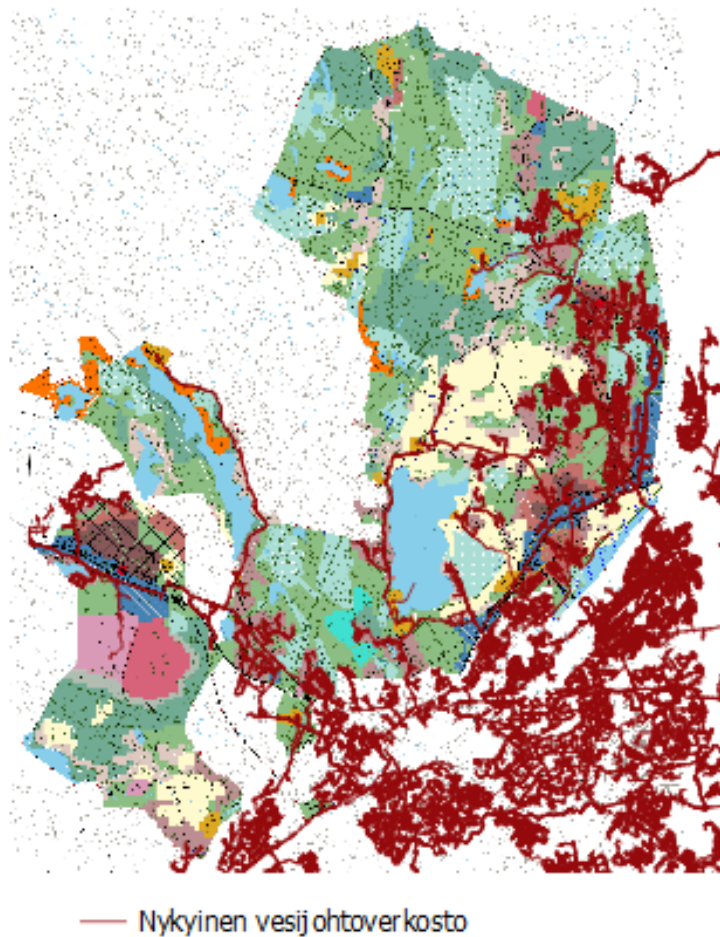


Kaavaselostuksessa on kuvattu laajasti vesihuollon toteuttamiseen liittyviä kysymyksiä jatkosuunnittelussa. Teksti ja siihen liittyvät kuvat ovat informatiivisia ja niiden tarkoituksena on avata sitä, millaisia investointeja vesihuollon kehittämiseen kaavaratkaisun näkökulmasta liittyy. Näkökulmat eivät liity tiettyihin kaavamerkintöihin vaan ovat aluekohtaisia.

Kaavaselostuksen kohdassa 3.6.2. Vesihuolto on esitetty kahdella kuvalla vesihuollon toiminta-alueet ja alustavan pitkän tähtäimen arvio vesihuollon kehittämistarpeista kaavan asumisen alueilla. Selostuksen vasemmanpuoleinen kuva (kuva alla) kuvaa vesihuoltoverkoston laajenemistarpeita alueellisesti. Keskisinisellä on osoitettu alueet, joille verkosto laajenee lähtökohtaisesti asemakaavoituksen myötä (A1-, A2- ja A3-alueet). Kartasta nähdään, että A3-alueilla laajenemisalueet liittyvät kiinteästi nykyiseen vesihuollon toiminta-alueeseen. Poikkeuksen muodostaa Bodominjärven länsipuolinen A3-alue, jossa on kuitenkin olemassa jo vesihuollon runkolinja, jota ei ole vielä otettu käyttöön (kuva alla). Alueen vesihuolto on siten toteutettavissa ilman runkolinjainvestointeja.



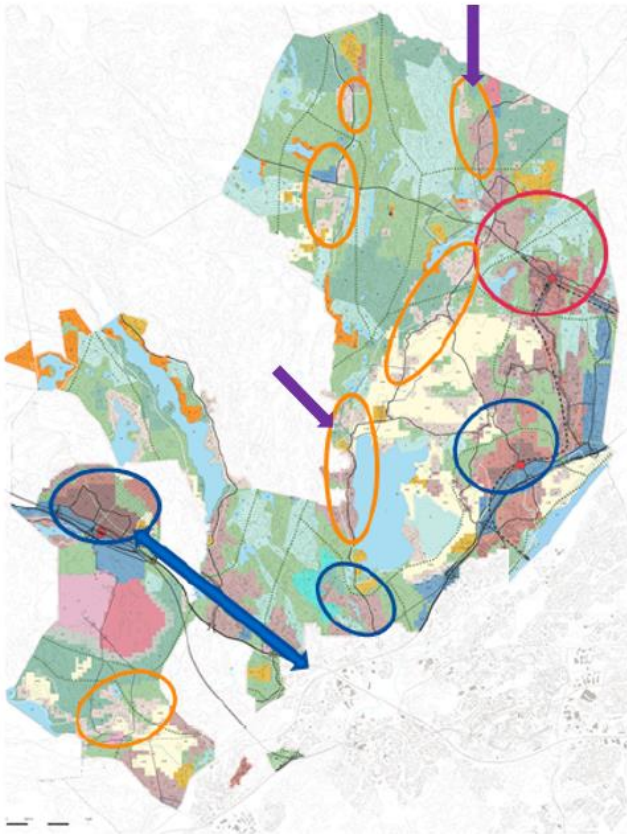
- Vesihuollon toiminta-alue
- Vedenjakelun toiminta-alue
- Arvio asumisen alueista, joille keskitetty vesihuolto laajenee kaavan myötä
- Kyläalueet, joille keskitetty vesihuolto voi laajeta asemakaavan myötä. Lisärakentaminen voi johtaa vesihuollon palvelun saatavuuden järjestämistarpeeseen myös ilman asemakaavan laatimista.
- Lähtökohtaisesti keskitetyn vesihuollon ulkopuolinen asumisen kyläalue
- Runkovesijohto
- Runkoviemäri
- Kaava-alueen rajaus







— Nykyinen vesijohdoverkosto

Selostukseen sisältyy myös kartta (kuva alla), jossa on esitetty informatiivisia huomioita vesihuollon kehittämistarpeista alueittain. Kyseisessä kartassa A3-alueita koskee useita eri merkintöjä. Maankäytön ja vesihuollon yhteensovittamistarve -merkintä koskee kahta A3-aluetta (Ketunkorpi ja Bodominjärven länsipuoli). Nämä on alla olevassa kuvassa osoitettu violeteilla nuolilla. Näillä alueilla merkintä liittyy alueella tai sen välittömässä läheisyydessä olevaan vesihuoltoverkoston ja sen huomioon ottamiseen suunnittelussa. Kaavaselostuksessa on todettu, että “Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetti ja arvioida väestömäärän mahdollisen lisäyksen vaikutus esimerkiksi kynnysinvestointien tarpeeseen.”

Vesihuoltolain näkökulmasta kunta vastaa vesihuollon kehittämisestä yhdyskuntakehitystä vastaavasti ja vastaa siten lähtökohtaisesti vesihuollon järjestämisestä asemakaava-alueella. Alla olevassa kuvassa esiin tuodut näkökulmat otetaan siten joka tapauksessa huomioon osana asemakaavoitusta ja sen kunnallisteknistä yleissuunnittelua. Yleiskaavan perusteella ei ole mahdollista ohjata konkreettisesti, millainen vesihuoltoratkaisu on kokonaistaloudellisesti edullisin tai tarkoituksenmukaisin kullakin alueella tai aluetyypillä.



-  Vesihuollon merkittävä laajenemisaue
-  Vesihuollon merkittävä täydentymisaue.
-  Erityinen maankäytön ja vesihuollon yhteensovittamistarve
-  Uuden vesihuollon runkolinjan tarve maankäytön muuttuessa

Kyläalue AT (myös M ja AME)

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

Uudenmaan ELY-keskus edellyttää MRL 195 §:n nojalla, että kaavamääräystä oikaistaan siten, että poistetaan kiinteistöjen asuntojen enimmäismäärää koskeva kaavamääräys, koska ei ole selvitetty täyttyvätkö MRL 39 §:n sisältövaatimukset. On myös otettava huomioon kyseessä olevan strategisen yleiskaavan, jonka ohjaustavoitteen ja tarkkuuden ei voi katsoa voivan koskea yleispiirteisyytensä vuoksi em. seikkaa.

Samalla tulee korjata kaavaselistusta siten, että käy ilmi, että tuomioistuinten tulkinnan mukaisesti poikkileikkausajankohta on 1.7.1959. Tämä siitä syystä, ettei kaava-aineistossa ole selvitystä kiinteistön muodostuksen vähäisestä vilkkaudesta 1.7.1957-1.1.1972 tai 1.7.1959-19.1.1994 taikka -17.6.1996, mikä voisi perustella muuta poikkileikkausajankohtaa.

Vastine:

Kyläalueiden (AT), Maa- ja metsätalousalueiden (M) sekä Avoimen maisematilan elinkeinoalueiden (AME) kaavamääräyksistä on poistettu kiinteistöjen pinta-alaan sidottu asuntojen enimmäismäärää koskeva osuus, kuten ELY-keskus on oikaisukehotuksessaan esittänyt. Tätä puoltaa myös yleiskaavan strateginen luonne. Espoossa kaikki asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet ovat suunnittelutarvealuetta. Asemakaava-alueen ulkopuoliset rakentamishankkeet tulevat käsiteltäväksi varsinaista rakennuslupaa edeltävinä suunnittelutarveratkaisuin, joiden yhteydessä selvitetään tapauskohtaisesti rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyminen rakennuspaikalla.

Kaavaselistuksen sivulla 39 kappaletta, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan periaatteita maankäytön luvulle, on täydennetty oikaisukehotuksen mukaisesti. Kappaleesta on poistettu osuudet, joissa viitataan yleiskaavan poikkileikkausajankohtaan 1.1.1994.

Loma-asuntoalue RA

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

ELY-keskus edellyttää MRL 195 §:n nojalla kaavamääräystä oikaistavan siten, että rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärää koskevat määräykset poistetaan, koska rantarakentamisen erityisten sisältövaatimusten täyttymisestä ei ole esitetty selvityksiä ja vaikutusten arvioita.

ELY-keskus tuo lisäksi esiin, että on varmistuttava maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta nk. emätilaperiaatteen mukaisesti. Uudellamaalla tuomioistuimen linjauksen mukaisesti lähtökohta-ajankohta on 1.7.1959. Tämä tulee vielä selkeämmin tuoda esiin kaava-asiakirjoissa.

Lisäksi ELY-keskus edellyttää kaavaa oikaistavaksi siten, että kaavassa määrätään vesikäymäläkielto ranta-alueille sijoittuville loma-asunnoille.

Vastine:

Loma-asuntoalueen (RA) kaavamääräyksistä poistetaan kiinteistöjen pinta-alaan sidottu asuntojen enimmäismäärää koskeva osuus, kuten ELY-keskus on oikaisukehotuksessaan esittänyt. Tätä puoltaa myös yleiskaavan strateginen luonne. Espoossa kaikki asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet ovat suunnittelutarvealuetta. Asemakaava-alueen ulkopuoliset rakentamishankkeet tulevat käsiteltäväksi varsinaista rakennuslupaa edeltävinä suunnittelutarveratkaisuin, joiden yhteydessä selvitetään tapauskohtaisesti rakennusluvan erityisten edellytysten täytyminen rakennuspaikalla.

Kaavaselostuksen sivulla 39 kappaletta, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan periaatteita maankäytön luvulle, on täydennetty oikaisukehotuksen mukaisesti. Kappaleesta on poistettu osuudet, joissa viitataan yleiskaavan poikkileikkausajankohtaan 1.1.1994.

Vesikäymäläkiellolle lomarakentamisen ranta-alueille ei nähdä tarvetta, koska rakentamisen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkinnassa. Yleiskaava on strateginen eikä sen perusteella myönnetä suoraan rakennuslupia. Espoon lupakäytännössä sovelletaan vakiintuneesti vesikäymäläkieltoa loma-asuntoalueiden ranta-alueilla. Tämä on avattu kaavaselostuksessa kappaleessa 3.2 Asuminen, sivulla 38 sekä vesihuollon näkökulmasta kappaleessa 3.6.2 Vesihuolto, sivulla 54. Lisäksi loma-asuntoalueen (RA) kehittämissuositukseseen on lisätty tätä käytäntöä ja linjausta kuvaava kappale: ”Rakentamisen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkinnassa. Espoon lupakäytännössä sovelletaan vesikäymäläkieltoa loma-asuntoalueiden ranta-alueilla vakiintuneesti.”

Kaavaselostuksen s.38:

Rakentamisen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkinnassa ja ranta-alueiden poikkeamispäätösten käsittelyssä yhtenäisten periaatteiden mukaisesti. Lupaharkinnassa on edellytetty muun muassa, että rakennuspaikalle on tieyhteys, vesi- ja jätehuolto on järjestettävissä, rakennuspaikka on sovelias rakentamiseen esimerkiksi melun, tulvariskien ja ilmanlaadun kannalta, hanke sopii maisemaan ja alueen rakentamisen tapaan, luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja ei vaaranneta. Lisäksi ranta-alueita koskee linjaus, jonka mukaisesti vesikäymälän rakentamista ei hyväksytä loma-asuntoihin yksittäisillä lupapäätöksillä, koska niiden salliminen vaarantaisi mm. vesiensuojelun tavoitteiden toteuttamisen. Lupavalmistelussa on noudatettu näitä yhtenäisiä periaatteita eivätkä ne muutu kaavan tullessa voimaan.

Kaavaselostuksen s. 54

Muilla kyläalueilla ja niiden ulkopuolella vesihuolto toteutetaan lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla. Näillä alueilla rakentamisen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkinnassa ja ranta-alueiden poikkeamispäätösten käsittelyssä yhtenäisten periaatteiden mukaisesti. Lupaharkinnassa on edellytetty mm. että vesi- ja jätehuolto on järjestettävissä. Lisäksi ranta-alueita koskee linjaus, jonka mukaisesti vesikäymälän rakentamista ei hyväksytä loma-asuntoihin yksittäisillä lupapäätöksillä. Tällä turvataan Pohjois-Espoon pienten kuormitukselle herkkien vesistöjen tila vähentämällä loma-asuntojen vesikäymäläjärjestelmien toimivuudesta aiheutuvaa vuotoriskiä ja vesistökuormitusta.

Vesihuoltoratkaisuja loma-asuntoalueella on käsitelty viimeisen vuoden aikana sekä kaupungin sisäisesti että ELY-keskuksen kanssa. 19.11.2020 on pidetty kokous, jossa on käsitelty vesihuoltoratkaisuja loma-asuntoalueilla, jotka sijaitsevat vesistöjen rannoilla Pohjois-Espoossa. Kokouksessa ovat olleet läsnä edustajat ELY-keskuksesta, Espoon ympäristökeskuksesta, rakennusvalvontakeskuksesta ja kaupunkisuunnittelukeskuksesta. ELY-keskus on tuonut kokouksessa ja myöhemmässä tiivistelmässään esiin, että vesikäymäläkielto vapaa-ajan asunnoissa perustuu vesiensuojellisiin seikkoihin ja vesikäymälän salliminen vapaa-ajan asutuksen yhteydessä edellyttäisi sellaisia kiinteistökohtaisia jätevesiratkaisuja, joiden toiminta pitäisi varmistaa kaikissa olosuhteissa ja jatkuvasti.

Tämän jälkeen 10.12.2020 pidetyssä Espoon sisäisessä kokouksessa (Kaupunkisuunnittelukeskus, ympäristökeskus, rakennusvalvonta) asiaa on käsitelty edelleen. Kokouksessa ja sen muistiossa on todettu selkeästi, että vesikäymäläkieltoa tulee noudattaa loma-asuntoalueilla, jotka sijaitsevat järvien tai meren rannalla, jotta kaupungin linja on yhtenäinen valmistelijoille ja kuntalaisille. Näin kaupungin eri tahot ovat sitoutuneet ELYn kanssa yhtenäiseen linjaan.

Kokousten jälkeen Espoossa on tehty 6 kpl loma-asuntoja koskeneita suunnittelutarveratkaisuja tai poikkeamispäätöksiä loma-asuntoalueiden ranta-alueilla. Yhdessä päätöksessä ei ole vesikäymäläkieltoa, mutta kiinteistö liittyy hakemuksen mukaan paineviemäriverkostoon. Viidessä vapaa-ajan asunnon rakentamista koskeneessa päätöksessä vesikäymäläkielto kuitenkin oli. Siten vuoden 2020 lopulta lähtien kaupungin selkeään linjaukseen on sitouduttu ja sitä on noudatettu. Linjausta edeltävien kolmen vuoden aikana (2018-2020) loma-asuntoalueilla vesikäymäläkielto on puuttanut useammasta vapaa-ajan asuntoa koskeneesta ratkaisusta.

Raskaan liikenteen palvelualueet

Tiivistelmä oikaisukehotuksesta:

ELY-keskus esittää, että kaavaselostukseen korjataan kohtaan Tavaraliikenne MAL-sopimuksen mukainen kirjaus raskaan liikenteen palvelualueista ja siltä osin muutettaisiin kaavaselostuksessa olevaa kirjausta.

Vastine:

Muutokselle ei nähdä tarvetta, koska MAL-sopimuksesta on jo kirjattu kohta kaavaselostukseen, eikä sopimus velvoita sijoittamaan raskaan liikenteen palvelualueita juuri Espooseen.

Kaavaselostus s. 50, Tavaraliikenne:

Raskaan liikenteen taukopaikkojen kahta Helsingin seudulle tarvittavaa sijaintia selvitetään osana MAL-työskentelyä MAL-sopimuksen mukaisesti. Lupaavilta vaikuttavat Hämeenlinnanväylä Klaukkalan ohikulkutien kohdalla Vantaalla sekä Lahdenväylä Tuusulan ja Järvenpään rajalla. Espoossa Turunväylän käytävässä riittävät tilat raskaan liikenteen pysäköinnille tulevat osoitetuksi Kulmakorpi I -asemakaavan LP-alueella, josta on jo laadittu kuorma-autojen pysäköinnin mahdollistava katusuunnitelma. Kaavakartan liitekartalla 6 on Kulmakorven alueella merkintä raskaan liikenteen taukopaikalle. MAL-työskentelyyn tarjottiin tutkittavaksi Ämmässuon nykyisen eritasoliittymän viereistä Turunväylän ja Nupurintien välistä aluetta. Edellä mainittuja merkittävästi suurempia tilavarauksia raskaalle liikenteelle ei ole mahdollista osoittaa. Kulmakorvessa on ainoa kaupungin omistama alue, jossa on tulevana vuosina mahdollista toteuttaa teollisuustontteja. Jo laaditun asemakaavan muuttaminen vähentäisi kohtuuttomasti tonttitarjontaa sekä aiheuttaisi merkittävät taloudelliset menetykset.