

Espoon ympäristöyhdistys ry
espoo@sll.fi

VALITUS
24.1.2024

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
helsinki.hao@oikeus.fi

Asia: Valitus Lasihytin asemakaavan hyväksymispäätöksestä 11.12.2023.

Päätös, josta valitetaan: Espoon valtuuston päätös 11.12.2023 § 150: Lasihytti, asemakaavan hyväksyminen, alue 633000, 65. kaupunginosa Högnäs.

Valittaja ja prosessiosoite:

Espoon ympäristöyhdistys ry - Esbo miljöförening rf
Varapuheenjohtaja Rainer Lahti

[REDACTED]
[REDACTED]

Valitusoikeuden peruste

MRL 191 §:n mukaan on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Espoon ympäristöyhdistys ry (jatkossa Valittaja) on rekisteröity paikallinen yhteisö, joka toimii Espoossa ja jolla on jäseniä n. 1700. Yhdistyksen tarkoituksena on edistää luonnon- ja ympäristönsuojelua sekä vaalia luonnonympäristöä, maisemaa ja kulttuuriperintöä sekä kaupunkiympäristön säilymistä luonnoltaan monimuotoisena ja viihtyisänä. (Liite A: Espoon ympäristöyhdistys ry:n säännöt.)

Valitusaika ja tiedoksisaanti

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Päätöspöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.12.2023 (Liite B).

Vaatimukset

Valittaja yhtyy Pro Espoonjoki ry:n valitukseen (Liite 1) tästä samasta asemakaavapäätöksestä ja on valmis myös sen allekirjoittamaan. Lisäksi Valittaja pyytää saada mahdollisuuden tarvittaessa täydentää valitustaan ja sen liitteitä käsittelyn kestäessä.

VALITUKSEN PERUSTELUT

Valittaja on perehtynyt päätökseen ja kaava-aineistoon ja toteaa, että päätös on monilta osin erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain vastainen. Useimmat laillisuus- ja ympäristöongelmat on tuotu esille kaavan eri käsittelyvaiheissa jo monien vuosien aikana Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja myös päätöksen loppuvaiheissa sekä Espoon kaupunginhallitukselle että kaupunginvaltuustolle. Tämän osoittavat Valittajan sähköpostikirjeet (Liite 2) edellä mainituille toimielimille.

Aluksi Valittaja haluaa tuoda esille peruslähdekohdan, josta ei liene eriäviä näkemyksiä. Valtuuston hyväksymä Jokisillan koko asemakaava-alue sijaitsee luonnoltaan arvokkaan Espoonjoen molemmin puolin. Kaava-alue on myös visuaalisesti erityisen herkkää, koska myös sen välittömässä läheisyydessä on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti erityisen arvokasta rakennusperintöä ja kulttuurimaisemaa. Kyseessä on kiistatta myös historiallisesti erityinen perinne- ja kulttuuriympäristö.

Yleiskaavan vastaisuus

Valtuuston hyväksymä Lasihtin asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Tämä on osoitettu varsin selvästi Pro Espoonjoki ry:n liitteenä 1 olevassa valituksessa. 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 maakunnallisesti arvokas Espoonjokilaakson maisema-alue (*Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E 114*).

Tällaisessa ympäristössä asemakaavoituksen tärkeä tehtävä on säilyttää vanhan rautatieaseman vahva status ja sen liittyminen Espoonjokilaakson mahdollisimman eheään kokonaisuusmaisemaan. Asemakaavan tulee siis sopeutua yleiskaavan kokonaisuuteen, ja silloin korkea asuinkerrostalorakentaminen ei voi alkaa liian läheltä kumpaakaan jokirantaa. Joen lähialuetta ei pidä myöskään tiivistää liiaksi, vaan avara oleskelumaisema tulee säilyä rakentamisen jälkeenkin. Espoonjoen tilaa ei pidä heikentää rakentamisen aikana, vaan lisärakentaminen tulee sijoittaa esitettyä selvästi kauemmas Espoonjoesta.

Maakuntakaavan vastaisuus

Maakuntakaavassa on jokivarteen merkitty viheryhteys (ote kaavakartasta liitteessä 1). Kaavamääräyksen mukaan yhteystarve on toteutettava tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Valtuuston hyväksymä asemakaava ei tätä määräystä toteuta kuten Pro Espoonjoen valituksessa selvästi perustellaan.

Asemakaavan sisältövaatimukset eivät toteudu ja selvitykset ovat puutteellisia

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Kaavan tehokkuus korkeine kerrostaloineen jokilaakson molemmin puolin ei mahdollista tuleville asukkaille turvallista eikä viihtyisää ympäristöä, koska korkeat rakennusmassat pimentävät jokivarren puistoalueen turvattomaksi lapsille ja vanhuksille. Kaavoitettavalla alueella eikä sen lähiympäristöön jää riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaava toteutuessaan tuhoaa lähes kaiken olemassa olevan luonnon jokivesialueen ympäriltä ja samalla laaja rakennustoiminta muodostaa suuren vaaran virtaavan jokiveden saastumiselle ja erityisesti siinä eläville vaelluskalakannoille.

Luontoselvityksiä ei ole tehty riittävästi eikä mitenkään osoitettu, että Espoonjoki säilyisi luonnontilaisena kymmeniä vuosia jatkuvan rakennustoiminnan aikana. Kaava ei toteuta sisältövaatimuksia eikä näihin liittyviä lakisääteisiä selvityksiä ole tehty riittävästi. Espyy teki viime kesänä eräitä luontoselvityksiä erityisesti liittyen hyönteisiin ja toimittaa tulokset hallinto-oikeuden käyttöön heti kun loppuraportti valmistuu.

Palautusehdotus valtuustossa

"Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että alueen kytkeytyminen radan pohjoispuoliseen Kauklahteen huomioidaan paremmin ja Espoonjokilaakson muodostamaa maakunnallisesti tärkeää Espoonlahden, Keskuspuiston ja Nuuksion välistä ekologista yhteyttä vahvistetaan. Kerroskorkeuden enimmäismäärä lasketaan viiteen kerrokseen siten, että kokonaisrakennusoikeus vähenee vastaavasti.

Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta lisätä alueelle kaupunkirivitaloja. Espoonjokilaakson luonnontilainen rakentamaton rantavyöhyke osoitetaan selvästi ehdotettua leveämmäksi muuttamalla joen eteläpuolelta korttelit 43125, 43126, 43133 ja 43134 VP-1-alueeksi ja kaava-alueen kokonaisrakennusoikeutta vähennetään vastaavasti. Lisäksi VP-1-alueiden kaavamääräystä muutetaan siten, että alueet on toteutettava mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina, ja kevyen liikenteen reitit sekä mahdolliset leikkipaikat ja muut puistorakenteet on sijoitettava mahdollisimman etäälle joesta."

Tämä päätösesitys valtuuston kokouksessa, kaavan uudelleen valmisteltavaksi sellaisten ohjeiden mukaisesti, että kaavasta olisi tullut lainsäädännön mukainen, hyvä ja viihtyisä sekä luonnon huomioiva tuleville asukkaille, kaatui täpärästi 39-35 (yksi tyhjä). Valittajan saamien tietojen perusteella palautuksen valmistelu lähti liikkeelle nimenomaan sen takia, että käsittelyssä oleva ehdotus tulisi mahdollisesti hylätyksi oikeuskäsittelyissä. Parantamalla kaavaa saataisiin nopeammin alueen kehittäminen liikkeelle.

Yhteenveto

Yhteenvetona toteamme, että asemakaavapäätös tulisi hylätä yleiskaavan ja maakuntakaavan vastaisena.

Espoon ympäristöyhdistys ry

Anni Simola

Rainer Lahti

puheenjohtaja

varapuheenjohtaja

- liite 1: Maakuntakaava, kaavaehdotuksen alue
- liite 2: Yleiskaava, kaavaehdotuksen alue
- liite 3 Pro Espoonjoki ry:n valitus
- liite A: Espoon ympäristöyhdistyksen säännöt
- liite B: Päätöspöytäkirja ja valitusosoitus 18.12.23