

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo

helsinki.hao@oikeus.fi

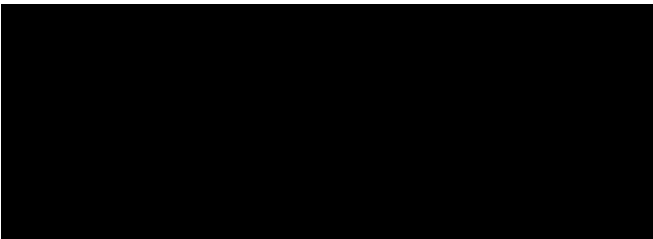
Päätös, josta valitetaan: Espoon kaupunginvaltuuston päätös 20.04.2026 § 55; Kyytimäki, asemakaavan hyväksyminen, alue 512100, 44. kaupunginosa Kauklahti (LIITE 1).

Muutoksenhakijat:

Espoon ympäristöyhdistys ry, Espoo

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Helsinki

Prosessiosoite:



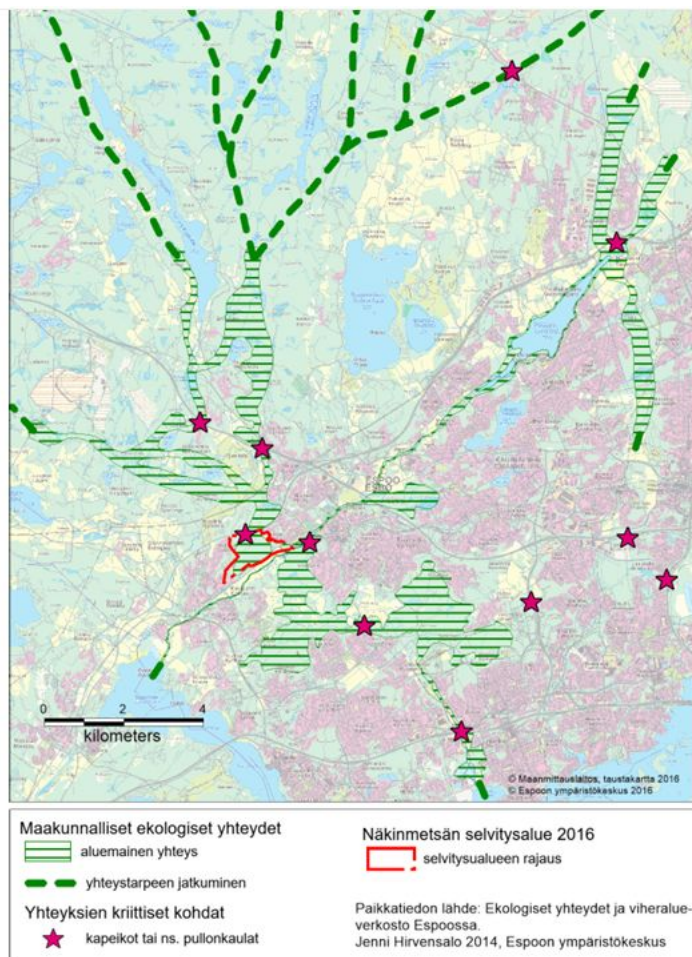
Vaatus

Espoon kaupunginvaltuuston päätös 20.04.2026 § 55, Kyytimäen asemakaavan, alue 512100, hyväksyminen, on kumottava.

Perustelut

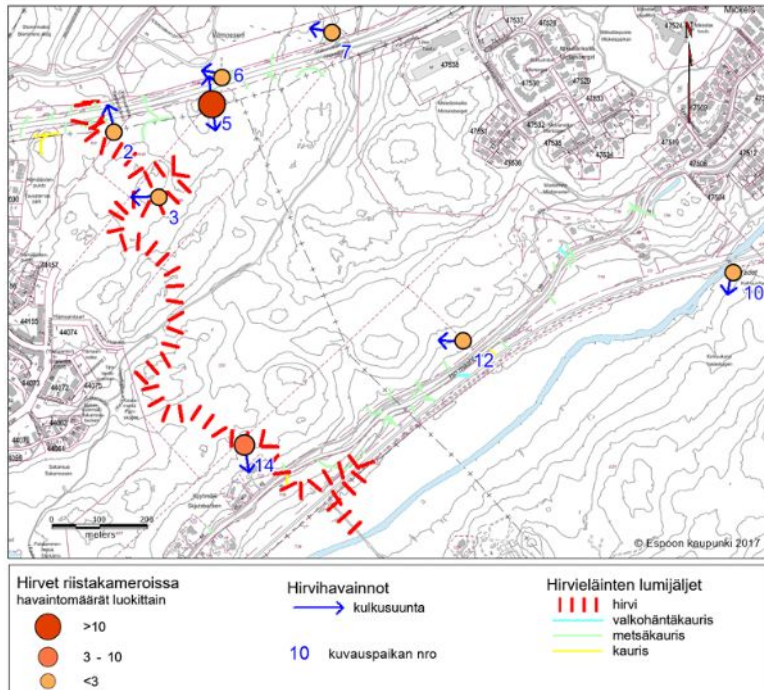
Näkinmetsä osana Espoon ekologista verkostoa

Kyytimäen asemakaava sijoittuu Näkinmetsään, joka on Espoon ekologisen verkoston kriittisen tärkeä osa. Näkinmetsä muodostaa ainoan metsäisen yhteyden Espoon keskuspuistosta ja laajemminkin eteläisen Espoon metsäalueilta kohti Nuuksion järviylängön laajoja metsäalueita. Siksi Näkinmetsä on merkittävä koko Espoon luonnon monimuotoisuudelle. Alueen merkitys on osoitettu mm. Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvityksessä (Keiron 3.10.2017, LIITE 4)



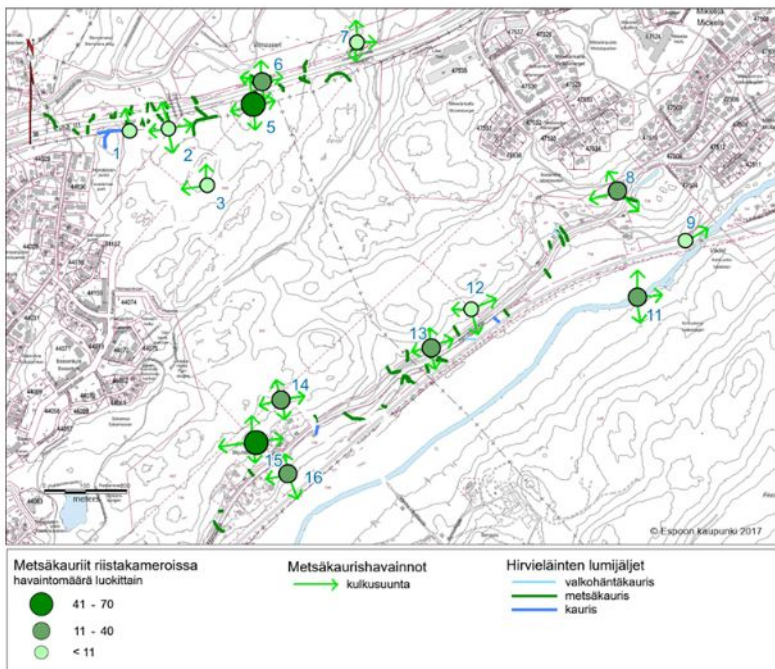
Kuva 2 Punaisella reunalla rajattu Näkinmetsä sijoittuu Hirvensalon 2014 määrittämässä Espoon ekologisessa verkostossa keskeiselle kohdalle Keskuspuiston ja Mynttilän väliin. Näkinmetsän kautta kulkee maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys Keskuspuistosta Nuuksiin.

Kuva 1. Kartassa näkyy hyvin Näkinmetsän (punainen raja) keskeisen tärkeä rooli Espoon ekologisessa verkostossa, Keskuspuiston ja muun eteläisen Espoon ja Nuuksion järviylängön välisenä elintärkeänä metsäyhteytenä. (Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys, Keiron 3.10.2017)



Kuva 31 Hirvihavaintojen runsaus numeroiduilla kamerapaikoilla sekä hirven lumijäljet punaisella. Hirvet kiersivät junaradan aidan ja ylittivät Espoonjoen kivisillan kohdalla.

Kuva 2. Kytimäen asemakaava osuu suoraan Keironin selvityksessä 2017 osoitetulle hirvien kulkureitille. (Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys, Keiron 3.10.2017)



Kuva 35 Metsäkaurishavaintojen runsaus numeroiduilla kuvauspaikoilla ja kulkusuunnat sekä lumijälkihavainnot tummanvihreällä.

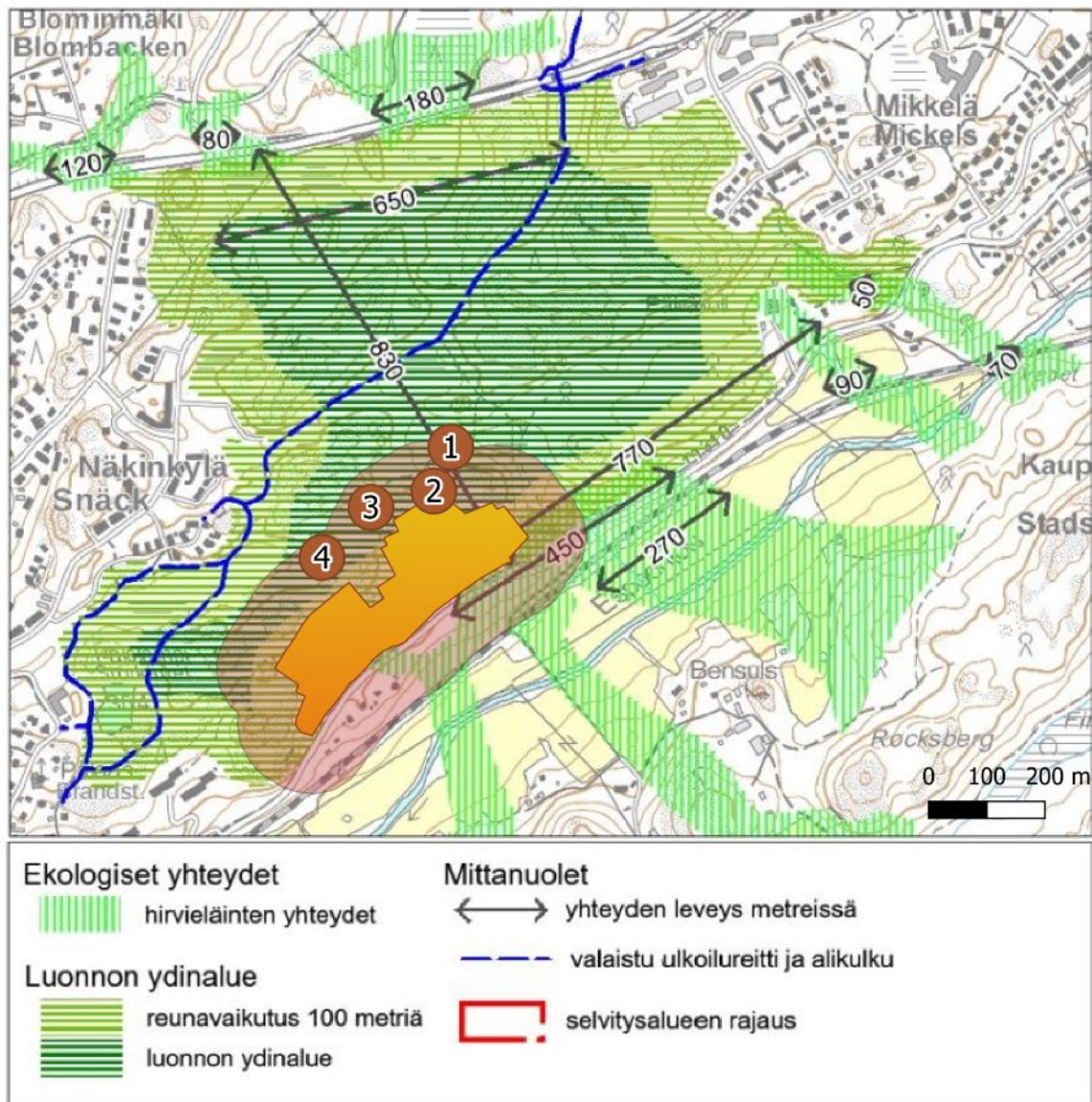
Kuva 3. Kytimäen asemakaava osuu Keironin selvityksessä 2017 osoitetulle metsäkauriiden aktiivisesti käyttämälle alueelle. (Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys, Keiron 3.10.2017)

11.3 Näkinmetsä on luonnon ydinalue

Näkinmetsä muodostaa pienen, mutta tärkeän luonnon ydinalueen Keskuspuiston ja Mynttilä-Gumbölen väliin. Sen kautta kulkee pitkä ja paikoin jo nykytilassaan heikko ekologinen yhteys aina Keskuspuistosta Mynttilään ja Nuuksioon asti. Suurten eläinten, kuten hirvien, tarpeisiin Näkinmetsä on ydinalueena pieni eikä sitä siksi tule nakertaa reunoista kapeammaksi. Suosittelemme koko Näkinmetsän säilyttämistä metsäisenä luonnon ydinalueena.

Molemmin puolin Näkinmetsän ydinaluetta on ekologistia yhteyksiä heikentäviä kapeikkoja. Lähimmät kapeikot sijoittuvat Kehä III:lle ja Blominmäkeen sekä Mikkelin asutukseen. Välimatka Näkinmetsän etelälaidalta Kehä III:een on noin 830 metriä, metsän leveys on noin 850 metriä. Monien kilometrien mittaisen ekologisen yhteyden kapea osuus ei saisi olla leveyttään pidempi, jotta se toimisi. Näkinmetsää pitää käsitellä luonnon ydinalueena, ei ainoastaan ekologisena yhteytenä, koska muutoin eri heikentävien suunnitelmien muodostamasta kapeikosta tulee liian pitkä. Toisin sanoen Näkinmetsästä ei saa tehdä yhteyden kapeikkoa, koska niitä jo on ja tulee lisää Näkinmetsän molemmille puolille. Suositeltavaa on tästä päätellen säilyttää koko 850 metriä leveä Näkinmetsä metsäisenä, jolloin se edelleen kelpaisi osaksi hirvien elinpiiriä.

Kuva 4. Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys -raportissa todetaan, että Näkinmetsä on tärkeä luonnon ydinalue, jonka ekologinen toimivuus edellyttää sen nykyisen pinta-alan säilyttämistä [korostukset lisätty]. (Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys, Keiron 3.10.201)



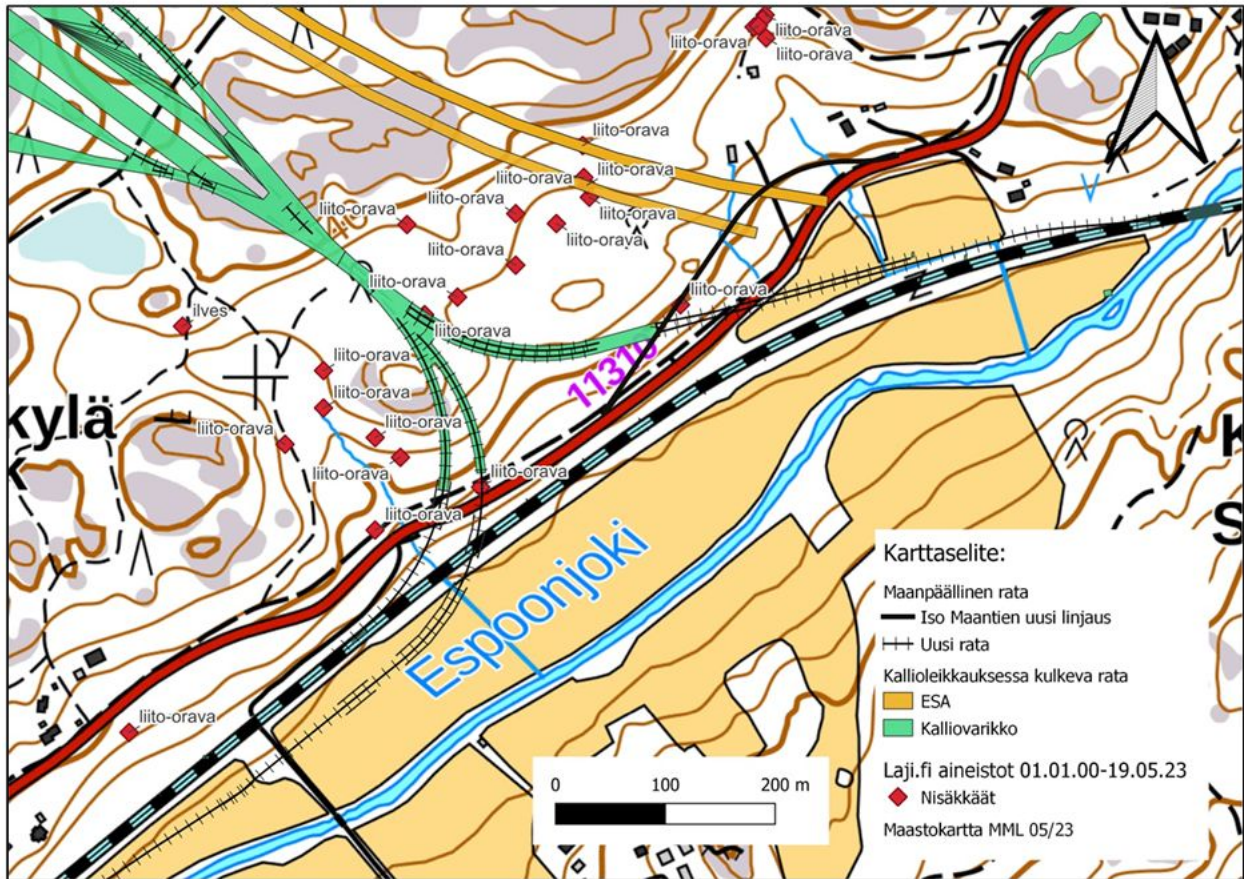
- Näkinmetsän kantopaanusammat LLMR 5-5-2026 GIS
- Kyytimäen asemakaavan rakentamisalue
- Rakentamisalueen 100 m reunavaikutus

Kuva 5. Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys -raportissa esitetty Näkinmetsän luonnon ydinalue ja 100 metrin reunavaikutus (Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys, Keiron 2017). Raportin karttaan on lisätty Kyytimäen asemakaavan rakentamisalueen raja (keltainen) sekä tälle 100 metrin reunavaikutusvyöhyke (punainen). Lisäksi näkyviin on merkitty Luontoliiton Uudenmaan piirin metsäryhmän maastokartoituksessa havaitut erityisesti suojeltavan, erittäin uhanalaisen (EN) kantopaanusammalten esiintymät.

Maakunnallisesti arvokkaan ekologisen yhteyden toimivuus

Espoon Keskuspuistosta luoteeseen kohti Nuuksiota suuntautuva Mynttilän ekologinen yhteys on viime vuosina jo merkittävästi heikentynyt ja tulee edelleen heikentymään maankäytön muutosten takia. Tärkeimpiä yhteyttä vaurioittavia hankkeita ovat seuraavat:

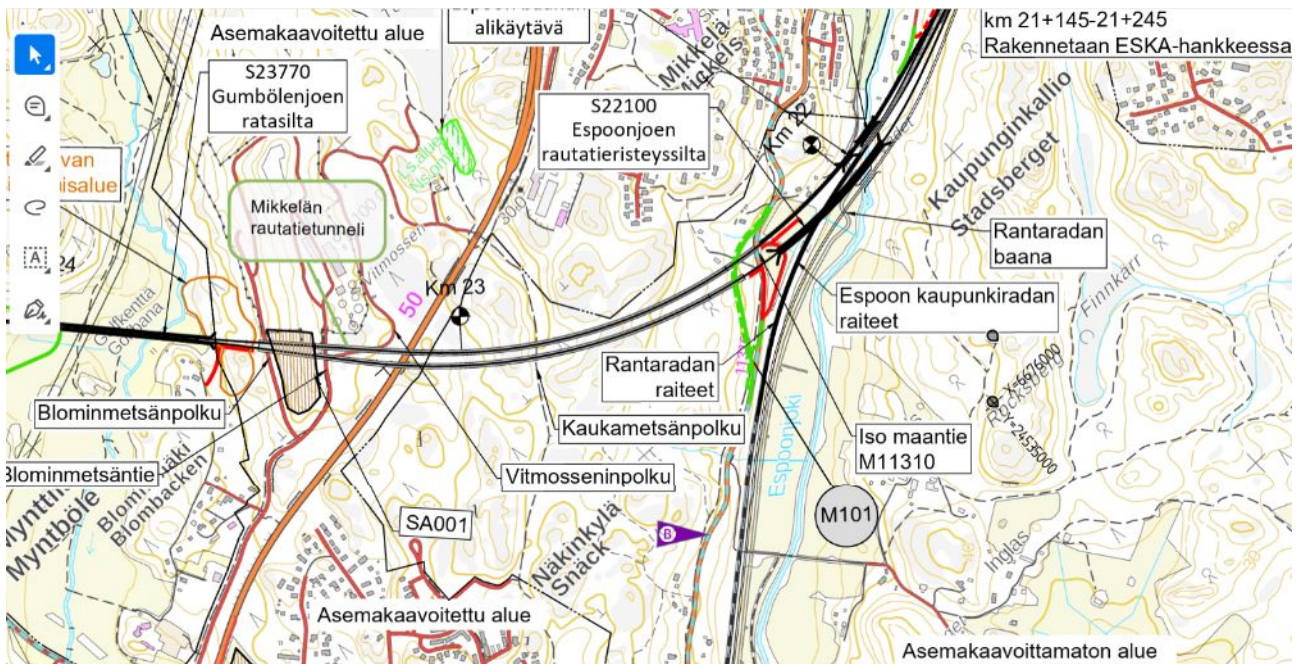
- Blominmäen jätevedenpuhdistamon aidattu alue käytännössä sulkee yli puolet metsäisen yhteyskäytävän leveydestä Kehä III:n pohjoispuolella. Puhdistamon rakentaminen alkoi vuonna 2018 ja se valmistui vuonna 2023.
- Rakenteilla oleva kaupunkirata Espoon keskuksen ja Kaukalahden välillä tuo kaksi uutta raideparia ratajaksolle, joka todennäköisesti tullaan myös aitaamaan paljon nykytilannetta laajemmalti. Hankkeen ympäristövaikutuksia ei ole arvioitu, koska YVA-laki ei kaupunkiradalta sellaista edellytä. Ekologinen estevaikutus tulee joka tapauksessa olemaan huomattava.
- Espoon kaupunginhallitus (15.4.2024, § 250) on päättänyt aloittaa seudullisen lähijunavarikon asemakaavoittamisen Näkinmetsään. Tarkastelussa on vaihtoehtoinen toteutus Kirkkonummelle tai Näkinmetsään. Varikko toteutettaisiin maanalaisena, mutta se edellyttäisi myös mittavaa maanpäällistä rakentamista, joka edelleen uhkaa Näkinmetsän toimivuutta maakunnallisena ekologisena yhteytenä ja heikentää sen merkitystä luonnon ydinalueena (kts. kuva 6).



Kuva 32 - Ratalinjauksen läheisyydessä sijaitsevat tunnetut liito-oravan papanapuut.

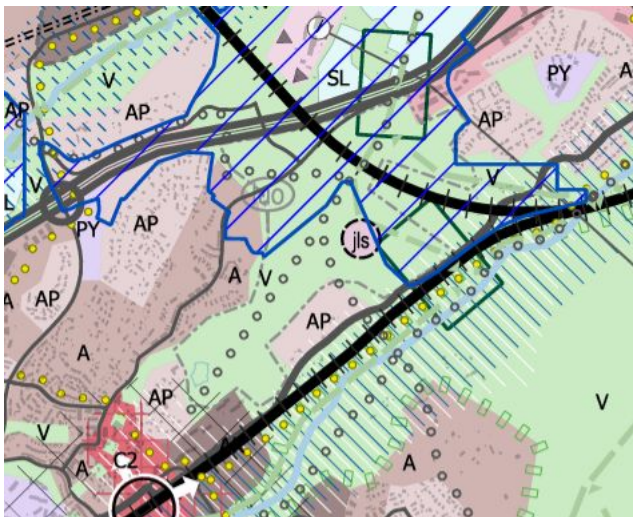
Kuva 6. Karttakuvasta näkee suunnitellun junavarikon maanpäällisten raideosuuksien sijainnin, jotka yhdessä Länsiradan tunnelin suuaukon kanssa heikentäisivät merkittävästi eliölajiston liikkumismahdollisuuksia Näkimetsän itäosassa ja vaarantaisivat maakunnallisesti arvokkaan ekologisen yhteyden. (Kuva: Espoon kalliovarikon lisäselvitys, Sweco 30.8.2023)

- Näkinmetsän kaakkoisosaa uhkaa myös ns. Länsirata eli Espoo-Lohja-Salo-ratahanke. Nykyiseltä ratalinjalta Mynttilän suuntaan erkaneva rata-alue ja siihen liittyvä tielinjauksen siirtäminen kaventaisivat ekologista yhteyskäytävää olennaisesti Hansatien/Ison maantien pohjoispuolella (ks. kuva 7, Ote Espoo-Hista ratasuunnitelmasta)



Kuva 7. Ote Espoo-Hista ratasuunnitelmasta (hyväksytty: Liikenne- ja viestintävirasto 9.10.2025). Karttakuvassa näkyy vihreällä viivalla suunniteltu uusi tieyhteys, joka tunnelin suuaukkojen ja radan maanpäällisten rakenteiden ohella lisää ratakankkeen ekologiseen yhteyteen kohdistuvaa estevaikutusta.

- Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksessa suunnitellaan useita Näkinmetsää pirstovia ja ekologisia yhteyksiä entisestään heikentäviä hankkeita (Kuvat 8 ja 9)



Kuva 8. Ote Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksesta, joka oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024.

Autoliikenteen osalta keskeisiä Suur-Kaukalahden yleiskaavaratkaisun mahdollistamia kehittämishankkeita ovat Kehä III:n leventtäminen kaksiajorataiseksi Muuralansolmun liittymästä länteen, Myntinmäen kokoojakatuyhteys Myntinsolmuun, Bassenkyläntien ja Mikkälänkallion yhdistävä Kehä III:n eteläpuolinen kokoojakatu, joka yhdistyy Blominmetsäntiehen Kehä III:n poikki ja toimii Kehä III:n rinnakkaisyhteytenä sekä Lasimäentien ja Mustanlahdentien yhdistävä kokoojakatu Lasilaaksossa. Kaukalahdenväylän toimivuutta on suunniteltu ylläpidettäväksi leventtämällä katu 2+2-kaistaiseksi.

Kuva 9. Ote Espoon yleiskaava 2060 -luonnosvaiheen kaavaselostuksesta, joka oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaavaselostuksessa listattiin useita tiehankkeita (Kehä III:n leventtäminen, kokoojakatu Näkinmetsän läpi), jotka entisestään pienentävät Näkinmetsän luonnon ydinalueen pinta-alaa ja uhkaavat ekologisten yhteyksien toimivuutta.

- 23.5.2025 voimaan tullut Kaukalahden Lasihtin asemakaava tuo merkittävää kerrostalorakentamista Espoonjoen peltomaisemaan Kaukalahden ja Vantinportin itäpuolelle, suoraan Kyytimäen asemakaavan lounaispuolelle. Kaava aiheuttaa merkittävää virkistyskäyttöpaineen lisääntymistä Näkinmetsän alueella.
- Jokilaakson peltoaukealle Mikkälän ja Kaukalahden välille on ilmeisesti suunnitteilla myös erillinen, valaistu ja päällystetty pyöräilybaana radan eteläpuolelle. Hanketta on toistaiseksi julkisuudessa esitelty ainoastaan puistosuunnitelman nimellä Mikkälän pientaloalueen kohdalla.

Yhteisvaikutuksina näistä viime ja lähivuosien maankäyttöhankkeista Mynttilän maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden toimivuus on erittäin vakavasti heikentynyt. Valituksen kohteena olevan Kyytimäen asemakaavan myötä Näkinmetsän toimivuus Espoon ekologisen verkoston keskeisenä osana, luonnon ydinalueena ja ekologisen yhteyden ylläpitäjänä heikentyisi merkittävästi entisestään. Siksi Kyytimäen asemakaavan hyväksymispäätös tulee kumota seuraavien alueidenkäyttölain pykälien vastaisena:

5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

[...]

4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;

[...]

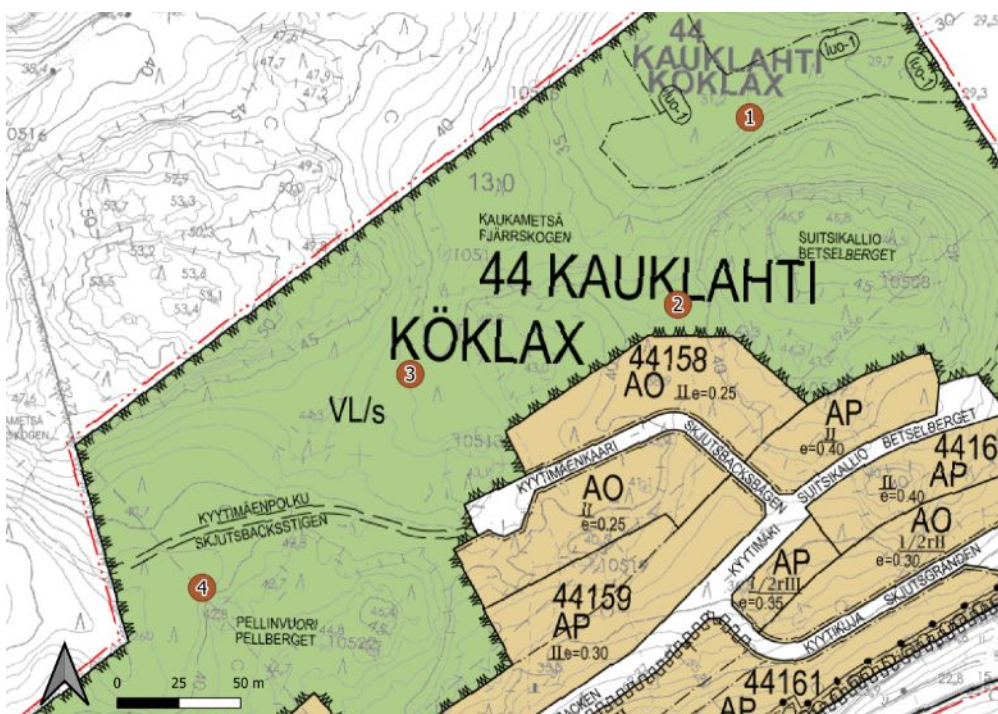
54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

[...] Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. [...]

Kantopaanusammal

Luontoliiton Uudenmaan piirin metsäryhmän kartoittajat tekivät Kyytimäen asemakaavan alueella täydentäviä luontoselvityksiä 5.5.2026 (LIITE 5). Kyytimäen asemakaavan alueelta löytyi neljä kantopaanusammalen (*Calypogeia suecica*) esiintymää (Kuva 10, ks. myös Kuva 5). Havainnot on varmistettu mikroskopoimalla (luontokartoittaja Antti Kotilainen) ja tiedot on toimitettu laji.fi - palveluun.

Kuva 10.
Luontoliiton



Uudenmaan piirin metsäryhmän 5.5.2026 havainnot erittäin uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan kantopaanusammalen esiintymispaikoista (1-4) kaavakartalla. Lähin esiintymä (2) on vain noin 10 metrin etäisyydellä rakentamiseen varatun AO-alueen reunasta.

Kantopaanusammal on tuoreimman uhanalaisuusarvioinnin (Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019) mukaan luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN), mikä tarkoittaa, että lajiin arvioidaan kohdistuvan luonnossa hyvin korkea häviämiskorkeus. Laji on luonnonsuojelulain mukainen erityisesti suojeltava laji (luonnonsuojelulaki 77 §, valtioneuvoston asetus luonnonsuojelusta 8 § ja asetuksen liite 6). Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen luonnonsuojelulain 75 §:ssä tarkoitettu uhanalainen eliölaji, jonka riski hävitä luonnosta on vähintään hyvin korkea. Luonnonsuojelulain 77 §:n mukaan lupa- ja valvontavirasto voi päättää suojella erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan. Suojelupäätöksessä on

määriteltävä esiintymispaikan rajat. Esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää. Kielto tulee voimaan, kun päätös on annettu tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille.

Vaikka erityisesti suojellun lajin esiintymispaikan suojelu edellyttää luonnonsuojelulain mukaan lupa- ja valvontaviraston erillistä päätöstä, on harvinaisen ja erittäin uhanalaisen kantopaanusammalen esiintymistä kaava-alueella itsessään pidettävä sellaisena erityisenä luonnonarvona, jonka hävittäminen on asemakaavan sisältövaatimusten vastaista (alueidenkäyttölaki 54 §). Lupa- ja valvontavirasto ja sitä edeltänyt ELY-keskus ovat rajanneet erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoja niin vähän, että lajien suojelussa ei voida nojautua pelkästään tehtyihin rajauspäätöksiin. Luonnonsuojelulain hallituksen esityksen (HE 76/2022 vp) mukaan tammikuussa 2022 erityisesti suojeltavien lajien rajauspäätösten kokonaispinta-ala oli koko maassa yhteensä vain 745 hehtaaria.

Syken lajiesittelyn (LIITE 6) mukaan *"Kantopaanusammal kasvaa pitkälle lahonneella puulla kosteissa, vanhoissa ja varjoisissa kangasmetsissä, korvissa ja pienvesien lähimetsissä."* Kyytimäen asemakaavassa rakentamista on osoitettu lähimmillään vain 10 metrin päähän kantopaanusammalen esiintymästä, esiintymän eteläpuolelle. On selvää, että näin lähelle ulottuva rakentaminen hävittäisi vanhan metsän varjoisaa pienilmastoa vaativan kantopaanusammalen elinmahdollisuudet. GPS-laitteiden mittaepätarkkuus huomioiden on mahdollista, että esiintymispaikka jäisi jopa rakentamisalueen alle. Myös kolme muuta havaittua kantopaanusammalen esiintymispaikkaa sijaitsevat niin lähellä rakentamisalueen reunoja, että niiden häviämiskorkeus on korkea, mikäli kaava toteutuu. Varsinaisen rakentamisen lisäksi on huomioitava rakentamisesta seuraava tontin läheisen puuston hoitotarve ja virkistyskäyttöpaineen voimakas lisääntyminen.

Asemakaava ohjaa rakentamista luontoselvityksen suositusten vastaisesti arvokkaille luontokohteille

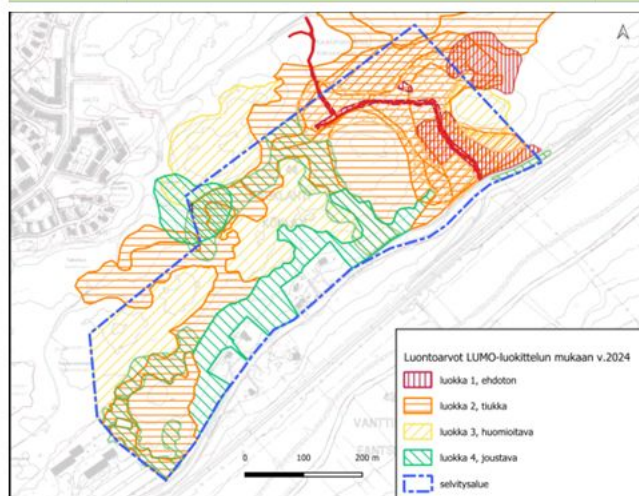
Kyytimäen asemakaavan luontoselvityksessä 2024 (Keiron 19.12.2024, LIITE 7) on luokiteltu kaava-alueen luontokohteiden arvo Espoon omalla luonnon monimuotoisuutta arvottavalla LUMO-luokituksella. Raportissa todetaan: *"LUMO-kartoilla osoitetut arvokkaat luontokohteet suositellaan huomioitaviksi maankäytön suunnittelussa niin, että niiden luontotyypeillä ja lajistolla on pitkällä tähtäimellä edellytyksiä säilyä paikalla."*

Merkittävä määrä Kyytimäen asemakaavan rakentamisalueista on luontoselvityksessä luokiteltu Espoon LUMO-luokituksen arvoluokkaan 2 "Tiukka" ja arvoluokkaan 3 "Huomioitava" alueille.

Näille alueille on Kyytimäen asemakaavassa osoitettu luontoselvityksen suositusten vastaisesti rakentamista.

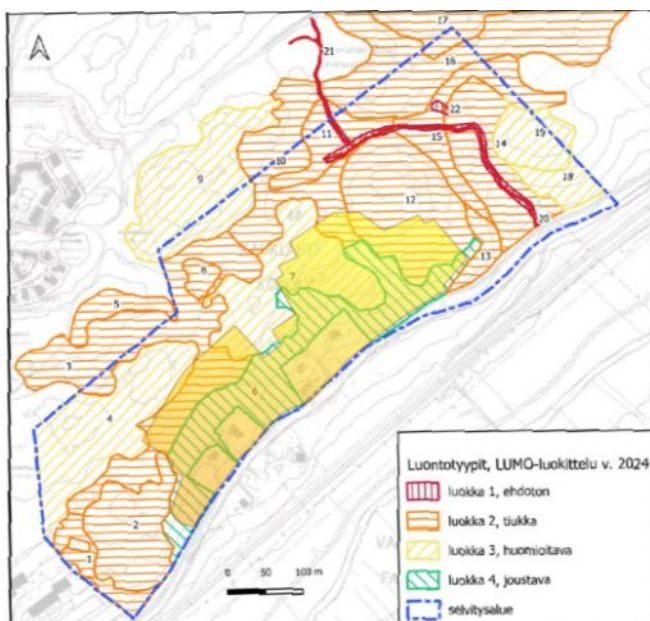
Taulukko 3. Perustelut selvitysalueen LUMO-luokitukselle sekä kunkin luokan kohteiden pinta-alat yhteensä.

LUMO-luokka	Perustelut	Pinta-ala (ha)
Ehdoton	- Liito-oravan ydinalue (kohde 6) - Vesilain 2. luvun 11 §:n noro ja lähteikkö (kuviot 20, 21, 22)	1,4
Tiukka	- Uhanalaiset luontotyypit, joiden edustavuus erinomainen-hyvä (kuviot 1, 3, 5, 8, 10, 13, 15-16, 20-22) - Silmälläpidettävät luontotyypit, jotka ovat erityisen edustavia ja kytkeytyneitä kokonaisuuteen (2, 12, 17)	17
Huomioitava	- Linnustollisesti arvokas alue - Liito-oravan elinalueet (kohteet 4, 5, 8) - Silmälläpidettävät ja muut merkittävät luontotyypit, joiden edustavuus erinomainen-hyvä (kuviot 4, 7, 9, 19)	31
Joustava	- Liito-oravalle soveltuvat metsät (kohteet 1-3, 7) - Muu lepakoiden käyttämä alue - Arvokkaan metsän suojavyöhyke, luontotyyppi kuvio 6	5



Kuva 33. Selvitysalueen luontoarvot vuonna 2024 koottuna yhteen luontotyyppien ja lajistollisten arvojen perusteella.

Kuva 11. Kaava-alueen luontoarvojen luokittelu Espoon LUMO-luokituksen mukaan. (Kyytimäki asemakaavoitus - Luontoselvitys 2024, Keiron 19.12.2024)



Kuva 12. Kyytimäen asemakaavan rakentamisalue luontoselvityksen LUMO-luokituskartan päällä (keltainen raja). Rakentamista ohjataan merkittävästi luokan 2 ”Tiukka” ja luokan 3 ”Huomioitava” arvokohteille.

Maisema-arvot

Kyytimäen asemakaavassa ei ole huomioitu riittävästi kulttuuriperinnön vaalimisen osalta valtakunnallisia alueiden käytön tavoitteita (VAT). Kaava heikentää alueen välittömässä läheisyydessä olevien erityisen arvokkaan Kuninkaantien (RKY) ja Espoonjokilaakson perinnemaiseman (maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema) suojeltuja arvoja.

Yhteenveto

Kyytimäen asemakaava aiheuttaa merkittävää haittaa maakunnallisesti tärkeälle ekologiselle yhteydelle ja Espoon ekologiselle verkostolle. Kaava-alueella on myös huomattavia luontoarvoja, jotka olisi tullut huomioida kaavassa luontoselvityksen suositusten mukaisesti. Myös kaava-alueelta löytyneet erityisesti suojeltavan, erittäin uhanalaisen kantopaanusammalen esiintymät olisivat näin tulleet turvatuksi, mutta uhkaavat hävitä mikäli kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu. Näistä syistä Espoon kaupunginvaltuuston päätös on lainvastaisena kumottava.

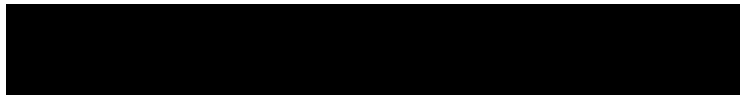
Helsingissä 3.6.2026,

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry



Espoossa 3.6.2026,

Espoon ympäristöyhdistys ry



LIITTEET

Liite 1 – Päätös, josta valitetaan, pöytäkirjan ote. Espoon kaupunginvaltuuston päätös 20.04.2026

§ 55; Kyytimäki, asemakaavan hyväksyminen, alue 512100, 44. kaupunginosa Kauklahti

Liite 2 – Muutoksenhakuohje

Liite 3a – Kyytimäen asemakaava, kartta

Liite 3b – Kyytimäen asemakaava, kaavaselostus

Liite 4 – Näkinmetsän ekologisten yhteyksien selvitys. Keiron 3.10.2017

Liite 5 – Kauklahden Näkinmetsän luontoarvot Kyytimäen pientalokaavan alueella 2026.

Luontoliiton Uudenmaan piirin metsäryhmä 25.5.2026.

Liite 6 – Kantopaanusammal. Syken lajiesittelyt. www.ymparisto.fi/metsalajiesittelyt. Päivitetty 28.4.2022.

Liite 7 – Kyytimäki asemakaavoitus - Luontoselvitys 2024. (Keiron 19.12.2024)

Liite 8 – Asiantuntijalausunto, FT H. Simola 3.6.2026