

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 124

§ 124

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Metsälammentien asemakaavaa, alue 632500, koskevista valituksista

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon asemakaavaa koskevista valituksista. Kaupunginhallitus kiistää valituksissa esitetyt vaatimukset ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valitukset lakiin perustumattomina.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisovalta, 29 kohta.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 9, 42, 50, 54, 57, 62 §.

Valituksenalainen asemakaava on tullut vireille vuonna 2004. Asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Valitusten pääasiallinen sisältö

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on jätetty hallinto-oikeuteen kaksi valitusta. Yksityishenkilö vaatii valituksessaan (valitus 1) kyseisten korttelialueiden erottamista Miilukorpi II asemakaavasta. Vaatimuksen tulkitaan tässä lausunnossa tarkoittavan Metsälammentien asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen kumoamista. Valittaja perustelee valitustaan alueen yleisiin luontoarvoihin liittyvillä seikoilla. Toinen yksityishenkilö vaatii valituksessaan (valitus 2), että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginhallituksen päätöksen. Valittaja perustelee valitustaan kaavan selvitysten riittämättömyyteen ja kaavoituksesta tiedottamiseen liittyvillä seikoilla. Valitukset ovat oheismateriaalina.

Lausunnon perustelut

1. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavan suunnittelun vaiheita ja vuorovaikutusta on kuvattu kaavaselostuksessa (s. 6–9 ja 27–29). Metsälammentien asemakaava oli alun perin osa Miilukorpi II asemakaavaa, josta alue rajattiin hyväksymisvaiheessa omaksi kaavakseen maankäyttösopimusneuvottelujen keskeneräisyyden takia. Maankäyttösopimusneuvottelut saatiin päätökseen keväällä 2025. Alueen luontoselvitys päivitettiin liito-oravien osalta kevään 2025 aikana.

Asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen tiedoksisaanti ja valitusajan alkaminen tapahtuu kuntalain 140 §:n 3 momentissa säädetyn mukaisesti seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Erikseen on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 67 §:ssä velvollisuus lähettää tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan MRL 67 §:ssä säädetty ei vaikuta menettelylliseen tiedoksisaantiin eikä kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainmukaisuuteen. Asemakaava ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä kaavoituksesta tiedottamiseen liittyvillä perusteilla.

2. Asemakaavan sisältövaatimukset

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (lainvoimainen 1997). Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjeena asemakaavan laadinnassa.

Valituksenalaisen asemakaavan alueella ei ole luonnon tai kulttuuriympäristön suojelukohteita. Alueen itäpuolella on vuoden 2017 luontoselvityksessä havaittu kausikuiva puro, eli noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan kielletty. Kyseinen noro, samoin kuin valituksenalaisen kaava-alueen itäpuolella sijaitseva liito-oravayhteys, on turvattu vuonna 2022 voimaan tulleessa Miilukorpi II asemakaavassa kaavamerkinnällä s-5: ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä norolehto suojavyöhykkeineen. Alueella sijaitsee vesilain mukaisesti suojeltu noro. Uoman luonnontilaisuutta ei saa vaarantaa. Alueen kautta kulkee liito-oravan ekologinen yhteys”. Valituksenalaista asemakaavaa varten laaditussa vuoden 2025 liito-oravaselvityksessä alueen luonnonoloissa ei havaittu sellaisia muutoksia, jotka olisivat vaikuttaneet asemakaavaehdotukseen.

AO-korttelialueiden länsireuna on osoitettu alueen osaksi, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Asemakaavan tavoitteena on, että nykyisten ja uusien korttelien välissä säilyy puustoinen ja maisemallinen reunavyöhyke. Muilla sivuilla kortteliin on osoitettava istutettavat alueen osat. Alueen luonnontilainen maisema tulee muuttumaan rakentamisen myötä. Uudet rakennettavat korttelit koskevat vain pientä osaa laajemmasta luonnontilaisesta alueesta. Asemakaavan selvityksiä ja vaikutusten arviointia on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaavan korttelialueilla on maastonmuotoja, jotka väistämättä vaativat maanmuokkausta. Asemakaavassa on määrätty (kaavamääräys 2 §), että tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoero-in. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

Asemakaavassa on annettu tarpeelliset määräykset hulevesien käsittelystä (kaavamääräys 3 §). Määräys koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.

Asemakaavan tavoitteena on täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta ja lisätä asuntotonttivarantoa. Asemakaavan muutos mahdollistaa uutta rakentamista yhteensä 2 422 k-m², eli asukasmäärä kasvaa laskennallisesti noin 48 asukkaalla (laskentaperuste 50 k-m² /asukas). Asemakaavan alueelle kuljetaan olemassa olevan Metsälammentien kautta. Metsälammentien varressa kulkee jalkakäytävä. Asemakaavan tuottama liikenteen lisääntyminen on vähäistä ja kaupunkiympäristössä tavanomaista.

Asemakaava ei ole lainvastainen valituksissa esitetyillä selvityksiin, luonnonympäristöön tai liikenteen järjestämiseen liittyvillä perusteilla.

Lopuksi

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, että valituksissa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota. Valituksissa 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 valitukset

Käsittely

Nevanlinna Partasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus yhtyy valittajan valitusperusteisiin ja pyytää hallinto-oikeutta palauttamaan kaavan uuteen käsittelyyn kaupunginhallitukselle.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 3 ääntä vastaan hylänneen Nevanlinnan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Kaupunginhallitus hyväksyi 25.8.2025 § 249 Metsälammentien asemakaavan. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus teki kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen 24.9.2025. Kaupunginhallitus teki uuden kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen 15.12.2025 § 375. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on

jätetty kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan lausunnon valituksista. Annettavassa lausunnossa kiistetään vaatimukset ja katsotaan perustellusti, että valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Äänestyslista § 124

Oheismateriaali

- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) Valitus 1
- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) Valitus 1 täydennys
- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) Valitus 2

Tiedoksi