

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2023 § 66

§ 66

Oikaisuvaatimusten käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023-314

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Salonen Pia
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
päättää ottaa oikaisuvaatimukset käsiteltäväkseen ja katsoo, että oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi syytä muuttaa tai kumota.

2
hylkää oikaisuvaatimukset ja pysyttää kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän maisematyölupaa koskevan päätöksen 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023-314 kokonaisuudessaan.

3
toteaa selvyuden vuoksi, että luvan mukaista toimenpidettä ei ole velvollisuutta toteuttaa, vaan luvan saaja voi harkita soveltuvat toimenpiteet oikaisuvaatimusvaiheessa antamansa vastineen mukaisesti sen perusteella, mitä tarkentunut selvitys puun kunnosta edellyttää.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimukset sillä perusteella, että päätöstä tehtäessä oli ollut väärä käsitys puun kunnosta. Jos asia olisi ollut tiedossa alun perin, puun kaatamiseen ei olisi tässä vaiheessa ryhdytty. Lautakunta kumoaa kyseessä olevan päätöksen maisematyöluvasta."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutosehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
päättää ottaa oikaisuvaatimukset käsiteltäväkseen ja hyväksyy oikaisuvaatimukset sillä perusteella, että päätöstä tehtäessä oli ollut väärä käsitys puun kunnosta,

Selostus

Maisematyölupapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja on päätöksellään 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023–314, päättänyt myöntää Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen luonnonhoitoyksikölle maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin Tapiolan kaupunginosassa Kimmeltien katualueelta (tunnus 12 K) hakemuksen mukaisesti huonokuntoisen männyn kaatamista varten päätöksessä annetuin ehdoin.

Päätöksessä on annettu muun muassa ehto, että kaadettava mänty tulee korvata uudella männyllä. Männyntaimen tulee olla riittävän suuri ja sille tulee valita kaupunkikuvallisesti vastaava sijainti. Näin toteutettuna esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä asemakaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta.

Päätöksen lähtötiedoissa on todettu muun ohella, että Tapiola on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tapiolan kasvillisuuden uusimisen ja hoidon suuntaviivat -yleisohjeen (Maisema-arkkitehdit Ruokonen & Byman Oy) mukaan Menninkäisentie ja sen jatkeena Kimmeltie ovat linjaukseltaan ja tasaukseltaan Tapiolan kauneimpia katutiloja. Yleisohjeessa todetaan lisäksi: ”Ilman reunaojia tai reunakiviä samaan tasoon ympäröivän maaston kanssa rakennetut kadut ovat maisemallisesti sopusointuisia ja istuvat hienovaraisesti ympäristöönsä. Kadun varressa on vaihdellen säilytettyjä mäntyjä ja koivuja myös lähellä ajorataa.”

Oikaisuvaatimukset

Kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksestä on jätetty neljä oikaisuvaatimusta, joista yhdessä on vaadittu päätöksen kumoamista, kahdessa päätöksen muuttamista siten, että puuta ei kaadeta, ja yhdessä luvan muuttamista siten, että kyseiseen paikkaan, autotien ja kävelytien välissä olevaan nurmikaistaan, tulee edellyttää istutettavaksi vähintään kolme uutta puuta ja niitä suojaamaan matala aita. Oikaisuvaatimusten tekijät perustelevat vaatimuksiaan pääasiassa kyseisen suuren ja vanhan männyn kaupunkikuvallisella merkityksellä Tapiolan alueella. Oikaisuvaatimusten perustelut ilmenevät tarkemmin oheismateriaalina olevista oikaisuvaatimuksista.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Maisematyöluvan edellytyksiä koskevan maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa

asemakaava tai yleiskaava, maisematyö lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä, mainitun lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu, että lupaedellytyksiä arvioitaisiin siten kaavan sisällön pohjalta ja harkinta olisi oikeusharkintaa (HE 101/1998 vp, maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n yksityiskohtaiset perustelut).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan sisältövaatimuksena on muun ohella luoda edellytykset turvalliselle elinympäristölle. Maisematyö lupaharkinnan yleisenä lähtökohtana voidaan pitää, että selvitetysti huonokuntoisen ja siten mahdollisen vahinkoriskin aiheuttavan puun säilyttäminen kaupungin katualueella ei ole asemakaavan tarkoituksen mukaista.

Kaupungin katualueella sijaitsevan puun kunnan arvioiminen kuuluu lähtökohtaisesti luvan hakijana olevalle kaupunkitekniikan keskuksen luonnonhoitoyksikölle. Hakija on hakenut maisematyö lupaa huonokuntoisen männyn kaatamiseksi ja toimittanut hakemuksen perusteeksi selvitystä puun kunnosta. Maisematyö lupaharkinnassa hakemuksessa todettu puun kunto otetaan huomioon arvioitaessa puun asemaa osana asemakaavan mukaisen ympäristön tuottamaa kaupunkikuvaa. Edellä todetun mukaisesti, selvitetysti huonokuntoisen ja sitä kautta mahdollisen vahinkoriskin aiheuttavan puun poistaminen ei turmele kaupunki- tai maisemakuvaa laissa tarkoitettulla tavalla. Päätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n oikeusharkintaiseen soveltamiseen, jossa lähtökohtana on edellä todetun mukaisesti haetun toimenpiteen suhde voimassa olevan asemakaavan sisältöön. Toimenpide ei kokonaisuutena arvioiden turmele kaupunki- tai maisemakuvaa laissa tarkoitettulla tavalla. Päätöksessä todetun mukaisesti luvan myöntämisen edellytykset ovat hakemusvaiheessa toimitetun selvityksen perusteella olleet olemassa ja päätöksen tekijä on käyttänyt asiaan liittyvää harkintavaltaansa laissa tarkoitettulla tavalla.

Hakija on vastineessaan oikaisuvaatimukseen todennut seuraavaa: "Luonnonhoitoyksikkö haki maisematyö lupaa Kimmeltien varressa olevalle vanhalle männylle. Oikaisuvaatimusten jälkeen kaupungin arboristit tekivät puulle kuntoarvion, jossa todettiin, että puun voi säästää, jos sitä kevennetään hoitoleikkuulla latvustosta. Arboristit hoitoleikkaavat puun, jotta mäntyä ei tarvitse vielä kaataa. Uusia puita on hyvä istuttaa ennen puun kaatoa, sillä Tapiolaan tulee saada kasvamaan uutta puustoa vanhojen jo kaadettujen ja tulevaisuudessa kaadettavien mäntyjen tilalle. Viherkunnossapito istuttaa uuden puun vanhan männyn läheisyyteen."

Vastineen ohessa toimitetussa kuntoarviossa on todettu seuraavaa:

"Kohde: Kimmeltien mänty, nro 22
Mänty on kookas ja maisemallisesti merkittävä. Puun ympärysmitta rinnankorkeudelta on 255 cm ja ikää männyllä on 200–300 vuotta. Männyn rungossa on lahovaurio, joka on syntynyt aikoja sitten. Laho ulottuu pinnasta rungon keskiosaa kohden, mutta ei ole yli puolia rungon läpimitasta. Laho ei ulotu puun läpi, vaurion vastakkaisella puolella ja sivuilla runko on kovaa ja tervettä puuta. Puu on vahvistanut rakenteita vaurion ympäriltä.

Tutkimme rungon mikroporalla ja totesimme tervettä puuta olevan riittävästi. Mänty ei ole vaarassa kaatua, eikä katketa. Oksia voi lumen painosta revetä runsaslumisina talvina, mutta tämä on normaalia. Hoitotoimenpiteinä oksia voidaan lyhentää ja näin vähentää repeämisriskiä.

Mäntyä voidaan jatkossa seurata silmämääräisesti ja tarvittaessa tehdä uusi kuntoarvio.”

Asiassa saatua selvitystä kokonaisuutena tarkastellen lupapäätös on varovaisuusperiaatteen nojalla perusteltua pysyttää, mutta hakijan oikaisuvaatimusvaiheessa toimittaman vastineen perusteella on suositeltavaa, että hakija seuraa puun kuntoa ja tekee ensisijaisesti sellaiset soveltuvat toimenpiteet, joilla puu voidaan turvallisesti pysyttää paikallaan.

Yhdessä oikaisuvaatimuksessa on vaadittu kolmen uuden puun istuttamista kaadettavan männyn tilalle ja niitä suojaamaan matala aita. Vaatimus edellyttää tarkempaa tilavarausten selvittämistä ja soveltumista katusuunnitelman mukaiseen ympäristöön. Luonnonhoitoyksikkö on vastineessaan todennut, että vaikka puuta ei kaadeta, viherkunnossapito istuttaa uuden puun vanhan männyn läheisyyteen. Muilta osin puiden istuttamisen mahdollisuus jätetään katualuetta hallinnoivan kaupunkitekniikan keskuksen harkintaan.

Selvyiden vuoksi todetaan, että maisematyöluvan mahdollistamaa toimenpidettä ei ole velvollisuutta toteuttaa, vaan tarvittavat toimenpiteet jäävät luvan saajan harkittavaksi sen mukaan, mitä puun kunto ja siihen liittyvät turvallisuusnäkökohdat tarkentuvien selvitysten johdosta edellyttävät. Lupapäätöksessä ei ole myönnetty aloittamisoikeutta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Kaupunkisuunnittelujohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa tai kumota.

Oheismateriaali

- ei julkaista, oikaisuvaatimukset (sisältää henkilötietoja)
- Oikaisuvaatimukset
- Maisematyölupapäätös 2023-314 Espoon kaupungin 12. kaupunginosassa (Tapiola) Kimmeltien katualue tun
- 49-2023-314 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Tiedoksi

- Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus
- Espoon kaupunkitekniikan keskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus