

Pro Espoonjoki ry, hallitus

22.1.2024

Valitus

Helsingin hallinto-oikeus
helsinki.hao@oikeus.fi

Valitus Espoon kaupunginvaltuuston päätöksestä 11.12.2023, §151:
LASIHYTIN KAAVA, aluenumero 522400

Valittaja ja prosessiosoite

Pro Espoonjoki ry
proespoonjoki@proespoonjoki.fi
Erkki Lindell
erkki.lindell@kolumbus.fi
Äminnenranta 18 B 02780 Espoo
044 9940 224

Tiedoksi: Espyy, Rainer lahti

Valitusoikeuden perusta

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

Pro Espoonjoki ry on sitoutumaton Espoonjoen vesistön vaikutusalueella toimivien rekisteröityjen kansalaisjärjestöjen muodostama järjestö, jonka toiminnan tarkoituksena on turvata Espoonjoen luontokokonaisuuden säilyminen asukkaiden käytössä osana historiallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Jäsenyhdistykset ovat

Esbo Hembygdsförening rf, Espoon Perinnesseura ry, Espoon Vihreät ry, Espoon Ympäristöyhdistys ry, Jupperin Omakotiyhdistys ry, Kauklauden sos.dem.yhdistys ry, Kauklahti-seura ry, Keski-Espoon Pienkiinteistöyhdistys ry, Keski-Espoo -seura r.y., Keskustan Pohjois-Espoon paikallisyhdistys ry, Kirkkojärvi takaisin ry, Kuninkaantie-Pihlajarinne Oky ry, Lippajärveläiset ry, Röylän ja Bodomin Seudun Omakotiyhdistys ry, Vanhakartanon Omakotiyhdistys ry, Viherlaaksolaiset ry

Esitämme kaavan hylkäämistä

Perusteluina esitämme MRL §54, yleiskaavan ja siinä ilmaistujen tavoitteiden vastaisuuden joenvarren luonnon osalta sekä myös alueelle asukasmäärään verrattuna riittämättömien palvelutoimintojen alueiden varauksiin.

Tämän jälkeen olisi mahdollista suunnitella ja tehdä siihen tarpeelliset muutokset.

Päätetyt kaavan tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta asetti kaavalle 13.2.2019 joukon tavoitteita: 4000-5000 asukasta ja kaupunkimaisen ympäristön tarjoamat liike-elämän ja liikennepalvelut. Suunnittelussa tulisi ottaa huomioon alueen läpi kulkeva Espoonjoki luonto- ja virkistysarvoineen sekä Espoonjokilaakson maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema – mm maiseman avoimuus. Rakennustavan tulisi olla monimuotoista, joka sopisi yhteen vanhan, pienimuotoisen kylämaiseman kanssa. Maiseman avoimuuden ja kulttuuriympäristön on todennut myös Uudenmaan ELY-keskus lausunnossaan.

Jokivarren luontoselvitys

Alueen luontoselvitys on tehty 2019. Siinä on selvitetty erityisesti jokialueen tilannetta ja lajistoa. Joki on myös ekologisena käytävänä tärkeä vesistön vaelluskalakannalle ja selvityksessä on kiinnitetty huomiota hulevesien virtaamiseen jokeen ja mahdollisiin viivytyksaltauksiin, joiden tarve kasvaa, koska alueelle tulisi rakentamisen vuoksi paljon vettä läpäisemätöntä pintaa. Selvitys ei kata selkärangattomia. Selvityksessä ehdotetaan joen rannoille muutaman kymmenen metrin mittaista rakentamatonta vyöhykettä, joka osittain on myös yleiskaavassa – paikoin n 20 metrin etäisyys rakennuksista ei tätä ehtoa täytä.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa on jokivarteen merkitty viheryhteys. Kaavamerkinnällä yhteystarve toteutettava tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa. Liite 1.

Yleiskaava

Asemakaavaehdotus on merkittävältä osin voimassa olevan yleiskaavan (Espoon eteläosien yleiskaava, lainv. 2010, liite 2) vastainen. Tämä on todettu jo ELY-keskuksen lausunnossa (9.12.2021), erityisesti Vanttilanportista itään – vastaavantyyppinen kaavaehdotus Jokisillassa on kumottu.

Koko Espoonjoen ranta-alue molemmin puolin jokea on yleiskaavassa kapea viheralue. Aseman nykyisen jalankulkutunnelin kohdalta n 220 x 85 m pituinen alue länteen radan ja joen välissä on yleiskaavassa kokonaan viheraluetta, jota on kuitenkin ehdotettu tiiviiksi kerrostaloalueeksi. Joen varren viheralue on yleiskaavassa 65-70 m leveä, länsiosassa n 35 m:n levyinen, ehdotetussa kaavassa kapeimmillaan vain n 40 m. Myös viheralueiden muuttaminen massiivisiksi asuinalueiksi on vastoin yleiskaavaa.

Suurin osa kaavaehdotuksen alueesta on yleiskaavassa C-merkinnällä, joka merkitsee keskustoimintojen aluetta, mutta ehdotuksessa on esitetty toisin, lähes pelkkää asuinrakentamista, joskin palveluille on varattu mahdollisuus.

Vanttilanportista itään on yleiskaavassa vain PY-alue, jossa yleiskaavan kaavamääräysten mukaan voi lisäksi olla vain palveluasuntoja, ehdotuksessa kuitenkin pääosin asuntorakentamista. Tiivis kerrostalotyhmä (2- kpl 5-kerroksista taloa, yhteispituus n 200 m ja 1 4-kerroksinen, n 30 m) katkaisee täysin näkymän Kauklahden keskustasta ja asema-alueelta itään joen varren peltoalueille, joita on viljelty 1500-luvulta saakka.

Alue rajautuu ja osittain sisältää aseman kohdalla olevaa RKY-aluetta.

Maiseman avoimuus

Tavoitteena esitetty ja myös ELY-keskuksen painottama ratkaisun avoimuus eivät toteudu, joki kapeine ympäristöineen tukahtuu rakennusmassoihin ja joen eteläpuoliset kerrostalot estävät auringonvalon joelle suuren osan vuotta.

Vanttilanportista länteen on suunniteltu yhtenäinen rivi 5-8 -kerroksisia taloja Kauklahdenväylälle asti – osa yleiskaavan viheralueelle. Näiden talojen väli on suunnilleen talojen levyinen, joiden kohdalla ollessa näkee kyllä välistä - etelän puolisiin kerrostaloihin - mutta vinosti katsottuna muuri on yhtenäinen ja korkea.

Jokivarsi

Ehdotetussa Espoon Pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa (POKE) jokilaakso oli varustettu seuraavalla merkinnällä:

”Espoonjokilaakson vyöhyke - Kehittämisperiaatemerkinnällä on osoitettu jokilaakso, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttöedellytykset paranevat.” Tämä ei kaavaehdotuksessa toteudu.

Samoja arvoja on kunnioitettava koko joen pituudella. Jokisillan kumotun kaavaehdotuksen rakennusmassan ylimitoitus toistetaan Lasihtin ehdotuksessa vielä paljon pitemmällä joen osuudella.

Aivan joen rannassa on Viljo Revellin suunnittelemat Slevin kaarihallit 1950-luvulta, mahdollinen rakennusperintölain mukaan suojeltava rakennus. Samalla kohdalla on maisemalle leimaa antava isojen hopeapajujen rivistö.

Ehdotuksessa ei ole lainkaan jäljellä luonnonvaraista ranta-aluetta.

Asukasmäärä ja palvelut

Ehdotettu asukasmäärätavoite, sama kuin alun perin, toteutuu ehdotuksessa. Sen toteuttamiseen suunnitellussa mitassa merkitsee kuitenkin muista laadullisista tavoitteista merkittävää tinkimistä.

Ehdotuksen yleinen tiiviys on jopa suurempi kuin monella vanhemmalla asuinalueella, vaikka ympäristössä on edelleen paljon asuntorakentamiseen soveltuvaa tilaa mm teollisuusalueiden vieressä ja kohtuullisen lähellä rautatieasemaa. Alueen rakennusmassaa ja samalla tavoiteltua asukasmäärää tulisi oleellisesti pienentää.

Vaikka asukasmäärätavoite on 4000-5000, ei kaupungin palveluille ole varattu tarpeellista tilaa, ei terveystalouksille tai kouluille, vain päiväkodille varattu paikka. Lapsia voi uusista asukkaista olla helposti 1000, ja Kaukalahden kouluissa on jo jouduttu ottamaan lisätilaa tilapäisratkaisuin. Jo päätetty Kyytimäen kaava lisännee asukasmäärää vielä 100-200:lla. Palveluille tulee kaavassa varata tilaa, koska kohtuullisen lähellä sitä ei ole kaavoissa alueen ulkopuolellakaan.

Yhteenveto

Asemakaavan sisältövaatimukset, MRL §54:

”Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.”

Rakennusmassan ja asukasluvun tavoitteet ovat ylimitoitettuja asetettuihin laadullisiin tavoitteisiin – maiseman avoimuus, joen keskeinen asema, alueen perinteet – nähden, eikä kaava toteuta MRL §54:ssä määriteltäviä tavoitteita.

Joen merkitys alueen viihtyvyydelle, kulttuuriarvoille ja ekologisena käytävänä edellyttää viheralueen riittävää leveyttä ja yleiskaavaan merkityllä viheralueella sen ulottamista rautatievyöhykkeelle saakka, joka mahdollistaa monipuolisen asukaskeskeisen ympäristön rakentamisen.

Alueen palveluja varten on tehtävä vähintään asukasmäärän lisäystä vastaavat varaukset.

Pro Espoonjoki ry
Erkki Lindell
puheenjohtaja

Oivi Salohonka
sihteeri

liite 1: Maakuntakaava, kaavaehdotuksen alue

liite 2: Yleiskaava, kaavaehdotuksen alue

Yhteystiedot

www.proespoonjoki.fi

proespoonjoki@proespoonjoki.fi

Erkki Lindell

erkki.lindell@kolumbus.fi

Åminnenranta 18 B

02780 Espoo

044 9940 224

Oivi Salohonka

oivi.salohonka@kolumbus.fi

Pyyntie 1 A 106

02230 Espoo

050 5266498