

Kaupunginhallitus 13.03.2023 § 80

§ 80

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Finnoon keskus, asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 441501, koskevasta valituksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Otranen Patrik
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihe 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Finnoon keskuksen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevasta valituksesta.

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

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi, että asemakaavan tavoite ja sisältö huomioiden hallinto-oikeus käsittelee valituksen kiireellisenä maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin nojalla.

Toimivalta

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

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

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

Valituksen pääasiallinen sisältö

Valittaja vaatii valituksessaan, että hallinto-oikeus kumoaa päätöksen maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin vastaisena. Valittaja perustelee valitustaan pääasiassa siten, että asemakaava kohdistuu alueeseen, joka on koko Suomen puitteissa hyvin ainutlaatuinen luontokohde ja on määritelty myös kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi. Valittaja katsoo valituksessaan, että allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot vaarantuvat, koska suojavyöhykkeen kapeus korttelin 31129 kohdalla aiheuttaa linnustolle niin merkittävän häiriön, ettei lain sisältövaatimus toteudu.

Asemakaavan tausta

Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.12.2018 Finn timer keskus (alue 441500) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Korkein hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen 4.5.2021 (KHO:2021:56). Korkein hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että asemakaavaan ei VL-1-alueen osalta sisälly erillisiä määräyksiä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta. Kun otetaan huomioon Finn timerin kosteikkoon sisältyvän allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot ja allasaluetta rakentamisalueesta erottavan suojavyöhykkeen kapeus, edellä selostettujen asiantuntijaselvitysten perusteella voidaan päätellä, että ilman hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltujen toimenpiteiden toteuttamista kaavan toteuttamisesta linnustolle aiheutuva häiriö on niin merkittävä, ettei luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus täyty.

Korkein hallinto-oikeus katsoi, että asemakaava oli lainvastainen lähivirkistysaluetta VL-1 koskevien kaavamääräysten puutteiden vuoksi. Muiden alueiden osalta (lähivirkistysalue VL-2 ja suojaviheralue EV/s) korkein hallinto-oikeus totesi, että kaupunginvaltuuston päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Alueen linnustollisesta arvosta ei ole vallinnut epäselvyyttä missään asian käsittelyn vaiheessa, vaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä oli kyse siitä, että linnustoarvojen turvaamiseksi tunnistetut ja selvitetty lieventämistoimenpiteet eivät olleet tulleet riittävästi osaksi asemakaavaa pelkästään siihen liittyvässä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettynä. Hoito- ja käyttösuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen osa asemakaavaa.

Asemakaavan uudelleen valmistelu on keskittynyt erityisesti VL-1 alueen merkintöjen ja määräysten täsmentämiseen korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä edellytetyn mukaisesti. Kaavaan on lisäksi tehty vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia. Muutosten myötä millään alueilla luontoarvoja turvaavia merkintöjä ja määräyksiä ei ole lievennetty, ainoastaan tiukennettu ja täsmennetty.

Valituksen kohteena olevan korttelin 31129 aluetta ei ole lievennetty eikä siirretty altaan suuntaan edelliseen hyväksytyyn asemakaavaan nähden. Päinvastoin Ridarinreitin korttelin puoleisella reunalla olevaa puin ja pensain istutettavaa vyöhykettä on laajennettu korttelin sisällä aikaisemmasta. Korttelissa 31129 rakennusaloja on lyhennetty virkistysalueen puoleisella osalla muutamia metrejä. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä on jo otettu kantaa myös allasaluetta rakentamisalueesta erottavan suojavyöhykkeen leveyteen ja pidetty luonnonympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen täyttymisen edellytyksenä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden määrittämistä asemakaavassa oikeudellisesti sitovina. Kun otetaan huomioon, mitä korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä on todettu, suojavyöhykkeen leveyteen tässä vaiheessa kohdistuva valitus on perusteeton. Kaavaselostuksessa ja tässä lausunnossa perustellaan tarkemmin kaavamääräyksiin tehtyjä tarkennuksia, joilla turvataan linnustoarvojen säilyminen korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä edellytetyn mukaisesti.

Asemakaavan keskeisin tavoite on toteuttaa yhdyskuntarakennetta tiivistävä Finn timer keskuksen alue, joka tukeutuu liikenteellisesti alueella jo toimivaan Finn timer metroasemaan. Asemakaavan tavoitteiden ja kuvauksen osalta Espoon kaupunki viittaa tarkemmin kaavaselostuksesta ilmenevään.

Asemakaava on Finnoon osayleiskaavan mukainen

Asemakaava on Finnoon osayleiskaavan (lainvoimainen 2018) mukainen. Yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjeena asemakaavan laadinnassa.

Asemakaava perustuu kattaviin ja ajantasaisiin selvityksiin

Alueen luontoarvoja on selvitetty kattavin luontoselvityksin osana aiemman asemakaavan (441500) valmistelua ja tarkennettu kriittisiltä osin sekä seurantojen osalta myös osana uutta kaavaprosessia (441501). Uuden asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä suunniteltaessa on huomioitu tarkasti, mitä korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä on todettu luonnonympäristön vaalimisesta ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskiellosta alueella. Selvitysten ajantasaisuudesta, riittävydestä ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa neljässä työkokouksessa syksyn 2021 ja kevään 2022 aikana. Selvityksiä, vaikutustenarviointia ja linnustonsuojelun kannalta olennaisia kaavaratkaisuja on kuvattu kaavaselostuksessa (s. 29-, 55-, 103-). Kaavaselostuksessa on todettu muun ohella, että osin edellisen kaavaprosessin aikana laadittujen selvitysten riittävä ajantasaisuus perustuu siihen, että suunnittelualueen luontoarvot sijoittuvat kaavaratkaisussa säilytettäville alueille ja kaavan mukaisen rakentamisen alueilla ei enää esirakentamisen myötä ole luonnontilaisen kaltaista ympäristöä, jolta olisi tarpeen selvittää luontoarvoja. Luontoarvoja on myös kriittisiltä osin selvitetty viime vuosina tarkemmin muun ohella linnustoseurannoilla (kaavaselostus s. 30), jossa on todettu, että Finnoon keskuksen alueen tähänastisesta rakentamisesta ei ole aiheutunut muutoksia, jotka olisivat olleet haitallisia Finnovikenin kosteikon linnustolle.

Asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

Valituksenalaisessa asemakaavassa osoitettuja olennaisia muutoksia aiempaan hyväksytyyn asemakaavaan nähden ovat seuraavat. Merkintöjä ja määräyksiä on havainnollistettu myös tämän lausunnon liitteessä.

VL-1-alueen kaavamerkintä:

”Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää puustoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että kortteleiden ja linnustoalueen välinen suojavyöhyke säilyy pääosin puustoisena ja kasvillisuudeltaan monikerroksisena. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää ruderaattialueena ja sitä tulee hoitaa ja uudistaa avoimena alueena siten, että se säilyy ruderaattilajiston monimuotoisuuden kannalta suotuisana. Alueelle tulee toteuttaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä suojaavia näkösuojarakenteita. Alueen ulkoilureittien parantaminen, näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa. Kosteikkoalueen luontoarvoista ja alueen käytön rajoitteista on opastettava alueella. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.”

Yleismerkinnässä on huomioitu yleisellä tasolla laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma ja alamerkinnoissa velvoittavat toimet.

VL-1-alueen alamerkinnot ”luo-3”, ”luo-4” ja ”jk-1” täydentävät linnuston suojelun kaavamerkintöjä. ”luo-3” on oleva nykyinen suojapuustoinen alue.

"luo-4" on sitä täydentävä puustoinen suojavyöhyke, jolla on nykyisin osaksi aukkokohtia. Molemmat merkinnät ovat kuitenkin puustoista suoja-alueita. "luo-3"-alueen osa toimii myös liito-oravan yhteytenä.

"luo-5"-merkintä on uusi ja sillä on merkitty VL-1 -alueen ja S-1 -suojelun alueen rajapinta. Merkintä edellyttää linnustokosteikon rantaan suojaistutuksia ja näkösuoja-aidan toteuttamisen koko merkinnän pituudelta. Näkösuoja-aita tulee toteuttaa "jk-1" -merkityn luontopolkumaisen yhteyden ja vesialueen väliin.

VL-1-alueen kaavamerkintöjen sisältöä täydentävät myös kaavamääräykset: 2, 16, 23, 25, 28, 29, 30 §.

Ridarinreitin varrelle/luo-3-alueen länsireunaan on lisätty kaavakartassa "nä-e"-aitamerkintä tarvittavalle näkösuojarakenteelle: "Näkösuojarakenne, joka suojaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä. Rakenne tulee toteuttaa vähintään 2 metriä korkeana."

Tämä näkösuoja-aita auttaa erityisesti alkukevään tilannetta, jossa ulkoilijoita ja pyöräilijöitä liikkuu runsaasti, osa muuttolinnoista on palannut, mutta puusto saattaa vielä olla lehdetöntä, jolloin puut itsessään eivät toimi näkösuojana yhtä hyvin kuin myöhemmin lehtevänä aikana. Näkösuoja-aidalla on merkitystä myös kaavan mahdollistaman rakentamisen toteuttamisen alkuvaiheissa, kun esimerkiksi täydennetty puusto ei ole välttämättä vielä täysikasvuista.

Linnustoalueen riittäväksi katsottu raja on sama kuin vuonna 2011 laaditussa selvityksessä (Suomenojan lintualue, säilytettävän alueen rajaaminen linnuston perusteella, Enviro, 10.6.2011). Siinä on osoitettu linnustollisesti arvokkaan alueen raja ja riittävä suojavyöhyke linnustoalueen ja kortteleiden välillä, ja tämä on asemakaavassa huomioitu. Lisäksi suojavyöhykkeen kapeimmalla osalla on tehty seuraavia lisäsuojatoimenpiteitä:

Korttelialueiden ja linnustonsuojelun alueen väliin muodostuu useasta toisistaan täydentävästä eri elementistä muodostuva suojavyöhyke:

- 1) Kortteleiden puolella ja Ridarinreitin korttelin puoleisella reunalla olevaa puun ja pensain istutettavaa vyöhykettä on laajennettu aikaisemmasta. Korttelissa 31129 myös rakennusaloja on lyhennetty virkistysalueen puolella muutamia metrejä.
- 2) Näkösuoja-aita (korkeus väh. 2 m) Ridarinreitin varrella.
- 3) Säilytettävää ja osalla aluetta täydennysistutettavaa puustoa (luo-3 ja luo-4). Alueelle ei ohjata laajaa virkistyskäyttöä.
- 4) Linnustoaltaan rantavyöhyke (luo-5). Kiinteä näkösuoja-aita ja täydennysistutuksia ja -puustoa edellytetään tehtäväksi koko matkalla.
- 5) Alueen virkistysyhteydet ovat luontopolkumaisia (jk-1). Polkupyöräily alueelle estetään.
- 6) Alueella liikkuminen ohjataan oleville vakiintuneille luonnontarkkailijoiden käyttämille reiteille ja muutetaan luontopolkumaisiksi (jk-1).

Kaavamääräyksessä 25 § on määrätty, että lintujen pesimärauhan turvaamiseksi kortteleissa ei saa tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai ääntä aiheuttavia toimenpiteitä 1.4–15.8 välisenä aikana kaavamääräyksen mukaisissa kohteissa. Luo-3- ja luo-4-alueiden ja nähtävillä olon jälkeen lisätyssä luo-5-alueessa on huomioitu erityisesti alueen virkistyskäytöstä ja liikkumisesta aiheutuvat visuaaliset haitat

edellyttämällä näkösuojarakenteen rakentamista luontopolun ja linnustoaltaan väliin. Merkintä on osoitettu aluemerkinä, jolloin jatkosuunnittelussa voidaan paremmin varmistaa laadukas toteutus muun ohella maaperäolosuhteet huomioiden.

Asemakaavan VL-1-merkinnässä on mainittu: ”Alueen ulkoilureittien parantaminen, näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa”. Määräyksellä minimoidaan rakentamisen aikaista häiriötä linnustolle sekä varmistetaan suojavyöhykkeen laadun parantamistoimien toteuttaminen ennen lähimpien kortteleiden toteuttamista ja ennen virkistyskäyttöpaineen huomattavaa kasvamista alueella.

Kaavamääräys lintujen törmäysriskien vähentämiseksi on tehty laadittujen selvitysten mukaisesti (mm. Lintujen lentoreittiselvitys Finnoon alueella, Enviro, 2013). Suurimman riskin vyöhykkeellä, eli keskustakortteleiden itäisellä reunalla, kortteleissa 31128, 31129, 31131 ja 31132, kaavamääräys 6 § koskee myös linnustoaltaan puoleisia rakennusaloja.

Asemakaavan ekologisiin yhteyksiin ja erityisesti maakunnalliseen ekologiseen yhteyteen liittyviä sisältöjä on tarkennettu. Asemakaavaan on lisätty määräys 30 §: ”Alue toimii osana maakunnallista ja paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta”.

Lisäksi varsinaisen Finnoon altaan kaavamerkinnoissä S-1 ja w-2 on korostettu entisestään linnustoarvoja ja suotuisien olosuhteiden säilymistä.

Kaavaratkaisu on suunniteltu selvityksiin perustuvana kokonaisuutena, jossa on huomioitu tiiviissä yhteistyössä ELY-keskuksen ja kaupungin ympäristönsuojelun näkemykset. Valittajan sekä Tringa ry:n kaavaprosessin aikana esittämistä seikoista on osoitettu kaavaan VL-1-merkinnän kuvaukseen maininta kasvillisuuden monikerroksisuudesta sekä Finnoon altaan merkintään w-2 muotoilu: ”Altaan veden määrää ja laatua tulee ylläpitää, niin että suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöt ja lisääntymispaikat säilyvät”.

Naurulokkikolonia

Alueen naurulokkikolonian osalta viimeisimmän linnustoseurannan johtopäätöksessä on todettu (Finnoon kosteikkoalueen linnustoseuranta 2021, s. 21), että ”Altaalla ei ole havaittu muutoksia, jotka olisivat voineet heikentää naurulokkien pesimistä. Tärkein syy naurulokin vähenemiseen lienee jätteidenkäsittelyn muuttuminen Ämmässuon jäteasemalla, joka on ollut naurulokkien suosima ruokailupaikka. Naurulokkien väheneminen ei ole heijastunut muihin altaalla pesiviin lajeihin. Nykyinenkin naurulokkiyhdyshenkilö on riittävän suuri suojaamaan vesilintujen pesintöjä munia ja poikasia ryösteleviltä suurilta lokeilta, variksilta ja petolinnuilta.” Samassa on todettu, että ”Finnoon keskuksen rakentaminen on aluillaan. Rakentamisesta ei ole toistaiseksi aiheutunut muutoksia, jotka olisivat olleet haitallisia Finnovikenin kosteikon linnustolle.” Lintujen kannat voivat vaihdella vuosittain lukuisista eri syistä. Selvitysten perusteella ei voida osoittaa, että kannan väheneminen johtuisi nimenomaan Finnoon keskuksen rakentamisen aloittamisesta. Ämmässuon jätekeskuksen aiemman toiminnan merkitys naurulokkien ruokailupaikkana on tunnistettu myös aiemmassa selvityksessä (Lintujen lentoreittiselvitys Finnoon alueella 2013, s. 18–19). Valituksenalaisessa asemakaavassa on

ajantasainen tilanne huomioiden oikeusvaikutteisesti määrätty korkeimmassa hallinto-oikeudessa edellytetyt ja ajantasaisiin selvityksiin perustuvat toimenpiteet linnustoarvojen suojelun varmistamiseksi.

Korttelin 31129 kaavaratkaisu perustuu selvityksiin ja suunnitteluun

Suojavyöhykkeen VL-1-leveys myös sen kapeimmassa kohdassa korttelin 31129 kohdalla on selvityksin todettu riittäväksi, kunhan hoito- ja käyttösuunnitelmassa todetut keskeiset lieventämistoimet suojavyöhykkeen laadun parantamiseksi on osoitettu sitovina kaavassa.

Korttelirakenne on korttelissa 31129 suojelualueen puolella avoin, jossa rakennusten kapeat päädyt ovat linnustoaltaan suuntaan. Varsinaiset toiminnalliset oleskelupihat ovat suojassa pihakannen päällä korttelin sisäpihalla. Kaavassa on huomioitu melko suuret puin ja pensain istutettavat korttelin osat linnustoaltaan puolella. Lisäksi myös Ridarinraitti - kevyenliikenteen yhteyden korttelin puoleiseen osaan on merkitty istutettava alue.

Rakennukset itsessään, rakentamisaikaa lukuun ottamatta, eivät aiheuta merkittävää häiriötä linnustolle. Kaava sitoo myös toteuttamaan esimerkiksi lasipinnat linnuston törmäysriski huomioiden. Rakentamisen osoittaminen suhteellisen lähelle suojelualueetta on selvityksin perusteltu ja ratkaisu on tutkittu kokonaisuutena.

Korttelin 31129 osoittaminen osaksi tai kokonaan virkistyskäytölle voisi jopa aiheuttaa merkittävämpää haittaa linnuston suojelun kannalta, koska merkittävä häiriö linnustolle syntyy virkistyskäytöstä alueella. Koska linnustoaltaan ympäristön normaalia virkistyskäyttöä on huomattavasti rajoitettu, saattaisi keskustakortteleiden yhteydessä oleva virkistysalue olla houkutteleva paikka monenlaiselle laajemmallekin virkistystoiminnalle, kuten runsaasti melua tuottaville kesäaikaisille tapahtumille. Virkistyskäyttö ja erityisesti virkistyspalvelut ja -toiminnot on katsottu paremmaksi painottaa hiukan kauemmaksi Finnoon keskustakortteleista, Finnoonlaakson pohjoisosaan, Syvänsalmenpuistoon ja keskustan osalta mm. kortteleiden keskelle sijoittuvalle Finnoonaukiolle. Korttelin 31129 alue ei myöskään tällä hetkellä mm. pilaantuneen maan puhdistustöiden takia ole luonnonmukaisen kaltaista tai suojavyöhykkeen osaksi ominaispiirteiltään erityisen laadukasta aluetta, joten alueen nykytilakaan ei puolla sen ottamista osaksi suojavyöhykettä.

Kaavaehdotuksesta saaduissa muistutuksissa oli paljon erilaisia mielipiteitä, jolloin ristiriitaisten näkemysten osalta valmistelussa on painotettu asiantuntijaselvityksiä sekä ELY-keskuksen ja kaupungin oman ympäristönsuojelun näkemyksiä.

Virkistysalueiden riittävyys

Kaavaselostuksessa on todettu, että Finnoonlaakso suunnitellaan kokonaisuutena niin, että Finnoonlaakson eteläosassa painottuvat suojeluarvot ja ulkoilun reitistö, ja koko kaava-alueella palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat pääasiassa kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille. Suunnittelun viheralueiden ja suojelualueen kautta on maakunnallisesti merkittävä virkistys- ja ekologinen yhteys mereltä Keskuspuistoon. Suunnittelun eteläpuolella on merenranta ja rantaraitti.

Virkistyskäyttö ja erityisesti virkistyspalvelut ja -toiminnot on sijoitettu

hiukan kauemmaksi Finnoon keskuskortteleista ja linnustollisesti arvokkaasta alueesta, Finnoonlaakson pohjoisosaan, Syvänsalmenpuistoon ja keskustan osalta mm. kortteleiden keskelle sijoittuvalle Finnoonaukiolle. VL-1-alueella ja S-1-alueella kaavan mukaiset merkinnät ja määräykset rajoittavat virkistyskäyttöä ja asettavat sille reunaehdoja, jotta riittävä linnustonsuojelu alueella toteutuu.

Kaava-alueen ja sitä ympäröivien alueiden virkistysalueet ja yhteydet muodostavat verkoston, joka mahdollistaa laajemmin alueen asukkaille virkistystoimintojen saavutettavuuden. Virkistysalueiden verkoston riittävyys ja lintualtaan ympäristöön kaavassa osoitetut merkinnät ja määräykset turvaavat linnustoarvojen säilymisen myös virkistyskäyttötarpeiden kasvaessa Finnoon alueella.

Asemakaava sekä hoito- ja käyttösuunnitelma

Aiemmin vain hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt lieventämistoimenpiteet on nyt olennaisilta osin määrätty asemakaavassa oikeudellisesti sitovina korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä todetun mukaisesti. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on edelleen esitetty myös sellaiset toimenpiteet, jotka eivät ole asemakaavassa määrättäviä, kuten esimerkiksi linnusto- ja lajistoseurannat alueella tai vesikasvien niitto ja ruoppaustoimet Finnoon altaalla.

Asemakaava ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla eikä valituksessa ole esitetty sellaisia uusia seikkoja, joiden johdosta kaavan selvityksiä olisi pidettävä riittämättöminä. Asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädetyn luonnonympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen mukainen ja täyttää lain vaatimukset myös muilta osin.

Lopuksi

Valituksenalainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetty asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut riittävästi ohjeena asemakaavan laadinnassa. 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 12.12.2022 § 160, Finnoon keskus, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, alue 441501. Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää nyt

kaupunginhallitusta antamaan valituksen johdosta lausunnon. Asemakaavan uudelleen valmistelu perustuu korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 4.5.2021 (KHO:2021:56), jossa korkein hallinto-oikeus kumosi valtuuston 10.12.2018 hyväksymän Finnoon keskus (alue 441500) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Annettavassa lausunnossa katsotaan perustellusti, että uudessa asemakaavassa on huomioitu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä esitetyt seikat ja asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset. Kaupunginhallitus pyytää lausunnossaan, että hallinto-oikeus hylkää valituksen ja käsittelee asian kiireellisenä, koska kyseessä on asuntorakentamisen kannalta tai muutoin yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskeva valitus, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentissa säädetyin mukaisesti käsiteltävä kiireellisenä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Finnoon keskus, lausunnon liite 13.3.2023

Oheismateriaali

- valitus
- EI JULKAISTA valitus

Tiedoksi