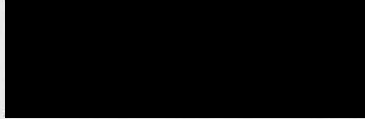


Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo  
[helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Toimitettu sähköpostitse

**Asia:** Valitus asemakaava-asiassa / Espoon valtuusto 13.6.2022 § 86, Hannusranta, asemakaavan muutos hyväksyminen alue 441416, 31. kaupunginosa Kaitaa

**Valittaja:**



**Valitusoikeuden**

**peruste:** Valittaja on kunnan jäsen sekä asemakaava-alueen välitön naapuri

**Tiedoksisaanti:** Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on julkaistu 20.6.2022.

## **1 Vaatimukset**

- 1.1 Ensisijaisesti valittaja vaatii asemakaavaa kumottavaksi.
- 1.2 Toissijaisesti valittaja vaatii asemakaava-alueelle hävittämis- ja toimenpidekieltoa kaavan lainvoimaisuuteen asti.

## **2 Vaatimuksen perustelut**

### **2.1 Selvitysten riittämättömyys**

- 2.1.1 Kaavapäätös ei ole lainmukainen, koska MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämiä riittäviä tutkimuksia ja selvityksiä ei ole tehty. Ilman niitä ei ole ollut MRA 1 §:n edellyttämää mahdollisuutta voida arvioida kaavan välittömiä ja välilisiä vaikutuksia, ja siten myöskään MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä.

#### **2.1.1.1 Luontonselvitysten riittämättömyys kaava-alueella**

Luontoarvojen selvittäminen on tehty hyvin valikoivasti ja suppeasti, ja on selvää, että tarkemmat tutkimukset ovat tarpeen. Alueella on kymmeniä kolopuita ja sängen paljon sekä maa- että pystylahopuuta. Lisäksi alue on täynnä reheviä, kosteita painaunmia ja allikoita, jotka eivät kesälläkään kuivu, ja alue on mahdollisesti lähdevaikutteinen. Alueella on potentiaalia lajiston monimuotoisuudelle, kuten kosteiden ympäristöjen ja lahoppuun hyönteislajistolle, jota ei ole tutkittu.

#### **2.1.1.2 Valosaasteen vaikutus**

Virkistyskäytölle aiheutuva, laajalle vaikuttavaa muutosta voimakkaan valaisun johdosta ei ole käsitelty mitenkään eikä edes yritetty simuloida havaintoaineistossa, mikä on riittävän

selvitysvaatimuksen vastaista. Valittaja pitää mahdollisena, että mikäli päätöksentekijöillä olisi mahdollisuus havainnoida toteutunutta vaikutusta hanke ei olisi tähän kohteeseen saanut hyväksyntää. Näin mittavan hankkeen potentiaalisesti dramaattiset haittavaikutukset tuleekin tarkastella todennetuin teknisin yksityiskohdin ja parhain havainnollistamisen työkaluin ennen kuin selvitystä voidaan pitää riittävänä.

#### **2.1.1.3 Lepakoiden esiintyminen**

Lepakoiden esiintymistä on tutkittu, joskaan ei kattavasti. Alueella sijaitsee todennäköisimmin lepakoiden lisääntymisyhdyskuntia, mutta riittämättömien selvitysten johdosta tällaisia ei havaittu. Valaistusvaikutusselvityksen puuttuessa lepakoiden suojelun toteutumista ei ole voitu arvioida. Valaistuksen aiheuttama paikallinen vaikutus on potentiaalisesti erittäin merkittävä. Sen selvittämättä jättäminen on MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n vastaista, eikä mahdollista MRL 54 §:n sisältövaatimusten arviointia. Lisäksi tästä syystä on asemakaava-alueelle määrättävä hävittämis- ja toimenpidekielto kaavan lainvoimaisuuteen asti.

#### **2.1.1.4 Lahokaviosammal**

Asemakaava-alueella esiintyy uhanalaista lahokaviosammalta, jonka suojelemiseksi kaava on kumottava. Lisäksi tästä syystä on asemakaava-alueelle määrättävä hävittämis- ja toimenpidekielto kaavan lainvoimaisuuteen asti.

#### **2.1.1.5 Viitasammakko**

Asemakaava-alueella ei ole selvitetty uhanalaisen viitasammakon esiintymistä. Lisäksi tästä syystä on asemakaava-alueelle määrättävä hävittämis- ja toimenpidekieltoa kaavan lainvoimaisuuteen asti.

#### **2.1.1.6 Maisemavaikutukset**

Hankkeen maisemallisen tarkastelun tarpeita täysin riittämättömästi edustavassa viitesuunnitelmassa esitetyt yksittäiset havainnekuvat eivät anna todellista kuvaa maisemavaikutuksista erityisesti Hannusjärven suunnalta. Auringon täydellinen peittyminen yhdistettynä rakennusten dominoivaan massaansa, havainnekuvan lisäksi tietysti myös valosaasteeseen ja ääneen on äärimmäinen muutos virkistyskokemukseen, ja vaikutuksen selvittämättä jättäminen estää MRL:n sisältövaatimusten toteutumisen arvioinnin.

Rakentamista ei ole mahdollista toteuttaa Hannusjärven rannan puusto säilyttäen, jolloin maisemavaikutusten lisäksi eivät suunnitellut liito-oravien siirtymäreitit säily käyttökelpoisina. Uuden puuston kasvu havainnekuviissa esitetyle tasolle kestää vuosikymmeniä, ja kaavaslostuksessa esitetty Hannusjärven ja uusien asuntokortteleiden väliin sijoittuvat latvusyhteys katkeaa. Lisäksi tästä syystä on asemakaava-alueelle määrättävä hävittämis- ja toimenpidekielto kaavan lainvoimaisuuteen asti.

#### **2.1.1.7 Hannusjärvi**

Vaikutuksia Hannusjärveen ja sen tunnettuihin suojeluarvoihin ei ole vaikutusten osalta selvitetty riittävästi. Sulfidisavien olemassaolo tulee tutkia ja jos niitä löytyy, rakennuspaikka ja -suunnitelma tulee todeta ympäristönsuojelun johdosta kyseisellä valuma-alueella sopimattomaksi.

#### **2.1.2 Viranomaisen ja vireille panijan velvollisuudet asian selvittämiseen liittyen**

Kaavapäätös ei täytä hallintolain 31:1 §:n viranomaiselta edellyttämää velvollisuutta asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Tämä koskee kunnan sekä valmistelevaa että päättävää virkamiestä. Myöskään

hallintolain 31:2 §:n asianosaiselta edellyttämä vireille panemansa asian selvittämisen myötävaikuttaminen ei ole toteutunut.

### **2.1.3 Tasapuolisen kohtelun vaatimus hallinnossa**

Hallintolain 6 § edellyttää viranomaiselta hallinnossa asioivien tasapuolista kohtelua. Vaatimus ei ole toteutunut, mikä ilmenee hankkeen vireille panijan edun korostuneesta ajamisesta ilman alueen muiden asukkaiden esille tuomien seikkojen huomioimista.

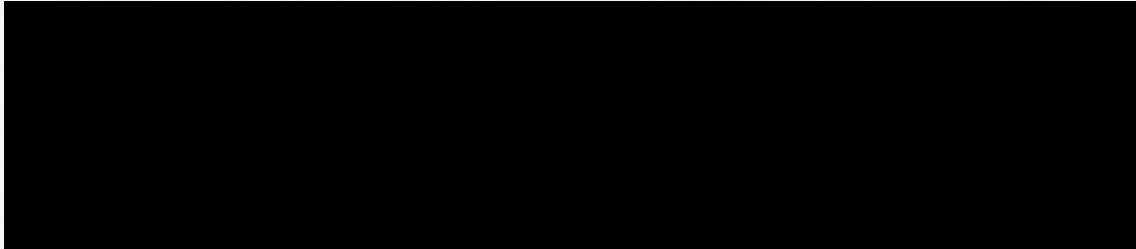
### **2.1.4 Vaihtoehtotarkastelujen laiminlyönti**

MRL 9 § edellyttää siinä mainittujen merkittävien vaikutusten riittävää arviointia hankkeen vaihtoehtojen osalta. MRL 55 § edellyttää eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten arvioimiseksi tarpeellisten tietojen esittämistä kaavaselostuksessa. Valittaja katsoo, että rakennusten toteutus- ja sijaintivaihtoehtoja ei ole selvitetty sillä tavoin riittävästi ja dokumentoidusti ja eri näkökulmat tasapainoisesti huomioiden, että niiden vaikutuksia olisi ollut osallisten ja päätöksentekijöiden taholta mahdollista vertailla ja muodostaa objektiivinen käsitys vaihtoehdon valintaperusteista. Eri vaihtoehtoja ja niiden vertailua ei myöskään ole asianmukaisesti esitetty kaavaselostuksessa. Samat asuntopoliittiset tavoitteet olisivat olleet saavutettavissa sijoittamalla rakennusmassat korkeampana rakentamisena metroaseman ja Kaitaantien välittömään läheisyyteen sekä muun muassa Iivisniemen täydennysrakentamisena.

### **2.1.5 Osayleiskaavan vastaisuus**

Asemakaavan vaikutukset ja rakentaminen kohdistuvat Kaitaa-Iivisniemi osayleiskaavassa V-merkinnällä (Virkestysalue) olevan Hannusjärven rantaan.

**Espoossa 19.7.2022**



### **LIITTEET**

Liite 1 – Espoon valtuusto 13.6.2022 § 86, Hannusranta, asemakaavan muutos hyväksyminen alue 441416, 31. kaupunginosa Kaitaa