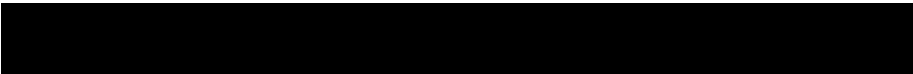


Kunnallisvalitus Helsingin hallinto-oikeudelle

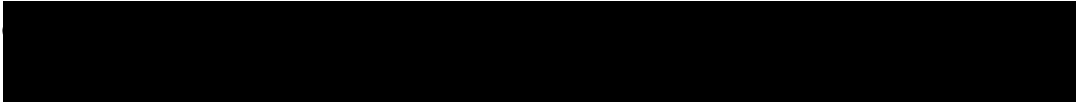
1. PÄÄTÖS, JOSTA VALITETAAN

- (1) Espoon kaupunginvaltuuston päätös (5134/10.02.03/2020) 13.6.2022 (§ 85) Mäkkylänkujan asemakaavan muutoksen hyväksymisestä alueella 116201, 51. kaupunginosassa (valituksen kohteena oleva päätös, päätös). Kuulutus kaavan nähtävillä olosta on julkaistu 22. kesäkuuta 2022.

2. VALITUKSEN TEKIJÄ



3. PROSESSIOSOITE



4. VAATIMUS

- (4) Kohdassa 1 mainittu päätös tulee kuntalaissa tarkoitetulla tavalla lainvastaisena kumota. Pyydän, että hallinto-oikeus valituksen ollessa vireillä kieltää päätöksen täytäntöönpanon kunnes päätös on lainvoimainen.

5. PERUSTELUT

5.1. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3. momentin vastaisesti päätös aiheuttaa elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen

- (5) Maankäyttö- ja rakennuslain keskeisimpiä tavoitteita on ollut turvata kansalaisten osallistuminen ja vaikuttaminen kaava-asioiden valmisteluun. Suunnitteluprosessin aikana mielipiteissä ehdotettiin asemakaavaan parannuksia, jotta rakentaminen soveltuisi paremmin pientaloympäristöön.
- (6) Valituksen kohteena olevassa päätöksessä kaavoitetaan tiivistä kerrostalorakentamista pientaloalueelle ja poistetaan le ja VL -alueella oleva urheilukenttä ja päiväkotitoimintaan liittyvä pienten lasten leikkialue. Suunnittelualue sijaitsee pientaloalueen ja Kehä -I:n välissä.

5.1.1. Valmisteluvaiheen palautteen kuvaus päätösesityksessä on siinä määrin harhaanjohtava, että hallintolain 31 §:n 1 momentin asianmukaisen selvittämisen vaatimukset eivät täyty

- (7) Valmisteluvaiheessa asukkaat ovat olleet yksimielisiä siitä, että rakennusoikeudet ovat suunnittelualueella liian suuria ja erityisesti siitä, että virkistyskäytössä oleva urheilukenttä tulisi edelleen säilyttää lähivirkistyskäytössä. Lisäksi valmisteluvaiheen kuulemisessa kiinnitettiin huomiota siihen, että pienten lasten käytössä oleva päiväkotitoimintaan liittyvän leikkialueen poistaminen poistaa

alueelta yhteiskäytössä olevat leikkipaikat. Alueelle suunniteltujen kerrostalojen leikkipaikat ovat vain ko. rakennusten asukkaiden käytössä, suunnittelualueelle ei ole suunniteltu yleisiä leikkipaikkoja.

- (8) Päätösesitykseen kirjattua kuvausta annetusta palautteesta, jonka mukaan suunnitelmaa olisi pidetty pääsääntöisesti hyvänä, voinee pitää siinä määrin harhaanjohtavana suhteessa annettuun palautteeseen, että kyse on asian valmistelua koskevasta valitusperusteesta.
- (9) Kriittisen palautteen kuvaaminen siten, että suunnitelmaa olisi pidetty pääsääntöisesti hyvänä on siinä määrin harhaanjohtavaa, että kaupunginhallituksen ja kunnanvaltuuston jäsenten on ollut vaikea esittelyaineiston perusteella ymmärtää tekemänsä päätöksen sisällön ja merkityksen poikkeavan selkeästi annetusta palautteesta ja päätöksen vaikutuksesta lähialueen lapsiperheille ja Postipuun koululaisille. Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.
- (10) Nähtävillöoloaikana päätösesityksestä jätettiin 20 muistutusta. Niissä käsiteltiin kriittisesti poistuvia liikunta- ja leikkikenttiä (16), liikennejärjestelyitä (14). Lisäksi kritisoitiin rakentamisen määrää ja mittakaava sekä luonnonympäristöä ja virkistysalueita.
- (11) Valmisteluvaiheen mielipiteitä ei myöskään merkityksellisesti huomioitu valmistelussa. Valmistelun aikana suurinta kerroslukumäärää on jopa korotettu, mikä vaikuttaa negatiivisesti erityisesti pientalojen asukkaisiin, joilla on omia pihvoja muutosalueen vieressä.

5.1.2. Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksien vastaisesti asemakaavalla aiheutetaan sellaista elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen

- (12) Kaupungilla on kiistatta laajahko harkintavalta siinä, miten se käyttää sille annettua kaavoitusoikeutta, ja miten se painottaa taloudellisia ja toisaalta laadullisia kaavoitusta ohjaavia periaatteita.
- (13) Vastaavasti kaupungilla on kiistatta laajahko harkintavalta siinä, miten se painottaa kaavataloudellisia vaikutuksia suhteessa kunnallistaloudellisiin vaikutuksiin ja kerrostalokaavoituksesta saatavia kertaluonteisia tontinmyyntituloja suhteessa esim. pientalokaavoitukseen liittyvään pitkäaikaiseen kunnallistuloverokertymään. Edelleen kaupungilla on laaja harkintavalta keskittääkö se kaavoituksella leikkipaikkojen ja urheilukenttätoiminnan siten, että ko. toimintojen käyttö edellyttää siirtymisiä autoilla.
- (14) Valituksen kohteena olevassa asemakaavassa suunnitelma lähivirkistysalueen ja urheilukentän käyttämisestä pysäköintiin ja seitsemän kerrosta korkeaan kerrostalorakentamiseen pientaloalueella ei kuitenkaan siinä määrin vastaa viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeita tyydyttävän suunnittelun vaatimuksia, että valituksen kohteena oleva päätös täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain laadulliset vaatimukset terveellisestä, turvallisesta ja

viihtyisästä elinympäristöstä. Rakennuslain 54 § 2. momentin mukaisen vaatimuksen viihtyisästä elinympäristöstä voinee tulkita edellyttävän, että lapsille on käytössä yleisiä leikkipaikkoja kävelyetäisyydellä. Koska Kehä –I luontaisesti katkaisee eri alueita toisistaan, edellyttää viihtyisän elinympäristön vaatimus, että leikkipaikkoja on käytettävissä myös Kehä-I:n ja Mäkkylän puistotietien rajaaman alueen etelä ja itä puolella.

- (15) Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3. momentin mukaisesti asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Elinympäristön laatu heikkenee erityisesti poistuvan lähivirkistysalueen, pienten lasten leikkipaikkojen liikennejärjestelyiden sekä puutteellisten paikoitusratkaisujen takia kuten jäljempänä on yksityiskohtaisesti esitetty.
- (16) Kuten kaava-aineistosta ja liitteenä olevista valokuvista käy ilmi, valituksen kohteena olevassa kaavassa suunnitellaan tiivistä kerrostalorakentamista pientaloalueelle.
- (17) Valituksen kohteena olevassa asemakaavassa esitetyn uudisrakentamisen osalta ei ole kysymys sellaisesta yhdyskunnan toiminnan kannalta välttämättömän hankkeen toteuttamisesta, jonka aikaansaamiseksi voidaan perustella alueen nykyisten asukkaiden asuin ympäristön heikentäminen. Valituksen kohteena olevassa päätöksessä on kyse kertaluonteisen kaavoitustaloudellisen taloudellisen edun tavoittelusta maksimoimalla tontinmyynnistä saatava rakennusoikeus, kun pientaloalueelle suunnitellaan tiivistä kerrostalorakentamista ja lähivirkistysalue kaavoitetaan rakennuskäyttöön.
- (18) Valituksen kohteena olevassa asemakaavassa elinympäristön laatuun vaikuttavat tekijät olisi ollut mahdollista ottaa huomioon esimerkiksi kaavoittamalla pysäköintiratkaisut maanalaisiin pysäköintihalleihin ja säilyttämällä näin säästyneet maa-alueet edelleen lähivirkistysalueina tai kaavoittamalla alue asuinkäyttöön sen ympäristöä ja liikennejärjestelyitä vastaavalla rakennustehokkuudella.

5.2. Valmisteluaineistosta ei käy ilmi, miten poikkeama oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta on otettu huomioitu

- (19) Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon (MRL 54 §:n 1. momentti). Yleispiirteisissä kaavoissa tehdyt maankäytölliset ratkaisut on otettava asemakaavan laatimisen perustaksi ja niissä tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan poiketa vain rajoitetusti. Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) valituksen kohteena oleva alue on kehitettäväksi merkittävä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Yleiskaava tavoitteena ei ole ollut mahdollistavaa mittavaa uudisrakentamista alueella.
- (20) Kasvattamalla olennaisesti rakennusoikeutta ja suunnitteleamalla alueelle tiivistä kerrostalorakentamista poikkeaa valituksen kohteena oleva kaava olennaisesti MRL 54 §:n 1. momentin vastaisesti yleiskaavasta. Valmisteluaineistosta ei käy ilmi, miten tämä olisi huomioitu valmistelussa. Yleiskaavan huomioimatta jättäminen näkyy esimerkiksi pysäköintiratkaisujen (kts. valituksen kohta 5.6) ja liikenneturvallisuuden ongelmina (kts. valituksen kohta 5.7). Lisäksi ongelmallisena voidaan pitää sitä, että asuinrakentamista suunnitellaan alueelle,

jolle valmisteluaineiston mukaan ei suositella ilmanlaadun takia urheilukenttää (kts. valituksen kohta 5.3.2)

- (21) Poikkeama on merkittävä, koska valituksen kohteena oleva päätös poistaa alueelta yleisessä käytössä olevat leikkipaikat sekä yleisessä käytössä olevan urheilukentän. Päätöksen esitetty rakennustehokkuus myös poikkeaa merkittävästi kaava-alueelle rajoittuvasta alueesta. Poikkeama on sekä määrällisesti että laadullisesti merkittävä kun pientaloalueelle (vrt. liitteenä 7.1.1 - 7.1.5 kuvat alueelta) suunnitellaan tiivistä pientaloalueelle kerrostalorakentamista ja poistetaan lähivirkistysalueita.

5.3. Päätös ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 2. momentin vaatimuksia

- (22) Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 2. momentti edellyttää, että selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Valituksen kohteena olevan päätöksen valmistelussa on arvioitu vaikutuksia ainoastaan suunnittelualueelle ja laiminlyöty sen arvioiminen, mitkä vaikutuksia kaavasuunnitelmasta on siihen välittömästi rajautuvalle pientaloalueelle ja Postipuun koulua käyville lapsille. Valmisteluaineistosta ei muun ohella käy ilmi, mikä merkitys yleisessä käytössä olevien leikkipaikkojen poistamisella on lähialueen lapsiperheille.

5.3.1. Nykytilanteesta

- (23) Suunnittelualue sijaitsee pientaloalueen ja kehä-I:n välissä. Suunnittelualueen metsämäinen puusto suojaa pientaloaluetta Kehä-I:n pienhiukkas- pöly ja meluhaitoilta. Alueella on vanhaa rakennuskantaa, ja alueen pientaloissa on muun ohella käytössä painovoimainen ilmastointi, mikä vähentää mahdollisuuksia ilman puhdistukseen vaikuttaa siihen, miten pienhiukkas- pöly ja meluhaitat vaikuttavat. Myös alueen katu – ja liikennejärjestelyt on suunniteltu ja toteutettu pientaloalueen ominaisuudet ja vaatimuksen huomioiden.
- (24) Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § 2. momentin mukaan selvitykset olisi tehtävä siten, että niissä arvioitaisiin Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaiset edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, sekä liikenteen järjestämiselle myös suunnittelualueeseen rajautuvalle pientaloalueelle.

5.3.2. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukainen vaatimus terveellisestä, elinympäristöstä ja pienhiukkas- pöly ja meluhaittojen huomioiminen pientaloalueelle

- (25) Terveystieteiden tutkimuslain 2§:n mukaan elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Saman lain 6 §:n mukaan kunnan tehtävänä on edistää ja valvoa terveydensuojelua alueellaan siten, että asukkaille turvataan terveellinen elinympäristö.
- (26) Suunnittelualueen metsämäinen puusto suojaa pientaloaluetta Kehä-I:n pienhiukkas- pöly ja meluhaitoilta. Suunnittelualueen toteuttaminen valituksen kohteena olevan päätöksen mukaisesti poistaa puustosta muodostuvan suoja-alueen Kehä-I:n ja pientaloalueen välistä. Suunnitteluaineistossa ei ole riittävästi

huomioitu sitä, miten tämä muutos vaikuttaa pientaloalueelle (vrt. liitteenä 7.1.1 - 7.1.5 kuvat alueelta). Kehä-I:n läheisyydestä johtuen tien pinnasta irtoaa hiukkasia, jotka tutkimusten mukaan sisältävät runsaasti ympäristömyrkkäjä. Pienhiukkasten määrä tulee lisääntymään alueella raskaiden sähkövoimaan perustuvien ajoneuvojen määrän lisääntyessä.

- (27) Valmisteluaineiston mukaan puuston suojassa olevan urheilukentän käyttö nykyisessä käytössä ei ole tavoiteltavaa Kehä-I:n läheisyyden takia. Jos Kehä-I:n läheisyys on syy, miksi VL- alue ja urheilukenttä otetaan rakennuskäyttöön, tulisi perustellusti selvittää, miten muutos vaikuttaa suunnittelualueelle rajautuvaan pientaloalueeseen.

5.4. Päätös ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaista vaatimusta terveellisestä elinympäristöstä

- (28) Valmisteluaineiston mukaan puuston suojassa olevan urheilukentän käyttö nykyisessä käytössä ei ole tavoiteltavaa Kehä-I:n läheisyyden takia.
- (29) Urheilukentän käyttö on luonteenomaisesti yksittäisille ihmisille tilapäistä ja satunnaista. Suunnittelualueelle on suunniteltu asuntorakentamista.
- (30) Jos valmisteluaineiston mukainen väite siitä, että puuston suojassa olevan urheilukentän käyttö nykyisessä käytössä ei ole tavoiteltavaa Kehä-I:n läheisyyden takia pitää paikkansa, ei pysyvän asuntorakentamisen suunnittelu alueelle voine täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaista vaatimusta terveellisestä elinympäristöstä.

5.5. Vaatimus terveellisestä elinympäristöstä ja asian valmistelua koskevana valitusperusteena

- (31) Jos valmisteluaineiston mukainen väite siitä, että puuston suojassa olevan urheilukentän käyttö nykyisessä käytössä ei ole tavoiteltavaa Kehä-I:n läheisyyden takia, ei pidä paikkansa, ja alueelle voidaan Kehä-I:n läheisyydestä huolimatta suunnitella asuinrakennuksia, on valmisteluaineiston sisäisestä epä johdonmukaisuudesta pääteltävissä, että asian selvittäminen ja valmistelu on ollut sillä tavoin puutteellista tai harhaanjohtavaa, etteivät kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston jäsenet ole voineet ymmärtää tekemänsä päätöksen sisältöä ja merkitystä, missä lähivirkistysalueeksi merkitty puistona ja urheilukenttänä käytettävä alue otetaan asuinrakennuskäyttöön.

5.6. Päätös ei täytä AP –mitoituksen osalta täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaista vaatimusta viihtyisästä elinympäristöstä ja liikenteen järjestämisestä

5.6.1. AP –mitoitus asian sisältöä koskevana valitusperusteena

- (32) Valituksen kohteena oleva päätös ei AP –mitoituksen osalta täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaista vaatimusta viihtyisästä elinympäristöstä ja liikenteen järjestämisestä.
- (33) Valituksen kohteena olevan päätöksen valmisteluvaiheessa lähialueen asukkaat ovat huomauttaneet alueen ominaispiirteistä ja pysäköintimahdollisuuksista sekä antaneet kriittisiä lausuntoja suunnittelualueen pysäköintimahdollisuuksista.

- (34) Kaupungin vastineessa on pysäköintimitoituksen todettu vastaavan suunnittelualuetta vastaavia alueita.
- (35) Kaupungin valmisteluvaiheessa esittämä vastaus, että pysäköintimitoitus vastaa suunnittelualuetta vastaavia alueita voi sinällään pitää paikkansa. Tästä aiheutuu kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin vastainen tilanne, koska AP -mitoitus ei huomio sitä, että valituksen kohteena olevassa päätöksessä suunnitellaan tiivistä kerrostalorakentamista toteutettavaksi pientaloalueelle, Kehä-I:een ja Mäkkylän puistotielle rajoittuvalle alueelle. Rakennuslain 54 § 2. momentin mukainen vaatimus viihtyisästä elinympäristöstä ja liikenteen järjestämisestä edellyttää, että pysäköintimitoitus on eri suunniteltaessa tiivistä kerrostalorakentamisesta alueelle, jolla on jo aikaisemmin tiivistä kerrostalorakentamista ja sitä vastaavat liikenne ja pysäköintiratkaisu, kun tilanteessa, missä tiivistä kerrostalorakentamista suunnitellaan pientaloalueelle.
- (36) Kehä-I:n tai Mäkkylän puistotiellä ei ole pysäköintimahdollisuutta. Vastaavasti Mäkkyläntien suunnalla olevalla pientaloalueella ei ole suunniteltu pysäköintimahdollisuutta tiiviin kerrostalorakentamisen tarpeisiin. Tämä johtaa siihen, että valituksen kohteena olevassa päätöksessä AP -mitoituksen on oltava korkeampi kuin keskimäärin kerrostaloalueella, jotta turvataan toimiva ympäristö.
- (37) AP -mitoitukseen liittyvien ongelmia korjaaminen jälkikäteen on vaikeata ilman huomattavia kustannuksia. Tästä syystä AP -mitoituksen riittävyys suunnittelualueen tapauskohtaiset ominaispiirteet huomioiden olisi syytä kiinnittää erityistä huomiota kaavoitus vaiheessa.
- (38) Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että asemakaava laaditaan siten, että sillä luodaan edellytykset palveluiden alueelliselle saatavuudelle. Pysäköintimahdollisuuksia voi pitää palveluina, joiden alueellinen turvaaminen tulee turvata. Riittävät pysäköintimahdollisuudet ovat myös liikenneturvallisuuteen ja viihtyisyyteen vaikuttavia tekijöitä. Hallituksen esityksessä HE (1998/101) vp. on nimenomaisesti esitetty, että asemakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota palveluiden saatavuuteen sekä kaava-alueella että sen ulkopuolella.

5.6.2. AP -mitoituksen kaavamääräyksistä

- (39) Kaavamääräysten mukaan ”*Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokratukimallia toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.*”
- (40) Edelleen kaavamääräysten mukaan ”*Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan vähentää enintään 10 %, mikäli autopaikat toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä vähintään 100 paikan kokonaisuuksina.*”
- (41) Vielä kaavamääräyksissä on määrätty seuraavasta vähennysmahdollisuudesta: ”*Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavelvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaan kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä.*”

- (42) Kumulatiivisesti kohdissa (39), (40) ja (41) esitetyt vähennysmahdollisuudet johtavat siihen, että kaupungin esittämä peruste autopaikkamitoituksesta ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaista vaatimusta viihtyisästä elinympäristöstä ja liikenteen järjestämisestä.
- (43) Pysäköintipaikkojen vähentäminen on pitkävaikutteinen tai käytännössä pysyvä ratkaisu. Yhteiskäyttöautojärjestelmät ovat vasta kokeiluvaiheessa eikä niiden yleinen käyttöaste ole vielä vakiintunut siten, että pysyviä kaavoitusratkaisuja olisi perusteltua perustaa oletettuihin tulevaisuuden ratkaisuihin.
- (44) Keskimääräisten suunnitteluarvojen käyttäminen, huomioimatta tapauskohtaisia ominaispiirteitä ja sitä mihin ympäristöön tiivistä kerrostalorakentamista suunnitellaan, johtaa maankäyttö- ja rakennuslain vastaiseen tilanteeseen.
- (45) Autopaikkojen osalta tästä seuraavia ongelmia on käsitelty esimerkiksi Iltalehden artikkelissa 22.1.2022 ”*Helsinkiin rakennettiin 130 asunnon kerrostalo ja vain 10 parkkipaikkaa – tässä tulos: ”Kaupungin periaatteet kohdanneet todellisuuden” Herttoniemessä sijaitsevassa Hoasin kerrostalossa on 130 asuntoa, mutta vain 10 parkkipaikkaa*”¹

5.6.3. AP –mitoitus asian valmistelua koskevana valitusperusteena

- (46) Asian sisältöä koskevan valitusperusteen lisäksi kyse on valmistelua koskevasta valitusperusteesta. Kun asian valmistelussa on viitattu ainoastaan keskimääräisiin arvoihin huomioimatta tai ottamatta kantaa siihen, miten nämä soveltuvat suunnittelualueen ominaispiirteisiin, on selvittäminen ja valmistelu ollut sillä tavoin puutteellista tai harhaanjohtavaa, etteivät kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston jäsenet ole voineet ymmärtää tekemänsä päätöksen sisältöä ja merkitystä eikä hallintolain 31 §:n 1 momentin vaatimus siitä, että viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä täyty.

5.7. Päätös ei täytä liikennejärjestelyiden osalta maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaista vaatimusta liikenteen järjestämisestä ja turvallisesta elinympäristöstä

- (47) Kuten liikennesuunnitelmassa on todettu, liikennemäärän kasvu tulee ruuhkauttamaan Mäkkyläntien ja edelleen Mäkkylän puistotien risteuksen. Selvityksissä ei huomioida tämän ruuhkautumisen vaikutuksia ilman laatuun tai liikenneturvallisuuteen.
- (48) Ruuhkautuminen tulee tapahtumaan samaan aikaan kun lasten koulun päättymisen ja alkamisen aikana.
- (49) Valituksen kohteena olevan päätöksen välittömässä läheisyydessä Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien risteyksessä risteää Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien risteävän liikenteen lisäksi Postipuun kouluun suuntautuva jalankulkuliikenne, alamäessä oleva pyörätie, Kehä-I:ltä sekä lännestä ja idästä tuleva liikenne, Kehä-I: lle idänsuuntaan liittyvä liikenne. Risteystä ei ole ohjattu liikennevaloilla.

¹ IL: <https://www.iltalehti.fi/kotimaa/a/10f99fd0-fb18-4753-8df8-210c8a6e650c>

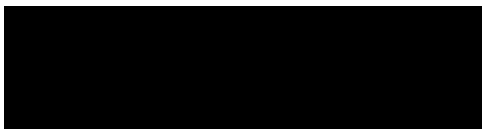
- (50) Valmisteluaineistossa on esitetty, että katualueen tila ei mahdollista Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien välisen liittymän muuttamista kiertoliittymäksi, mistä syystä kaava-alueen liikenne on ohjattu Mäkkyläntien kautta, koska uuden kadun ottaminen Mäkkylän puistotieltä ei olisi liian lyhyeksi muodostuvan liittymävälän takia mahdollinen.
- (51) Tämä valmisteluaineistossa esitetty perustelu on virheellinen, koska se perustuu oletukseen päätöksen mukaisesta kaavaluonnoksesta. Toisella kaavoitusratkaisulla joko liikennemäärät olisivat alhaisemmat tai alueella olisi riittävästi tilaa rakentaa liikenneturvallinen kiertoliittymäratkaisu Mäkkylän puistotielle.
- (52) Alueen kaavoitus tulisi toteuttaa siten, että suunnittelualueelta voidaan varata riittävästi tilaa turvallisen ja ruuhkautumisen estävän liikennesuunnittelun turvaamiseksi. Tämä kiistatta nostanee rakennuskustannuksia ja laskenee tontinmyyntituloja, mutta toimivan ja turvallisen liikennesuunnittelun turvaaminen on tärkeää, koska alue sijaitsee Postipuun koulun läheisyydessä.
- (53) Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentti edellyttää, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset turvalliselle elinympäristölle. Tämä edellyttää myös liikenneturvallisuuden huomioimista.
- (54) Kaupunki on vastineessaan todennut, että vaaralliseksi koetun Mäkkylän puistotien ja Mäkkyläntien liittymän turvallisuus paranee, sillä näkemästeenä oleva puutalon pihaa suojaava meluaita poistuu ja maastoa voidaan puutalon purkamisen seurauksena tasoittaa. Kaupunki ei vastineessa mitenkään käsittele liikennemäärien kasvua ja sen vaikutusta liikenneturvallisuuteen ko. liittymässä. Kaupunki ei myöskään vastineessa mitenkään käsittele sitä, että liittymässä tulee jatkossakin olla melusteet Kehä –I tunnelista johtuvan melun takia. Kaupungin vastine osoittaa, että pientaloalueelle suunnitellun tiiviin kerrostalorakentamisen ja alueelle suunnitellun vähittäistarvikekaupan liikennemäärien kasvua ei ole huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla alueen suunnittelussa.

5.8. Päätöksen valmistelu ei liikenneturvallisuuden osalta täytä hallintolain 31 §:n 1 momentin vaatimusta asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä

- (55) Sisällöllisen valitusperusteen lisäksi kyse on myös hallintolain 31 §:n 1 momentin menettelyllisestä valitusperustasta. Laiminlyömällä selvitykset siitä, miten liikennemäärien kasvu vaikuttaa Postipuun koulun läheisyydessä erityisesti lasten liikenneturvallisuuteen sekä lähialueella olevan palvelukodin vanhempien ihmisten liikenneturvallisuuteen, ei viranomaisen ole huolehtinut asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä.

6. ALLEKIRJOITUS

Espoossa, 27/06/22





7. LIITTEET:

7.1.1. Kuva 1 suunnittelualueeseen rajautuvalta alueelta



7.1.2. Kuva 2 suunnittelualueeseen rajautuvalta alueelta



7.1.3. *Kuva 3 suunnittelualueeseen rajautuvalta alueelta*



7.1.4. *Kuva 4 suunnittelualueeseen rajautuvalta alueelta*



7.1.5. *Kuva 5 suunnittelualueeseen rajautuvalta alueelta*



Vastaus Helsingin hallinto-oikeudelle täydennyspyyntöön kunnallisvalitukseen (3162/03.04.04.04.16/2022) liittyvässä asiassa

1. TÄYDENNYSPYYNTÖNNE

28.12.2022, 3162/03.04.04.04.16/2022

2. PÄÄTÖS, JOSTA ON VALITETTU

- (1) Espoon kaupunginvaltuusto, 12.12.2022, 161
- (2) 3162/03.04.04.04.16/2022 Espoon kaupunginvaltuuston päätös (5134/10.02.03/2020) 13.6.2022 (§ 85) Mäkkylänkujan asemakaavan muutoksen hyväksymisestä alueella 116201, 51. kaupunginosassa (valituksen kohteena oleva päätös, päätös). Kuulutus kaavan nähtävillä olosta on julkaistu 22. kesäkuuta 2022.

3. VALITUKSEN TEKIJÄ

(3) [REDACTED]

4. PROSESSIOSOITE

(4) [REDACTED]

5. VASTAUS

- (5) Vastauksena täydennyspyyntöönne tehtyjen muutosten perusteella täydennän valitusta seuraavasti.

5.1. Leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen poistaminen osoittaa, että kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin mukaista vaatimusta viihtyisästä elinympäristöstä

- (6) Valtuuston päätöksessä 12.12.2022 § 161 on vastineena ELY-keskuksen oikaisukehotukseen todettu, että asemakaavasta on poistettu työneuvotteluissa korttelissa 51271 AH-korttelialueella sijainnut ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, koska osa alueesta sijoittui melualueelle.
- (7) Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin vaatimuksesta viihtyisästä asuinympäristöstä tulee seurata, että tiivistä asuinrakentamista ei suunnitella siten, että alueella ei ole leikki- ja oleskelumahdollisuuksia.
- (8) Suunniteltu tiivis kerrostalorakentaminen on siten suunniteltu sellaiselle alueelle, mikä ei siihen sovellu eikä täytä Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2. momentin vaatimusta viihtyisästä asuinympäristöstä.

- (9) Leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen poistaminen ei tule poistamaan tosiasiallisesti a) tarvetta leikki- ja oleskelutoimintaan b) leikki- ja oleskelutoiminnan tosiasiallista toteutumista.

5.2. Leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen poistaminen ilman, että asian valmistelussa on huomioitu sitä, missä tämä toiminta voi tapahtua, ei täytä hallintolain 31 §:n vaatimusta asian selvittämisvelvollisuudesta, mikä voi muun ohella johtaa maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2 momentin vastaiseen erityisten arvojen hävittämiseen

- (10) Jos kaavaratkaisu toteutuu suunnitellussa laajuudessaan, toteutuu alueella leikki- ja oleskelutoimintaa riippumatta siitä, onko siihen suunniteltu ja varattu asianmukaisia mahdollisuuksia. Leikki- ja oleskelutoiminta tulee siten kaavan toteutuessa tapahtumaan tosiasiallisesti melu- ja pienhiukkasalueella, vaikka sille ei olisi varattu kaavassa alueita.
- (11) Valmisteluaineistossa ei ole käsitelty sitä, missä leikki- ja oleskelutoiminnan on ajateltu tai suunniteltu toteutuvan. Valmistelu ei siten täytä vaatimusta asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä.
- (12) Lisäksi paikallisten olosuhteiden huomioiminen edellyttäisi, että kaavan vaikutus siihen rajoittuvaan muinaismuistoalueeseen huomioitaisiin asianmukaisesti.
- (13) Alueen nykytila -otsikon alla on todettu, että ”[k]aava-alueelle merkitty I maailmansodan linnoitteisiin liittyvä muinaismuistoalue, jonka linnoituslaitteet ovat vuonna 1999 tehdyn selvityksen mukaan jääneet rakennusten ja pihamaiden alle ja hävinneet”. Tämä johtopäätös on selkeästi harhaanjohtava. Paikalla tehtävässä katselmuksessa olisi selkeästi havaittavissa, että kaava-alueelle rajoittuvalta I maailmansodan linnoitteisiin liittyvältä muinaismuistoalueelta linnoituslaitteet eivät ole hävinneet, vaikka ne kaava-alueelta olisivatkin hävinneet.
- (14) Jos tiiviin kerrostaloasumisen leikki- ja oleskelutoiminta suuntautuu alueelle rajoittuvalle muinaismuistoalueelle, tulevat nämä linnoituslaitteet tuhoutumaan. Kaava ei siten täytä myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2 vaatimusta siitä, että rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöä liittyviä erityisiä arvoja ei hävitetä.

5.3. Valmistelu ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n vaatimusta paikallisten olosuhteiden huomioimisesta, mikä johtaa muun ohella maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin vastaisesti elinympäristön merkitykselliseen heikkenemiseen

- (15) Koska valmisteluaineistossa ei ole käsitelty sitä, mihin nyt poistetun suunnitellun kaava-alueen asukkaiden leikki- ja oleskelutoiminta sekä alueella nyt jo toteutuvan (valituksen kohdat (7), (14) ja (22)) lähialueen leikki- urheilu ja oleskelu- sekä lähivirkistystoiminnan on ajateltu tai suunniteltu alueelta siirtyvä, ei valmistelu täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimusta paikallisten olosuhteiden huomioimisesta.
- (16) Valituksessa (valituksen kohta 5.6, erityisesti kohdat (35) ja (42)) on esiin tuotu suunnittelualueen puutteellinen AP -mitoitus, joka on seurausta useasta kumulatiivisesta mahdollisuudesta toteuttaa normaalia mitoitusta vähäisempi määrä paikoitusratkaisuja.

- (17) Paikallisten olosuhteiden huomioiminen olisi edellyttänyt, että valmistelussa olisi huomioitu, i) mihin alueella nyt jo toteutuva VL -toiminta voi ja tulee todennäköisesti siirtymään, ii) missä alueelle suunnitellun asuintoiminnan leikki- ja oleskelutoiminnot tulevat tapahtumaan ja iii) missä alueen AP -toiminta tosiasiallisesti tulee toteutumaan.
- (18) Tässä paikallisten olosuhteiden huomioimisessa olisi tullut ottaa huomioon, että suunnittelualue sijaitsee alueella, joka rajoittuu pientaloalueeseen (kts. valituksen kuvat) ja Kehä -I väylään, mikä rajoittaa luonteenomaisesti ihmisten vapaata liikkumista ja aiheuttaa melu ja pienhiukkashaittoja.
- (19) Vastaavasti paikallisten olosuhteiden riittävä huomioiminen olisi edellyttänyt sen huomioimista, että Kehä -I väylän pohjoispuolelle sekä Mäkkylän puistotien länsipuolelle on jo rakennettu tiivistä kerrostalorakentamista. Näille alueelle ei ole vielä toteutettu julkisia leikkialueita; ja mahdolliset suunnitelmat näiden alueiden toteuttamisesta palvelevat ko. alueille jo toteutettua tiivistä asuinrakentamista.
- (20) Valtuuston päätöksessä 12.12.2022 § 161 on vastineena ELY-keskuksen oikaisukehotukseen todettu lisäksi, että yksi kaavamääräys on muutettu muotoon: *"Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity."* Myöskään tämän määräyksen osalta ei ole arvioitu sitä, mitä määräys tarkoittaa kaava-alueelle rajoittuvalle pientaloalueelle.
- (21) Määräys tulee toteutuessaan tarkoittamaan, että korkeiden kerrostalojen asuinhuoneistot avautuvat pientaloalueiden piha-alueelle.
- (22) Pientaloalueiden piha-alueiden muuttuminen avoimiksi tiloiksi johtaa näiden asukkaiden elinympäristön laadun merkitykselliseen heikkenemiseen maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin vastaisesti. Tämä olisi vältettävissä, a) rajaamalla rakennuskorkeutta, b) vähentämällä rakennusoikeutta tai c) määräämällä suunnittelualueen asuntojen avautumisesta siten, että ne eivät avaudu siihen rajoittuvan pientaloalueen pihoille.
- (23) Valmistelussa on kuitenkin jätetty huomioimatta vaikutusten arviointi kaava-alueeseen rajoittuvalle pientaloalueelle ja nyt tehty muutos heikentää olennaisesti mahdollisuuksia myöhemmässä vaiheessa suunnata kaava-alueen asuntoja siten, että ne eivät avaudu pientaloalueen piha-alueille.

6. ALLEKIRJOITUS

Espoossa, 15/01/23

