

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 356

§ 356

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Metsänpojanpolku, asemakaavan muutos, alue 213411, koskevasta valituksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Kiema Hanna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Metsänpojanpolun asemakaavan muutosta koskevasta valituksesta.

Kaupunginhallitus kiistää vaatimuksen valtuuston päätöksen kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisovalta, 3 §:n 30 kohta.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 9, 42, 50, 54, 57 ja 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § sekä lausunnossa mainitut.

Valituksen pääasiallinen sisältö

Valittaja vaatii valituksessaan, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginvaltuuston päätöksen. Valittaja perustelee valitustaan pääasiassa siten, että yleiskaava ei ole ollut laissa tarkoitettulla tavalla ohjeena asemakaavan muutosta laadittaessa ja alueen useat asemakaavan muutokset ovat Espoon eteläosien yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen (työpaikka-alue, TP) vastaisia ja aiheuttavat haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Asemakaavan muutoksen pääasiallinen sisältö ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue (ALT) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asemakaavan muutoksessa osoitetaan vanhan liike- ja varikkorakennuksen, asfaltoidun piha-alueen sekä kahden varistorakennuksen tilalle neljä uutta kuudesta kymmeneen kerroksista asuinkerrostaloa sekä korttelin keskelle kaksikerroksinen pihakannen alainen pysäköintilaitos. Asuinkerrostaloille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 14 800 k-m². Kaavamääräyksen (3 §) mukaan kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi maantasoon tulee rakentaa 100 k-m² liiketilaa ja 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa.

Kaupungin yleisenä tavoitteena on lisätä asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksen mukaisesti. Metsänpojanpolun kaava-alueelta on Aalto-yliopiston ja Tapiolan metroasemille noin kilometrin kävelymatka ja Raide-Jokerin valmistuttua Maarinranta-nimiselle pysäkillä alle 500 metrin kävelymatka.

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajan hakemuksesta. Korttelin 16068 tontin 2 kaavamuutoksen hakijana on tontin maanomistaja Tapiolan Lämpö Oy. Hakemus saapui 10.11.2020.

Asemakaavan muutos tarkoittaa yleiskaavaa

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava (lainvoimainen 2010), joka on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Yleiskaavassa on yleismääräys, jonka mukaan yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Valituksenalaisen asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan työpaikka-alue -merkinnän (TP) alueelle. Kaavamerkinnän kuvauksen mukaan alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle. Alueella voidaan sallia myös koulutus-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä alueelle soveltuvaa teollisuutta ja varastointia. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.

Metsänpojanpolun kaavaselostuksessa (s. 18) on todettu, että ”yleiskaavan tavoitteet alueen työpaikkavaltaisuudesta on huomioitu reunaehtona. Metsänpojanpolun kaavamuutos ja alueella sijaitsevat muut vireillä olevat kaavamuutokset sovitetaan yhteen luontevaksi kokonaisuudeksi kaupunkikuvan ja liikenteen näkökulmasta.”

Asemakaavan muutoksen hyväksymisen myötä suurin osa yleiskaavan aluevarauksen alueesta säilyy edelleen pääkäyttötarkoituksen mukaisessa käytössä. Asemakaavan muutoksen mukainen maankäyttö ei aiheuta haittaa yleiskaavan pääkäyttötarkoitukselle. Kaavamuutoksen valmistelijan laskelman mukaan yleiskaavan TP-merkinnän alueella korttelialueiden pinta-alasta noin 68 % säilyy liike- ja toimitilana ja niiden pysäköintialueina. Kerrosalasta säilyy edelleen liike- ja toimitilana noin 62 %.

Yleiskaavan TP-alueen Kehä I:n puoleiseen osaan on toteutunut työpaikkakeskittymä (Spektri Business Park), jonka toiminta on vakiintunutta. Metsänpojanpolun asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitetun asuntoalueen (A) välittömään läheisyyteen. Kehä I:n toiselle puolelle yleiskaavan julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) on myös toteutunut merkittävä työpaikkakeskittymä (Innopolis 1–3). Espoon eteläosien yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden valituksenalainen asemakaavan muutos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja tarkentuvan suunnittelun periaatteen mukaisesti tarkentaa yleiskaavan maankäyttöratkaisujen kokonaisuutta alueella.

Metsänpojanpolun asemakaavamuutoksen läheisyydessä, saman yleiskaavan TP-merkinnän alueella on vireillä asemakaavan muutoksia, joissa tavoitteena on vastaavasti sijoittaa alueelle asumista hyvin saavutettavalle sijainnille. Vireillä olevien asemakaavan muutosten suhde

voimassa olevaan yleiskaavaan ratkaistaan erikseen näitä asemakaavan muutoksia koskevien selvitysten ja suunnitteluharkinnan perusteella. Tällöin tulee myös tarkemmin arvioitavaksi näiden kaavojen osalta mahdollinen yleiskaavasta poikkeamisen tarve. Espoon kaupunki katsoo, että pelkästään se seikka, että muu vireillä oleva asemakaavan muutos erikseen ja myöhemmin edellyttäisi toisenlaista tarkastelua yleiskaavan ohjausvaikutuksen suhteen, ei sellaisenaan merkitse valituksenalaisen asemakaavan muutoksen lainvastaisuutta. Espoon kaupunki katsoo, että valituksenalaisessa asiassa on kyse yleiskaavan sallitusta tarkentamisesta. Yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla riittävästi ohjeena asemakaavan muutoksessa.

Kaavapäätös on perusteltu lain edellyttämällä tavalla

Hallintolain (434/2003) 45 §:ssä säädetyn mukaisesti kaavan hyväksymistä koskeva päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun. Kaava-asiassa päätöksen keskeiset perustelut sisältyvät kaavaselostukseen ja kaavan hyväksyvän toimielimen päätökseen. Metsänpojanpolun kaavaselostuksessa on kuvattu kaavan valmistelussa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittuja selvityksiä sekä asemakaavan muutoksen vaikutuksia. Kaavaselostuksessa on edellä todetun mukaisesti kuvattu, miten yleiskaava on otettu huomioon kaavamutoksen valmistelussa.

Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevissa toimielinten pöytäkirjoissa kaupunkisuunnittelulautakunta 24.5.2022 § 81, kaupunginhallitus 20.6.2022 § 222 sekä valtuusto 22.8.2022 § 105 on lisäksi todettu seuraavaa: ”Kaava-alue sijaitsee Espoon eteläosien yleiskaavan työpaikka-alueella (TP). Laadittava asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen, sillä yleiskaavarajauksen pinta-alasta alle puolet on muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista rakentamista. Kaavamuuos ei vähennä alueen työpaikkavarantoa merkittävästi.”

Valituksenalaista asemakaavan muutosta käsitelleillä toimielimillä on ollut päätöstä tehdessään käytettävissään tarvittavat ja riittävät tiedot asemakaavan muutoksen suhteesta yleiskaavaan. Perustelut ilmenevät riittävällä tavalla kaavan aineistosta ja hyväksymispäätöksestä. Valituksenalainen kaavapäätös ei ole lainvastainen myöskään päätöksen perustelemiseen liittyvistä syistä.

Yleiskaavatilanteesta laajemmin

Kaupunginhallitus päätti 20.6.2022 § 220 kohdalla, että Espooseen laaditaan koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Yleiskaava on kuulutettu vireille 7.9.2022. Työssä tarkistetaan Espoon yleiskaavojen ajantasaisuus sekä ohjataan kaupungin tulevaa kasvua ja yhdyskuntarakenteen kehittymistä vuoteen 2060. Yleiskaavatyössä tarkastellaan muun ohella työpaikka-alueiden sijoittumista kaupunkirakenteessa ja varmistetaan näiden aluevarausten riittävyys myös tulevaisuudessa.

Lopuksi

Valituksenalainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut laissa tarkoitetulla tavalla riittävästi ohjeena

asemakaavan muutoksessa. Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin, riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta. Kaavaratkaisu ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, että valituksessa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota tai palauttaa. Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 22.8.2022 § 105 Metsänpojanpolku, asemakaavan muutoksen, alue 213411. Kaavapäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valituksesta lausunnon 30.11.2022 mennessä. Annettavassa lausunnossa Espoon kaupunki katsoo perustellusti, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia lakiin perustuvia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi palautettava tai kumottava. Espoon kaupunki pyytää lausunnossa, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valitus
- ei julkaista Valitus