

Kaupunginhallitus 10.05.2021 § 158

§ 158

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Kaitaan metrokeskus, asemakaavan muutos, alue 441415, koskevasta valituksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Hämäläinen Mauri
Otranen Patrik
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Kaitaan metrokeskus, asemakaavan muutos, koskevasta valituksesta:

Kaupunginhallitus kiistää valittajien vaatimuksen valituksenalaisen asemakaavan muutoksen kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana kokonaisuudessaan.

Kaupunginhallitus pyytää samalla asemakaavaa koskevan valituksen käsittelemistä maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n nojalla kiireellisenä, koska kyseessä on asuntorakentamisen kannalta merkittävä asemakaava hyvän saavutettavuuden alueella.

Valituksenalainen päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021 § 10 Kaitaan metrokeskus, asemakaavan muutos, alue 441415.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valituksen johdosta lausunnon.

Asemakaavan muutos

Kaitaan metrokeskuksen asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinrakentamiseen painottuva kaupunkimainen aluekokonaisuus Kaitaan metroaseman välittömään läheisyyteen livisniemen asuinalueen ja Kaitaantien väliselle alueelle. Kaava-alue on tätä nykyä pääosin mäntyvaltaista kangasmetsää.

Kaitaan metrokeskus muodostuu pääosin 8-kerroksisista kerrostaloista ja kahdesta 4-5-kerroksisesta pysäköintilaitoksesta. Metroaseman viereisessä korttelissa 31111 voidaan rakentaa lisäksi 12-kerroksinen rakennuksen osa. Metroaseman sisäänkäyntirakennus on yksikerroksinen. Alueen pinta-ala on n. 4,8 ha. Asumisen kokonaiskerrosala 42 350 k-m². Liiketilaa rakennusten kivijaloissa on yhteensä 945 k-m².

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, on merkitty asemakaavassa "s-1"-suojelumerkinnällä.

Kaitaantien ylitystarve on huomioitu kaavassa "eko-1"-merkinnällä sekä kunnallisteknisessä suunnittelussa.

Asemakaavan muutosalue on voimassa olevassa Kaitaa-livisniemi - osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).

Valitus

Helsingin hallinto-oikeudelle jätetyssä valituksessa viitataan valtuuston Kaitaan metrokeskuksen asemakaavan muutoksen hyväksymispäätökseen 25.1.2021 § 10 ja kaupunginhallituksen 14.12.2020 § 411 mainitun asemakaavan maankäyttösopimukseen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksymiseen.

Valituksessa vaaditaan asemakaavahakemuksen kumoamista, päätöksen toimeenpanon keskeyttämistä ja kieltämistä, päätösten kumoamista kokonaisuudessaan lainvastaisina ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista.

Valituksen mukaan päätökset ovat syntyneet virheellisessä järjestyksessä, kaupunginhallitus ja valtuusto ovat ylittäneet päätösvaltansa, päätökset ovat poikenneet tasapuolisuuden vaatimuksesta ja sisältävät harkintavallan väärinkäyttöä sekä ovat muutoinkin lainvastaisia.

Valituksessa esitetään, että seurakuntien luottamuselimiin ja virkakuntaan on hakeutunut kaupungin luottamus- ja virkamiehiä, jotka kirkon edun sijaan ovat ajaneet kaupungin ja rakennusalan yritysten etua; kaupunki on käyttänyt kaavoitusvaltaansa väärin tasapuolisuudesta poiketen; kaava on liito-oravadirektiivin vastainen; kaavaehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia ilman, että osallisia on kuultu ja puistoalueen muuttaminen korkeaksi ja tiiviiksi kerrostaloalueeksi ei ole perusteltua.

Espoon kaupunki lausuu valituksen johdosta seuraavaa.

Kaupunginhallituksen päätös 14.12.2020 § 411 ja valtuuston päätös 25.1.2021 § 10

Espoon kaupunki toteaa, että sama valittajataho on toimittanut kaupungille oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen 14.12.2020 § 411 päätöksestä, joka koski Kaitaan metrokeskuksen maankäyttösopimusta ja esisopimusta alueiden luovuttamisesta.

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskee Espoon kaupunginvaltuuston Kaitaan metrokeskuksen asemakaavamutoksen hyväksymispäätöstä.

Tämä annettava lausunto koskee hallinto-oikeuden lausuntopyynnön (HHAO dnro 21138/03.04.04.16/2021) mukaisesti ainoastaan valtuuston 25.1.2021 § 10 kaavapäätöksestä jätettyä valitusta. Lausunnossa ei käsitellä maankäyttösopimusta koskevaa oikaisuvaatimusta.

Päätösten toimeenpanon keskeyttäminen ja kieltäminen

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kieltää valituksen alaisten päätösten toimeenpanon.

Espoon kaupunki toteaa, että alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto, joten vaatimus on aiheeton.

Rakennuskielto on voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Valituksessa esitetyt väitteet
Esteellisyys

Valituksen mukaan päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä Espoon kaupungin organisaatiossa Kaitaan metrokeskuksen asiaa valmistelevien ja päättävien virka- ja luottamushenkilöiden esteellisyyden takia. Samat henkilöt toimivat ja ovat toimineet samanaikaisesti ja eri aikoina alueen maanomistajan, Espoon seurakuntayhtymän, valmistelu-, päätöksenteko- ja johtelimissä sekä Länsimetro Oy:n jäsenenä ja sen puheenjohtajana.

Espoon kaupunki toteaa, että hallintolain esteellisyyssäännöksen mukaan virkamies, luottamushenkilö ja työntekijä on esteellinen asiassa, jonka ratkaisusta on odotettavissa hänelle itselleen tai läheiselleen erityistä hyötyä tai vahinkoa. Tämä ns. intressijäävi koskee erityistä suhdetta asian ja henkilön välillä.

Esteellisyyssäännösten mukainen ns. yhteisöjäävi tulee kyseeseen, kun virkamies tai hänen läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa tehtävässä sellaisessa yhtiössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa.

Valituksessa ei ole esitetty laissa edellytettyjä perusteita sille, että valituksessa esitetyt henkilöt olisivat olleet esteellisiä Kaitaan metrokeskuksen kaava-asiassa.

Valituksessa mainitun Länsimetro Oy:n tehtävänä on rakentaa, omistaa, ylläpitää ja kehittää Länsimetron metrojärjestelmää, rataa ja asemia Ruoholahdesta länteen. Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli maanalainen asemakaava 940100 on erillinen valituksenalaisesta Kaitaan metrokeskuksen asemakaavasta.

Espoon kaupunki katsoo, että valituksessa mainituilla henkilöillä ei ole ollut sellaista suhdetta valituksenalaiseen asiaan tai sen asianosaisiin, että heidän puolueettomuutensa olisi asiaa käsiteltäessä vaarantunut. Mainitut henkilöt eivät ole esteellisiä eikä päätös ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Kaavoitusmenettely, kuuleminen

Valituksen mukaan kaupunginhallituksessa kaavaan 14.12.2020 tehty muutos neljän lisäkerroksen ja 50 prosentin korkeuden korotuksesta ei ole mikään vähäinen muutos. Asemakaava olisi edellyttänyt kaavamuutoksen asettamista uudelleen nähtäville. Osallisia olisi tullut kuulla.

Espoon kaupunki toteaa, että kaupunginhallitus päätti 25.5.2020 palauttaa Kaitaan metrokeskuksen kaavaehdotuksen ohjeistuksin, että seuraava tavoite toteutuu: Ehdotetusta asuinkorttelista 31115 jopa puolet voidaan säilyttää metsäisenä kaupunkialueena, jonka läpi johdetaan maastoon sopeutettu kävely-yhteys. Samalla huolehditaan etenkin monien pitkään kasvaneiden ja aluetta leimaavien mäntyjen säilymisestä osana Kaitaan metroasema-alueen kaupunki-ilmettä.

- Tarvittaville muutoksille kaupunginhallitus antaa seuraavan ohjeen: Jotta metsää säilyy, niin kahden asuinkorttelin 31114 ja 31115 keskinäisiä rajauksia voidaan muuttaa, niiden väliin osoitettu rakennettava pp-yhteys poistetaan ja asuinrakennusten rakennusalarajauksia muutetaan siten, että ehdotettuun kortteliin 31115 suunniteltu pistetalo poistuu ja korttelin länsi- ja pohjoisosaan suunniteltu lamellitalo muuttaa muotoon ja sijoitustaan. Nykyisen pysäköintialueen paikalle suunniteltu lamellitalo säilyy ehdotuksessa. Rakennuksia ja rakennusalan rajauksia voidaan siirtää ja muuttaa sijoittaen niitä etelään laajennettavaan kortteliin 31114, jossa samalla voidaan pistetalojen rakennusaloja suurentaa rakennusoikeuksien määrää kasvattaen. Näissä kortteleissa ja myös muualla asemakaava-alueella rakennusten kerrokorkeuksia voidaan nostaa 1-2 kerrosta, jotta kaikkien tehtävien muutosten seurauksena kokonaisrakennusoikeus säilyy ja sen tarkoituksenmukainen sijoittaminen ei heikennä alueen toteutettavuutta.

- Muutosten tavoitteena on myös parantaa koko alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

- Muutokset tehdään virkatyönä siten, että uusittu ehdotus saadaan kaupunginhallituksen käsittelyyn heti kesälomakauden jälkeen, eikä tällä palautuksella hidasteta metroaseman ja ympäristön toteutusta.

Espoon kaupunki toteaa edelleen, että asian palauttamisen/ohjeistuksen jälkeen kortteleiden 31114 ja 31115 aluerajauksesta ja rakennusoikeudesta seurasi, että suurempi osa rakentamisesta sijoittuu kortteliin 31114. Rakennusten kerrosluku ja kokonaiskerrosala säilyivät ennallaan. Metroaseman yhteydessä olevassa kortteliin 31111 sisältyy myös 12-kerroksinen maamerkkirakennus. Kortteleiden 31114 ja 31115 välinen metsäisen alueen VL-2 puustoa säästetään. Alue on osa Kaitaan metroaseman ympäristön ja alueen raitiston vaihettuvaa viherteemaa, joka alkaa metroasemalta istutetuin katupuuin ja muodostaa säilyvien puuryhmien myötä pienen kaupunkimetsän. Metsäalueen jalankulkuyhteys toteutetaan metsäpolkumaisena. Mitatut (2020) mäntyryhmät sijoittuvat osaksi myös VL-2 alueen ulkopuolelle ja puistomainen alue jatkuu VL-2 -aluetta laajempaan, osaksi Pylväslinjan raittialueella ja Keskuspihan AH-1 alueella. Olevan puuston ja juuriston säästäminen sekä rakentamisen aikainen suojaus ja vesiolosuhteiden säilyminen on huomioitu kaavamääräyksissä (15 §) ja merkinnöissä alueilla AK-, AH-1, LPA-1 sekä VL-1 ja VL-2. Muutoksen jälkeen luontoteema ja kaupunkivihreä toteutuu entistä vahvempana osana Kaitaan metrokeskuksen identiteettiä ja kaupunkikuvaa.

Muodostuva uusi puistoalue VL-2 on kooltaan noin 1 800 m², noin 40 % aikaisemman korttelin 31115 pinta-alasta. Ratkaisussa puisto muodostaa laajemman kokonaisuuden aikaisemmin virkistysalueena säilytetyn VL-1 alueen kanssa, jotka molemmat säilyvät asemakaavassa luonnontilaisina lähimetsäalueina. VL-1 alueelle sijoittuu myös liito-oravan ydinalue (s-1) ja latvusyhteys.

Asemakaavan muutoksen viimeistelyn yhteydessä on tehty tarvittavat katualueiden mitoitukselliset tarkastelut ja uudelleen järjestelyt käynnissä olevan katu- ja kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä. Maanpinta säilyy säilytettävien puiden alueella lähellä nykyistä maanpintaa.

Asemakaavan muutoksessa on myös täydennetty kaupunkikuvallisia määräyksiä ja tarkistettu liiketilamääräyksien velvoittavuutta ja toimintojen muunneltavuutta korostavaksi.

Espoon kaupunki katsoo, että kaavoitusmenettely on ollut lain vaatimusten mukainen. Ehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole olleet laissa tarkoitetulla tavalla olennaisia, että asemakaava olisi ollut tarve asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan sisältövaatimukset, selvitykset

Valittajat esittävät kaavan sisältövaatimuksiin nähden, että muutoinkin kaavamuutoksen mitoitustas ei perustu riittäviin selvityksiin. On jo vuosia sitten laskelmin selvitetty, ettei metron kapasiteetti riitä enää ensi vuosikymmenelle. Länsimetron jatkeen rakentamisella ei liikenteellisesti eikä metroon tukeutuvasti voi enää perustella lisäkaavoituksella lisäasutusta sen varrelle.

Espoon kaupunki toteaa, että asemakaavaratkaisu pohjautuu Kaitaa-livisniemi osayleiskaavaan (840300), jonka yhteydessä on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät riittävät, myös luontoarvoja ja kulttuurihistoriallisia arvoja, koskevat selvitykset.

Asemakaavan korttelialueet sijoittuvat osayleiskaavan keskustatoimintojen C alueelle, jolle on mahdollista sijoittaa asumista ja palveluita.

Kaitaan metrokeskuksessa asuinrakennukset ovat 8 -kerroksisia, lukuun ottamatta korttelissa 31111 olevaa 12 -kerroksista rakennuksen osaa. Livisniemenkadun länsipuolella on alueen vanhoja alkuperäisiä kerrostaloja, joiden kerrosluku on 6 (maanpäällinen kellari ja 6 asuinkerrosta). Suunnitellut asuinrakennukset eivät ole alueen muuta rakentamista oleellisesti korkeampia. Rakennukset muodostavat väljän kehän 4 -kerroksisista asuinrakennuksista muodostuvan livisniemen alueen ympärille. Kaitaan metrokeskuksen livisniementien puoleisella reunalla ovat lisäksi matalammat 1 -kerroksinen metroasema ja 5 -kerroksinen pysäköintitalo. Kaavan mahdollistama tornimainen 12 -kerroksinen rakennuksen osa sijoittuu metroaseman yhteyteen paikkaan, jossa se ei ole läheisimpien asuinrakennusten suhteen näkymälinjalla, eikä torni muutoinkaan kokonsa tai sijaintinsa puolesta varjosta asuinrakennuksia. Tornimainen osa sisältyy enintään 8 -kerroksiseen rakennusmassaan, ja sen merkitys ja näkyvyys suurmaisemassa on vähäinen.

Kaavassa esitetyt rakennusmassat / rakennusalat vastaavat massoitteiluperaatteiltaan (L-muotoiset lamellit) alkuperäistä lautakunnan 15.5.2018 kaavaehdotusta. Muutokset ovat näkyvimpiä alueen suurkorttelirakenteen sisäpuolella, eivätkä ulkoiset muutokset esimerkiksi livisniementien ja -kadun suuntiin ole merkittäviä.

Maakuntakaavassa Länsimetron jatkeelle sijoittuva Kaitaan alue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi. Aluetta on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti suunniteltava kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana, kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen.

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan mitoitusten pohjalla on ollut kaupunginhallituksen v. 2013 tavoitteeksi asetettu 6000 uutta asukasta. Asemakaava-alueen asukasluku (1 as / 45 k-m²) on laskennallisesti noin

950 uutta asukasta. Tämä on määrältään maltillisesti noin 15% asetetusta koko osayleiskaavan tavoitteesta. Asemakaava-alueen aluetehokkuus on (ilman Kaitaantien katualuetta) noin $e=1.2$.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittuja / huomioonotettuja suunnitelmia ja selvityksiä ovat muun muassa Kaitaa-livisniemi osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy/Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2014), Kunnallistekninen yleissuunnitelma, Kaitaan metrokeskus (WSP Finland, 2018), Korttelisuunnitelma: Kaitaa metrokeskus, 8.1.2021 (Arkkitehtipalvelut Oy), Länsimetron jatkeen alueen liikenne-ennusteet ja Espoonlahden toimivuus-tarkastelut (Ramboll, 4/2016).

Espoon kaupunki katsoo, että asemakaavan muutoksessa maakuntakaava ja yleiskaava on otettu huomioon ja noudattaa asetettuja mitoitustavoitteita. Edelleen maanomistus on otettu huomioon lain mukaisesti ja asemakaava perustuu maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytettyihin riittäviin selvityksiin.

Maankäyttösopimus

Valituksessa esitetään edelleen, että tehty ja päätetty maankäyttösopimus on siis sitovalla tavalla ohjannut ja rajoittanut asemakaavoitusta, joka on kiellettyä. Näin ollen päätökset ovat syntyneet vieheellisessä järjestyksessä ja kaupunginhallitus on käyttänyt harkintavaltaansa muuhun kuin se on ollut käytettävissä.

Espoon kaupunki toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia. Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Maankäyttösopimuksia koskevassa hallituksen esityksessä (167/2002) todetaan, että asemakaavan sisältö määräytyy kunnan yleispiirteisessä kaavoituksessa asetettujen maankäyttötavoitteiden ja laissa asetettujen sisältövaatimusten mukaisesti osallistumis- ja arviointi- sekä päätöksentekomenettelyn lopputuloksena. Kaavoitus on prosessina itsenäinen ja riippumaton kunnan sopimustoiminnasta. Käytännössä sopimukset kuitenkin tehdään rinnan kaavoituksen kanssa, mutta kaavan suhteen ehdollisina siten, että sopimuksen mukaiset vaikutukset syntyvät vain kaavan tultua voimaan.

Espoon kaupunki katsoo, ettei kyseisessä maankäyttösopimuksessa ole kielletyllä tavalla sitovasti sovittu kaavan sisällöstä. Espoon kaupunki on käyttänyt asianmukaisesti sille lain mukaan kuuluvaa julkista valtaa.

Liito-oravat

Valituksessa esitetään, että kaupunki on toiminut liito-oravadirektiivien vastaisesti ja teoillaan hävittämässä niiden pesäpuita ja tarpeettomasti kaventumassa niiden liikkumis-, säilymis-, lisääntymis- ja elinmahdollisuuksia.

Espoon kaupunki toteaa, että Metron työ- ja huoltotunneli sijaitsee kaupungin omistamalla Kaitaantien katualueella. Työmaa-alue ei sijaitse osaksikaan VL-1 alueelle osoitetulla liito-oravan ydinalueella s-1. Työmaa-alue sijoittuu vanhan maantien länsipuolelle, johon on osoitettu asuntokortteli 31114. Asuntokorttelin itäiselle laidalla ovat istutettavat

alueen osat i-2, joilla puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa. Kaitaantien ylitys on asemakaavan muutoksessa merkitty eko-1 merkinnällä. Kadun varressa olevat männyt, jotka toimivat osaksi liito-oravan kadunylityspaikan puustona, säilytetään.

Kaitaan metrokeskuksen ja muun metrojatkeen kaavoitustyön yhteydessä on selvitetty maankäytön ja liito-oravien elinalueiden ja yhteyksien yhteensovittamista.

Metrojatkeella Matinkylän ja Espoonlahden alueilla on tehty kokonaisvaltainen liito-oravapuuston, alueiden ja yhteyksien selvitys (Ramboll / Espoon kaupunki, 2012-2013) sekä selvitys Liito-oravien ja maankäytön suunnittelun yhteensovittamisesta Espoonlahden ja Matinkylän alueilla (Ramboll, 2014). Lisäksi selvitystä täydennettiin vuonna 2016 laaditulla selvityksellä Etelä-Espoon liito-oravien suotuisan suojelutason arviointi (Yrjölä, 2016).

Liito-oravien elinalueet Finnoon ja Kaitaan alueella on selvitetty kokonaisuutena. Liito-oravien ydinalueet, joista yksi sijaitsee Kaitaan metrokeskuksen kaava-alueella, ovat yhteydessä toisiinsa puustoisten virkistysalueiden kautta. Vaihtoehtoisena yhteytenä on osoitettu yhteyden eko-1 lisäksi sen itäpuolella ja livisniemenkadun länsipuolella kulkeva liviskallion ja Hannusmetsän yhdistävä yhteys. Yhteydet on huomioitu alueen valmisteilla olevassa Hannusrannan ja jo vahvistuneessa Djupsundsbäckenin asemakaavassa. Kaitaantien ylityksen puusto on kartoitettu ja mitattu ja yhteyden toimivuus on riittävä ja toimiva ja tarjoaa useampiakin ylitysreittejä eko-1-merkityllä alueella.

Kaupunki on hakenut Kaitaan livissyvän alueelle poikkeamista liito-oravan luonnonsuojelulain (LSL) 49 §:n 1 momentin mukaisesta suojelusta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. ELY-keskus myönsi haetun LSL 49 §:n 3 momentin mukaisen luvan poiketa luonnonsuojelulain mukaisesta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta hävittämis- ja heikentämiskiellosta 30.5.2016. Päätökseen sisältyy lupaehtoja. Lupa on lainvoimainen ja voimassa 31.12.2025 asti. Menetetyt kolopuut korvaavat liito-oravan pesäpöntöt on asennettu s-1 alueelle keväällä 2020.

Espoon kaupunki katsoo, että luonnonympäristö ja sen arvot on huomioitu asemakaavan sisältövaatimuksissa tarkoitettulla tavalla.

Oikeudenkäyntikulut

Valittajan mukaan valitus johtuu viranomaisten virheistä.

Espoon kaupunki toteaa, että laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Espoon kaupunki katsoo, että oikeudenkäynti ei ole johtunut kaupungin virheestä tai lainvastaisesta ratkaisusta, eikä oikeudenkäyntikulujen korvaamiselle ole lainmukaisia perusteita.

Lopuksi

Espoon kaupunki katsoo, ettei valituksessa ole esitetty sellaisia

laillisuusperusteita, joiden vuoksi Kaitaan metrokeskuksen asemakaavan muutosta koskeva päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Valituksessa esitetyt Kaitaan metrokeskuksen kaavapäätöstä koskevat esteellisyyttä, kuulemista ja kaavoitusmenettelyä koskevat seikat ovat perustelemattomia.

Asemakaavan muutoksessa on noudatettu laissa säädettyjä kaavan sisältövaatimuksia. Esitetty oikeudenkäyntikuluvaatimus on perusteeton.

Espoon kaupunki pyytää hallinto-oikeutta käsittelemään valituksen kiireellisenä maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n nojalla, koska kyseessä on asuntorakentamisen kannalta merkittäväksi katsottava kaava. Asuntorakentaminen tulee sijoittumaan metron rakenteiden päälle. Rakentamisen mahdollinen viivästyminen metron toiminnan jo alettua uhkaa aiheuttaa rakentamiselle huomattavia rajoitteita ja haittoja.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 25.1.2021 § 10 Kaitaan metrokeskus, asemakaavan muutos, alue 441415.

Kaavapäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus pyytää valituksen johdosta antamaan lausunnon.

Valituksessa vaaditaan asemakaavahakemuksen kumoamista, päätöksien toimeenpanon keskeyttämistä ja kieltämistä, päätösten kumoamista kokonaisuudessaan lainvastaisina ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista.

Valituksen mukaan seurakuntien luottamuselimiin ja virkakuntaan on hakeutunut kaupungin luottamus- ja virkamiehiä, jotka kirkon edun sijaan ovat ajaneet kaupungin ja rakennusalan yritysten etua; kaupunki on käyttänyt kaavoitusvaltaansa väärin tasapuolisuudesta poiketen; kaava on liito-oravadirektiivin vastainen; kaavaehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia ilman, että osallisia on kuultu ja puistoalueen muuttaminen korkeaksi ja tiiviiksi kerrostaloalueeksi ei ole perusteltua.

Annettavassa lausunnossa katsotaan perustellusti, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia lakiin perustuvia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi kumottava.