

Kaupunginhallitus 28.8.2023

## **Koonti Helsingin hallinto-oikeuden päätöksistä Espoon kaavoitusta koskien huhtikuu-elokuu 2023**

### **Helsingin hallinto-oikeus 13.04.2023 Metsänpojanpolku**

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksestä Espoon kaupunginvaltuusto 22.8.2022 § 105, Metsänpojanpolku–Skogsmansstigen asemakaavan muutos. Lainvoimainen.

Hallinto-oikeus totesi, että oikeusvaikutteinen Espoon eteläosien yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Yleiskaavan mukaan sen aluevarausten tarkoituksena on osoittaa kunkin alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan kysymyksessä olevalla yleiskaavan TP-alueella korttelialueiden pinta-alasta noin 68 prosenttia säilyy edelleen liike- ja toimitilana ja niiden pysäköintialueina. Hallinto-oikeus ei tässä asiassa arvioi TP-alueelle mahdollisesti myöhemmin hyväksyttävien asemakaavan muutosten lainmukaisuutta. Kun lisäksi otetaan huomioon nyt hyväksytyt asemakaavan muutokset sekä siinä osoitetun asuntorakentamisen sijoittuminen yleiskaavassa osoitetun asuntoalueen viereen ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle, yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla riittävästi ohjeena asemakaavan muutosta laadittaessa. Näin ollen kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos ei ole valituksessa esitetyllä perusteella lainvastainen ja valitus on hylättävä.

### **Helsingin hallinto-oikeus 20.06.2023 Hannusranta**

Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset päätöksestä Espoon kaupunginvaltuusto 13.6.2022 § 86, Hannusranta–Hannusstranden asemakaavan muutos. Ei lainvoimainen.

Hallinto-oikeus totesi muun ohella, että kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen valituksissa esitetyillä vuorovaikutukseen, selvitysten riittävyyteen, luonnonarvojen vaalimiseen, yleiskaavan ohjausvaikutukseen tai yhdenvertaisuuteen liittyvillä valitusperusteilla.

### **Helsingin hallinto-oikeus 27.06.2023 Mäkkylänkuja**

Hallinto-oikeus kumosi päätöksen Espoon kaupunginvaltuusto 13.6.2022 § 85 ja 12.12.2022 § 161, Mäkkylänkuja -Mäkkylägränden asemakaavan muutos. Lainvoimainen.

Hallinto-oikeus totesi muun ohella, että yleiskaavan PY-alueita koskevassa kaavamääräyksessä ei ole erikseen sallittu tavanomaista asuinrakentamista. Kaavamääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti julkisten palveluiden ja hallinnon tiloille, minkä lisäksi alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja. Aluetta koskeva yleiskaavamääräys sallii toissijaisesti ja pääkäyttötarkoituksen ohella muunkinlaista rakentamista kuin julkisten palveluiden ja hallinnon tiloja, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Kun otetaan huomioon kaupunginvaltuuston päätöksellä hyväksytty asemakaavamuutos, jossa alue on osoitettu pääasiallisesti tavanomaiseen asuinrakentamiseen, hallinto-oikeus katsoo, että alueelle asemakaavassa osoitettu maankäyttö poikkeaa kokonaisuudessaan alueen yleiskaavassa varatusta pääasiallisesta käyttötarkoituksesta ja muuttaa alueen perusratkaisua toiseksi kuin mitä yleiskaavalla on tarkoitettu. Kun otetaan huomioon suunnittelualueen sijainti ja sille valituksenalaisella päätöksellä osoitettu asuinrakentamisen määrä, tulee näin merkittävä poikkeaminen yleiskaavasta suunnitella yleiskaavan muutoksella, jolloin voidaan ottaa laajemmin huomioon alueen sijoittuminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen sekä muut maankäytön tarpeet.

### **Helsingin hallinto-oikeus 03.07.2023 Ämmässuon tuulivoimala**

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksestä Espoon kaupunginvaltuusto 22.8.2022 § 103, Ämmässuon tuulivoimalan asemakaavan muutos. Ei lainvoimainen.

Hallinto-oikeus katsoi asiassa tehdyn lintujen törmäysriskiä koskevan selvityksen olevan yhtä tuulivoimalaa koskevaa asemakaavamuutosta varten laadultaan ja määrältään sillä tavoin riittävää, että kaava-aineistossa jo olevan selvityksen perusteella on mahdollista arvioida, täyttyykö maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukainen luonnonarvojen vaalimista koskeva sisältövaatimus. Kun otetaan huomioon edellä kuvatut seikat petolintujen muuttoreiteistä ja esiintymisestä alueella sekä niiden lakkien suojeluarvoista, joita alueella pääosin esiintyy, hallinto-oikeus katsoo, että valituksessa viitatus yksityiskohtaisemman törmäysmallinnuksen laatiminen ei ole ollut kaavaratkaisun lainmukaisuuden arvioinnin edellytyksenä. Siihen nähden, että suojeluarvoiltaan merkittäviä lintuja liikkuu alueella linnuston kokonaismäärään nähden suhteellisen vähän, voidaan selvitysten perusteella arvioida kaavamuutoksen aiheuttavan rajallisen vaikutuksen alueen linnustoarvoille ja siten täyttävän myös asemakaavan luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen.