

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamo
Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
helsinki.hao@oikeus.fi

ASIA:

Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen koskien Espoon kaupunginvaltuuston 16.11.2020 tekemää päätöstä hyväksyä Jokisillan asemakaava (liite 1, pöytäkirja: §156, Jokisilta, asemakaavan hyväksyminen).

Espoon ympäristöyhdistys pyytää saada mahdollisuuden tarvittaessa täydentää valitusta ja sen liitteitä käsittelyn kestäessä.

VALITTAJA:

Espoon ympäristöyhdistys ry

PROSESSIOSOITE:

Anni Simola, puheenjohtaja
Espoon ympäristöyhdistys ry
Nissintie 46, 02780 Espoo
puhelin 040 5122339
email: annisimol@gmail.com espoo@sll.fi

VAATIMUKSET:

Vaaditaan kunnioittavimmin Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan Jokisillan asemakaavaa koskeva Espoon kaupunginvaltuuston päätös maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain vastaisena.

VALITUKSEN PERUSTELUT

Espoon ympäristöyhdistys ry. (jatkossa Espyy) on perehtynyt päätökseen ja kaava-aineistoon ja toteaa, että päätös on maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain vastainen. Useimmat laillisuus- ja ympäristöongelmat on tuotu esille kaavan eri käsittelyvaiheissa ja myös päätöksen loppuvaiheissa sekä Espoon kaupunginhallituksessa että kaupunginvaltuustossa. Tämän

osoittavat Espyyn sähköpostikirjeet kaupunginhallituksen jäsenille 25.10.2020 (liite 2) ja kaupunginvaltuuston jäsenille 6.11.2010 (liite 3), jota vielä täydennettiin 9.11.2020 (liite 4).

Aluksi Espyy haluaa tuoda esille peruslähtökohdan, josta ei liene eriäviä näkemyksiä. Valtuuston hyväksymä Jokisillan asemakaava-alue sijaitsee Espoonjoen ja Tuomiokirkon välittömässä ympäristössä. Kaava-alue on erittäin herkkä, koska sen välittömässä läheisyydessä on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti erityisen arvokasta rakennusperintöä ja kulttuurimaisemaa. Kyseessä on kiistatta Espoon arvokkain perinne- ja kulttuuriympäristö.

1. Asemakaava on yleiskaavan vastainen

Valtuuston hyväksymä Jokisillan asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavassa (liite 5) alue on varattu pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), tärkeiltä osin virkistysalueeksi ja aivan pieneltä osin keskustoimintojen alueeksi. Yleiskaava ei salli päätöksen mukaista asemakaavaratkaisua. Kaavaselostuksessa todetaan harhaanjohtavasti näin: ”Espoon pohjoisosien yleiskaavan ensimmäisessä osassa alue on varattu osin julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), osin virkistysalueeksi (V) ja osin keskustatoimintojen alueeksi (C)” (liite 6). Kaavoja vertaamalla on helppo havaita, että yleiskaavassa esitetään ainoastaan mitätön kolmio eli asemakaavan VP1-alue ennen suojeltavia pientaloja keskustoinnille eli kerrostaloille. Hyväksytyssä asemakaavassa AK ja A ovat vallanneet valtaosan kaava-alueen maapinta-alasta.

Myöskään MRL 42§ 4. momentin tarkoittama poikkeus ei tule kysymykseen, sillä mitään perusteltuja syitä asemakaavan laatimiseen yleiskaavan vastaisena ei ole esitetty eikä ole olemassa. Kaava ei sopeudu myöskään vaaditulla tavalla yleiskaavan kokonaisuuteen, johon liittyy olennaisesti valtioneuvoston hyväksymä laaja Espoon Kirkonmäen RKY-alue (VNp 14.12.2017, voimaan 1.4.2018) ja maakunnallisesti arvokas Espoonjokilaakson maisema-alue (*Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E 114*). Lisäksi on huomattava, että rajaukset tulevat selkeästi asemakaavarajauksen sisälle koko kaavan jokivarren matkalla eli kaava-alueen päästä päähän. RKY-rajaus on liitteessä 7 (Museoviraston virallinen kartta). Liitteessä 8 (Uudenmaan liiton Uusimaa-kaavan 2050 virallista aineistoa) on esitetty lisäksi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Tämä Uusimaa-kaava määrättiin voimaan 7.12.2020, ja liitteestä voidaan selvästi havaita, että ainakin kortteli 40233 A on uuden maakuntakaavan vastainen.

Espoon tuomiokirkon ympäristö (virallinen nimi Espoon kirkonmäki) on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (RKY). Sen etelä/kaakkoisraja kulkee Espoonjoen eteläisen rantaviivan tuntumassa sijaiten jonkin verran rannan puolella. Kuitenkin asemakaavoituksessa tulee huomioida huolellisesti myös RKY-alueelta avautuva maisema ja rajauksen ulkopuolinen lähialueen maankäyttö. Tässä tilanteessa asemakaavoituksen tärkeä tehtävä on säilyttää tuomiokirkkoalueen

vahva keskiaikainen status ja sen liittyminen Espoonjokilaakson mahdollisimman eheään maisemaan. Asemakaavan tulee siis sopeutua yleiskaavan kokonaisuuteen, ja silloin kerrostalorakentaminen ei voi alkaa 10 metrin päästä RKY-rajasta, ei ainakaan tässä tapauksessa, kun laaja hautausmaa-alue on välittömästi ja koko matkan joen toisella rannalla.

Jokisillan aluetta ei pidä tiivistää asuinrakentamisella RKY-kohteen maisemaa ja Espoonjoen tilaa heikentäen, vaan täydennysrakentaminen Espoon keskuksen alueella tulee keskittää nykyisen hallinnollisen ja kaupallisen rakennetun alueen ympäristöön.

Lainvoimaisessa yleiskaavassa mahdollistettiin aikoinaan vain matalaa koulurakentamista piha- ja kenttäalueineen, jolloin koko kerrostalorakentamista ei olisi lainkaan toteutunut Jokisillan asemakaava-alueelle eikä lähelle jokirantaa ja RKY-alueen rajan tuntumaan.

2. Asemakaava on valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden vastainen

Asemakaavassa ei ole huomioitu riittävästi kulttuuriperinnön vaalimisen osalta valtakunnallisia alueiden käytön tavoitteita (VAT) eikä kyseisessä dokumentissa esitettyä Espoon Kirkonmäen RKY-aluemerkintää. Valtioneuvoston em. periaatepäätöksen mukaan valtakunnallisesti merkittävät kohteet on huomioitava maakuntien ja kuntien kaavoituksessa. Espoon valtuusto ja asemakaavan valmistelijat ovat siis toimineet tuoreen 1.4.2018 voimaan tulleen valtioneuvoston periaatepäätöksen vastaisesti.

Tilannetta mutkistaa Espoon museon toteamus 30.6.2017 (liite 9), ettei sillä ole enää huomauttamista kerrostalokorttelin osalta, kun neuvottelujen jälkeen lähinnä rantaan tuleva kerrosuku oli pudotettu kahteen. Lausunnossa sanotaan, että ”kerrostalon kokoa ja massoitteua on merkittävästi muutettu ... ja [Espoon museo] pitää suunnitelmaa kulttuuriympäristön suojelun kannalta mahdollisena”. Johtopäätös on yllättävä, kun museo alussa toteaa ”rakentamisen tulee olla alueen ominaispiirteiden mukaista eikä se saa olla ristiriidassa alueen kulttuuriympäristöarvojen kanssa” ja jatkaa vielä, että ”kerrostalorakentaminen ei ole Kirkonmäelle tai Espoonjokilaakson tälle osalle ominaista”. Tässä asetelmassa olisi ollut luonnollista todeta, että ristiriita on edelleen selvä, joten rakennusmääriä ja sijoittelua tulee muuttaa olennaisesti.

Espyy ihmetteli lausuntoa ja sen ristiriitaisuutta Espoon museolle ja saikin vastauksen, joka on mukana liitteessä 4 ja lähetettiin myös valtuutetuille ennen valtuuston kokousta. Vastaus liittyy rajan ulkopuoliseen suoja- ja sopeutumisvyöhykkeeseen sekä sen merkitykseen. Intendentti Tryggve Gestrin Espoon kaupunginmuseosta toteaa: ”Sehän on selvää, että todellisuudessa näin ei ole, vaan että vaikutusalue voi olla laajakin, riippuen paikallisesta topografiasta. Siihen ei vain voida lain mukaan vedota.” Lopuksi hän toivoo menestystä Espyyyn yrityksille vaikuttaa kaavapäätökseen. Espyyyn mielestä kun kyseessä ovat erityisesti myös maisemalliset arvot, niin

laki ei voi estää rajoittamasta liian lähelle rajaa rakentamista ja näin ollen on välttämätöntä arvioida sopeutumisvyöhykkeen leveyttä.

Espyyn mielestä valmistelussa olisi tullut tarkastella suojavyöhykkeen leveyden merkitystä versus Kirkonmäen valtakunnallista arvoa ja jokilaakson maakunnallista maisemaarvoa. Olisi pitänyt tehdä perusteellinen tarkastelu ja asiantuntija-arvio ja näissä olisi tullut käyttää hyväksi vastaavia tarkasteluja kuin on tehty luonnonsuojelualueiden/kansallispuistojen ja Natura-alueiden rajoilla. Suppea maisemaselvitys oli tehty, mutta siitä puuttuivat perusteellinen tarkastelu ja suositukset. Museovirastolta tulisi pyytää lausunto alueen valtakunnallisesta merkittävydestä ja sen kansallismaisemallisesta arvosta ennen tämän kaavavalituksen ratkaisua, koska kyseessä on valtakunnallinen ennakkotapaus jonka yhteydessä on arvioitava periaatteellisia valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja kansallisen rakennusperinnön ja kansallismaisemien näkökulmasta.

Kaavan valmistelu on ollut hyvin huteraa ja ylimalkaista. Kun asiaa käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa, niin kaavaselostus oli erittäin suppea, vain 18-sivuinen, vaikka kohteena oli todella arvokas ympäristö. Lisäksi selostuksessa on lukuisia virheellisyyksiä, joista mainittakoon lopullisen kaavaselostuksen sivulta 24 löytyvä ainoa RKY-maininta, joka sekin on täysin virheellinen. Tämä sivun ensimmäisen kappaleen alku on seuraava: ”Kaava-alueen ulkopuolella, joen vastarannalla, sijaitseva Espoon kirkonmäki on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).” Kohdasta saa sen virheellisen käsityksen, että RKY-alue on kaukana kaavarajan ulkopuolella.

Esimerkki osoittaa sen, että valmistelijalla ei ole ollut oikeaa käsitystä RKYn tai kaava-alueen rajoista. Myös liitteestä 7 voi nähdä, että RKY-rajaa on selvästi kaava-alueen sisällä. Tämä iso rajavirhe on saattanut vaikuttaa valmistelijoiden lisäksi myös lausunnonantajiin, jolloin valtuuston päätös tulisi jo silläkin perusteella kumota.

3. Asemakaava on maakuntakaavojen vastainen

Maakunnallisesti arvokas Espoonjokilaakson maisema-alue on selvästi huomioitu sekä vanhassa että uudessa (liite 8) maakuntakaavassa. Jokisillan asemakaava on olennaisesti näiden maakunnallisten kaavojen vastainen. Näitä kaavoja ei mielestämme voida tulkita siten, että valtakunnallisen ja maakunnallisen suojelukohteen lähes ytimeen, jona voidaan pitää Espoonjokea ja tuomiokirkkoa hautausmaineen, voidaan rakentaa kerrostalokokonaisuus aivan jokirantaan ja RKY-rajauksen välittömään läheisyyteen. Asemakaava on näin ollen myös lainvoimaisen sekä myös juuri hyväksytyin ja voimaan saatetun Uusimaakaavan 2050 vastainen.

4. Asemakaava on luonnonsuojelulain vastainen

Kaavan valmistelussa on jätetty huomioimatta eräät keskeiset olemassa olevat selvitykset, kuten biologi Jukka Jalavan vuonna 2002 tekemä kattava ”Kannussillanmäen luontoinventaario 2002” (Liite 10), jossa on laajasti tutkittu perhosia. Tämä tärkeä perhosalue sijoittuu Korttelialueelle 40233. Alueelta löytyi jopa 551 perhoslajia, joukossa harvinaiset vyöneilikkayökkönen (*Hadena compta*, silmälläpidettävän harvinainen), kirjotäpläkoi (*Ethmia quadrillella*, uhanalainen) ja kuuyökkönen (*Polypogon lunalis*, vaarantunut, miltei kadonnut). Lisäksi selvityksen mukaan alueelta löytyy runsaasti noin satavuotiaita jalopuita.

Keiron Oy teki alueella luontoselvityksen vuonna 2015, mutta ohitti vain vähäisellä maininnalla edellä mainitun perusteellisen perhosselvityksen. Yhteenvetokarttoihin ei tehty mitään arvioita perhostensuojelun näkökulmasta, vaikka vanha tutkimus osoitti lajien moninaisuuden ja uhanalaisuuden. Kaavavalmistelijoiden olisi tullut teettää nykytilanteen mukainen Kannussillanmäen koko alueen kattava perhoslajiselvitys. Ennen uutta perusteellista selvitystä ei yhdistyksen mielestä rakentamatonta korttelia 40233 A voida asemakaavoittaa uudisrakentamiseen, joten valtuuston hyväksymä asemakaava tulisi tälläkin perusteella hylätä. Lisäksi tämä korttelialue on merkitty lainvoimaisissa yleis- ja maakuntakaavoissa viheralueeksi, jona se tulisi säilyttää tässä historiallisessa erityisen arvokkaassa ympäristössä.

5. Espoon tuomiokirkkoseurakuntakin haluaa suojella perinneympäristöä jokivarressa

Espoon piispa Kaisa-Mari Hintikka otti kantaa asiaan Länsiväylä-lehdessä 22.11.2020 ([Espoon piispa Kaisamari Hintikka haluaa säilyttää luonnon monimuotoisuuden: "Tuomiokirkon maisema on puolustamisen arvoinen" | Paikalliset | Länsiväylä \(lansivayla.fi\)](#)): ”Uhkana on menettää jotain ikuisiksi ajoiksi. Muutokset olisivat peruuttamattomia vain muutaman asunnon tähden. -- Eikö voida rakentaa alueille, jotka eivät ole niin ainutlaatuisia ja herkkiä? ”

6. Valtuuston yksimielinen toivomus

Lisäksi valtuustossa hyväksyttiin seuraava toivomus yksimielisesti:

”Valtuusto toivoo, että kaavan toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että rakennukset soveltuvat arvokkaaseen Espoonjokilaakson kulttuurimaisemaan sekä Espoonjoen eteläiseen rantaan rajautuvaan valtioneuvoston hyväksymään valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun Espoon Kirkonmäen kulttuuriympäristöön (RKY) ja että rakennusten pohjoisraja sijoittuisi mahdollisimman kauas jokirannasta kaavan puitteissa.

Alueen luontoarvot ja herkkä jokialue otetaan huomioon sekä rakentamisaikana että tarkennetuissa suunnitelmissa kaiken ylimääräisen valuman välttämiseksi.”

Toivomuksen toteutuminen tarkoittaisi käytännössä jokivarren kerrostalojen madaltamista ja siirtämistä kauemmas sekä myös Kannusillanrinteen rakennusoikeuden pienentämistä kaavan sallimasta maksimista. Jokivarren maanomistajat / valitut rakennuttajat eivät todennäköisesti suostu vapaaehtoisesti pienentämään omaa rakennusoikeuttaan, joten tämä valtuuston yksimielinen kannan toteutuminen edellyttää, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää kaavan lakienvastaisena.

Lopuksi liitämme mukaan sisustusarkkitehti Raimo Volasen piirtämän havainnepiirustuksen (liite 11) Espoon tuomiokirkon jokimaisemasta, mikäli Jokisillan asemakaava toteutuisi. Kuvassa näkyy havainnollisesti kuinka valtavasta rakennusmassasta onkaan kysymys kun verrataan nykyiseen VPK:n matalaan rakennukseen.

Lisätietoja Espoon ympäristöyhdistyksen valitukseen antaa varapuheenjohtaja Rainer Lahti rainer.lahti@saunalahti.fi puh. 050 3622054.

Espoossa 4.1.2021

Espoon ympäristöyhdistys ry

Anni Simola
puheenjohtaja

Kristiina Mod
sihteeri

Liiteluettelo

- Liite 1 Valtuuston päätös pöytäkirja: §156, Jokisilta, asemakaavan hyväksyminen
- Liite 2 Espyyn lähettämä sähköpostikirje kaupunginhallituksen jäsenille 25.10.20
- Liite 3 Espyyn lähettämä sähköpostikirje kaupunginvaltuuston jäsenille 6.11.20
- Liite 4 Espyyn lähettämä sähköpostikirje kaupunginvaltuuston jäsenille 9.11.20 täydennys edelliseen
- Liite 5 Espoon Yleiskaava (voimassa oleva)
- Liite 6 Ote Jokisillan lopullisesta kaavaselostuksesta
- Liite 7 Museoviraston virallinen kartta RKY
- Liite 8 Uudenmaan Maakuntakaava 2050
- Liite 9 Espoon museon kirje
- Liite 10 Kannussillanmäen luontoinventaario 2002
- Liite 11 Havainnepiirustus alueesta, Raimo Volanen