

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2023 § 122

§ 122

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Paciuksentie, asemakaavan hyväksyminen, alue 633400, koskevasta valituksesta

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Paciuksentien asemakaavaa koskevasta valituksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta kiistää vaatimuksen päätöksen kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan tehtävä muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 203 §:ssä on säädetty, että muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan oikaisunluonteisia korjauksia. Muutoksenhakuviranomainen voi kunnan suostumuksella tehdä kaavaan myös vähäisiä tarkistuksia, jos tarkistuksilla ei ole vaikutusta muiden kuin siihen suostuneiden etuun tai oikeuteen.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus tekee maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:n nojalla valituksenalaiseen asemakaavaan seuraavan vähäisen tarkistuksen:

Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys:

”1 §: Paciuksentien katualueen toteutus tulee yhteensovittaa valuma-alueelle Högnäsin asemakaavan 633000 perusteella toteutettavien hulevesirakenteiden kanssa.”

Muutoksen perusteluna on, että Paciuksentien asemakaava liittyy vahvasti Högnäsin asemakaavaan ja on tarkoitettu toteutettavaksi Högnäsin alueen kehityksen vuoksi, samanaikaisesti tai Högnäsin alueen lähdettyä toteutumaan. Tämä ilmenee Paciuksentien ja Högnäsin kaava-aineistosta sekä siitä, miten Paciuksentien kaava perustuu Högnäsin kaavan selvityksiin. Kyseessä on tätä tarkoitusta ilmentävä kaavan ajoitusmääräys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä tarkoitettu vähäinen tarkistus, jolla ei ole kaavan tarkoitus huomioon ottaen vaikutusta muiden osapuolten etuun tai oikeuteen. Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa suostumuksensa

muutoksen tekemiseen.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4. luvun 18 §:n 3 kohta.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 9, 42, 50, 51, 54 ja 57 § sekä lausunnossa mainitut.

Valituksen pääasiallinen sisältö

Valittaja katsoo valituksessaan, että asemakaava ei ole lainmukainen ja hallinto-oikeuden tulee kumota se. Valittaja perustelee valitustaan pääasiassa siten, että asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia ei ole selvitetty riittävästi Matalajärven Natura-alueen suojeluperusteiden ja muun alueella esiintyvän suojelua edellyttävän lajiston kannalta. Valittaja katsoo myös, että kaavamääräys ei ole riittävä estämään kaava-alueella sijaitsevien tammien vahingoittumista eikä liikennemäärää ole arvioitu riittävällä tavalla, jotta voitaisiin osoittaa vaatimuksen liikenteen turvallisesta järjestämisestä täyttyvän. Valittaja katsoo, että kaavan hyväksyntä ja toteutustapa on tarpeellista sitoa Högnäsin asemakaavan toteutumiseen.

Asemakaavan pääasiallinen sisältö

Paciuksentien kaava-alue sijaitsee Vanha-Espoon suuralueella, Högnäsin kaupunginosassa. Kaava-alue käsittää Paciuksentietä osan, joka rajautuu pohjoisessa vireillä olevaan Högnäsin asemakaava-alueeseen sekä etelässä Hepokorvenkallion asemakaava-alueeseen (lainvoimainen 19.10.2023). Tieosuuden pituus on noin 500 metriä. Paciuksentie on valtion maantie, jolla on yksi ajokaista suuntaansa. Asfaltoidun ajoradan leveys vaihtelee noin 5,5 ja 6,5 metrin välillä. Tieosuudella ei ole kevyen liikenteen väylää. Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, Bodomjärven ympärillä sijaitsevaan kartano- ja kyläympäristöön. Kaava-alueella ympäröivä alue on eteläosassa metsäistä ja alueen pohjoisosasta vuosisatoja vanhaa viljelymaisemaa tilakeskuksineen. Kaava-alueella pohjoisosassa sijaitsee luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu Hanabäckin tammi ja kaava-alueen eteläosassa toinen, maisemallisesti merkittävä tammi.

Asemakaavalla muodostetaan kylätieperiaatteella toteutettava katualue, joka sijoittuu pohjoisessa vireillä olevan Högnäsin asemakaava-alueen ja etelässä Hepokorvenkallion asemakaava-alueen väliin. Asemakaava ei sisällä rakennusoikeutta. Kaavahanke käynnistettiin ELY-keskuksen aloitteesta. ELY-keskus vaati Högnäsin kaavaehdotuksen lausunnossaan Paciuksentien muuttamista kaduksi koko matkalta.

Luontoarvot

Paciuksentien asemakaava ja kaavan mukaiset muutokset liittyvät vahvasti Högnäsin asemakaavaan. Högnäsin asemakaavan yhteydessä on tehty selvityksiä laajemman alueen hulevesien hallinnan kokonaisuudesta ja Natura-vaikutusten arvio (Keiron 2021). Selvitysten kokonaisuutta on avattu mittavasti Högnäsin kaava-aineistossa.

Högnäsin Natura-arviossa todetaan, että ”vaikutukset Natura-alueeseen

kokonaisuutena ovat neutraalit kaava-alueen osalta, koska kaavan toteuttaminen ei merkittävästi muuta Matalajärven ekologista tilaa. Yhteisvaikutukset yhdessä Natura-alueen muiden hankkeiden kanssa ovat neutraalit tai vähäisen positiiviset. Högnäsin asemakaava ei lieventämistoimenpiteiden toteutuessa merkittävästi heikennä Matalajärven Natura 2000 –alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

Luontodirektiivin II liitteen lajiin hentonäkinruuhon tai täplälampikorentoon kaavan vaikutukset ovat neutraalit. Hentonäkinruohon elinolosuhteita voidaan parantaa ainoastaan vähentämällä Matalajärveen kohdistuvaa kuormitusta ja poistamalla kilpailevaa kasvillisuutta kunnostussuunnitelman mukaisesti. Kaavalla ei ole vaikutuksia saukkaan.

Vaikutukset Matalajärven linnustoon ovat kokonaisuutena neutraaleja. Erittäin vähäiset kielteiset vaikutukset häiriön lisääntymisestä rakentamisajalla kohdistuvat yksittäisiin erityisen runsaina Matalajärvellä levähtäviin lajeihin, kuten harmaasorsa, haapanaan sekä verraten runsaisiin tukkasotkaan ja uiveroon. Högnäsin kaavan vaikutusten arvioidaan jäävän näille lajeille kuitenkin erittäin vähäisiksi lieventämistoimenpiteiden toteutuessa.”

Högnäsin kaava-alueelta on laadittu hulevesisuunnitelma (Sitowise 2022). Hulevesisuunnitelman selvitysalue kattaa myös Paciuksentien kaava-alueen (hulevesisuunnitelma s. 10). Högnäsin hulevesiverkoston purkupisteiden valuma-alueet sekä suunnitellut hulevesialtaat/-kosteikot ilmenevät hulevesisuunnitelman sivulta 14. Paciuksentien kosteikko (sivu 14 kuvassa 6 numero 1) sijaitsee Högnäsin kaava-alueen eteläreunassa siten, että sinne ohjautuu hulevesiä osin myös Paciuksentien kaava-alueelta, jonka pohjoispää on välittömästi kosteikon eteläpuolella. Kosteikkoon hulevedet ohjataan pintoja pitkin sekä katualueen hulevesiverkoston kautta. Kosteikon päähän toteutetaan suotopato, jonka avulla pidätetään hulevesien mukana huuhtoutuvaa kiintoainesta ja rajoitetaan hulevesivirtaamaa. Kosteikon tavoitteena on parantaa kaava-alueen eteläpuoliselta valuma-alueelta Matalajärveen purkautuvien hulevesien laatua ja vähentää niiden vaikutuksia Natura-alueeseen.

ELY-keskus ja Metsähallitus ovat todenneet Högnäsin kaavan työneuvotteluissa, että Paciuksentien hallinnollisesti kaduksi muuttava asemakaava ei laukaise Natura-arvion päivittämistarvetta (Högnäsin kaavaselostus s. 79). Paciuksentien hallinnollisesti kaduksi muuttavalla asemakaavalla ei ole arvioitu olevan merkityksellistä vaikutusta Matalajärven Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontoarvoihin. Asemakaava ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla.

Viitasammakko

Viitasammakoita ei esiinny Paciuksentien kaava-alueella. Högnäsin kaava-alue kattaa Matalajärven rantaluhdan länsi- ja osin lounaisosat, joissa viitasammakoita esiintyy. Osa viitasammakkoalueista jää vielä asemakaava-alueiden ulkopuolelle. Viitasammakoiden todettujen elinympäristöjen ja lisääntymis- ja levähdyspaikkojen olosuhteet on turvattu Högnäsin kaavassa kaavamerkinnöin. Viitasammakot on huomioitu Högnäsin kaavassa määräämällä Bodom- ja Matalajärven yhdistäville uomille ekologinen, luonnontilaisenkaltaisena säilytettävä, pääosin avuomainen yhteys järvien välille.

Tammet

Luonnonsuojelulaille luonnonmuistomerkkinä suojellun puun lakisääteinen suojelu on vahva, ja sen vahingoittaminen tai turmeleminen on yleisesti kiellettyä. Monet suojelluista puista sijaitsevat kuitenkin ihmisvaikutteisilla alueilla tai tiiviin kaupunkirakenteen ympäröimänä. Tämä ei ole peruste olla suojelematta puita, mutta suojelu tulee yhteensovittaa muun maankäytön kehittämisen kanssa. Paikassa on nykyiselläänkin tie ja ympäristö on luonteeltaan rakennettua. Kulttuurimaisema asettaa reunaehjoja tielinjauksen muutokselle nykyisestä.

Espoon kaupungin ympäristönsuojelu kiinnitti Paciuksentien kaavaehdotukseen esittämässään lausunnossaan huomiota, että molempiin kaava-alueella oleviin maisemallisesti arvokkaisiin tammiin tulee osoittaa sama kasvuolosuhteet turvaava tekstimuoto. Näin myös lopulliseen kaavamääräykseen tehtiin.

Tammia koskee kaavamääräys: ”Luonnonsuojelulain mukaisena luonnonmuistomerkkinä suojeltu tai kaupunkikuvallisesti merkittävä puu, jonka kasvuolosuhteet tulee turvata. Puu juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.”

Kaavamääräys velvoittaa määritellyn lopputuloksen saavuttamiseen kaavan toteutuksessa. Suojauksen tarkempi toteutus ratkaistaan kaavanmukaisen rakentamisen edellytyksenä olevassa katusuunnitelmassa ja tarvittaessa sitä tarkentavissa rakennussuunnitelmissa. Katualuevarausta koskeva asemakaava ei ole lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei ole yksityiskohtaisesti määrätty katualueen toteutustavasta. Olennaista on, että suojelukohteet on kaavassa merkitty ja niitä koskien on annettu jatkosuunnittelussa velvoittava kaavamääräys.

Liikenteen järjestämisen edellytykset

Nykytilassa Paciuksentie on valtion maantie, jolla on yksi ajokaista suuntaansa. Tieosuudella ei ole kevyen liikenteen väylää. Paciuksentietä käytetään kuljettaessa Kehä III:n suunnasta Högnäsin kaava-alueelle. Högnäsin kaavaselostuksen perusteella Högnäsin alueella on tällä hetkellä vakituiset ja vapaa-ajan asukkaat huomioiden noin 80-100 asukasta. Högnäsin kaavan mukaisesti rakennetun alueen tulevaisuus arvioidaan 240-270 asukasta.

Hepokorventien ja Paciuksentien liittymässä on mitattu vuonna 2019 noin 500 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Liikennesuunnittelu arvioi maankäytön kehittymisen aiheuttaman liikenteen lisääntymisen olevan Paciuksentien noin 250 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Tällöin Paciuksentien liikennemäärä olisi lopputilanteessa keskimäärin 750 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Högnäsin alueen ja Paciuksentien liikenteen lisääntymistä tarkasteltiin Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -opasta (Ympäristöministeriö 2008) apuna käyttäen. Liikenteen lisääntymisen arviointi tehtiin sekä lopulliseen asukasmääräarvioon että kokonaiskerrosneliömetrimäärään suhtautettuna.

Pääosa Paciuksentiestä toteutetaan ns. kylätieperiaatteella. Siinä toteutettavan katuosuuden kokonaisleveys jää pienemmäksi kuin kaksisuuntaisella ajoradalla sekä erillisellä jalankulun ja pyöräilyn väylällä toteutettavan ratkaisun vaatima tilantarve. Molemmiin puolin ajorataa suunnitellut yksisuuntaiset jalankulun ja pyöräilyn pientareet lisäävät

näiden turvallisuutta. Nopeusrajoitusta alentamalla voidaan myös lisätä kadun liikenneturvallisuutta. Kylätie lisää turvallisuutta, alentaa kadunrakentamisen kustannuksia sekä vähentää katualueen vaatimaa lunastustarvetta siihen rajautuvilta kiinteistöiltä.

Vertailevana näkökohtana todetaan, että Jupperintiellä, Espoon ja Vantaan rajan molemmin puolin, on ollut käytössä vastaava kylätiekokeilu. Kokeilusta saadun hyvän palautteen perusteella kylätieratkaisu on päätetty jättää siellä pysyväksi.

Lopuksi

Valituksenalainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavan muutoksessa. Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin, riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta. Kaavaratkaisu ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, että valituksessa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota tai palauttaa. Valituksessa 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 valituksen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.8.2023 § 80 Paciuksentien asemakaavan, alue 633400. Päätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan valituksen johdosta lausunnon.

Oheismateriaali

- Valitus