

27.6.2023

Dnro 3162/03.04.04.04.16/2022

Asia Asemakaavan muutosta koskeva valitus

Valittaja [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Espoon kaupunginvaltuusto 13.6.2022 § 85 ja 12.12.2022 § 161

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 13.6.2022 § 85 hyväksynyt 10.11.2021 päivätyn ja 13.4.2022 muutetun asemakaavan muutoksen Mäkkylänkuja - Mäkkylägränden piirustuksen 7382 mukaisena alueella 116201 Leppävaarassa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tehnyt maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 12.12.2022 § 161 hyväksynyt 10.11.2021 päivätyn ja ELY-keskuksen oikaisukehotuksen johdosta 28.11.2022 muutetun asemakaavan muutoksen Mäkkylänkuja – Mäkkylägränden piirustusnumero 7382 mukaisena alueella 116201 Leppävaarassa. Melumääräystä 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 ylitä.” Lisäksi asemakaavasta on poistettu korttelissa 51271 AH-korttelialueella sijainnut ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, koska osa alueesta sijoittui melualueelle.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös tulee kumota. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä, kunnes päätös on lainvoimainen.

Alue on yleiskaavassa kehitettäväksi merkittävä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Suunnittelemalla alueelle tiivistä kerrostalo-

rakentamista poikkeaa valituksen kohteena oleva kaava olennaisesti ja lainvastaisesti yleiskaavasta. Yleiskaavan tavoitteena ei ole ollut mahdollistaa mittavaa uudisrakentamista alueella. Yleispiirteisissä kaavoissa tehdyt maankäytölliset ratkaisut on otettava asemakaavan laatimisen perustaksi ja niissä tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan poiketa vain rajoitetusti. Valmisteluaineistosta ei käy ilmi, miten tämä olisi huomioitu valmistelussa. Yleiskaavan huomioimatta jättäminen näkyy esimerkiksi pysäköintiratkaisujen ja liikenneturvallisuuden ongelmina. Lisäksi ongelmallisena voidaan pitää sitä, että asuinrakentamista suunnitellaan alueelle, jolle valmisteluaineiston mukaan ei suositella ilmanlaadun takia urheilukenttää. Poikkeama on merkittävä, koska valituksen kohteena oleva päätös poistaa alueelta yleisessä käytössä olevat leikkipaikat sekä yleisessä käytössä olevan urheilukentän.

Asemakaavamuuotos aiheuttaa elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaava ei täytä vaatimuksia terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. Valmisteluaineiston sisäisestä epä johdonmukaisuudesta on pääteltävissä, että asian selvittäminen ja valmistelu on ollut puutteellista tai harhaanjohtavaa.

Suunnittelualueella ei ole yleisiä leikkipaikkoja lapsille. Valmisteluvaiheessa esitetyt kriittisiä mielipiteitä ei ole huomioitu valmistelussa ja ne on esitetty siinä määrin harhaanjohtavasti, että hallintolain 31 §:n 1 momentin asianmukaisen selvittämisen vaatimukset eivät täyty. Asukaspalautetta ei ole huomioitu merkityksellisesti valmistelussa. Kaava ei täytä vaatimuksia terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. Elinympäristön laatu heikkenee erityisesti lähivirkistysalueen poistamisen, leikkipaikkojen, liikennejärjestelyiden ja puutteellisten paikoitusratkaisujen vuoksi.

Selvityksissä ei ole huomioitu liikenteen ruuhkautumisen vaikutuksia alueen ilmanlaatuun tai liikenneturvallisuuteen. Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien risteyksessä risteää näiden teiden liikenteen lisäksi Postipuun kouluun suuntautuva jalankulkuliikenne, alamäessä oleva pyörätie, Kehä I:ltä lännestä ja idästä tuleva liikenne sekä Kehä I:lle itään päin liittyvä liikenne. Risteystä ei ole ohjattu liikennevaloilla. Alueen kaavoitus tulisi toteuttaa siten, että suunnittelualueelta voidaan varata riittävästi tilaa turvallisen ja ruuhkautumisen estävän liikennesuunnittelun turvaamiseksi.

Suunniteltujen asuinrakennusten etäisyys Kehä I:n reunasta ei täytä suositusta. Suunnittelualueen nykyinen metsämäinen puusto suojaa pientaloaluetta kehätien pienhiukkas-, pöly- ja meluhaitoilta. Suunnitteluaineistossa ei ole riittävästi huomioitu sitä, miten puuston poistaminen vaikuttaa pientaloalueeseen. Pysäköintipaikkojen vähentämisen mahdollistavien kaavamääräysten vuoksi kaava ei täytä vaatimusta liikenteen järjestämisestä.

██████████ on varattu tilaisuus täydentää Espoon kaupunginvaltuuston päätökseen 13.6.2022 § 85 kohdistunutta valitustaan ELY-keskuksen oikaisukehotuksen ja Espoon kaupunginvaltuuston päätöksen 12.12.2022 § 161 johdosta. Valituksen täydennyksessä ██████████ on vaatinut muun ohella seuraavaa:

ELY-keskuksen oikaisukehotuksen jälkeen asemakaavasta on poistettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Jos kaavaratkaisu toteutuu suunnitellussa laajuudessaan, toteutuvat alueella edellä mainitut toiminnot riippumatta siitä, onko niihin suunniteltu ja varattu asianmukaisia mahdollisuuksia. Leikki- ja oleskelutoiminta tulee siten kaavan toteutuessa tapahtumaan tosiasiallisesti melu- ja pienhiukkasalueella, vaikka sille ei olisi varattu kaavassa alueita. Tämä osoittaa, että kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaista vaatimusta viihtyisästä elinympäristöstä. Asian valmistelussa ei ole huomioitu sitä, missä leikkiminen ja oleskelu voi alueen poistamisen jälkeen tapahtua. Näin ollen asiaa ei ole selvitetty hallintolain 31 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Valmistelu ei täytä vaatimusta paikallisten olosuhteiden huomioon ottamisesta, mikä voi muun ohella johtaa erityisten arvojen hävittämiseen alueella. Kaava-alueeseen rajoittuu muinaismuistoalue, joka tulee tuhoutumaan, mikäli leikki- ja oleskelutoiminta suuntautuu tälle alueelle.

Melumääräyksen muutoksen seurauksia kaava-alueeseen rajoittuvalle pientaloalueelle ei ole arvioitu. Määräys tulee toteutuessaan tarkoittamaan sitä, että kerrostalojen asuinhuoneistot avautuvat pientaloalueiden piha-alueille. Tämä johtaisi pientaloasukkaiden elinympäristön laadun merkitykselliseen heikkenemiseen, joka olisi vältettävissä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Espoon kaupunginhallitus on antanut lausunnon, jossa on todettu muun ohella seuraavaa:

Espoon eteläosien yleiskaava (lainvoimainen 2010) 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 kehitettäväksi merkitylle julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY). Kaavaselostuksessa ja palveluiden alueellisesta saatavuudesta seuraavassa todetun mukaisesti sekä Espoon eteläosien yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden valituksenalainen asemakaavan muutos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja tarkoittaa yleiskaavan maankäyttöratkaisujen kokonaisuutta alueella.

ELY-keskus on oikaisukehotuksessaan kytkenyt edellyttämänsä kaavamääräyksen tarkennuksen uuden maankäytön osoittamisen edellytyksenä myös yleiskaavan ohjausvaikutusta koskevaan arviointiin. Melua koskevaa kaavamääräystä on uudessa hyväksymispäätöksessä täsmennetty, eikä ELY-keskus ole valittanut kaavapäätöksestä. Yksittäisen ohjeellisen le-merkinnän poistamista koskeva muutos on kaavaratkaisun kokonaisuus huomioiden vähäinen, eikä sillä ole merkityksellistä vaikutusta kaava-alueen ulko-oleskelualueiden riittävyteen tai laatuun. Kaavamuutoksella ei myöskään ohjata leikki- ja oleskelutoimintaa kaava-alueeseen rajautuvalle muinaismuistoalueelle. Kaavan perusratkaisut eivät muuttuneet kaavamääräyksen tarkennuksen seurauksena.

Suurin osa kaava-alueen asuinkäyttöön otettavasta nykyisestä VL-alueesta on sorapintaista pallokenttää, jota ei voida ilmanlaatusyistä edelleen kehittää liikuntapaikkana. Ottamalla kenttä asuinkäyttöön ei menetetä juurikaan luontoarvoja. Kentän pohjoisosan puoleiseen reunaan, joka on nykytilassa pitkälti puuton, on osoitettu puilla istutettavaksi tarkoitettu suojaviheralue (EV). Myös korttelien piha-alueilla on tutkittu rakentamisen sijoittamista siten, että kallioalue puustoineen säilyy. Kaavanmuutoksen vaikutus lähiseudun luonnonympäristöön ja virkistysalueiden todelliseen määrään on arvioitu vähäiseksi. Kaupunki on muussa yhteydessä sitoutunut järjestämään korvaavan liikuntakentän Postipuun koulun läheisyydestä. Postipuun koulun yhteydessä on lähiliikuntapaikka, jossa on paljon liikunnallisia leikkivälineitä, kuten kiipeily- ja tasapainoiluratoja ja -telineitä sekä koripallokenttä ja miniareena. Alle kilometrin säteellä kaavamuutosalueelta on useita leikkipaikkoja ja asukaspuistoja.

Autopaikkojen mitoitus perustuu muun ohella kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.2.2016 hyväksymään asuntojen pysäköintipaikkojen laskentaohjeeseen sekä kaupunginhallituksen 16.1.2017 hyväksymiin pysäköinnin periaatteisiin ja pysäköinnin kehittämissuunnitelmaan. Asemakaavavastaus on tutkittu siten, että kaavan kokonaisuutena edellyttämä autopaikkamäärä on toteutettavissa tilavarausten puolesta myös ilman lievennyksiä. Kaavamääräyksen mahdollistamien lievennysten hyödyntäminen on kaavan toteuttajan harkinnan piiriin kuuluva seikka.

Asemakaavatasolla ei oteta kantaa liikenteenohjaukseen, joka ratkaistaan tarkemmassa katualueen jatkosuunnittelussa. Liikennevalo-ohjaus on mahdollista toteuttaa katualueiden tilavarausten puitteissa.

Asuinrakentamisen määrää on luonnosvaiheen jälkeen ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella vähennetty noin 35 prosenttia. Alkuperäiset mielipiteet ja muistutukset ovat olleet kaupungin sisäisessä tietoverkossa vastineet antavan kaupunkisuunnittelulautakunnan saatavilla asian käsittelyn yhteydessä.

■■■■■ on antanut vastaselityksen, jossa on todettu muun ohella seuraavaa:

Kaupunginhallituksen esittämä lähtökohta, jonka mukaan kaavamuutosalueen ulkopuolisella toteutuneella maankäytöllä eli pientaloalueella ei olisi oikeudellista merkitystä, on lainvastainen.

Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien risteuksen turvallisuutta ei voi jättää sen varaan, tullaanko siihen myöhemmin mahdollisesti suunnittelemaan liikennevalo-ohjaus, tai siirretäänkö näköesteenä olevan meluesteen sijoitusta. Asemakaava ei luo edellytyksiä turvalliseen liikenteen järjestämiseen.

Lähialueille, erityisesti Adjutantinkadun ja Ruutikellarintien alueille, on toteutettu ja suunniteltu tiivistä kerrostalorakentamista ilman lähivirkistysalueita. Kaupungin lausunnossaan esittämä väite korvaavasta lähivirkistysalueesta on siten harhaanjohtava. Lähin vapaassa käytössä oleva urheilukenttä on Sotilastorpantiellä, noin puolen tunnin kävelymatkan päässä.

Turvallisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimuksena on, että jatkuvassa asuinkäytössä olevaa tiivistä asuinrakentamista ei toteuteta sellaisille alueille, joita ei voida terveydellisistä syistä kehittää VL-alueina. VL-alueiden käyttö on yksittäisten ihmisten osalta satunnaista ja lyhytkestoista, kun taas asuinkäyttö on yksittäisen ihmisen osalta jatkuvaa ja lähtökohtaisesti pitkäaikaista.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoo kaupunginvaltuuston päätöksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Saman pykälän 2 momentin mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Alueen kaavallinen tilanne sekä asemakaavamuutoksen pääasiallinen sisältö ja tavoitteet

Noin kolmen hehtaarin kokoinen kaavamuutosalue sijaitsee Suur-Leppävaaran alueella Mäkkylässä. Alue rajautuu etelässä Mäkkyläntiehen ja siihen liittyvään pientaloalueeseen, pohjoisessa Mestarintiehen (Kehä I), lännessä Mäkkylän puistotiehen ja idässä Kenttäpäällikönpuistoon. Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Alueella voimassa olevassa Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan sitä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Alue rajautuu pohjoisessa maakunnallisesti merkittävään tiehen (Kehä I).

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2010 lainvoiman saanut Espoon eteläosien yleiskaava, jossa kaavamuutosalue on *kehitettäväksi merkittyä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta* (PY). Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat tulee kaavamääräyksen mukaan sijoittaa siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja. Kehittämismerkinnän mukaan asemakaavoituksella tulee pyrkiä alueen toimivuuden varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja koskee koko Espoota.

Nyt kyseessä olevassa asemakaavamuutoksessa kaava-alueelle on osoitettu viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja kolme asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH). Lisäksi alueella on autopaikkojen korttelialue (LPA), liikerakennusten korttelialue (KL) ja kaksi suojaviheraluetta (EV). Asuinkerrostalojen korttelialueet sijoittuvat lähimmillään noin 70 metrin etäisyydelle Kehä I:n ajoradan reunasta. Kaavaselostuksen mukaan läheisten katu- ja tiealueiden liikenne aiheuttaa alueelle melu- ja ilmanlaatuhaittaa.

Asuinkerrostalojen kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 12 950 k-m². Lisäksi erilaisia apu- ja varastotiloja voi rakentaa 15 prosenttia rakennusoikeuden määrästä. Pientaloalueeseen rajautuvilla AK-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on II. Mäkkylänkujaan liittyvillä AK-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään kerrokseen. Liikerakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 2 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku I. Liikerakennuksen alle saa sijoittaa rakennuksen alaisen pysäköintilaitoksen. Korttelialueen itäosaan on määrätty sijoitettavaksi kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen puistikko, joka sisältää julkista taidetta, oleskelualueita, polkupyörien säilytyspaikkoja sekä puu- ja pensasistutuksia, sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa, sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alue sekä osa lähivirkistysaluetta asuinkerrostaloalueeksi sekä mahdollistaa myös päivittäistavarakaupan toteuttaminen alueelle. Kaavamuutoksella lisätään asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti sekä tiivistetään pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä maakuntakaavan mukaisesti.

Oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Valituksessa on tuotu esille, että asemakaavamuutos on yleiskaavan vastainen, koska asemakaavassa on osoitettu kerrostalorakentamista yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon käyttöön suunnitellulle alueelle. Yleiskaavan huomioimatta jättäminen näkyy esimerkiksi pysäköintiratkaisujen ja liikenneturvallisuuden ongelmina. Lisäksi ongelmallisena voidaan pitää sitä, että asuinrakentamista suunnitellaan alueelle, jolle ei suositella ilmanlaadun takia urheilukenttää. Poikkeama on merkittävä, koska valituksen kohteena oleva päätös poistaa alueelta yleisessä käytössä olevat leikkipaikat sekä yleisessä käytössä olevan urheilukentän.

Kaavaselostuksen mukaan voimassa olevan yleiskaavan valmistelun aikana alueella on toiminut alakoulu, joka on siirretty osaksi laajempaa koulukeskusta syksyllä 2021. Koulu- tai päiväkotitoiminnan jatkaminen Kehä I:n varrella ei ole mahdollista nykyisten melu- ja pienhiukkasmääräysten mukaan. Kaavaselostuksen mukaan kaupungin tilapalveluilla ja sivistystoimella ei ole käyttöä nykyisille, huonokuntoisille rakennuksille. Asumista alueelle voi kuitenkin sijoittaa melu- ja ilmanlaatumääräyksiä noudattaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Alueella voimassa olevan Espoon eteläosien yleiskaavan yleisten kaavamääräysten mukaan kaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Yleiskaavassa nyt kyseessä oleva asemakaava-alue on osoitettu pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Asemakaavamuutoksessa alue on osoitettu pääosin asuinkeuhkojen korttelialueeksi (AK) eikä alueelle ole osoitettu yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia julkisten palvelujen ja hallinnon alueita.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan PY-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ei ole erikseen sallittu tavanomaista asuinrakentamista. Kaavamääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti julkisten palveluiden ja hallinnon tiloille, minkä lisäksi alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja. Aluetta koskeva yleiskaavamääräys sallii toissijaisesti ja pääkäyttötarkoituksen ohella muunkinlaista rakentamista kuin julkisten palveluiden ja hallinnon tiloja, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Kun otetaan huomioon kaupunginvaltuuston päätöksellä hyväksytty asemakaavamuutos, jossa alue on osoitettu pääasiallisesti tavanomaiseen asuinrakentamiseen, hallinto-oikeus katsoo, että alueelle asemakaavassa osoitettu maankäyttö poikkeaa kokonaisuudessaan alueen yleiskaavassa varatusta pääasiallisesta käyttötarkoituksesta ja muuttaa alueen perusratkaisua toiseksi kuin mitä yleiskaavalla on tarkoitettu. Kun otetaan huomioon suunnittelualueen sijainti ja sille valituksenalaisella päätöksellä osoitettu asuinrakentamisen määrä, tulee näin merkittävä poikkeaminen yleiskaavasta suunnitella yleiskaavan muutoksella, jolloin voidaan ottaa laajemmin

huomioon alueen sijoittuminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen sekä muut maankäytön tarpeet.

Edellä sanotun perusteella hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Espoon kaupunginvaltuuston päätös on näin ollen lainvastaisena kumottava.

Kun otetaan huomioon asian lopputulos, muista valitusperusteista ei ole tarpeen enemmälti lausua.

Koska kaupunginvaltuuston päätös on kumottu, päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä ei ole tarpeen enemmälti lausua.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Kuntalaki 135 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jaana Moilanen, Jonna Konstari (t) ja Paula Kovari.



Esittelijäjäsen

Paula Kovari

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajalle
	Maksutta
Jäljennös	Espoon kaupunginhallitus