

27.01.2023

Dnro

23300/03.04.04.04.16/2021

23391/03.04.04.04.16/2021

23519/03.04.04.04.16/2021

23700/03.04.04.04.16/2021

23767/03.04.04.04.16/2021

23773/03.04.04.04.16/2021

23780/03.04.04.04.16/2021

23796/03.04.04.04.16/2021

23810/03.04.04.04.16/2021

26401/03.04.04.04.16/2021

26577/03.04.04.04.16/2021

Asia

Yleiskaavan muutosta koskevat valitukset

Valittajat

- 1) MTK-Uusimaa ry ja SLC-Nyland (Nylands svenska producentförbund r.f.)
- 2) Suomen metsäkeskus
- 3) Andreas Ehrnrooth, Anna Ehrnrooth, Claes Ehrnrooth, Maria Ehrnrooth, Catarina Furuhjelm, Nina Furuhjelm ja Robert Furuhjelm (jäljempänä Andreas Ehrnrooth asiakumppaneineen)
- 4) Erkki Saarikoski, Taina Saarikoski, Merja Lehti, Timo Lehti, Raimo Kankare, Raija Kankare, Julia Talvitie, Ossi Talvitie, Kaj Bäckman, Juho Kuntu, Ilona Välimaa, Saara Nummela, Jyri Nummela, Markus Hotakainen, Helena Sederholm, Ulpu Haverinen, Lauri Haverinen, Ilkka Wäck, Sari Wäck, Pia Uosukainen ja Timo Uosukainen (jäljempänä Erkki Saarikoski asiakumppaneineen)
- 5) Carl-Olaf Homén, Christian Homén, Carina Söderlund ja Bror Jansson (jäljempänä Carl-Olaf Homén asiakumppaneineen)
- 6) Erja Heino ja Maria Mäkinen
- 7) Reijo Gröndahl ja Katriina Heinämäki
- 8) Ismo Mutikainen
- 9) Espoon ympäristöyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- 10) Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus)
- 11) Espoon ympäristöyhdistys ry

Päätökset, joista valitetaan

Espoon kaupunginvaltuusto 7.6.2021 § 77 ja 15.11.2021 § 153

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 7.6.2021 § 77 hyväksynyt 29.11.2017 päivätyn ja 24.5.2021 muutetun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 15.11.2021 § 153 hyväksynyt ELY-keskuksen oikaisukehotuksen johdosta muutetun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan. Muutoksia on tehty kaavamääräyksiin ja kehittämissuosituksiin. Kaavaselostusta on myös täydennetty oikaisukehotuksen johdosta. Lisäksi kaavaselostuksessa on kuvattu kaavaratkaisua aiempaa perusteellisemmin valituksissa esiin nostetuista teemoista. Kaavakarttaan tai kaavakartan liitekarttoihin ei ole tehty muutoksia valtuuston päätöksen jälkeen.

Kaavamääräyksiä ja kehittämissuosituksia on muutettu seuraavasti:

Asuntovaltaisen alueen A3 kehittämissuosituksista on täydennetty seuraavasti: ”Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon oleva vesihuoltoverkosto ja investointitarpeet.”

Elinkeinoelämän alueesta (TP) sekä Elinkeinoelämän ja asumisen alueesta (TP/A) on poistettu maininta tilaa vaativasta kaupasta.

Kyläalueiden (AT), Maa- ja metsätalousalueiden (M), Avoimen maisematilan elinkeinoalueiden (AME), sekä loma-asuntoalueiden (RA) kaavamääräyksistä on poistettu kiinteistöjen pinta-alaan sidottu asuntojen enimmäismäärää koskeva osuus.

Loma-asuntoalueiden (RA) kehittämissuositukseseen on lisätty vesikäymäläkieltoa koskeva osuus: ”Rakentamisen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkinnassa. Espoon lupakäytännössä sovelletaan vesikäymäläkieltoa loma-asuntoalueiden ranta-alueilla vakiintuneesti”

Raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kaavamääräystä on muutettu ajoituksen osalta niin, että toteuttamisen sijaan puhutaan rakentamisesta. Ajoitus määräys on muutettu muotoon:

”Aluetta voidaan lähteä rakentamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös.”

Raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämissuosituksista on muutettu ajoituksen osalta niin että toteuttamisen sijaan puhutaan rakentamisesta. Kehittämissuositus on muutettu muotoon:

”Raideliikenneyhteyden ja aseman sitova toteuttamispäätös on edellytys alueen rakentamisen käynnistämiseksi.”

MTK-Uusimaa ry:n ja SLC-Nyland r.f:n valituksessa esitetty huomioiden yleismääräys rakentamattomista rannoista on muutettu muotoon: ”Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa ensisijaisesti varattava yleiseen virkistyskäyttöön.” Määräykseen on lisätty sana ”ensisijaisesti”. Lisäksi määräyksen kehittämissuosituksen on tarkennettu: ”Määräyksen tarkoituksena on ohjata kaupungin toimesta tapahtuvaa asemakaavoitusta. Yleismääräys ei koske maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja ranta- asemakaavoja.”

Valituksissa esitetyt vaatimukset

1) MTK-Uusimaa ry ja SLC-Nyland (Nylands svenska producentförbund r.f.)

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tapauksessa kaavoituksella otetaan perustuslain 80 §:n vastaisesti sellaista määräämisvaltaa, joka ei lain nojalla kuulu kaavoittajan toimivaltaan.

Oikeusvaikutteista kaavakarttaa täydentää seitsemän liitekarttaa, joista kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 ja liitekartalla 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä. Merkintätapa, jossa oikeusvaikutuksia aiheuttavia merkintöjä ja määräyksiä sijoitetaan juridisen kaava-aineiston ulkopuolelle, on lainvastainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n mukaan oikeusvaikutteinen aineisto on esitettävä kaavakartalla sekä kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä. Liitekartoissa esitetyt aineistot tulee todeta oikeusvaikutuksiltaan lainvastaisiksi ja että ne eivät ole osa oikeusvaikutteista kaava-aineistoa.

Yleiskaavan yleismääräysten mukaan suunnittelussa tulee edistää rantojen yleistä virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta. Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa varattava yleiseen virkistyskäyttöön. Yleiskaavan yleismääräyksessä ylitetään lainsäädännön asettamat reunaehdot. Esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukainen maanomistajan laillinen oikeus ranta- asemakaavan laatimiseksi olisi yleiskaavalla tällä kaavamääräyksellä yleisesti ja kategorisesti estetty. Kaavaviranomainen on ylittänyt toimivaltansa rajoittaessaan kuntalaisten laillisia oikeuksia yleisissä yleiskaavamääräyksissä. Määräys ei myöskään perustu riittäviin selvityksiin.

Monipuoliset ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutokseen varautuminen on yleismääräysten mukaan turvattava kaikilla suunnittelutasoilla kehittämällä siniviherrakennetta kiinteänä osana kaupunkirakennetta. Siniviherrakenne on täysin uusi termi. Tällaiset kirjaukset, jotka eivät linkity itse kaavakarttaan mitenkään, ovat omiaan hämärtämään kaavan merkitystä ja oikeusvaikutuksia. Koska siniviherrakennetta ei ole osoitettu kaavakartalla, on yleismääräyksen ennakoiminen ja toteuttaminen käytännössä täysin sattumanvaraista

yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa. Siniviherrakenteen kehittäminen ei konkretisoi riittävällä tavalla niitä keinoja, joita ilmastonmuutokseen sopeutuminen tarkoittaa.

Lainmuutoksessa, joka tuli voimaan 1.5.2017, on kielletty maisematyöluvan käyttäminen puiden kaatoon yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi osoitetulla alueella. Hallituksen esityksessä HE 251/2016 vp todetaan, että maa- ja metsätalousvaltaisella alueella tarkoitettaisiin yleiskaavan M-alkuisia aluevarausmerkintöjä. Näille alueille ei olisi mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuisi maisematyölupavelvoite. Lainmuutosta on pyritty kiertämään luovilla ja lainsäätäjän tahdon vastaisilla kaavaratkaisuilla. Valituksenalaisessa kaavassa on useita erilaisia ratkaisuja, jotka on pyritty toteuttamaan ainoastaan sen turvaamiseksi, että lailla poistettu työväline olisi jatkossakin kunnan käytössä. Tätä ei voida pitää asianmukaisena ja perusteltuna julkisen vallan käyttämisenä.

Määräyksissä on aluevarausmerkintä EV-Suojaviheralue. Aluevaraus rajoittuu M-alueeseen. Suojaviheralue on hyvin erikoinen pääkäyttömuoto millekään alueelle, todennäköisesti alue on kuitenkin tällä hetkellä metsää. Alueella ei ole metsälaki voimassa, koska metsälain soveltamisala riippuu nimenomaan kaavamääräyksestä. Näin ollen alueella ei tarvitse huomioida metsälain mukaisia suojeltavia kohteita eikä alueella ole myöskään uudistamisvelvollisuutta. Kunnan näkökulmasta ainoa merkityksellinen peruste aluevarausmerkinnän käyttämiselle tuntuu olevan maisematyöluvan käyttömahdollisuus. Kaavalla ei kuitenkaan voida velvoittaa omistajaa pitämään aluetta puustoisena. Kaavamääräys on tarkoitukseensa sopimaton.

Määräyksissä on aluevarausmerkintä AME – Avoimen maisematilan elinkeinoalue. Kuitenkin avoimen maisematilan elinkeinoalue on hyvin epämääräinen ja elävälle elämälle vieras keksintö. Kyse on kuitenkin suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousvaltaisista alueista. Vallitsevan kaavoituskäytännön valossa alueille sopisi aluevaraukseksi paremminkin Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

Määräyksissä on myös ominaisuusmerkintä ”Arvokas kulttuuriympäristö”. Merkintä osuu paikoitellen sekä M-alueille että AME-alueille. M-alueille osuessaan maisematyölupavaatimus puiden kaatoa koskien on laitton. Myöskin AME-alueiden osalta voidaan todeta sama kuin EV-alueen osalta: kaavoituksen tarkoituksena on ollut kiertää lainsäätäjän tahtotila siitä, että metsätalouksikäytössä oleville alueille ei voida asettaa erillistä maisematyölupaa puiden kaatoa varten.

Kaavaan sisällytetyt uudet suojelualuevaraukset perustuvat kaavaselostuksen mukaan Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavan aineistoon sekä maakuntakaavan tueksi tehtyihin selvityksiin. Yleiskaavatyön yhteydessä ei ole erikseen tehty selvityksiä alueiden soveltuvuudesta tai tarpeellisuudesta yleiskaavassa. Uusimaa-kaava 2050 ei ole lainvoimainen ja siihen on liittynyt täytäntöönpanokiello. On lainvastaista, että täytäntöönpanokiellossa olevasta kaava-aineistosta on siirretty materiaalia sellaisenaan yleiskaavaan käyttäen kiistanalaisia selvityksiä päätöksen tueksi. Maakuntakaavan ohjaava vaikutus ja kaavahierarkia on sivuutettu prosessissa.

Tässä tapauksessa on maakuntakaavan suojeluaineisto tuotu kaava- valmisteluun mukaan vasta viime metreillä, eikä aineiston soveltuvuutta yleiskaavassa ole selvitetty. Jo pelkästään maakuntakaavan ja yleiskaavan mittakaavaero edellyttää alueiden tarkastelua uudelleen yksityiskohtaisemmassa yleiskaavasunnittelussa. Kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty ja arvioitu riittävästi ja riittävän ajoissa. Kaavaratkaisu SL-merkintöjen osalta ei ylipäänsä perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laatimisen yhteydessä ei ole myöskään erikseen selvitetty, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Sitäkään ei ole selvitetty, minkälaisia vaikutuksia kaavaratkaisuilla olisi elinkeinonharjoittajille.

Vaikka kaupunginvaltuuston päätös ei merkitse pakkolunastusta, se rajaa omistajan oikeutta käyttää omaisuuttaan niin laajasti, että tosiasiallinen käytönrajoitus suojelualueilla rinnastuu pakkolunastukseen. Päätös on lukuisten perustuslain säännösten vastainen.

2) Suomen metsäkeskus

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava Arvokas kulttuuriympäristö (ma-) kaavamerkinnän kohdalta siltä osin kuin merkinnässä edellytetään maisematyölupaa puunkaatoon maa- ja metsätalousvaltaisilla (M-) ja avoimen maisematilan elinkeinoalueen aluevarauksilla (AME).

AME-aluevarausmerkintä on kumottava ja asia palautettava uudelleenvalmisteluun.

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain 128 § maisematyölupaa koskevien säännösten vastainen siltä osin kuin maisematyölupaa edellytetään puun kaatamiseen kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*): yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 251/2016 vp.) todetaan, että ”Yleiskaava-alueella maisematyölupaa ei voisi määrätä koskemaan puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Ehdotettu muutos koskisi metsän hakkuuta ja siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä. Esimerkiksi metsänuudistamiseen liittyvään maanmuokkaukseen ei tarvittaisi maisematyölupaa. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella tarkoitettaisiin yleiskaavan M-alkuisia aluevarausmerkintöjä. Näille alueille ei olisi mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuisi maisematyölupavelvoite.”

Hyväksytyssä kaavassa alueiden erityisominaisuutta ilmaiseva kohdemarkintä ma on sisällytetty osittain maa- ja metsätalouteen (M-aluevarausmerkintä) varattujen alueiden päälle. Kohdemarkinnän ma maisematyölupavaatimus puunkaatoon on näiltä osin maankäyttö ja rakennuslain vastainen.

Avoimen maisematilan elinkeinoalue (AME) aluevarauksen mukaan alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouskäyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille. Myös avoimen maisematilan elinkeinoalueet on siten osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joiden ensisijainen käyttömuoto on maa- ja metsätalous sekä muut maaseutuelinkeinot. Aluevarausmerkintä ei tässä suhteessa sisällöllisesti poikkea niistä M-alkuisista aluevarausmerkinnöistä, joilla alueita osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetuksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Maisematyöluvan edellyttäminen puiden kaatamiseen tällaisella alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n 3 kohdassa säädetyn kiellon vastaista.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella metsälakia sovelletaan lain 2 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan vain maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Metsäkeskuksen julkisiin hallintotehtäviin kuuluvat mm. sille metsälaisissa annetut tehtävät, kuten metsänkäyttöilmoituksiin perustuva metsien hoito- ja käyttötoimenpiteiden valvonta. Kestävän metsätalouden määräaikaisessa rahoituslaissa (34/2015) säädettyjä tukia voidaan myöntää vain niihin metsiin, joihin sovelletaan metsälakia. Metsälainsäädännön ja siinä säädettyjen maanomistajan velvoitteiden soveltamisen kannalta on toivottavaa, että metsien hoitoa ja käyttöä ohjaavien säännösten soveltamisala säilyy selkeänä. Tässä suhteessa on ristiriitaista, että yleiskaavamääräyksistä toisaalta käy ilmi, että alue on ensisijaisesti varattu maa- ja metsätalouskäyttöön, ja toisaalta kuitenkin annetaan sellainen kaavamääräys, jota ei voida kohdistaa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Metsäkeskus on lausunnossaan kaavaluonnoksesta ja Espoon kaupungille esittänyt, että AME-alueet varattaisiin ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä mukaisesti joko maatalousalueeksi (MT) tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Näin ollen alueelle ei voitaisi asettaa maankäyttö- rakennuslain 128 § mukaista maisematyölupavaatimusta puunkaatoon.

Vastineessaan Metsäkeskuksen kaavaehdotuksesta antamaan lausuntoon Espoon kaupunki toteaa, että: ”Lisäksi maisemallisten arvojen ja arvokkaan kulttuurimaiseman näkökulmasta alueilla on tunnistettu tarve maisematyölupaan myös puunkaadon osalta, joka ei MA-alueella olisi mahdollista.”.

Vastineella viitataan ilmeisesti hallituksen esitykseen (HE 251/2016 vp.), jossa todetaan, että maisematyölupaa ei voida määrätä alueille, jotka osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja esityksessä myöhemmin todetaan, että näillä alueilla tarkoitetaan M-alkuisia aluevarausmerkintöjä. Näyttäisi siltä, että AME-merkinnällä pyritään vain kiertämään maankäyttö- ja rakennuslain 1.5.2017 voimaan tullutta muutosta maisematyölupaan osalta.

Yleisesti Metsäkeskus on tulkinnessaan metsälain soveltamisesta katsonut, että alue tulee osoittaa yleiskaavassa joko maa- ja metsätalouteen (M-alkuinen aluevarausmerkintä) tai virkistykseen (V-alkuinen aluevarausmerkintä) varatulla aluevarausmerkinnällä. Erityisissä tapauksissa Metsäkeskus on katsonut, että myös kaavamääräyksellä on merkitystä, sovelletaanko alueella metsälakia vai ei. Tällaisia tapauksia ovat olleet esimerkiksi yleiskaavoissa

esiintyvät valkoiset alueet, joille ei ole osoitettu alueen pääkäyttötarkoitusta aluevarausmerkinnällä, mutta kaavamääräyksessä alue on osoitettu pääasiallisesti metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Uudenlaiset aluevarausmerkinnät, kuten AME aiheuttavat ongelmia metsälain soveltamisalueen tulkinnassa ja Suomen metsäkeskuksen viranomaistehtävien hoitamisessa. Hallituksen esityksessä (HE 251/2016) viitataan, että maa- ja metsätalousvaltaiset alueet esitetään yleiskaavassa M-alkuisella aluevarauksella. Näin ollen AME-alue, joka on osoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, tulisi esittää yleiskaavassa aluevarausmerkinnällä, joka alkaa M-kirjaimella. Näin lain tulkinta olisi yksiselitteinen ja myös metsälain tulkinnan näkökulmasta selkeä.

3) Andreas Ehrnrooth asiakumppaneineen

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava siltä osin kuin välille Espoon asema–Hista on osoitettu päärata (länsirata), ja kaava on palautettava uuteen valmisteluun. Toissijaisesti päätös on palautettava uuteen valmisteluun valituksessa lähemmin esitettyjen seikkojen huomioimiseksi.

Kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty riittävästi, jotta voitaisiin arvioida raideyhteyden merkittävät vaikutukset eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen. Vaihtoehtoisia linjauksia ei ole tarkasteltu, vaikka selvityksissä on ilmennyt estevaikutuksia eri eläinlajeille. Mynttilän ja Myntinmäen alueen luontoarvoja ei ole otettu huomioon kaavaratkaisussa. Alueen luontoarvoista on tehty vuoden 2002 alustavan suunnitelman ja vielä vuoden 2010 YVA:n jälkeenkin runsaasti selvityksiä. Esimerkiksi niin sanotun Mynttilän metsän (Högaberget) luontoarvot on todettu vähintään maakunnallisesti merkittäväksi Uudenmaan liiton 10.9.2019 päivitetystä luontokohteiden koosteraportissa. Myntinmäen alueella on tärkeitä luontoarvoja ja suojeltavia lajeja, esimerkiksi liito-oravia. Tämä ilmenee Luontotieto Keiron Oy:n 30.10.2019 päiväystä selvityksestä. Selvitystä ei ole otettu huomioon raidelinjauksessa.

Valittajien kaavaehdotuksesta tekemään muistutukseen annettu vastine ei ole kattava, vaan siinä jätetään tarpeellisten tutkimusten ja selvitysten teko ratasuunnitelman yhteydessä tehtäväksi.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty 4.5.2021 (Sitowise). Arvioinnin täydennys perustuu kaava-aineistoon, joka poikkeaa valtuuston 7.6.2021 hyväksymästä. Täydennysraportissa arvioidaan vaikutukset viitaten tunneleihin ja siltoihin, joita ei kaavassa kuitenkaan ole sitovalla tavalla esitetty. Ekologisten yhteyksien parantamistarvetta koskevat merkinnät on poistettu kaavasta. Täydennysraportissa, kuten muissakin selvityksissä, on jätetty huomioimatta sekä Uudenmaan liiton selvitys Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo (10.9.2019) että edellä mainittu Keiron Oy:n laatima luontoselvitys 2019. Kaavasunnittelussa on jätetty selvittämättä myös se, voitaisiinko yksityinen luonnonsuojelualue kiertää samalla tavalla kuin kaupungin omistama Kakarlammin luonnonsuojelualue.

4) Erkki Saarikoski asiakumppaneineen

Päätös on kumottava, koska sen valmistelussa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia osallisuudesta ja vuorovaikutteisuudesta. Päätös on sisällöllisesti lainvastainen siltä osin kuin se koskee Nuuksion Brobackan kylässä olevan A3-merkinnän laajentamista alueella, joka rajautuu lännessä Siltaniitynlaitaan–Nuuksiontiehen ja idässä viheralueeseen sekä luonnonsuojelualueeseen.

Brobackan kylä sijaitsee Nuuksion järviylängöllä Nuuksion pitkäjärven eteläpäässä. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.4–3.5.2018. yleiskaavaluonnoksessa kyseisen alueen A3- ja V-alueiden rajausta vastasi silloin voimassa olleen yleiskaavan AP- ja V-alueiden rajauksia. Brobackan aluetta koskeviin asukkaiden mielipiteisiin annetussa virkamiesten vastauksessa esitettiin laajennettavaksi A3-aluetta kahdella lisärudulla Nuuksiontien itäpuoleiselle metsäalueelle. Virkistysalueita koskevassa mielipiteiden yhteenvedossa nostettiin esille mielipide, joka perustui Roseniuksen suvun arkkitehti Joakim Breitensteiniltä tilaamaan asiakirjaan nimeltä Brobacka 2050 -Visio kylän kehittämiseksi. Asiakirjan mukaan se oli Brobackan alueen asukkaiden yhteinen mielipide. Visio ei kuitenkaan edusta laajasti alueella asuvien näkemystä. Kaavavalmistelijoiden tekemässä koosteessa on virheellisesti todettu, että mielipiteessä on useita allekirjoittajia.

Brobackassa tehty A3-alueen laajennus on valituksen kohteena olevalla alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan vastainen. Maakuntakaavassa kyseinen alue on merkitty viheralueeksi.

Kyseisen A3-alueen laajennuksesta ja V-alueen kaventamisesta päätettiin lautakunnan kokouksessa ilman taustaselvityksiä. Edes sitä ei ole selvitetty, onko laajennus maakuntakaavan mukainen. Käsittelyssä on syntynyt mielikuva, että lautakunnan muutosta esittäneet ja kannattaneet jäsenet ovat halunneet suosia yhtä suurta maanomistajasukua. Tällainen menettely on maankäyttö- ja rakennuslain vastaista sekä ristiriidassa asukkaiden tasapuolisen kohtelun vaatimuksen kanssa.

Laajennus mahdollistaa yksittäisen pienen asemakaavan laatimisen alueelle, jossa ei ole kasvavan asukasmäärän tarpeita vastaavia julkisia palveluita. Palveluiden rakentaminen vaatii huomattavat lisäinvestoinnit, koska nykyiset koulut ja päiväkodit ovat jo täynnä.

Brobackassa A3-alueen laajennus toisi itäpuolella uutta asutusta alle 100 metrin päähän luonnonsuojelualueesta kallioharjanteen laelle rakennettujen tonttien yläpuolelle. Kunnallistekniikan ja kulkuyhteyden rakentaminen vaikeakulkuiselle kallioharjanteelle vahingoittaisi luontoa ja tulisi erittäin kalliiksi.

Alkuperäisen kaavaluonnoksen mukainen A3-rajaus antaa jo nyt runsaasti rakennusoikeutta eikä A3-aluetta ole tarpeen enää laajentaa. Mahdollinen tiivistäminen tulisi kohdistaa kyläalueen keskustaani, ei sen reuna-alueille. Jos alue merkitään yleiskaavassa A3-alueeksi, siihen on vaikea vaikuttaa enää asemakaavan valmisteluvaiheessa.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelussa ei noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia asukkaiden osallistumisen, vuorovaikutteisen suunnittelun ja riittävän vaikutusten arvioinnin osalta. Kuntavaalien siirto avasi kaupunginhallituksen käsityksen mukaan mahdollisuuden saada kaava läpi vanhassa valtuustossa, mutta tarkoitti samalla, että asukkaiden näkemyksiä ei voitu ottaa huomioon lainmukaisesti.

Asukkaita ei kuultu lain mukaisesti, koska asukkaat kokivat, että heidän mielipiteillään ja muistutuksillaan ei ole ollut mitään vaikutusta.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistettu versio on tehty 29.11.2017. Siinä todetaan, että koko yleiskaavan alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Tämän tulisi nimenomaan lisätä osallisuuden ja vuorovaikutuksen merkitystä. Suunnitelmassa myös korostetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista sekä maakuntakaavan viheralueita. Suunnitelman mukaan, jos yleiskaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto käsittelevät yleiskaavan ja siitä mahdollisesti saadut lausunnot ja muistutukset.

Yleiskaavan valmistelussa ei noudatettu yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava oli alun perin suunnitelmallinen kokonaisuus, jota loppuvaiheessa ilman asianmukaista valmistelua, lausuntojen ja muistutusten jättämisen jälkeen muutettiin merkittävästi. Yleiskaavaehdotusta ei kuitenkaan laitettu muutosten jälkeen uudelleen nähtäväksi, mikä loukkaa kaikkien kuntalaisen asianmukaista vuorovaikutusoikeutta ja maanomistajien maankäytöllistä oikeutta.

5) Carl-Olaf Homén asiakumppaneineen

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava kokonaisuudessaan. Yleiskaava on sisältövaatimusten vastainen ja se ei perustu riittäviin selvityksiin. Espoon kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut.

Espoon kaupunginhallitus on rajannut aivan kaavavalmistelun viime vaiheessa kokouksessaan 3.5.2021 Länsiradan varteen kaavaehdotuksessa sijoitetun Myntinmäen rautatieaseman vaikutusalueen kokonaan valituksenalaisen yleiskaavan ulkopuolelle. Syynä tähän ratkaisuun ilmoitettiin päätöksen perustelujen mukaan olevan vain sen, että ehdotuksen mukaiset varaukset perustuvat Uudenmaan maakuntakaavan 2050 ratkaisuihin, eikä tämä kaava ole vielä lainvoimainen. Tähän poistettuun Myntinmäen osa-alueeseen kuuluvat myös valittajien kiinteistöt. Muuten poistetulle alueelle on kuitenkin osoitettu varsinainen Länsiradan ratavaraus.

Myntinmäen alueen poistaminen yleiskaavasta tarkoittaa sitä, että yksi kaava-alueelle suunnitelluista neljästä uudesta keskuksesta (Hista, Myntinmäki, Viiskorpi ja Kalajärvi) jää pois kaavan mitoituksista. Poistopäätöstä tehtäessä sen vaikutuksista ei ollut olemassa riittäviä selvityksiä. Yhden merkittävän ja ratayhteyden varrella sijaitsevan osa-alueen poistaminen kaava-alueen keskeltä rikkoo lähes kaikkia yleiskaavan sisältövaatimuksia, mutta keskeisimmin

vaatimusta yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä. Keskeisen alueen poistaminen merkitsee, että yleiskaavan vaikutuksia ei pystytä riittäväällä tavalla arvioimaan ollenkaan. Näin on erityisesti esimerkiksi yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, liikenteen järjestämiseen, luonnonarvoihin, ekologisiin yhteyksiin liittyvien vaikutusten sekä kaavan ilmastovaikutusten selvittämisen osalta. Poistaminen on merkinnyt koko kaava-alueen toiminnallisen kokonaisuuden rikkoutumista ja sitä, että yhdyskuntarakenteen toimivuus on jäänyt tulevan täysin avoimen maankäytön suunnittelun varaan.

Yhdyskuntarakenteen toimivuuden kannalta keskeinen kysymys on se, sijoitetaanko Myntinmäen alueelle rautatieasema ja yleiskaava-alueen toiseksi suurin uusi keskusta-alue ja mihin ne tarkkaan ottaen sijoittuvat. Selvää ei ole, että ne lopulta tulisivat juuri samaan paikkaan kuin kaavaehdotuksessa oli esitetty, koska silloista ratkaisua on kritisoitu voimakkaasti esimerkiksi luontoarvojen huomioon ottamisen puutteiden osalta. Poistetun osan alueella kulkevat useat maakunnallisesti tärkeät ekologisten käytävien alueet, jotka nyt katkeavat. Kysymyksessä ovat hyvin tärkeät yhteydet etelästä keskuspuistosta Nuuksion kansallispuiston Natura 2000 -alueille.

Kun yhdyskuntarakenteen ja kaavan maankäytön suunnittelun kannalta keskeiselle alueelle tehdään valkoinen reikä, jonka muuhun kaava-alueeseen kiinteästi liittyvät kaavoitusratkaisut jätetäänkin tekemättä, on selvää, ettei myöskään koko kaavan vaikutuksia voida riittäväällä tavalla ja tarkkuudella arvioida säännösten edellyttämin tavoin.

6) Erja Heino ja Maria Mäkinen

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava maakuntakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain, maanrakennusasetuksen, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, luonnonsuojelulain, luonnonsuojeluasetuksen, vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain, vesienhoidon järjestämisestä annetun asetuksen ja Nuuksion järviylänköä koskevan valtioneuvoston periaatepäätöksen vastaisena.

Espoon kaupunginhallituksen 3.5.2021 ja Espoon kaupunginhallituksen 10.5.2021 hyväksymät muutokset yleiskaavaehdotukseen sen nähtävillä olon jälkeen ovat olleet merkittäviä. Kaavasta on esimerkiksi rajattu pois alueita, joille sijoittuvalla asutuksella ja palveluilla oli jo määränsä ja sijaintinsa puolesta keskeinen osa nähtävillä olleen kaavan perusteille ja tavoitteille ja siten koko kaavan toimivuudelle. Kaupunginhallitus päätti 3.5.2021 kuulla muutoksista vain niiden alueiden maanomistajia, joiden etuun se katsoi muutosten vaikuttavan. Muutokset vaikuttavat kuitenkin niin merkittävästi myös yleiskaavaratkaisun kokonaisuuteen, ettei uudelleen nähtävillä asettamista olisi tullut rajata ainoastaan yksittäisten maanomistajien kuulemiseen.

Kaavan uusi rajaus ja muutokset vaikuttavat olennaisesti yleiskaavan tarkoitukseen yhteensovittaa alueen toimintoja muun muassa liikenteen ja palvelujen osalta. Muutettu kaava ei myöskään täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia, kun siinä ei oteta huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuutta, ja mahdollisuuksia liikenteen järjestämiseen ympäristön,

luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla eikä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä.

Rajauksen myötä entistäkin pienempi osuus uudesta rakentamisesta sijoittuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-sopimuksen mukaisesti tehokkaan ja tiivistyvän maankäytön ja kestävä liikkuksen piiriin. Kaavasta rajattiin pois nimenomaan tiivistävän ja tehokkaamman maankäytön alueita ja joukkoliikenteen piiriin suunniteltu uusi asutus. Muutos hajauttaa edelleen yhdyskuntarakennetta ja kasvattaa kaavan kielteisiä ilmastovaikutuksia.

Muutoksella on vaikutusta myös virkistyspaineen kohdentumiseen koko kaava-alueella. Muutoksen myötä kaavan vaikutukset kohdentuvat entistäkin voimakkaammin kaava-alueen herkille Natura-alueille. Virkistysalueiden ja maa- ja metsätalousalueiden muuttaminen eri puolilla kaava-alueita kyläalueeksi heikentää virkistysaluetarjontaa ja lisää painetta suojelun tarpeessa oleville alueille.

Yleiskaavan ja vaihtoehtoisten kaavaratkaisujen merkittäviä ympäristövaikutuksia mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset vaikutuksia olisi tullut selvittää kaavan tarkoitus ja tehtävät huomioon ottaen. Kaavan tavoitteena oli mahdollistaa noin 60 000 uuden asukkaan ja noin 11 000 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle, tiivistää voimassa olevan yleiskaavan rakentamisen alueet sekä eheyttää kaupunkirakennetta ohjaamalla uutta väestöä keskustoihin ja joukkoliikenteen varrelle sekä edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Vaikutusten selvitykset ovat monella tapaa puutteellisia, eivätkä ota huomioon aiemmin tehtyjä selvityksiä ja tiedossa olleita seikkoja. Puutteet koskevat koko kaavaratkaisua tai merkittäviä osia kaavasta.

Ilmastovaikutusten arvio puuttuu. Yleiskaavan Natura-vaikutusten arvio ja sen pohjana olevat arviot eivät ole luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisia eivätkä varmista luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisen suojelun toteutumista. Kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ovat esimerkiksi Museoviraston lausunnon mukaan puutteelliset. Sen lisäksi kaava jättää selvitykset yksityiskohtaisen suunnittelun tehtäväksi.

Hyvin rajatusti tehtyjen luontoselvitysten johdosta kaava ei pysty vaalimaan riittävästi luontoarvojen säilymistä etenkin erittäin runsaan hajarakentamisen (kyläalueet) kohdalla, jolla ei ole sitovaa yksityiskohtaisen suunnittelun tarvetta. Tällöin on todennäköistä, että yleiskaavassa laiminlyödyt luontoselvitykset jäävät kokonaan tekemättä. Kaava lisää hajarakentamista ja suuntaa merkittävää pientalorakentamista myös täysin uusille kyläalueille.

Useat aluekohtaiset luontoselvitykset rajautuvat vain rakentamattomille alueille ja kattavat liian suppean osan lajistosta. Esimerkiksi lahoppuusta riippuvaisia lajeja ei ole selvitetty, vaikka niitä on yli 5 000 eli noin kolmannes metsälajeista. Erityisesti lajisuojelun kannalta luontovaikutusten arvio on puutteellinen rakennettaviksi suunniteltujen alueiden osalta. Kun rakentaminen kohdistuu kaavassa korostetusti metsäisille ja luonnontilaisille alueille, tulisi arvion pohjana olevien selvitysten ottaa riittävästi huomioon relevantti lajisto.

Selostuksen keskeiset luontoarvot -liitekartassa 11 on otettu kantaa vain hyvin valikoidusti alueen tunnettuihin, tärkeimpiinkin luontoarvoihin. Siten esimerkiksi yleisesti noudatetun suosituksen mukaan rakentamisen ulkopuolelle rajattavaksi kuuluvat II-luokan lepakkoalueet sekä myös todennäköiset I-luokan lepakkoalueet jäävät liitekartan ulkopuolelle. Nämä ja selvityksissä esitetyksi väitetyt viitasammakkoesiintymät puuttuvat kartalta mm. Högnäsin alueella. Todennäköisesti viitasammakoita esiintyy edelleen myös mm. Halujärven alueella. Esiintymät olisi tullut selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Espoon teettämä päivitetty Natura-vaikutusarvio ei virheellisesti tunnista kyläalueita rakentamisalueiksi, joten se ei varmista Natura-suojelua luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen mm. seuraavien yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, kestävästä liikkumisesta ja palvelujen saavutettavuutta edistävien tavoitteiden osalta:

-Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

-Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

-Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

-Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Tavoitteiden vastaisesti kaavassa korostuu hajarakentaminen.

Kyläalue-merkintää ja sen rakennusoikeuden osoittavaa määräystä käytetään lainvastaisesti ja puhtaasti pientaloalueiden toteuttamistarkoituksessa myös ennestään rakentamattomille alueille. Näin suuressa mittakaavassa toteutettuna se vääristää täysin kaavan vaikutusten arvioinnin velvoitteen ja vaikeuttaa olennaisesti yleiskaavan tarkoitusta alueen toimintojen yhteen sovittamisesta.

Laajoja uusia rakentamisalueita metsäisille tai muille merkittäviä luontoarvoja sisältäville alueille ohjaava yleiskaava ei myöskään varjele riittävästi luonnon monimuotoisuutta. Lajeja ei voi suojella suojelematta niille tärkeitä elinympäristöjä, olivatpa nämä pieni- tai laaja-alaisia.

Kaavan vaikutukset rakentamisen sijoittumiseen, pinta-alaan ja maankäytön nykytilan muutokseen ovat merkittäviä. Siksi on tehtävä kaavan sisältöä vastaava ekologisten verkostojen ja monimuotoisuuden tarkastelu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Yleiskaava on maakuntakaavan vastainen. Kaavassa esitetään uusia A3- ja AT-pientaloalueita ja ohjataan siten merkittävää asukasmäärää alueille, jotka eivät ole voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmän mukaisia ensisijaisia rakennusalueita, esimerkkeinä Bodominjärven ranta-alueet Kalmarissa ja Kunnarlassa. Uusimaa-kaava 2050:en verrattaessa rakentamisesta suurin osa kohdistuuikin jo kaavamääräyksen vastaisesti valkoiselle alueelle. Valituksenalaisenakin Uusimaa-kaava 2050:n tulisi olla yleiskaavan aikajänne huomioiden edes pääpiirteisesti viitoittamassa kaavaratkaisua.

Maakunnalliset ekologiset yhteystarpeet on kaavassa esitetty maakuntakaavassa edellytetyn verkoston toteutettavuuden ja alempien kaavojen ohjausvaikutuksen kannalta ylimalkaisesti tai liian heikkoina. Siksi yhteydet ovat ristiriidassa niiden kohdalle sekä yleiskaavassa että myös jo vireillä olevissa asemakaavoissa osoitetun maankäytön kanssa.

Halujärven koillis- ja pohjoispuolelle voimassa olevan maakuntakaavan mukainen yhdistetty virkistys- ja ekologinen käytävä yhdistää Espoon keskusmetsät Kirkkonummen metsiin. Kaavassa on kuitenkin laajennettu Kulmakorven maa- ja kiviainesaluetta tuon käytävän päälle. Kulmakorven E-alueella louhinta-, murskaus- ja maankaatopaikkatoiminnot kestävät todennäköisesti vuosisadan lopulle. Kaava siis mahdollistaa Kulmakorven lounaispuolen M-alueelle Esbogårdin jo siellä omistamalleen metsäalueelle hakeman kiviaineshankkeen, kun M-alueen käyttöä kiviaineshankkeisiin ei yleiskaavan kaavamääräyksin ole rajoitettu.

Varmistaakseen kiviainesalueen laajentamisen ja samalla myös Esbogårdin kiviaineshankkeen toteuttamisen kaavoittaja lisäsi yleiskaavaan ”vaihtoehtoisen” ekologisen käytävän, joka haaraantuu Halujärven pohjoispuolella maakuntakaavan reitistä länteen ja kulkee Talli Fagerängin laidunten eteläpuolitse ja loppupäässä Halujärvenkujaa pitkin omakotitonttien ja kalliojyrkänten välitse ja lopuksi pellon yli. Näin korvataan maakuntakaavassa osoitettu yhdistetyn ekologisen ja virkistyskäytävän reitti. Se kulkee metsäistä aluetta Kulmakorven vieritse kohti Ämmässuon aluetta Talli Fagerängin laidunten itä- ja pohjoispuolelta. Läntisempi reitti ei ole koko matkalta metsäinen, kulkee osin ahtaasti tiellä ja omakotitonttien välissä ja joutuu ylittämään puuttoman viljapellon. Puuttomuuden ja kapeuden vuoksi se ei sovellu mm. isommille eläimille ja liito-oraville. Se ei myöskään riitä leveydeltään yhdistettyyn virkistys- ja ekologiseen käytävään. Kaavoittaja on kuitenkin selkeästi halunnut mahdollistaa maa- ja kiviaineshankkeiden laajenemisen aina maakuntakaavassa osoitetun maakunnallisen virkistys- ja ekologisen käytävän päälle osoittamalla sille toisen, vaikka tähän käyttöön soveltumattoman reitin.

Kulmakorven kiviainesalueen laajentaminen ja sen E-merkinnällä sallitut maa- ja kiviainestoiminnot merkitsevät suuria ja pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia edellä käsitellyn ekologisen käytävän toiminnan lisäksi ilmanladulle, ilmastolle, pohja- ja pintavesille ja virkistystoiminnoille. Ämmässuon ja Kulmakorven tulevien toimintojen yhteisvaikutukset on selvitetty erittäin puutteellisesti. Lisäksi heti Kulmakorven pohjoispuolelle sijoittuvan Kulmakorpi I -teollisuusalueen vaikutukset puuttuvat kaavan Ämmässuo-Kulmakorpi vaikutusten arvioinnista.

Koko kaavan vaikutukset liikennemääriin on selvitetty puutteellisesti, sillä kuljetusliikennettä ei ole otettu mukaan liikennemääriin. Kaava lisää erityisesti Kulmakorven-Ämmässuon alueelle/alueelta suuntautuvia raskaita kuljetuksia maa- ja kiviainestoimintojen ja muiden toimintojen lisääntyessä merkittävästi. Raskaan kuljetusliikenteen puuttuminen selvityksestä tarkoittaa, ettei Ämmässuo-Kulmakorpi-alueen ilmastovaikutuksia ole käytännössä lainkaan mukana liikenteen päästöjen osalta. Eikä kaavassa ole selvitetty riittävästi tieverkon kapasiteettia ja raskaan liikenteen vaikutusta liikenneturvallisuuteen mm. Histan alueen liikenteen käyttäessä samoja väyliä. Helsinki-Turku tunnin radan kapasiteetin on arvioitu sallivan ruuhka-aikana lähijunien pysähtyvän Histassa vain korkeintaan kaksi kertaa tunnissa, mikä johtaa huomattavasti kaavassa arvioitua suurempiin yksityisautoliikenteen määriin Histasta Helsinkiin ja Espoon keskustaan.

Kulmakorven-Ämmässuon melulaskenta (Ramboll 4.9.2018) osoitti, että melu ylittäisi melurajat monilla kiinteistöillä, maakunnallisella virkistysreitillä ja lähivirkistysalueilla. Halujärven lähistöllä 45 dB ylittyy 13 loma-asunnolla ja Forsbackan tien varressa kahdella. Halujärvellä, kylän virkistysalueella ylittyy 50 dB. Maakunnallisella virkistys- ja ekologisella käytävällä Kulmakorven lounaispuolella melu ylittää lähes kauttaaltaan 50 dB, osittain jopa 55 dB ja kaakkoispuolella lähes koko matkalta 55 dB. Maakunnallinen virkistys- ja ekologinen reitti ei voi kunnolla toimia, jos melu reitillä ylittää yli kilometrin matkalla 60 dB, niin kuin se tekee Kulmakorven etelä- ja kaakkoispuolella.

Sen sijaan, että kaavaan olisi otettu määräykset, joilla turvattaisiin melurajojen alittuminen näillä alueilla kaavaan piirrettiin säteeltään noin 1,5 km meluselvitysalue, joka kattoi mm. Halujärven kylän, Kulmakorven vieritse kulkevan alueen. Maakunnallinen virkistys- ja ekologinen käytävä joutuu toimimaan suojavyöhykkeenä Halujärven kylään päin.

Jatkosuunnittelu tarkoittanee rakennuslupavalvontaa, sillä Halujärven kylä ei ole ollut kaupungin asemakaavoitusohjelmassa. Tarkoitus lienee suunnittelutarveratkaisulla estää rakentamista. Kiviainestoiminnan rajoittaminen lupavaiheessa edes koko kesän ajalta ei lähes ympäri vuoden vierailuilla loma-asunnoilla riitä turvaamaan siedettävää melutasoa

Talli Fagerängille melutason merkittävä nousu voi merkitä jopa koko elinkeinotoiminnan loppumista, sillä virkistymistä hakevat asiakkaat kaikkoavat meluisasta ympäristöstä. Varsinkin äkillinen melu tuo lisäksi riskejä ratsastustoimintaan ja hevosten hoitoon. Yleiskaavalla ei kuitenkaan saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Talli Fageräng sijaitsee Kulmakorven E-alueen ja Ämmässuon alueen läheisyydessä, muutaman sadan metrin päässä niistä. Tallin omistaja hankki kiinteistön vuonna 1982 ja aloitti tallitoiminnan jo ennen Ämmässuon kaatopaikkatoiminnan ja Kulmakorven kiviainestoimintojen aloittamista. Kaavan sallima Kulmakorven maa- ja kiviainesalueen laajeneminen lähemmäs ja toiminnan lisääntyminen siellä merkitsee tallin toiminnalle monia haittoja.

Kaavan mahdollistama Kulmakorven maa- ja kiviainestoimintojen laajentaminen sekä Ämmässuon toimintojen kasvattaminen tuo lisäpäästöjä jo ennestään ekologisesti huonossa tilassa olevaan Loojärveen. Ympäristönsuojelulla sekä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä

annetulla lailla on pantu täytäntöön vesipolitiikan puitedirektiivi. Direktiivin mukaan on kiellettyä sallia uusia lisäpäästöjä ennestään huonossa tilassa olevaan pintavesimuodostumaan. Päätös on direktiivin ja esimerkiksi EUT:n Weser-tuomion vastainen (C-461/13) ja KHO:n Kuopion Finnulp-päätöksen (KHO 2019:166) vastainen.

Ympäristölupaviranomaisella ei käytännössä ole yleiskaavavarausten ja -määräysten ja niiden puuttumisen vuoksi mahdollisuutta evätä maa- ja kiviaineshankelupia Kulmakorvessa ja viereisellä M-alueella, kun kyse ei ole arvokkaista maisemista. Kaksi uutta hanketta on jo pitkällä lupaprosessissa: Kulmakorven eteläreunaan sijoittuva Lankasuon hanke ja sen länsipuolelle M-alueelle sijoittuva Esbogårdin hankkeen isoin osa-alue.

Yleiskaavoituksessa tehokkaampaa päästöjen ehkäisyä olisi määritellä, että alueilla sallitaan vain toiminnot, joista ei tule uusia vesistöpäästöjä alueen laskupuroihin ja Loojärveen.

Lähikierrätyksen mahdollistavien väliavarastointi- ja käsittelypaikkojen osoittamista eri puolille kaava-aluetta ei toteutettu, vaikka kaupunkisuunnittelulautakunta sitä edellytti. Vaihtoehtoista kaavaratkaisua koko seutua palvelevan maa- ja kiviainestoiminnan keskittämiseksi Kulmakorpeen ei edes selvitetty.

Maa- ja kiviainestoiminnan laajentaminen ja keskittäminen Kulmakorpeen yleiskaavan mukaisesti merkitsee huomattavasti enemmän liikennettä ja liikenteen päästöjä kuin vaihtoehto, jossa kaavassa osoitettaisiin väliavarastointi- ja käsittelypaikkoja eri puolille kaava-aluetta.

Kulmakorvesta jatkossa tulevan kiintoaineksen yhteismäärää ei selvitetty kaavoituksen yhteydessä, kuten olisi pitänyt ottaa huomioon, että kiintoaines päätyy suurelta osin uhanalaisten vaelluskalojen lisääntymisjokeen Mankinjokeen ja potentiaalisesti lisääntymispuroihin Ämmäsuonpuroon ja Peringinojaan.

Kaava ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia. Lisäksi kaavaratkaisua muun muassa Histan, Myntimäen ja Kulmakorven E-alueen osalta on perusteltu väärin toteutetuilla yhdyskuntataloudellisuutta mittaavilla laskelmilla.

Yleiskaava on luonnonsuojelulain 42 §:n vastainen rauhoitettujen lajien suojelun osalta Espoon ympäristöyhdistyksen ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin valituksessa esitetyllä tavalla.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava ei vastaa Espoon tavoitteeseen saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Kaavaratkaisu on myös kansallisten tavoitteiden ja valtakunnallisten alueidenkäyttö-tavoitteiden vastainen, sillä se ei ohjaa pienentämään maankäytön muutoksen kasvihuonekaasupäästöihin ja hiilensidontaan liittyviä nettovaikutuksia. Kaavan ilmastovaikutuksista tehty arvio perustuu väärin esitettyihin tietoihin ja menetelmään, jota ei ole edes dokumentoitu siten, että voitaisiin ymmärtää, miten arvio on voitu muodostaa.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja hiilineutraaliustavoitteiden vastainen mm. koska se lisää yhdyskuntarakenteen haitallista hajautumista ja henkilöautoliikenteen kasvua sekä vähentää merkittävästi kaupungin hiilivarastoina ja -nieluinä toimivia metsäisiä alueita.

Nuuksion järviyläntä koskevan valtioneuvoston periaatepäätöksen vastaisuuden ja suojelualueiden yhteyteen kaavassa osoitetun suojelualueita vaarantavan rakentamisen osalta päätös on lainvastainen Espoon ympäristöyhdistyksen ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin valituksessa esitetyllä tavalla.

Heino ja Mäkinen ovat valituksen täydennyksessään 29.12.2021 esittäneet muun ohella, että kaava ei uuden ratayhteyden osalta toteuta radalle esitettyä tarvetta Histan ja Mynttilän rakentamismäärien supistuttua, mutta toisi kuitenkin radan aiheuttamat haitat koko matkalle.

7) Reijo Gröndahl ja Katriina Heinämäki

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava Lahnuksen Ketunkorven osalta. Koko Ketunkorven alue tulee kaavoittaa A3-alueeksi. Ketunkorvessa tulee järjestää katselmus, jossa voidaan arvioida todellista tilannetta ja täydentämiskäytäntöä.

Kaava-aineistossa on virheellisesti merkitty lehdoksi alue, joka on pelkkää ryteikköä. Tämä alue rajoittuu Ketuntien ja Ketunkujan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja oikeus kunnallistekniikkaan asemakaavan voimaan tultua ei toteudu kaikkien Espoon Lepsämäntien varren kiinteistöjen osalta, kun hyväksytyssä kaavassa Lepsämäntien alkupuolen (Lahnuksentien päin) maanomistajille on kaavoitettu mahdollisuus lisärakennusoikeuteen tulevassa Ketunkorven asemakaavassa, kun taas Lepsämäntien muiden maanomistajien kiinteistöt on jätetty kaavassa AT-kyläalueeksi.

Yleiskaavan aineistosta ei löydy perusteluja sille, miksi osasta Lepsämäntien varren kiinteistöistä halutaan muodostaa ikään kuin suoja-alue Nuuksion kansallispuistolle/Natura-alueelle, kun taas muille samanlaisille Lepsämäntien kiinteistöille on tulossa lisärakentamista A3-alueena. Päätös on syrjivä, suhteeton ja perusteeton. Maltillinen muutaman uuden omakotitalon rakentaminen Ketunkorpeen ei kuormittaisi Nuuksion luonnonsuojelualuetta. Mahdollisuus poikkeusluvan saamiseen tai suunnittelutarveratkaisu ei ole riittävä keino turvata maanomistajien yhdenvertaisuus.

8) Ismo Mutikainen

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava. Päätöksen täytäntöönpano on keskeytettävä. Espoon kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Yleiskaava peittää noin 3 600 m²:n suuruisen osan valittajan omistamasta kiinteistöstä Esala II (49-441-5-44). Kiinteistön pinta-ala on 1,2528 ha, ja sillä sijaitsee vuonna 1954 rakennettu ja vuonna 2001 peruskorjattu omakotitalo

sekä ulkorakennus. Lisäksi valittaja omistaa Nupurin kylässä, entisessä Nuuksiossa kiinteistön Esala (49-441-13-10), jonka pinta-ala on 0,16909 ha, josta Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava peittää noin 1 100 m² suuruisen osan. Valituksenalaisessa yleiskaavassa Esala II ja Esala ovat, siltä osin kuin ne kuuluvat kaavoitettuun alueeseen, merkitty tieliikennealueeksi ja osin tieliikenteelle varatuksi alueeksi. Valittajan ja Espoon kaupungin käymissä keskusteluissa on tullut esille, että Espoon kaupunki tulisi lunastamaan kokonaisuudessaan nämä molemmat kiinteistöt.

Valittajan asuinkäytössä olevan kiinteistön kaavoittaminen tieliikennealueeksi ja osin liikennealueeksi merkitsee kokonaisuudessaan kiinteistön arvon olennaista alentumista. Lunastushintana valittajalla on mahdollisuus saada kiinteistöstä vain murto-osa siitä arvosta, joka sillä olisi asuinkäyttöön tarkoitettuna. Pahimmassa tapauksessa valittajalla ei olisi lunastushinnalla mahdollisuutta edes uuden asuinkiinteistön tai muun asunnon hankintaan. Tosiasiassa kaavan eri tieliikennealueet kuitenkin toimivat mahdollistajina Espoon kaupungin omille hankkeille, vaikka niiden lunastushinta jää yleistä ja käypää hintatasoa huomattavasti alemmaksi.

Kun ne myöhemmin mahdollisesti kaavoitetaan asuinalueiksi tai elinkeinotoiminnan käyttöön, niiden arvo jälleen nousee, mutta tämänhetkiset omistajat kärsivät nyt menetyksen lunastuksen yhteydessä, eivätkä pääse osalliseksi mahdollisesta myöhemmästä arvonnoususta. Valittajan saaman käsityksen ja käytyjen neuvottelujen mukaan Espoon kaupungin maksama lunastushinta olisi vain murto-osa käyvästä arvosta. Kiinteistöt sijaitsevat keskeisellä paikalla.

Kiinteistön kaavoittaminen tieliikennealueeksi aiheuttaa kohtuutonta haittaa ja se kohtelee valittajaa epäyhdenvertaisesti verrattuna niihin alueisiin, jotka kaavoitettu asuinalueiksi tai joista on maksettu kaavamutoksista johtuen käypä hinta.

Kun otetaan huomioon alueen sijainti elinkeinoelämälle ja maakunnallisesti merkittävään tie- ja liikenneverkkoon, ei ole pidettävä tarpeellisena, että valittajan asuinkäytössä oleva kiinteistö kaavoitettaisiin miltään osin tieliikennealueeksi. Tältäkin kannalta arvioituna kaava aiheuttaa kohtuutonta haittaa valittajalle.

Asian valmistelua ei ole hoidettu asianmukaisesti. Kaavan suunnittelusta informointi on jäänyt lähinnä yleisten kuulemistilaisuuksien ja verkkotiedotuksen varaan. Alueen asukkaat, joihin kaavalla on vaikutusta, eivät ole saaneet asiasta mitään tietoa henkilökohtaisesti. Vaikka kiinteistöjen merkitseminen tieliikennealueiksi johtaa merkittäviin taloudellisiin menetyksiin niiden omistajille, on kaupungin taholta annettu ymmärtää, ettei asukkaiden olisi tarpeen tehdä mitään, jos alueet jäävät tieliikennealueiksi. Kun valittaja oli pyytänyt kaupungin kaavoitukselta selvitystä omien kiinteistöjensä kohtalosta ja siitä, miten tilanteessa tulisi toimia, ainoa hänen saamansa ohje oli käydä neuvottelut tonttiyksikön kanssa vapaaehtoisesta kaupasta.

9) *Espoon ympäristöyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry*

Päätös on kumottava ensisijaisesti kokonaisuudessaan tai toissijaisesti valituksen liitteissä yksilöityjen alueiden osalta. Liitteissä on yksilöity seuraavat alueet siten, että osin vaatimusta on tarkennettu liitteen liitteissä:

Kohde 1: Vihdintien etelä- ja pohjoispuolinen Örkkiniitty-Metsämaan A2-varaus, tähän pohjoiskoillispuolelta liittyvä A3-varaus sekä itäpuolisen TP-varauksen länsiosa.

Kohde 2: Örkkiniityntien itä- ja kaakkoispuoliset uudet A3-varaukset sekä Juvanmalmin teollisuusalueen pohjois- ja luoteisosan TP-varauksen laajennukset.

Kohde 3: Niipperinmäen alueelle esitetty A3-varaus Niipperintien itäreunasta sekä varsinaisen Niipperinmäen metsäisen alueen osalta.

Kohde 4: Perusmäen Liselottin SL-varauksen ympärille esitetty A3-varaus.

Kohde 5: Kalajärvenkallioiden luonto- ja virkistysalueen reunoille esitetyt A3- ja AT-varaukset.

Kohde 6: Sorvalammen länsirannan metsän päälle ulotettu RA-varaus.

Kohde 7: Kunnarlan Myllyjärven etelä- ja lounaispuolisia AT-varauksen laajennuksia.

Kohde 8: Himmelbergetin arvokkaalle luontoalueelle osoitetut AT- ja P-varaukset.

Kohde 9: Rysshyggetin maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen päälle sen itäosassa esitetyn ET-varaukset sekä länsiosan päälle esitetyt TP/A-varaukset.

Kohde 10: Kuusikodin maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen päälle esitetty A3-varaus.

Kohde 11: Karhusuon koulun luoteis-, länsi- ja lounaispuolen metsien A3-varaukset sekä sen eteläpuolisen ET-varaus.

Kohde 12: Nupurintien ja Brobackan risteyksen luoteispuoliselle arvokkaalle luontoalueelle osoitetut kaksi erillistä A3-varausta.

Kohde 13: Nupurin alueelle esitettyjä A3-varauksia.

Espoon kaupunginhallituksen 3.5.2021 § 154 ja Espoon kaupunginhallituksen 10.5.2021 § 171 hyväksymät muutokset yleiskaavaehdotukseen sen nähtävillä olon jälkeen eivät olleet vähäisiä, vaan erittäin merkittäviä. Kaavasta on rajattu pois alueita, joille sijoittuvalla asutuksella ja palveluilla on jo mittakaavansa ja sijaintinsa puolesta keskeinen merkitys nähtävillä olleen kaavan perusteille ja tavoitteille ja siten kokonaisuuden tasapainoisuudelle. Kaava on kuitenkin asetettu uudelleen nähtävillä vain hyvin rajatusti eli vain niiden alueiden maanomistajille suunnattuna, joiden etuun muutosten on katsottu vaikuttavan.

Muutos vaikuttaa olennaisesti yleiskaavan tarkoitukseen yhteensovittaa alueen toimintoja esimerkiksi liikenteen ja palvelujen osalta. Näin merkittäväällä muutoksella kaavan rakentamisen tapaan ja rakentamisen sijoittumisen tasapainoon on vaikutusta myös virkistyspaineen kohdentumiseen koko kaava-alueella. Muutosten tekeminen olisi edellyttänyt uutta nähtävillä panoa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti.

Kaavan selvitykset ovat monella tapaa puutteellisia, eivätkä ne ota edellytetystä huomioon aiemmin tehtyjä selvityksiä ja tiedossa olleita seikkoja. Puutteet koskevat koko kaavaratkaisua tai merkittäviä osia kaavasta. Ilmastovaikutusten arvio ja kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ovat puutteellisia. Yleiskaavan Natura-vaikutusten arvio ja sen pohjana olevat arviot eivät ole luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisia eivätkä varmista luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisen suojelun toteutumista. Kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ovat Museoviraston lausunnon mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vastaisesti puutteelliset. Kaava jättää selvitykset yksityiskohtaisen suunnittelun tehtäväksi, mikä on kestäväntöntä kaavassa, jossa suuri osa kulttuurialueiden maankäytöstä on hyvin hajauttavaa ja suuriin pinta-aloihin kohdistuvaa.

Luontoselvitykset on tehty rajatusti. Tämä koskee erityisesti runsaan hajarakentamisen alueita (kyläalueet), joilla ei ole sitovaa yksityiskohtaisen suunnittelun tarvetta. Aluekohtaiset luontoselvitykset kattavat vain suppean osan lajistollisesta monipuolisuudesta. Kun rakentaminen kohdistuu kaavassa korostetusti metsäisille ja luonnontilaisille alueille, tulisi arvion pohjana olevien selvitysten ottaa riittävästi huomioon relevantti lajisto, mitä nyt ei ole tehty.

Erityisesti lajisuojelun kannalta onkin luontovaikutusten arviointia ja huomiointia pidettävä hyvin puutteellisena kaavassa rakennettaviksi suunniteltujen alueiden osalta. Kun rakentaminen kohdistuu kaavassa korostetusti metsäisille ja luonnontilaisille alueille, tulisi arvion pohjana olevien selvitysten ottaa riittävästi huomioon relevantti lajisto.

Kaavaselostuksen ”keskeiset luontoarvot”-liitekartassa 11 on otettu kantaa vain hyvin valikoidusti alueen tunnettuihin, tärkeimpiinkin luontoarvoihin. Siten esimerkiksi yleisesti noudatetun suosituksen mukaan rakentamisen ulkopuolelle rajattavaksi kuuluvat II-luokan lepakkoalueet sekä myös todennäköiset I-luokan lepakkoalueet jäävät liitekartan ulkopuolelle. Nämä ja selvityksissä esitetyksi väitetyt viitasammakkoesiintymät puuttuvatkin kartalta hyvin merkittävinä mm. Högnäsin alueella, samoin kuin esim. haapatyttöperhosen esiintymä Viiskorvessa.

Yleiskaavan luontovaikutusten arvion päätelmissä on myös virheitä, jotka ovat todennäköisesti vaikuttaneet myös kaavan päätöksentekoon. Luontoarvio perustaa päätelmänsä Matalajärveen ja Kalajärveen kohdistuvien vaikutusten osalta täysin väärään tulkintaan, ettei kaava osoita niiden yhteyteen rakentamisalueita (”kaava-alueen linnustollisesti arvokkaille alueille ei ole osoitettu rakentamisalueita, joskin asutus tiivistyy näiden läheisyydessä (Kalajärvi, Matalajärvi).”). Tämä perustuu Högnäsissä alun perin käytetyn A3-kaavamääräyksen - ilmeisen lainvastaiseen - muuttamiseen AT-alueeksi. Högnäsin nykyisen luonnontilaisen 22 asukkaan huvila-alueen muuttaminen

yli 250 asukkaan pientaloalueeksi on täydellinen maankäytön muutos ja merkittävää uutta rakentamista, ja sama on yleiskaavan nimenomainen tarkoitus myös Kalajärvellä. Luontovaikutusten arviointi ei siten ole näiden alueiden osalta asianmukainen. Koska Espoon teettämä päivitetty Natura-vaikutusarviokaan ei virheellisesti tunnista kyläalueita rakentamisalueiksi, ei sekään ole asianmukainen eikä siten varmista Natura-suojelua luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti

Esimerkiksi haapatyttöperhosta ja lahopaviosammalta koskevat selvitykset on laiminlyöty. Haapatyttöperhospopulaatio on merkittävästi taantunut Suomessa viimeisten vuosikymmenien aikana ja tästä syystä lajin suojelutarve on noussut niin, että sitä on tuoreessa luonnonsuojeluasetuksen päivityksessä esitetty erityisesti suojeltavaksi lajiksi. Samalla kun laji on taantunut, Espoon haapatyttöperhospopulaation merkitys on kasvanut merkittävästi. Kaupunkisuunnittelukeskuksen johtaja on kieltäytynyt pelkkien haapatyttöperhosta koskevien havaintotietojenkaan luovutuksesta valittajille. Kaavoittaja on menetellyt maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain vastaisesti kiirehtiessään päätöksentekoa ja haitatessaan sen oikeellisuutta.

Lahokaviosammal on poistunut tuoreelta erityisesti suojeltavien lajien listalta, mutta nauttii edelleen rauhoitetun lajin suojaa. Valittajat ovat lähettäneet kaavoittajalle runsaan havaintoaineiston kaava-alueen lahopaviosammalhavainnoista, mutta mitään asiallista vaikutusarviointia lajin huomioimiseksi ei kaavan osana ole tehty.

Kaavassa osoitetaan rakentamista mm. monille sellaisille metsäalueille Niipperin ja Nupurin suunnalla, jotka ovat aidosti täynnä lahopaviosammalen esiintymiä, erinomaisen hyviä ja laadukkaita lajin pitkäikäisen esiintymisen kannalta sekä ilman lahopaviosammaltakin merkittäviä METSO-arvojen, uhanalaisten luontotyyppien sekä ekologisten yhteyksien kannalta.

Lahokaviosammalen keskeisimpien tiedossa olevien Espoossa sijaitsevien esiintymisalueiden huono huomiointi kaavan ratkaisussa on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämien merkittävien vaikutusten selvittämismuutosten ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n luontoarvojen vaalimisen vastaista.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, kestävästä liikkumisesta ja palvelujen saavutettavuutta edistävien tavoitteiden osalta. Kaavassa korostuu hajarakentaminen. Kaavoittaja ei ole ELY-keskuksen lausunnon perusteella tehnyt sen edellyttämiä muutoksia eikä kyläalueiden määrää ole vähennetty. AT-merkintään liittyvä rakennusoikeutta osoittava kaavamääräys on maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n vastainen. Kaavoittaja on itsekin kaava-aineistossa todennut kyläalueiden kohdalla pääsääntöisen tarkemman suunnittelun tarpeen ja ohjaustarpeen tai on jo käynnistänytkin asemakaavoituksen. Näin on esimerkiksi Högnäsissä.

Asukasluvultaan ja ilmastovaikutuksiltaan tarkemmin määrittelemättömien kyläalueiden runsas määrä on tietoinen valinta kaavan pientaloalueiden lisäämiseksi sivuuttaen vaikutustarkastelun, jota edellytetään A3-merkinnän

osalta. Kyläaluemerkinnän merkittävä osuus koko kaavan pinta-alasta tekee vaikutuksesta kestävämmän yleiskaavakokonaisuuden hallinnan kannalta.

Laajoja uusia rakentamisalueita metsäisille tai muille merkittäviä luontoarvoja sisältäville alueille ohjaava yleiskaava ei ole huolehdi riittävästi luonnon monimuotoisuudesta. Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa ollaan ohjaamassa suuri määrä rakentamista luonnon monimuotoisuuden ja uhanalaisen lajiston kannalta arvokkaille luontoalueille.

Ekologisten verkostojen ja monimuotoisuuden tarkastelua suositellaan kaavaehdotuksen 8/2020 tehdyssä luontovaikutusarvion johtopäätöksissä. Yksittäisissä selvityksissä tietoon tuodut, mutta luontovaikutusarviosta puuttuvat monimuotoisuuteen liittyvät luontoarvot puoltavat tarvetta. Kaavan rakentamisen sijoittuminen, pinta-ala ja nykytilaa muuttavan maankäytön vaikutukset ovat niin merkittäviä, että ekologisten verkostojen ja monimuotoisuuden tarkastelun tekemättä jättäminen on selvitysvelvollisuuden ja valtakunnallisten alueidenkäyttö- tavoitteiden vastaista. Ilman tällaista tarkastelua ei kaavan yhtä merkittävintä kokonaisvaikutusta voida arvioida ja hallita.

Kaavassa esitetään uusia A3- ja AT-pientaloalueita ja ohjataan siten merkittävää asukasmäärää alueille, jotka eivät ole voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmän mukaisia ensisijaisia rakennusalueita, esimerkiksi Bodominjärven ranta-alueet Kalmarissa ja Kunnarlassa. Uusimaa-kaava 2050:en verrattaessa rakentamisesta suurin osa kohdistuu jo kaavamääräyksen vastaisesti valkoiselle alueelle. Valituksenalaisenakin Uusimaa-kaava 2050:n tulisi olla yleiskaavan aikajänne huomioiden edes pääpiirteisesti viitoittamassa kaavaratkaisua. Kaavaratkaisua on sekä yksittäisten alueiden että maankäytön ohjaamisen kannalta kokonaisuutena ylempien kaavojen vastainen.

Maakunnalliset ekologiset yhteystarpeet on kaavassa esitetty maakuntakaavassa edellytetyn verkoston toteutettavuuden ja alempien kaavojen ohjausvaikutuksen kannalta liian ylimalkaisesti tai liian heikkoina. Yhteyksien kohdalle on osoitettu sekä yleiskaavassa että myös jo vireillä olevissa asemakaavoissa niiden tarkoituksen ja toimivuuden kannalta ristiriitaista maankäyttöä. Kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Esimerkkinä Högnäs, jonka eteläosan maakunnallinen ekologinen yhteys on yleiskaavassa osoitettu pellolle, vaikka toimivuus edellyttäisi pientaloalueen metsäisen eteläosan varaamista laajasti jatkossakin mm. Natura-alueen lajiston moninaisille liikkumistarpeille. Pelto tai pientalokortteli eivät voi toimia maakunnallisena viheryhteytenä, jonka tulisi palvella mm. saukon, viitasammakon tai lepakoiden liikkumistarpeita.

Maakuntakaavan ohjeellisesti osoittaman viheryhteyden jatko Matalajärveltä pohjoiseen Vestran suuntaan kaventuu yleiskaavan maankäyttöratkaisuille täysin olemattomiin.

Myös yhteys Vestran ja Nuuksion Natura-alueiden välillä heikkenee kestävämmästä uuden massiivisen rakentamisen vaikutuksesta. On selvää, että tällainen nimellinen yhteyksien tulkinta ei voi täyttää kaikkien

selvitystenkin tunnistamien lajien tarpeita lain edellyttämällä tavalla, joten kaava on luonnonsuojelulain ja maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Kaava on usean valituksen kohdan osalta yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen seuraavasti:

- Yhdyskuntarakennetta ja liikennettä koskevien vaatimusten osalta sen lisäksi, että se on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen,
- luonnonarvojen vaalimisen vaatimuksen vastainen haapatyttöperhosen ja Bodominjärven maisema- ja virkistysarvojen osalta,
- kulttuuri- ja maisema-arvojen osalta vaatimukset eivät täyty mm. siltä osin kuin Kaupunginmuseon lausunnon vaatimukset on laiminlyöty,
- tärkeitä, selvityksissä todettuja liito-oravan tai lepakoiden elinympäristöjä (luokat I ja II) jää rakentamisen alle mm. Kalajärvellä, Högnäsissä ja Nupurissa ja
- luonnonsuojelualueiden yhteyteen rakentamisen ja mm. siihen liittyen riittävien virkistysalueiden puuttumisen johdosta

Yleiskaava on luonnonsuojelulain 42 §:n vastainen rauhoitettujen lajien suojelun osalta valituksen liitteissä lähemmin esitettävällä tavalla. Nupurin metsien tavanomaista korkeampi luonnonsuojelubiologinen arvo tekee kaavasta myös osin luonnonarvojen vaalimisvelvoitteiden vastaisen. On ilmeistä, että puuttuvien luontoselvitysten takia on jäänyt luonnonsuojelullisesti merkittäviä luontoarvoja löytymättä, mikä on vastoin yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava ei vastaa Espoon tavoitteeseen saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Kaavaratkaisu on myös kansallisten tavoitteiden ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, sillä se ei ohjaa pienentämään maankäytön muutoksen kasvihuonekaasupäästöihin ja hiilensidontaan liittyviä nettovaikutuksia. Ilmastovaikutusten arvio on selvityksenä monelta osin erittäin puutteellinen ja siitä puuttuu monia keskeisiä laskelmia, tai ne on tehty vertailukelpoisten menettelyiden vastaisesti.

Kaavassa osoitetaan erittäin paljon ja monessa kohteessa uutta rakentamista luonnonsuojelualueiden yhteyteen. Tämä toteutetaan joko täysin uusina tai laajennettavina alueina tai olemassa olevien alueiden rakennusoikeuden ja asukasmäärän merkittävän lisäämisen kautta. Kaavoittaja ei ole ottanut huomioon Metsähallituksen luonnonsuojelualueista vastaavana tahona esittämiä vaatimuksia suojelualueiden luontoarvojen turvaamisesta jättämällä niihin riittävän leveä puskurivyöhyke. Pelkkää yleiskaavamääräystä, joka kieltää merkittävän heikentämisen, ei voida pitää riittävänä tai toimivana vastoin Metsähallituksen esittämää.

Nuoksion järviylänkö on Uudenmaan laajin ja luonnonarvoiltaan tärkein yhtenäinen saloalue. Valtioneuvosto teki 1.6.1989 periaatepäätöksen Nuoksion järviylängön kehittämisestä ulkoilun ja luonnonsuojelun tarpeisiin. Sen mukaan alueen maankäytön suunnittelun lähtökohtina tulee olla alueen

luonnon tarjoamat edellytykset sekä seudun asukkaiden virkistyskäytön tarpeet. Alueelle ei tule sijoittaa luonnon kestokyvyn ylittävää virkistyskäyttöä eikä muutakaan luontoa tai maisemaa haittaavia toimintoja. Arvokkaat maisema- ja kulttuurihistorialliset alueet tulee säilyttää. Periaatepäätöksen perusteella Eduskunta hyväksyi 4.2.1994 lain Nuuksion kansallispuistosta (118/1994). Hallituksen esityksen (1993 vp - HE 111) alussa todetaan "Esityksellä toteutettaisiin ensisijaisesti valtioneuvoston vuonna 1989 tekemää periaatepäätöstä Nuuksion järviylänköalueen kehittämistä ulkoilun ja luonnonsuojelun tarkoituksiin".

Kaava-aineisto osoittaa, että päätöstä ei ole huomioitu millään lailla, vaikka sen tarkastelualue käsittää laajasti koko ylänköä eli myös Nuuksion kansallispuiston ulkopuolisia alueita. Valtioneuvoston periaatepäätös on luonteeltaan valmisteleva päätös, eikä sillä ole silloin välittömiä oikeudellisia vaikutuksia. Kuitenkin valittajat katsovat, että se on jatkosuunnittelussakin keskeinen julkinen ja huomioon otettava valmisteluasiakirja.

Kaupunginmuseo on edellyttänyt Vanha-Nuuksion maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön A3-merkinnän poistamista, mitä ei ole tehty. Sama koskee Korsbackan historialliseen ympäristöön suunniteltua A3-aluetta. Kyseisten alueiden luontoarvot ovat erittäin merkittäviä, minkä johdosta kaava on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimusten vastaiseksi niin kulttuuri-, maisema- kuin luontoarvojenkin vaalimisen osalta.

Järviylängölle Hepokorpeen suunniteltu Espoon suurin teollisuusalue Espoon suurimpine rakennusmassoineen, joiden käyttö on jo tarkasti määritelty nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa, sijoittuu Paciuksen huvilakokonaisuuden yhteyteen. Espoon kaupunginmuseon yleiskaavalausunnossaan esille nostaman arvokkaan kulttuurihistoriallisen kohteen vaaliminen ei voi toteutua jättimäisen teollisuuskompleksin välittömässä näköyhteydessä sen korvatessa ikiaikaisen viljelymaiseman. Museon esittämän A3-alueen muuttamisen AT-alueeksi valittaja katsoo perustuvan samoihin perusteluihin, joihin suunnitellun mittainen teollisuusalue aiheuttaisi vielä paljon suuremman heikennyksen. Suunniteltu teollisuuskäyttö heikentää Oittaaan erittäin suosittu virkistysalueen ja sille välttämättömän itäsuuntaisen ja keskeisen virkistysyhteyden laatua erittäin merkittävästi. Vireillä olevassa asemakaavassa suunnitellun datakeskuksen elinkaari-vaikutukset läheisen Hanabäckvikenin vedenlaadulle ja suojellulle pesimälintulajistolle sekä viitasammakoille ovat tuhoisia.

Matalajärven Natura-suojelu erityisesti sen valuma-alueen osalta ei toteudu yleiskaavassa Euroopan yhteisön tuomioistuimen tulkinnan ja siihen perustuvien viimeaikaisten korkeimman hallinto-oikeuden päätösten valossa korostuu tarve vaikutusarvion asianmukaisuudelle sekä täyden varmuuden saamiselle siitä, että merkittävät haitalliset vaikutukset tunnistetaan ja suljetaan pois. Hanke tai suunnitelma voidaan hyväksyä vasta silloin, kun ei ole olemassa tieteelliseltä kannalta järkevää epäilyä hankkeen tai suunnitelman vahingollisista vaikutuksista Natura 2000 -alueen valinnan perusteisiin. Vaikutusten arviointiin tulee soveltaa varovaisuusperiaatetta.

Yleiskaavan Natura-vaikutusarvio perustuu sen selostuksen mukaan aiempiin selvityksiin kuten yleiskaava-alueen asemakaavoista tehtyihin vaikutus-

arvioihin. Alustavassa Natura-arviossa esitettiin suositus yleiskaavassa suunnitellun rakentamisen kokonaiskuormituksen ymmärtämiseksi. Suosituksen mukaan ei ole toimittu, eikä Natura-arviopäivitys käsittele asiaa mitenkään. Arvio kaavan aiheuttamasta kuormituksesta pohjaa selvitysten puuttuessa pelkkiin oletuksiin.

Matalajärvi on sisällytetty vesipuitedirektiivin mukaiseen suojelualueiden rekisteriin. On vesipuitedirektiivin vastaista hidastaa vesistön tilan kohenemista.

Valuma-alueen nykyisen maankäytön enimmäkseen metsäinen hulevesipäästö on olematon, toisin kuin yleiskaavan tuomien jopa satojen rakennettujen ja hoidettujen pientalokiinteistöjen, joista lähimmät jopa rajautuisivat suoraan järveen Högnäsin uudella pientaloalueella.

Rakentamisen aikaisen päästön vaikutuksen arvio katsoo vähäiseksi, oletetun hulevesien käsittelyn ansiosta, mihin kuitenkin liittyy edellä mainitun tehokkuusepävarmuuden ohella kaiken lisäkuormituksen hyväksyttävyysongelma. Arvio myös jättää käsittelemättä sen pohjana olevissa asemakaavojen Natura-arvioissa kehitellyn, keskeisimmän päästölievennysoikeinon, eli maanmuokkausta vaativan rakentamisen rajoittamisen vain sulan, sateettoman kauden aikaan touko-elokuussa. Lievennys on valittajien faktoihin perustuvan näkemyksen mukaan kuitenkin sekä epäasianmukainen että toteutuskelvoton useistakin syistä, muun ohella sen vuoksi, että osa alueista on erittäin vaikeasti rakennettavaa, joko meluisaa ja päästöjä aiheuttavaa paalutusta tai louhintaa, missä meluisien töiden jakso ajoittuu Matalajärven lajisto huomioiden kokonaisuudessaan metsä- ja vesilintujen rauhoitettavalle pesimäajalle eikä rakentaminen ole väitetyksi lyhytkestoista, vaan useat alueet rakentuvat jatkuvasti ja vuosia kestäen. Päätelmät häiriön merkityksestä ovat perusteettomia. Vaikutusarvion päätelmät eivät kaiken kaikkiaan ole asianmukaisia ja ne johtavat vaikutusten virheelliseen arviointiin.

10) Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava Histan raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun merkinnän ja määräyksen sekä kyseisen merkinnän alle jäävien merkintöjen (TP-, A1-, A2-, A3-, V- ja P-alueita sekä keskuksen kohdemerkinnän, kadut ja asema) osalta lukuun ottamatta Rautatie-merkintää sekä Ketunkorven asuntovaltaisen alueen (A3) osalta.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa on Histan alueelle osoitettu uuteen ratayhteyteen ja asemaan tukeutuen uusi 15 000 asukkaan kaupunginosa, joka sijoittuu olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irralleen.

Merkintää Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseltu koskee ELY-keskuksen tekemän oikaisukehotuksen käsittelyn jälkeen seuraava määräys:

"Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan raideliikenteeseen tukeutuvat asemanseudut. Ennen alueiden toteuttamista asemanselutujen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuntorakentamisen

monimuotoisuuden, asemien toimivien liityntäyhteyksien, jalankulkijoiden esteettömien kulkuyhteyksien sekä riittävän liityntä- ja saattopysäköinnin suunnitteluun. Aluetta voidaan lähteä rakentamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös."

Histaa koskien ei ole annettu muita ajoitusmääräyksiä. Nykyinen ajoitusmääräys mahdollistaa monia tulkintoja eikä siksi ole riittävä varmistamaan, että Histan aluetta lähdetään kehittämään vasta kun raideliikenneyhteys sen tosiasiallisesti mahdollista. Määräys ei myöskään kata kaikkia ajoitusmääräystä edellyttäviä teemoja.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta on hyväksymisvaiheessa jätetty pois Espoon keskus lähialueineen, Myntinmäki sekä Histan asemanseutua ympäröivät pientaloalueet.

Yleiskaavassa esitetty Histan alue ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimuksia maakuntakaavan huomioon ottamisen, yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyys- eikä olemassa olevan rakenteen hyväksikäytön osalta, eikä liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen osalta ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät luomaan edellytykset vähähiiliselälle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Lisäksi edellytetään suurilla kaupunkiseuduilla vahvistamaan yhdyskuntarakenteen eheyttä, edistämään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä sijoittamaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Espoon hyväksymässä yleiskaavassa Histan alueen kaavoituksessa ei ole otettu riittävästi huomioon näitä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa varten laaditun ilmastovaikutusten arvioinnin mukaan uudet alueet Histassa ja Myntinmäessä eivät suoraan tukeudu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen, mutta rata mahdollistaa kasvun sijoittamisen kestävästi korkean palvelutason joukkoliikenteen välittömään läheisyyteen. Myös yleiskaavan ehdotusvaiheessa laaditun liikenneselvityksen (Ehdotusvaiheen liikenneselvitys 11/2019) mukaan Histan tulevan kaupunginosan tehokas kytkentä seudulliseen joukkoliikennejärjestelmään edellyttää raideliikenne-ratkaisua, jollaisena toimii Länsiradalle suunniteltu lähijunaliikenne. Selvityksen mukaan noin 30 minuutin vuoroväliä ei voi pitää hyvänä merkittävien uusien kaupunginosien joukkoliikenteen palvelutason kannalta. Laadittujen ennusteiden perusteella tulisi Länsiradan lähijunien liikennöintiä 15 minuutin vuorovälillä Histaan saakka tavoitella matkustajakapasiteetin riittävyyden ja joukkoliikenteen palvelutason kannalta. Tämä edellyttäisi kääntöraiteiden rakentamista Histaan, jossa puolet lähijunista kääntyisi takaisin Helsingin suuntaan.

Kaavaselostuksen mukaan Helsinki–Hista–Lohja-välillä liikennöi alkuvaiheessa kaksi lähijunavuoroa tunnissa suuntaansa ja maankäytön

kasvaessa Helsinki-Hista välillä liikennöintiä täydennetään kahdella junavuorolla tunnissa suuntaansa (Väyläviraston raportti 2020: Helsinki-Turku-käytävän junaliikenteen matkustusennusteet ja liikennöintimallien vertailu). Kaavan liikenneselvityksessä (Ehdotusvaiheen liikenneselvitys 11/2019) on Histan osalta tuotu esiin, että asuminen liityntäyhteyden varassa tarkoittaa varsin heikkoa joukkoliikenteen kilpailukykyä, erityisesti jos junat kulkevat vain puolen tunnin välein.

Yleiskaavassa on annettava määräykset rakentamisen ja lähijunaliikenteen sekä muiden infrastruktuuri-investointien ajoittamisesta, jotta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset täyttyvät. Yleiskaava on viimesijainen taso, jossa tästä voi määrätä. Yksittäisillä asemakaavoilla tätä ei pysty tekemään.

Kaavan hyväksymishetkellä voimassa ollut Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaava eikä myöskään valituksenalainen, tuorempi Uusimaa-kaava 2050, ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n ja 39 §:n edellyttämällä tavalla riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Uusimaa-kaavassa 2050 on tuotu esiin, että Histan alue tulee ottaa käyttöön vasta, kun sille on todelliset edellytykset ja tarve, rata ja asema ovat olemassa sekä vaikutukset ovat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, talouteen ja ympäristöön kestävyiden kannalta positiiviset. Myös yleiskaavan selvitysten perusteella pohjois- ja keskiosien yleiskaavan toteuttaminen tulee aloittaa olemassa olevista alueista.

Annettu ajoitusmääräys (Aluetta voidaan lähteä rakentamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös) ei turvaa Histan kestävää toteuttamista koko Espoon näkökulmasta ja laajemman kaupunkiseudun näkökulmasta. Histan käyttöönottoa ei ole sidottu sellaiseen ajoitusmääräykseen, joka varmistaisi yhdyskuntarakenteen laajentamisen alueelle vasta, kun olemassa oleva yhdyskuntarakente on hyödynnetty. Pelkästään Espoossa on jo tällä hetkellä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen piirissä hyväksyttynä tai vireillä asema- ja yleiskaavoja yli 140 000 uuden asukkaan mahdollistamiseksi. Maakuntakaavan edellyttämää ajoitusmääräyksen sisältöä ei ole tarkennettu yleiskaavataso huomioon ottaen siten, että tehty kaavaratkaisu ja annetut kaavamääräykset varmistaisivat Histaan suunnitellun alueen ja sen uusien asukkaiden tukeutumisen toimivaan raidejoukkoliikenteeseen alusta asti.

Maakuntakaavan huomioon ottamiseksi ei riitä maakuntakaavamääräyksen ja aluevarausten toistaminen, vaan yleiskaavatasolla tulee ratkaista maakuntakaavan edellyttämät asiat yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen. Yleiskaava on viimesijainen taso, jolla voidaan varmistaa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Hyväksytystä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta on jätetty pois se Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue, joka sijaitsee valituksenalaisen Uusimaa-kaavan

2050 osoittaman uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolella. Näillä alueilla voimaan jäisi Espoon pohjoisosien yleiskaava I, jossa alueelle on osoitettu laajoja pientaloalueita.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan selostuksen mukaan Länsiradan kehityskäytävää tullaan pitkän aikajänteen vuoksi "edistämään vaiheittain alkaen vyöhykkeestä, joka ei ole sidoksissa tulevien juna-asemien toteutumiseen". Edelleen kaavaselostuksen mukaan "Uusia asumisen alueita on erityisesti Histan asemanseudulla. Asumisen merkinnällä (A2) on osoitettu myös kehittyviä olemassa olevia asumisen alueita, joissa asukasmäärän kasvu mahdollistaa mm. paremman joukkoliikennetarjonnan". Mainitut alueet on nyt siis leikattu pois yleiskaavasta.

Kaava-alue ei Histassa muodosta tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, kun siihen oleellisesti kuuluvat alueet on jätetty kaavan ulkopuolelle ja voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa niiden kehittämisen etupainotteisesti suhteessa muuhun asemanseltuun. Voimassa oleva yleiskaava ei kuitenkaan ole ottanut huomioon aseman läheisyyden edellyttämää maankäytön tehokkuutta, eikä ole voinutkaan sen laatimis- ja hyväksymisajankohdan (kv 19.1.1994) vuoksi. Maakuntakaava ei ole Histan raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun laajuuden osalta ollut riittävästi ohjeena. Koko alueen maankäyttö on syytä suunnitella yhtenä tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen ja varmistaa maakuntakaavassa osoitetun raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun riittävän tehokas maankäyttö.

ELY-keskus myös huomauttaa, että kaavasta on rajattu pois Espoon keskus ja sen lähialueet, vaikka tätä aluetta pidetään selvityksissä kaavan kestävimmin kehitettävänä alueena. Myös kaavasta poisrajatun Myntinmäen kehittäminen on selvitysten perusteella kestävän liikkumisen kannalta järkevämpää kuin Histan.

Kaavaa varten laaditut selvitykset osoittavat, että yleiskaavassa on annettava määräykset rakentamisen ja lähijunaliikenteen sekä muiden infrastruktuuri-investointien ajoittamisesta, jotta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset täyttyvät ja kaava luo edellytykset Histan kestäväälle kehittämiselle.

Selvitysten johtopäätökset eivät kuitenkaan ole välittyneet kaavaratkaisuun, sillä kaavassa ei ole annettu riittäviä ajoitusmääräyksiä haitallisten ympäristövaikutusten minimoimiseksi tai poistamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n ja 41 §:n edellyttämällä tavalla.

Kaavassa annettu ajoitusmääräys koskee ainoastaan rakentamisen aloittamisen kytkemistä radan ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Määräyksiä esimerkiksi olemassa olevan rakenteen tiivistämisestä ennen Histan maankäytön avaamista, Histan alueen käyttöönotosta toimivaan lähijunaliikenteeseen perustuen tai Turunväylän ja Histan eritasoliittymän parantamistoimien toteuttamisesta ennen alueen käyttöönottoa ei ole annettu.

Kaava-aineistosta ei käy ilmi mikä ajoitusmääräyksessä mainittu sitova toteuttamispäätös on, mikä taho sen tekee ja kuinka kauan radan ja aseman sitovasta toteuttamispäätöksestä kestää, että alue on toimivan

raidejoukkoliikenteen piirissä. Annetun määräyksen myötä syntyy tilanne, jossa alue jää epämääräiseksi ajaksi henkilöautoliikenteen varaan, vaikka yhdyskuntarakenteen avaamista Histan perusteellaan nimenomaan sillä, että alue tukeutuu seudulliseen lähijunaliikenteeseen.

Kaavan selvitysten perusteella jää epävarmuus, voidaanko Histan lähijunaliikenne ylipäänsä saada riittävän houkuttelevaksi, jos vuoroväli jää kaavoituksesta riippumattomista syistä esimerkiksi puoleen tuntiin. Selvityksistä käy myös ilmi, että Histan eritasoliittymä ja Turunväylän kolmannet kaistat lisäävät Histassa henkilöauton käytön houkuttelevuutta. Histan uuden väestön tukeutuminen lähijunaliikenteen sijaan henkilöautoliikenteeseen voi aiheuttaa tilanteen, jossa Turunväylän kolmansien kaistojen hyödyt kumoutuvat ennakoimattomasti lisääntyvien liikennemäärien takia.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole arvioitu ajoitusmääräykseen liittyviä epävarmuustekijöitä, eikä niitä ole poissuljettu kaavamääräyksillä. Kaavamääräyksen epäselvän muotoilun takia jää tulkintamahdollisuus, että sitovan toteuttamispäätöksen tekisi valtion sijaan esimerkiksi hankeyhtiö tai muu taho. Tätä kautta on suurempi riski, että esimerkiksi taloudellisista syistä Histan rakentamisen laukaisevan "sitovan toteuttamispäätöksen" jälkeen muodostuisi tilanne, jossa ratahanke tai sen lähijunaliikenne kaatuisi. Ajoitusmääräyksessä käytetty termi "sitova rakentamispäätös" on epäselvä eikä yleiskaava esitettyssä muodossa anna ohjetta asemakaavoitukseen ajoitusmääräyksen tulkinnasta.

Lisäksi kaava-aineistosta käy ilmi, että yhdyskuntarakenteesta irrallisen uuden merkittävän asuinalueen rakentaminen edellyttää radan ja aseman rakentamisen lisäksi huomattavia satsauksia muuhun infrastruktuuriin (esim. vesihuolto ja kadut) ja selvityksissä korostetaan olemassa olevan rakenteen hyödyntämistä ensin. Selvitysten mukaan Histan edellyttämillä investoinneilla on merkittävä päästövaikutus ja esimerkiksi henkilöautoliikenteen odotetaan Histan rakentamisen myötä lisääntyvän merkittävästi. Yhdyskuntarakenteen ekologisen kestävyuden näkökulmasta Histan aiheuttama metsäkato on myös syytä ottaa huomioon.

Histan raideliikenteeseen tukeutuvaa asemanseutua koskevat merkinnät ja määräykset eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:ssä säädettyä maakuntakaavan huomioon ottamisesta, eikä kaavaratkaisu ota huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia yhdyskuntarakenteen toimivuuden taloudellisuuden ja ekologisen kestävyuden eikä olemassa olevan rakenteen hyväksikäytön osalta, eikä varmista liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Kaavassa ei myöskään ole Histan osalta annettu maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n mukaisesti riittäviä määräyksiä ympäristöhaittojen vähentämiseksi tai poistamiseksi.

Ketunkorven A3-alue sijoittuu kaavan hyväksymishetkellä voimassa olleen maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle henkilöautoliikenteen varaan.

ELY-keskus on oikaisukehotuksessaan edellyttänyt kaavaa oikaistavan siten, että A3-alueiden muodostamaa kokonaisuutta sisältäen merkinnän ja kaavamääräyksen tarkennetaan täyttämään maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset. Erityistä huomiota tulee kiinnittää A3-alueiden kestäväan ja suunnitelmalliseen kehittämiseen osana kaupungin muuta rakennetta. Alueiden rakentuminen eri puolilla kaupunkia henkilöautoliikenteeseen tukeutuen ei edistä ilmastotavoitteiden toteutumista, eikä kaupungin kehittämistä kestäväällä ja taloudellisella tavalla. ELY-keskus toi myös esiin, että kaavaselostuksen mukaan näiden alueiden toteuttamiseen liittyy useita ratkaistavia kysymyksiä. Tämä oli tunnistettu myös A3-alueita koskevassa kehittämissuosituksessa: ”Alueelle tulee laatia kokonaisuuden toimivuuden huomioivia maankäytön jatkosuunnittelua tukevia selvityksiä ja tarkasteluja.”

Kaupunki ei ole oikaisukehotuksesta huolimatta tehnyt ELY-keskuksen esittämiä muutoksia A3-alueita koskeviin merkintöihin ja määräyksiin. Oikaisukehotuksen jälkeen yleiskaavan oikeusvaikutuksettomiin kehittämissuosituksiin on täsmennetty seuraavaa: ”Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon oleva vesihuoltoverkosto ja investointitarpeet.”

Kaavan hyväksymishetkellä voimassa ollut maakuntakaava ja selvitysaineistona huomioon otettava Uusimaa-kaava 2050 eivät ole olleet maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n ja 39 §:n edellyttämällä tavalla riittävästi ohjeena yleiskaavaratkaisulle Ketunkorven A3-alueen osalta. Alue sijoittuu maakuntakaavan valkoiselle alueelle, jonka kehittämismääräyksen mukaan asuminen tulee ohjata kyliin ja taajamatoimintojen alueille.

Ratkaisu ei myöskään täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia siltä osin kuin yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon olemassa olevan yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, asumiset tarpeet ja palveluiden saatavuus sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Alue sijoittuu etäälle Espoon keskuksista, ja lisää henkilöautoliikenteeseen tukeutuvaa asumista. Alue sijoittuu noin 4 km päähän yleiskaavan liitekartalla esitetystä joukkoliikenteen runkoyhteydestä. A3-alueita koskevassa kaavamääräyksessä ei ole eroteltu rakentamisen tehokkuutta eri A3-alueilla esimerkiksi suhteessa palveluiden läheisyyteen, eikä määräys myöskään varmista alueiden käyttöönoton ajoitusta silloin kun se on muun yhdyskuntarakenteen, infrastruktuurin ja palveluiden näkökulmasta kestävä. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnin mukaan liikenteen näkökulmasta suurin haitallinen vaikutus on matalan tehokkuuden laaja-alaisten asuntoalueiden (A3-alueet) toteuttamisella kauaksi keskustoista ja joukkoliikennekäytävistä.

Kaupunki on perustellut A3-alueita mm. sillä, että ne ovat voimassa olevassa yleiskaavassa. ELY-keskus toteaa, että se, että alueet ovat olleet voimassa olevassa yleiskaavassa ei voi olla perusteena, koska voimassa oleva kaava on tehty kumoutuneen rakennuslain aikana. Nyt hyväksytyn kaavan sisällön tulee täyttää nykyisen lainsäädännön sisältövaatimukset. Ratkaisu ei myöskään vastaa hyväksytyn Uusimaakaavan ja MAL-sopimuksen tavoitteita uusien asukkaiden sijoittamisesta kestävästi liikkumisen vyöhykkeille, vaan lisää henkilöautoliikenteeseen tukeutuvaa asumista.

11) Espoon ympäristöyhdistys ry

Yhdistys on toistanut valituksessaan yhdessä Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n tekemässään valituksessa esittämänsä ja ilmoittanut valittavansa kaupunginvaltuuston ELY-keskuksen oikaisukehotuksen johdosta tekemästä päätöksestä 15.11.2021 § 153 ja esittänyt muun ohella seuraavaa:

Alkuperäisessä valituksessa mainitut haapatyttöperhosta koskevat selvitykset ovat edelleen antamatta valittajalle, eikä niitä ole huomioitu mitenkään uudessakaan kaavapäätöksessä. Menettely on hallintolain 31 §:n selvitys- ja lain 45 §:n perusteluvaiheen vastainen.

Valituksessa on lueteltu lukuisia lajeja sammalia, putkilokasveja, hyönteisiä, nilviäisiä ja jäkäliä, joita alueella mahdollisesti on ja joiden esiintymistä ei ole riittävästi selvitetty.

Kaavaratkaisussa ei ole huomioitu ylijäämämassojen, kuten kalliokiviaineksen ja maa-ainesten, lähikierrätyksen mahdollistavat välivarastointi- ja käsittelypaikat tulisi olla merkitty kaavakarttaan. Kulmakorven louhinnan laajeneminen lounaaseen tarkoittaa, että se laajenee maakunnallisen virkistys- ja ekologisen käytävän päälle.

Hallinto-oikeus on kumonnut päätöksellään 24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050:n suojelualueita ja Natura 2000 -alueita koskevat kaavaratkaisut siltä osin kuin niillä oli tarkoitus kumota aiemmissa maakuntakaavoissa esitettyjä suojelu- ja Natura 2000 -alueita. Näitä suojelualueita on myös yleiskaavan alueella ja niitä ei ole merkitty virallisiin kaavakarttoihin. Näin ollen yleiskaava on lainvoimaisten maakuntakaavojen vastainen.

Oikaisupyyntöä on käsitelty ylimalkaisesti, eikä sitä esimerkiksi ole suostuttu jättämään kaupunginhallituksessa eikä kaupunginvaltuustossa pöydälle, eikä sitä ole käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Asiaa on valmistellut ainoastaan suppea tiimi. Mitään asiantuntijan esittelyä, jossa valtuutetut olisivat voineet kysellä tarkemmin yksityiskohtia, ei ole järjestetty. Päätöksentekoa edeltävä toiminta ei täytä hallintolainsäädännön periaatteita ja koko kaavapäätös tulisi jo tämän takia hylätä

Högnäsin Hepokorven alueelle osoitettu teollisuusalue perustuu suoraan vanhentuneen, rakennuslain aikana hyväksytyn yleiskaavan merkintään. Tuolloin yleiskaavan sisältövaatimukset eivät ole vastanneet maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n edellytyksiä. Tästä huolimatta merkintä on käytännössä

suoraan kopioitu alueelle tekemättä riittäviä selvityksiä. Merkintä on kumottava.

Yleiskaavapäätös on Uudenmaan liiton voimassa olevasta maakuntakaava tilanteesta tekemän tulkinnan vastainen sen jälkeen, kun hallinto-oikeus on osin kumonnut Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan. Kaavan nimenomaisesti tähdätessä vuoteen 2050, tulee uudessa tilanteessa myös Uudenmaan liiton tulkinta ottaa keskeisissä maankäytön ratkaisuihin paremmin huomioon. Osoittaessaan tietoisesti merkittävän osan rakentamisesta sijoittumaan nimenomaisesti Uusimaa-kaava 2050:n määräysten vastaisella tavalla, ei kaavoittaja noudata edellytettyä ohjausvaikutusta ja myös olennaisesti vaikeuttaa maakuntakaavan toteutumista.

Yhdistys on valituksensa täydennyksessä täsmentänyt maakuntakaavan vastaisuuteen ja maankäytön muuttamistarpeeseen Hepokorvessa liittyviä perusteluitaan.

Asian käsittely ja selvittäminen

Hallinto-oikeus varannut 7.6.2021 § 77 päätöksestä valittaneille tilaisuuden täydentää tai muuttaa valitusta Espoon kaupunginvaltuuston ELY-keskuksen oikaisuvaatimuksen johdosta 15.11.2021 § 153 tekemän päätöksen johdosta.

MTK-Uusimaa ry ja SLC-Nyland (Nylands svenska producentförbund r.f.) sekä *Suomen metsäkeskus* ovat ilmoittaneet, että uusi päätös ei anna aihetta täydentää tai muuttaa valitusta.

Erja Heino ja Maria Mäkinen ovat valituksensa täydennyksessä esittäneet muun ohella, että tynkäkaava ohjaa edelleen infran, palveluiden ja joukkoliikenteen palveluiden ulkopuoliseen hajakentämiseen ja irrallaan sijaitsevan Histan toteuttamiseen eikä siten toteuta kaavalle asetettuja tavoitteita mm. yhteiskuntataloudellisuuden ja hiilineutraaliuden edistämisestä. Selvitykset eivät vastaa lopputulosta.

Ismo Mutikainen on valituksensa täydennyksessä peruuttanut aiemmin esittämänsä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Lisäksi hän on kritisoinut sitä, että muun ohella hänen omistamansa kiinteistöt on viime vaiheessa rajattu pois kaavasta ja vaatinut niiden sisällyttämistä kaavaan aiemman yleiskaavaehdotuksen mukaisin merkinnöin.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry on todennut valituksensa pysyvän sellaisenaan voimassa. Lisäksi yhdistys on viitannut Espoon ympäristöyhdistys ry:n valituksen täydennykseen valitusperusteiden 11–15 sekä valitusperusteen 4 täydennyksen osalta.

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Valittajille on varattu tilaisuus antaa vastaselitys. Muut valittajat paitsi Suomen metsäkeskus, Erja Heino sekä Maria Mäkinen ja Reijo Gröndahl sekä Katriina Heinämäki ovat antaneet vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää Gröndahlin ja Heinämäen vaatimuksen katselmuksen toimittamisesta Ketunkorven alueella (valitus 7).

Hallinto-oikeus jättää tutkimatta Espoon ympäristöyhdistys ry:n valituksen 11 siltä osin kuin siinä on kysymys Kulmakorven alueesta. Hallinto-oikeus on muutoin tutkinut valituksessa 11 esitetyn valituksen 9 osittaisena täydentämisenä tai muuttamisena.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Hallinto-oikeus hylkää Homénin ja tämän asiakumppaneiden oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen (valitus 5).

Hallinto-oikeus hylkää MTK-Uusimaa ry:n ja SLC-Nyland rf:n sekä Mutikaisen päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä tai keskeyttämistä koskevat vaatimukset (valitukset 1 ja 8).

Perustelut

1 Katselmusvaatimus

Kun otetaan huomioon perusteet, jolla kyseessä olevalle alueelle kohdistuvaa katselmusta on vaadittu, yleiskaavan tarkkuustaso sekä hallinto-oikeuden päätöksessä viitatu selvitykset ja ratkaisun perustelut, katselmuksen toimittaminen ei, kun otetaan huomioon oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §, ole tarpeen asian selvittämiseksi.

2 Tutkimatta jättäminen

Valituksessa 11 on kysymys oikaisukehotuksen johdosta tehtyyn uuteen päätökseen kohdistuneesta valituksesta. Oikaisukehotuksen johdosta tehtyyn päätökseen saa hakea muutosta ainoastaan siltä osin kuin valittaja on hakenut muutosta alkuperäiseen päätökseen, jota on uudella päätöksellä muutettu valitusperusteen kannalta merkityksellisellä tavalla. Koska valittaja ei ollut yhdessä toisen yhdistyksen kanssa tekemällään valituksella hakenut muutosta Kulmakorven alueen osalta, on valitus tältä osin jätettävä tutkimatta. Kulmakorven aluetta koskevat vaatimukset on kuitenkin tutkittu valituksesta 6.

Pääasia

3 Vuorovaikutusta ja uudelleen nähtäville asettamista koskevat valitusperusteet

3.1 Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). Pykälän 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 3 momentin mukaan yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Pykälän 2 momentin mukaan nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

3.2 Vuorovaikutuksen kannalta merkitykselliset tosiseikat

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.4. – 3.5.2018. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.9.–20.10.2020.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on kaavaselostuksen lisälehdien mukaan kokouksessaan tehnyt 14.4.2021 lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen lukuisia muutoksia, joista monet muuttavat kaavaratkaisua olennaisesti ja jotka edellyttäisivät kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Todetun mukaan uuden nähtävilläolon järjestäminen kaupunginhallituksen päättämässä aikataulussa ei ole ollut mahdollista, joten olennaisia muutoksia sisältävät kaavan osat on rajattu hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle.

Kaavaselostuksen lisälehdillä on ulos rajatuista alueista ja niihin liittyvistä muutoksista lausuttu muun ohella seuraavaa: ”Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti laajojen A2-alueiden muuttamisesta A3-alueiksi Espoon keskuksen ympäristössä (Järvenperän, Pihlajarinteen, Pellaksenmäen, Bellinmäen, Pitkäniityn, Miilukorven, Karhusuon, Tollinmäen, Bembölen, Fallåkerin, Mikkilän, Muuralan ja Hirvisuon alueet). Muutos on luonteeltaan olennainen, koska rakentamisen tehokkuus muuttuu laajalla alueella, mikä vaikuttaa sekä yksityiseen että yleiseen etuun. Kyseessä on kuitenkin kokonaisuus, joka on mahdollista rajata yksiselitteisesti hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on valmisteltu ennakkoiden Uusimaa 2050 -maakuntakaavaa, joka ei kuitenkaan ole vielä saanut lainvoimaa. Näin ollen hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajataan myös ne Histan ja Myntinmäen asemansuutujen maankäyttöratkaisut, jotka edellyttävät Uusimaa 2050 -kaavan voimaantuloa. Histasta rajataan ”ulompi kehä”, jolle ulottuu voimassa olevassa maakuntakaavassa ajoitusmääräys. Myntinmäen asemansuutu rajataan kokonaan pois kaava-alueesta, mutta Länsirata osoitetaan kaavassa. Paikallisliikenteen asemapaikka osoitetaan Histaan. Myntinmäestä poistuu myös aseman ohjeellista sijaintia koskeva kaavamerkintä, mikä ei kuitenkaan vaikuta Länsiradan yleissuunnitelman valmisteluun. --

Kaavasta on rajattu hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle kaupunginhallituksen päätöksen (KH 3.5.2021 § 154) mukaisesti Histan ja Myntinmäen alueet ottaen huomioon voimassa oleva maakuntakaava sekä Espoon keskuksen ympäristön alueet. Uuden rajauksen myötä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä poistuu Keskustatoimintojen alue (C), Palveluiden ja hallinnon alue (PY) sekä voimajohdon yhteystarve. Lisäksi tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueen (km) määräystä tarkennetaan poistamalla Lommilan mitoitusviittaava osuus ja Raideliikenteeseen tukeutuvan asemansuudun kehittämisperiaatemerkinästä poistetaan määräyksestä ja kehittämis-suosituksesta osiot, jotka liittyvät Myntinmäen alueeseen.

Asumisen A3 alueen kaavamääräyksestä on poistettu korttelitehokkuus. Asumisen A2 ja A3 -alueiden kehittämissuositusta on hyväksymiskäsittelyn aikana täydennetty seuraavasti: ”Täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet ja olemassa olevan rakentamisen mittakaava.”

Kaavaselostuksessa on siihen tehtyjen muutosten johdosta tehtyjen päivitysten jälkeen lausuttu muun ohella seuraavaa:

”Yleiskaavan mitoituksessa on varauduttu noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Keväällä 2021 hyväksymiskäsittelyyn rajatulla alueella mahdollistetaan noin 40 000 uuden asukkaan ja noin 7 000 työpaikan sijoittuminen alueelle. Tällä alueella varaudutaan Länsiradan kehityskäytävällä noin 20 000 uuden asukkaan lisäykseen, joka on vähintään puolet kaava-alueen väestönkasvusta. Kalajärveltä Leppävaaraan suuntautuvalla itäisellä joukkoliikennevyöhykkeellä varaudutaan noin 20 000 uuteen asukkaaseen. Vyöhykkeen alue tiivistyy ja rakentuu vaihteittain siten, että maankäytön muutos mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa bussiyhteyden korvaavan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen. Hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajatulla alueella Espoon keskuksessa voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa alueen kehittymisen kaupungin väestönkasvun mukaisesti lyhyellä aikavälillä. Näiden joukkoliikenteeseen perustuvien kehityskäytävien lisäksi voi suuruusluokaltaan arviolta 1 000–4 000 uutta asukasta sijoittua kaavan jatkosuunnittelussa tai tarkemmassa tarkastelussa em. vyöhykkeiden reuna-alueille tai joukkoliikennevyöhykkeisiin linkittyville asuntovaltaisille alueille A3.”

Kaavaselostuksen liitteen 3 mukaan kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 13 937,02 hehtaaria, kun se on nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ollut vastaavan liitteen mukaan 16 872,95 hehtaaria.

A1-alueiden pinta-ala on hyväksytyssä kaavassa ollut 250 hehtaaria, A2-alueiden 496,76 hehtaaria ja A3-alueiden 1 412,48 hehtaaria. Vastaavat lukemat ovat olleet nähtävillä olleessa versiossa 351,85 hehtaaria, 1 173,26 hehtaaria ja 2 077,38 hehtaaria.

3.3 Oikeudellinen arviointi

Valituksissa 4, 6, 8 ja 9 on katsottu, että vuorovaikutus on ollut eri vaiheissa ja eri perusteilla puutteellista tai vuorovaikutusta koskevien säännösten vastaista.

Hallinto-oikeus toteaa, että vuorovaikutusmenettely on asiakirjoista ilmenevän perusteella yleisiltä lähtökohdiltaan toteutunut vuorovaikutusmenettelyä koskevien säännösten edellyttämällä tavalla. Maankäyttö- ja rakennuslain tai -asetuksen säännökset eivät myöskään ole edellyttäneet Mutikaisen valituksessa viitattua maanomistajien henkilökohtaista kuulemistä. Siltä osin kuin valituksissa on vedottu siihen, ettei esitettyjä mielipiteitä ja tehtyjä muistutuksia ole otettu huomioon tai että eri kaavoitusvaihtoehdoista ei ole riittävästi kuultu osallisia, hallinto-oikeus toteaa, että kaavoitusmenettelyyn liittyvän vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tavoite osallistumismahdollisuudesta kaavan valmisteluun. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei siten rajoiteta viranomaisen toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Se, etteivät annetut muistutukset ole

johtaneet kaavaehdotuksen muuttamiseen, ei sellaisenaan tee menettelyä lainvastaista.

Heinon ja Mäkisen sekä Espoon ympäristöyhdistys ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n valituksissa on lisäksi katsottu, että asian käsittelyssä on menetelty lainvastaisesti sen johdosta, että kaupungin-hallitus on rajannut 3.5.2021 hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle merkittävän osan nähtävillä olleen kaavan sisällöstä ilman, että koko kaavaa olisi laitettu uudelleen nähtävillä.

Hallinto-oikeus toteaa, että kuten edeltä ilmenee, kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisen tarkoituksena on turvata osallisille ja muille kuntalaisille mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotuksesta. Jos ehdotusta nähtävillä asettamisen jälkeen olennaisesti muutetaan, myös muutoksiin on lähtökohtaisesti voitava ottaa kantaa. Uudelleen nähtävillä asettamisen kriteeriksi on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä säädetty se, onko muutos olennainen. Se, mitä olennaisuus eri tilanteissa tarkoittaa, jää kuitenkin aina tapauskohtaisesti arvioitavaksi. Oikeuskäytännössä olennaisena muutoksena on yleensä pidetty sellaisia kaavan sisältöön eli kaava-merkintöihin tai -määräyksiin tehtyjä muutoksia, joilla on vaikutusta maanomistajan tai lähialueen asukkaiden kannalta.

Tässä tapauksessa kaavasta on rajattu pois useita tuhansia hehtaareja sen kokonaispinta-alasta. Jäljelle jäävän ja alkuperäisenkään kaava-alueen pinta-alaa nähden muutosta ei kuitenkaan voida pitää merkittävänä, kun otetaan huomioon se, että pois rajattujen alueiden voidaan joka tapauksessa katsoa muodostavan riittävä kaavoituksellinen kokonaisuus ja että maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 3 momentin säännökset huomioon yleiskaavan laatiminen vaiheittain tai osa-alueittain on muutoinkin tavanomainen lähtökohta tilanteissa, joissa alueella jo on oikeusvaikutteinen yleiskaava. Näistä lähtökohdista seuraa, että kunta on voinut harkintavaltansa puitteissa lähtökohtaisesti päättää paitsi siitä, mille alueelle kaavaa laaditaan myös kaava-alueen supistamisesta kaavaprosessin aikana, mikäli näille on maankäyttöön liittyvät hyväksyttävät suunnittelulliset perusteet. Edellä kerrotuista lähtökohdista seuraa myös se, ettei kaava-alueen maanomistajalla ole oikeutta saada alueelleen tietynsisältöistä yleiskaavaa.

Asiassa on kuitenkin valitusten johdosta lisäksi arvioitava, mikä merkitys asiassa on sillä, että maankäytön suunnittelun pohjana mitoituksessa käytetty asukasluku on tehtyjen rajausten johdosta pienentynyt 60 000 asukkaasta 40 000 asukkaaseen ja työpaikkamäärän varaus on vähentynyt 11 000 työpaikasta 7 000 tuhanteen. Tältä osin hallinto-oikeus toteaa, että näin merkittävä asukasmäärän vähentäminen vaikuttaa ainakin jossain määrin kaavan keskeisiin lähtökohtiin ja tavoitteisiin sekä vaikeuttaa kaavan vaikutusten arviointia siltä osin kuin selvityksiä on tehty alkuperäisten oletusten pohjalta. Olennainenkaan rakentamisen määrän vähentäminen kaava-alueita rajaamalla ei kuitenkaan edellä lausuttuun nähden sellaisenaan merkitse, että muutosta nähtävillä pidettyyn kaavakartalla esitettyyn ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavaksi tarkoitettuun sisältöön olisi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n tarkoittamalla tavalla pidettävä olennaisena. Näistä lähtökohdista hallinto-oikeus katsoo, että kaavaehdotusta ei rajaukselle esitetyt perusteet ja muut edellä kuvatut asian arviointiin

vaikuttavat seikat huomioon ottaen ole muutettu siten, että se olisi ollut välttämätöntä asettaa uudelleen nähtäville. Päätös ei siten ole lainvastainen myöskään uudelleen nähtäville asettamiseen liittyvien näkökohtien johdosta.

Hallinto-oikeus lausuu jäljempänä erikseen rajauksen vaikutuksista selvitysten riittävyttä ja sisältövaatimuksia koskevien valitusperusteiden osalta.

4 Yleiskaavan vaikutusten selvittämistä ja kaavan sisällön arviointia koskevat lähtökohdat

4.1 Yleiskaavan vaikutusten selvittämistä ja kaavan sisältöä koskevia oikeusohjeita

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Pykälän 3 momentin mukaan yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen

- ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
 - 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
 - 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
 - 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
 - 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaustarve ja yleiskaavan tarkoitus huomioon ottaen ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 3 momentin mukaan yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 1 momentin mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai,

milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (*ehdollinen rakentamisrajoitus*). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*). Pykälän 3 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (*määräaikainen rakentamisrajoitus*). Pykälän 4 momentin mukaan tässä pykälässä säädetyistä rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään 101 ja 140 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 64 a §:n mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 §:n 1 momentin mukaan, jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Pykälän 2 momentin mukaan luvan myöntävän tai suunnitelman hyväksyvän viranomaisen on valvottava, että 1 momentissa tarkoitettu arviointi tehdään. Viranomaisen on pyydettävä arvioinnista lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja siltä, jonka hallinnassa luonnonsuojelualue on. Jos elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus itse on hankkeen suunnittelija tai toteuttaja, ympäristöministeriö päättää, mikä toinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaa lausunnon. Ympäristöministeriön päätökseen ei saa erikseen valittamalla hakea muutosta.

Luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentin mukaan viranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Luontodirektiivin 6 artiklan 2 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on toteutettava erityisten suojelutoimien alueilla tarpeellisia toimenpiteitä luontotyyppien ja lajien elinympäristöjen heikentymisen sekä niitä lajeja koskevien häiriöiden estämiseksi, joita varten alueet on osoitettu, siinä määrin kuin nämä häiriöt saattaisivat vaikuttaa merkittävästi mainitun direktiivin tavoitteisiin.

Luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan mukaan kaikki suunnitelmat tai hankkeet, jotka eivät liity suoranaisesti alueen käyttöön tai ole sen kannalta tarpeellisia, mutta ovat omiaan vaikuttamaan tähän alueeseen merkittävästi joko erikseen tai yhdessä muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa, on arvioitava asianmukaisesti sen kannalta, miten ne vaikuttavat alueen suojelutavoitteisiin. Alueelle aiheutuvien vaikutusten arvioinnista tehtyjen johtopäätösten perusteella ja jollei 4 kohdan säännöksistä muuta johdu, toimivaltaiset kansalliset viranomaiset antavat hyväksyntänsä tälle suunnitelmalle tai hankkeelle vasta varmistuttuaan siitä, että suunnitelma tai hanke ei vaikuta kyseisen alueen koskemattomuuteen, ja kuultuaan tarvittaessa kansalaisia.

4.2 Luontodirektiiviä koskevaa unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöä ja komission ohje

Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä on korostettu, että luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdassa erotetaan toisistaan kaksi vaihetta. Säännöksen ensimmäinen virke koskee ensimmäistä, arviointivelvollisuuden sisältävää vaihetta. Säännöksen toisen virkkeen mukainen vaihe seuraa arviointia ja liittyy suunnitelman tai hankkeen hyväksymiseen.

Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan ensimmäisen virkkeen perusteella tehdyssä arvioinnissa ei saa olla aukkoja, ja siinä pitää olla täydellisiä, täsmällisiä ja lopullisia toteamuksia ja päätelmiä, joilla voidaan hälventää kaikenlainen perusteltu tieteellinen epäily asianomaisella suojelualueella suunniteltujen töiden vaikutuksista (ks. muun muassa tuomio 17.4.2018, komissio v. Puolan tasavalta, C-441/17, 114 kohta, tuomio 11.4.2013, Sweetman ym., C-258/11, 44 kohta ja tuomio 21.7.2016, Orleans ym., C-387/15 ja C388/15, 50 kohta). Kyseisen 6 artiklan 3 kohdan ensimmäisen virkkeen nojalla tehtävä alueelle suunnitelmasta tai hankkeesta aiheutuvien vaikutusten asianmukainen arviointi merkitsee sitä, että alaa koskeva paras tieteellinen tieto huomioon ottaen on yksilöitävä suunnitelman tai hankkeen kaikki näkökohdat, jotka voivat yksinään tai yhdistettyinä muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa vaikuttaa kyseisen alueen suojelutavoitteisiin (ks. muun muassa tuomio 17.4.2018, komissio v. Puolan tasavalta, C-441/17, 113 kohta ja tuomio 21.7.2016, Orleans ym., C-387/15 ja C388/15, 51 kohta).

Oikeuskäytännön mukaan luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdassa tarkoitettua suunnitelmaa tai hanketta koskeva lupa voidaan siten myöntää vain edellyttäen, että toimivaltaiset kansalliset viranomaiset ovat varmistuneet siitä, että se ei vaikuta pysyvällä tavalla haitallisesti kyseisen alueen koskemattomuuteen. Näin on silloin, kun ei ole olemassa mitään tieteelliseltä kannalta järkevää epäilyä tällaisten vaikutusten aiheutumatta jäämisestä (ks.

muun muassa tuomio 17.4.2018, komissio v. Puolan tasavalta, C-441/17, 117 kohta, tuomio 11.4.2013, Sweetman ym., C-258/11, 40 kohta ja tuomio 8.11.2016, Lesoochranárske zoskupenie VLK, C-243/15, 42 kohta).

Asiassa voidaan ottaa selvityksenä huomioon myös Euroopan komission tiedonantona 21.11.2018 julkaistu ohje ”Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö - Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan säännökset” (2019/C 33/01). Suomessa ympäristöministeriö on julkaissut niin ikään oikeudellisesti sitomattoman, mutta selvitysaineistoa sisältävän oppaan luontoselvityksistä ja luontovaikutusten arvioinnista kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa (Ympäristöopas 109/2003). Ympäristöoppaan 109/2003 mukaan linnustokohteen Natura-arvioinnissa tulee suojeluperusteena olevien lintulajien lisäksi ottaa huomioon lajien elinympäristöjen ominaispiirteet ja hankkeen vaikutus näihin ominaispiirteisiin.

4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017 hyväksytyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 3.1 (*Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*) mukaan edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Kohdan 3.2 (*Tehokas liikennejärjestelmä*) mukaan edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Kohdan 3.3 (*Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*) mukaan varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset,

kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Kohdan 3.4 (*Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*) mukaan huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Kohdan 3.5 (*Uusiutumiskykyinen energiahuolto*) mukaan varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4.4 Yleiskaavan lainmukaisuuden tarkastelun lähtökohtia

Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, mahdollisia muita suunnitteluvaihtoehtoja ei voida arvioida hallinto-oikeuden päätöksessä, vaan hallinto-oikeus ottaa valitusten johdosta kantaa vain siihen, onko valituksenalainen päätös lainvastainen kuntalain 135 §:n 2 momentissa tarkoitetuilla perusteilla. Mikäli päätös on valituksessa esitetyillä perusteilla kokonaan tai osittain lainvastainen, päätös tulee näiltä osin kumota. Tämä edellyttää kuntalain 135 §:n 3 momentin perusteella myös, että valitusperusteet kumoamiselle esitetään ennen valitusajan päättymistä. Kaavan muuttaminen tai palauttaminen jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi ei sitä vastoin kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta, joista ei ole ollut kysymys. Siltä osin kuin valituksissa on vaadittu valituksenalaisen päätöksen muuttamista, hallinto-oikeus on käsitellyt nämä vaatimukset päätöksen kumoamista asianomaisilta osin koskevinä vaatimuksina.

Yleiskaavassa on kysymys yleispiirteisestä, pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelmasta, jonka laadinnassa kaupungilla on harkintavaltaa. Yleiskaavalla ei sen yleispiirteisyys huomioon ottaen ole yksityiskohtaisesti ratkaistu eri alueilla tapahtuvaa rakentamista, vaan se ohjaa asemakaavalla tapahtuvaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään

tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaavalla ei sen tarkoitus ja maankäyttö- ja rakennuslain eri kaavatasoja koskevat säännökset huomioon ottaen ole tarpeen eikä yleensä mahdollistakaan ratkaista rakentamisen tai muunkaan maankäytön edellyttämiä tarkempia yksityiskohtia, vaan yleiskaavassa ratkaistaan ensisijaisesti kysymys siitä, onko tietty maankäyttö alueidenkäytöllisesti mahdollista sijoittaa asemakaavalla tai muutoin asianomaiselle alueelle.

Myös kaavaa koskevien selvitysten ensisijaisena tavoitteena on siten varmistaa, että alueelle on tarkentuvan suunnittelun periaatteen mukaisesti mahdollista yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa sellaisia kaavaratkaisuja, jotka ovat yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisia eli toteuttavat yleiskaavan tavoitteena olevaa maankäyttöä. Yleiskaavan tarkoitus yleispiirteisenä maankäytön suunnitteluvälineenä ei näin ollen edellytä, että yleiskaavassa osoitetun maankäytön sopivuus tulisi tai olisi edes mahdollista kaikkien yksityiskohtien osalta arvioida selvityksillä yleiskaavavaiheessa. Yleiskaavassa ei liioin yleensä ole tarpeen yksityiskohtaisesti selvittää, minkälaisilla täsmällisillä toimenpiteillä esimerkiksi luonnonsuojelulliset näkökohdat on mahdollista ottaa huomioon, vaan riittävää on, että käytettävissä olevien selvitysten perusteella tällaisten toimenpiteiden voidaan arvioida olevan mahdollisia.

Selvitysvelvollisuuden arvioinnissa on myös otettava huomioon, että yleiskaavalla ei sen maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 ja 2 momentista ilmenevät oikeusvaikutukset ja saman pykälän 3 momentista ilmenevät voimassaoloa koskevat rajoitukset huomioon ottaen ole välittömiä toimintaan kohdistuvia oikeusvaikutuksia alueilla, joilla on voimassa asemakaava.

4.5 Yleiskaavaa ohjaavat maakuntakaavat ja valituksissa viitatus MAL-sopimuksen merkitys

Maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehotus tulee tehdä kaavaa koskevan päätöksen valitusajan kuluessa. Oikaisukehotuksen antamiseen ei saa valittamalla hakea muutosta. Pykälän 4 momentin mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Uudenmaan liiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 (§ 20) Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudesta ja kumonnut samalla pääosiltaan Uudenmaan maakuntakaavat.

Maakuntahallitus on päätöksellään 7.12.2020 § 128 määrännyt Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Helsingin hallinto-oikeus on 22.1.2021 antamallaan välipäätöksellä H187/2021 kieltänyt maakuntavaltuuston päätöksen täytäntöönpanon.

Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamallaan päätöksellä H4582/2021 kumonnut osan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan määräyksistä ja samalla määrännyt, että täytäntöönpanokielto ei ole enää voimassa.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaava-alueella on alkuperäisen yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen tekoajankohtana 7.6.2021 olleet voimassa yleiskaavoitusta ohjaavina maakuntakaavoina Uudenmaan maakuntakaava ja myöhemmin laaditut vaihemaakuntakaavat. Sitä vastoin oikaisukehotuksen johdosta tehdyn uuden päätöksen tekoaikaan 15.11.2011 on yleiskaavoitusta edellä kerrottu huomioden lähtökohtaisesti ohjannut Helsingin seudun vaihemaakuntakaava Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudesta. Kun kuitenkin otetaan huomioon oikaisukehotusmenettelyn luonne sekä maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n 2 ja 4 momentti, ei yleiskaavoitusta ohjaavana maakuntakaavana ole voitu pitää yleiskaavan alkuperäisen hyväksymispäätöksen jälkeen voimaan tullutta maakuntakaavaa. Maakuntakaava on kuitenkin voitu ottaa huomioon tosiasiaselvityksenä. Selvyyden vuoksi hallinto-oikeus vielä toteaa, että Uudenmaan liiton oikeusprosessin aikana esittämällä tulkinnoilla siitä, mikä on voimassa olevan maakuntakaavan sisältö tilanteessa, jossa maakuntakaavan hyväksymistä koskeva päätös on osittain kumottu, ei ole oikeudellista merkitystä arvioitaessa maakuntakaavan ohjausvaikutusta.

Siltä osin kuin valituksissa on katsottu, että yleiskaava on maakuntakaavan vastaisuuden lisäksi myös MAL-sopimuksen vastainen, hallinto-oikeus toteaa selvyyden vuoksi, että kyseessä ei ole maankäyttö- rakennuslain tunnistama instrumentti, jolla voisi olla oikeudellista ohjausvaikutusta kaavaa laadittaessa. Vaikka sopimus ja siihen liittyvä aineisto voidaan ottaa huomioon tosiseikkana ja selvityksenä, kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei siten ole lainvastainen myöskään MAL-sopimukseen liittyvillä valitusperusteilla.

4.6 Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevat valitusperusteet siltä osin kuin ne eivät liity jäljempänä käsiteltäviin alue- tai kohdekohtaisiin valitusperusteisiin

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksissa on katsottu pääosin yksilöimättömästi, että kaavaratkaisu on paitsi ohjeena pidettävän, myös vielä lainvoimaa vailla olevan uuden maakuntakaavan vastaisia myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Siltä osin kuin yleiskaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavassa osoitettua maankäyttöä, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tullut ottaa huomioon jo maakuntakaavaa laadittaessa. Valitusten johdosta ei ole tullut ilmi perusteita arvioida tätä lähtökohtaa toisin. Siltä osin kuin ratkaisu vähäisessä määrin poikkeaa maakuntakaavassa osoitetusta maankäytöstä, arvioitaessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisuutta on jo lähtökohtaisesti otettava huomioon se, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden keskenään osin ristiriitaisten tavoitteiden huomioon ottaminen ei edellytä esimerkiksi luontoarvoja omaavien alueiden osoittamista kokonaan rakentamisesta vapaaksi tai sitä, että täydennysrakentamista voitaisiin osoittaa

ainoastaan alueille, joilla jo on valmiit joukkoliikenneyhteydet. Näistä lähtökohdista seuraa, että valituksissa esille nostettu hajarakentamismahdollisuus tai kyläalueiden osoittaminen, ei sellaisenaan ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tai kaavan sisältövaatimusten vastaista, jos ratkaisulle on esitetty asianmukaiset maankäyttötavoitteisiin liittyvät perusteet. Kaavaratkaisua ei näin ollen voida esitetyillä yleisillä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyvillä perustella pitää lainvastaisena. Alue- ja kohdekohtaisten valitusperusteiden osalta lausutaan jäljempänä erikseen.

5 Kaavan tavoitteista, keskeisistä selvityksistä ja muista sen lainmukaisuuteen liittyvistä yleisistä kysymyksistä

5.1 Yleiskaavan tavoitteista kaavaselostuksen mukaan

Yleiskaavan mitoituksessa on varauduttu noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Keväällä 2021 hyväksymiskäsittelyyn rajatulla alueella mahdollistetaan noin 40 000 uuden asukkaan ja noin 7 000 työpaikan sijoittuminen alueelle. Tällä alueella varaudutaan Länsiradan kehityskäytävällä noin 20 000 uuden asukkaan lisäykseen, joka on vähintään puolet kaava-alueen väestönkasvusta. Kalajärveltä Leppävaaraan suuntautuvalla itäisellä joukkoliikennevyöhykkeellä varaudutaan noin 20 000 uuteen asukkaaseen. Vyöhykkeen alue tiivistyy ja rakentuu vaihteittain siten, että maankäytön muutos mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa bussiyhteyden korvaavan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen. Hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajatulla alueella Espoon keskuksessa voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa alueen kehittymisen kaupungin väestönkasvun mukaisesti lyhyellä aikavälillä. Näiden joukkoliikenteeseen perustuvien kehityskäytävien lisäksi voi suuruusluokaltaan arviolta 1 000–4 000 uutta asukasta sijoittua kaavan jatkosuunnittelussa tai tarkemmassa tarkastelussa em. vyöhykkeiden reuna-alueille tai joukkoliikennevyöhykkeisiin linkittyville asuntovaltaisille alueille A3. Mitoitus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Yleiskaavan aikajänne on pitkä ja mitoitukseseen sisältyy kapasiteettia, jotta on toteuttamiseen tarvittavaa joustovaraa. Joustovaraa tarvitaan, sillä alueiden jatkoselvittelyssä saattaa osia nyt varatuista alueista jäädä osittain tai kokonaan toteutumatta. Mitoituksella mahdollistetaan kysyntää vastaava ja tasainen asuntotuotanto.

Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset ja seudulliset tavoitteet sekä kaavan omat tavoitteet. Sen lisäksi kaupungilla on muita tavoitteita ja sopimuksia, jotka antavat suuntaviivoja kaavoitukseen. Espoo-tarinan mukaisesti ollaan menossa kohti aidosti verkostomaiseen raideliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, joka mahdollistaa taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti parhaan tavan kehittää kaupunkiamme. Kaupunkikeskuksia, kuten Espoon keskusta, kehitetään niiden omien vahvuksiensa mukaisesti. Tiiviit pientalovaltaiset ja kylämäiset alueet tukeutuvat läheisiin keskuksiin ja joukkoliikenteen ja pyöräilyn mahdollisuudet paranevat.

Kaupungin kasvuun on varauduttu erityisesti itäisen joukkoliikennekäytävän (Kalajärvi-Viiskorpi) sekä Länsiradan varren uusien asemanseutujen kehittämällä. Strategiset alueet Espoon keskus, Kehä III:n alue, Pohjois-Espoon ja Vihdintien käytävä sekä Espoonkartanon kyläalueet on huomioitu kaavaratkaisussa. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen on ollut suunnittelun lähtökohtina. Kyläkokonaisuuksia ja maaseutumaisia kulttuurimiljöitä on kehitetty niiden perinteisiä arvoja kunnioittaen. Energiaratkaisuissa on luotu edellytykset laajempaa aluetta palvelevalle, uusiutuviin energialähteisiin pohjautuvalle tuotannolle sekä paikallisesti tuotettavalle uusiutuvalle energialle. Yhdyskuntatekniselle huollolle on varattu omat alueensa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Tavoitteet on ryhmitelty seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaikki valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa. Kaava tukee verkostomaisen aluerakenteen muodostumista. Kaupunkirata, Länsirata ja bussiliikenteen runkolinjat (raitiotielinjat) luovat pohjan verkostomaiselle aluerakenteelle. Kasvu ohjataan nykyisten ja uusien runkolinjojen vaikutusalueelle ja erityisesti keskuksiin kestävästä liikkumisesta edistämään. Maankäyttöratkaisu mahdollistaa olemassaolevien keskusten ja rakennetun ympäristön täydentämisen ja tiivistämisen.

Yleiskaavassa esitetyt liikennetarkaisut sekä maankäytön kehitys kytkeytyy pääasiassa olemassa olevaan liikennejärjestelmään ESA-radan uutta maastokäytävää ja Pitkäjärven ylittävää joukkoliikennesiltaa lukuun ottamatta. Uusille alueille toteutetaan kaavan myötä myös uutta, alueiden sisäistä, liikenneverkkoa. Suunnittelun alueen ennustettu liikenteen kasvu on maltillinen, eikä liikenteen kasvussa tapahdu merkittävää loikkausta nykytilanteesta. Maankäytön kehittyminen ja etenkin sen tiivistyminen lisää lähisaavutettavuutta, jolloin matkoja tehdään lähellä sijaitseville palveluille.

Tiivistyvä kaupunkirakenne parantaa kestävän liikkumisen kulkumuoto-osuutta. Lähipalvelut ovat hyvin saavutettavissa myös joukkoliikenteellä sekä pyöräillen kylämaisilta alueilta. Maankäytön kasvaessa kuitenkin myös henkilöautoilla tehtävien matkojen määrä kasvaa ja ajosuorite lisääntyy.

Uudet kasvukäytävät, niiden keskukset ja voimistuvat liikennekäytävät rakenteineen muuttavat lähtökohtaisesti Pohjois- ja Keski-Espoon maiseman dynamiikkaa ja koko alueen identiteettiä kaupunkimaisempaan suuntaan. Uudet kasvukäytävät ylittävät maisemarakenteen suurmuotoja ja laajempia maisema-alueita, sekä paikallisen luonnon- tai kulttuurimaiseman muutoksen ohella muuttavat näkymiä paikoin kaukomaisemassa. Maiseman ja kaupunkikuvan muutokset ovat väistämätön seuraus voimakkaasta kaupunkirakenteen kasvusta. Kaavan osoittamissa kasvusuunnissa on huomioitu kulttuurimaiseman arvojen säilyminen sekä maakunnallisten kulttuuriympäristöjen säilyminen.

Yleiskaavalla on mahdollistettu Ämmässuon ja Kulmakorven alueen kehittyminen merkittävän teknisen huollon alueen lisäksi teollisen kiertotalouden alueeksi, johon voi syntyä useita resurssitehokkuuden edistämiseen perustuvia yrityksiä. Kaavamääräyksen mukaan jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuviin energialähteisiin perustuvia energiaratkaisuja.

5.2 Selvityksistä yleisesti

Yleiskaavaan liittyviä selvityksiä on lueteltu muun ohella kaavaselostuksen sivuilla 120–129. Hallinto-oikeus toteaa, että selvityksiä ja niiden tarkkuustasoa on pidettävä yleisellä tasolla maankäyttö- rakennuslain 9 §:n tarkoittamalla tavalla riittävinä, kun otetaan huomioon yleiskaavan suunnittelutarkkuus sekä yleiskaavan tehtävä ja tarkoitus. Asiassa ei esimerkiksi ole ollut tarpeen selvittää laajemmin muita suunnitteluvaihtoehtoja.

Kaavaa laadittaessa on selvitetty ympäristövaikutuksia, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehty koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tähän nähden ei lähtökohtaisesti ole ollut tarpeen enemmälti selvittää valituksissa mainittuja kasvi- tai eläinlajeja taikka muita biotyyppejä, luonnon monimuotoisuutta, ilmastovaikutuksia, hiilineutraalisuutta, yhdyskuntataloutta, valumavesiä ja muita vesistövaikutuksia, jätehuoltoa, melua, maa- ja kiviaineshankkeita tai liikennettä ja niiden vaikutuksia.

Kohdassa 4.5 lähemmin selostettu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen kohdistunut täytäntöönpanokielto ei miltään osin ole rajoittanut mahdollisuuksia ottaa huomioon maakuntakaavoituksen yhteydessä syntyneitä selvitysaineistoa niiden edellyttämällä painoarvolla. Se, että tietty selvitys on laadittu maakuntakaavoituksen yhteydessä, ei sellaisenaan ole esteenä selvityksen huomioimiselle osana yleiskaavan selvitysaineistoa. Hallinto-oikeus

tarkastelee tarpeellisilta osin selvityksiä lisäksi asianomaisissa kohdissa perusteluja.

Siltä osin kuin valituksessa 9 on katsottu päätöksen olevan lainvastainen sillä perusteella, että haapatyttöperhosta koskevia havaintotietoja ei ole luovutettu valittajille, hallinto-oikeus toteaa, että kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen menettelyä tai selvittämistä koskevilla perusteilla pelkästään sen johdosta, ettei yksittäistä lajia koskevia tietoja olisi luovutettu valittajille.

5.3 Viheryhteyksien ja niitä koskevien selvitysten riittävyys (valitus 9)

Kaavaselostuksessa on viheryhteyksien osalta todettu muun ohella seuraavaa:

”Kaava-alueen ekologisen verkoston kokonaisuus on kuvattu kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050. Ekologisen verkoston kokonaisuus koostuu suojeltujen tai suojeltavaksi tarkoitettujen alueiden ja ekologisten yhteyksien kokonaisuudesta, jota ohjataan sekä oikeusvaikutteisilla kaavamerkinnöillä että liitekartan informatiivisilla merkinnöillä. Liitekartan merkinnät muodostavat ekologisen verkoston tavoitetilan vuodelle 2050.

Kaavakartan virkistysalueet sekä maa- ja metsätalousalueet muodostavat pääosaltaan metsäisten alueiden kokonaisuuden, joka palvelee Espoon pohjois- ja keskiosien ekologisen verkoston. Avoimen maisematilan elinkeinoalueet ja vesialueina osoitetut järvet, lammet ja joet täydentävät verkostoa. Natura 2000 -alueet, luonnonsuojelualueet ja suojelualueet on osoitettu oikeusvaikutteisena kaavakartalla. Seudullisesti merkittävät ekologiset yhteydet on osoitettu oikeusvaikutteisena maakunnallinen ekologinen yhteys- ja Espoonjokilaakson vyöhyke -merkinnöillä kaavakartalla. Uusimaa-kaava 2050 päivittää maakunnallisia ekologisia yhteyksiä suhteessa aiempiin maakuntakaavoihin. Yleiskaavaan ei ole merkitty maakunnallisen ekologisen yhteyden merkinnällä erikseen kaikkia niitä maakuntakaavan yhteyksiä, jotka toteutuvat laajan ja yhtenäisen metsävyöhykkeen kautta tai joiden on todettu toteutuvan toisaalla tarkempien selvityksien perusteella. Yleiskaavan maakunnallisten ekologisten yhteyksien rooli korostuu sellaisissa tapauksissa, joissa maakunnallinen yhteys kulkee asuinalueiden välistä tai lävitse ja yhdistää laajan mittakaavan viheraluekokonaisuuksia. Paikalliset ekologiset yhteydet ja virtavesien ekologiset yhteydet on osoitettu oikeusvaikutteisina merkintöinä ja ekologisten yhteyksien kehittämistarpeet informatiivisina merkintöinä Luontoarvojen verkosto 2050 -liitekartalla. Lisäksi Virkistysverkosto 2050- ja Kestävä vesien hallinta 2050 -liitekartoilla on tavoitteita luontoarvojen ja ekologisen verkoston säilyttämiselle. Esimerkiksi erilaiset virkistysyhteydet tukevat myös ekologisen verkoston toimivuutta.

Kaavan yleismääräyksillä veloitetaan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta tärkeiden alueiden ja luontoarvojen sekä viheralueverkoston ja virtavesien jatkuvuuden ja ekologisen toimivuuden turvaamiseen koko kaava-alueella. Lisäksi tulee säilyttää viheralueita yhtenäisinä aluekokonaisuuksina sekä tunnistaa ja turvata keskeiset ekosysteemipalvelut. Ekologisen verkoston toimivuuden turvaamisen

näkökulmasta on keskeistä toteuttaa alueellisia ekologisen verkoston suunnitelmia, joilla voidaan käsitellä yksittäisiä asemakaava-alueita laajempia kokonaisuuksia ja huolehtia siten luontotyyppien, elinympäristöjen ja yhteyksien riittävästä edustavuudesta, kattavuudesta ja kytkeytyneisyydestä. ”

Hallinto-oikeus toteaa, että asiassa ei ole ilmennyt, että kaupunginvaltuuston päätös olisi lainvastainen valituksissa esitetyillä yleisillä viheryhteystarpeisiin liittyvillä perusteilla, kun otetaan kokonaisuutena huomioon turvaavien kaavamääräysten ja kaavan yleismääräysten ohjausvaikutus, yleiskaavan suunnittelutarkkuus ja kaava-asiakirjoissa esitetyt perusteet ekologisten yhteyksien osoittamiselle.

5.4 Natura-selvitykset

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava - Yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnin tarkistus 24.8.2020 -asiakirjan yhteenvedossa on todettu seuraavaa:

”Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt maankäyttömuutokset verrattuna alustavaan yleiskaavaehdotukseen ovat Natura-alueisiin nähden vähäisiä. Merkittävä osa muutoksista on neutraaleja tai myönteisiä; joko korttelitehokkuus on pienentynyt tai rakentamisalueita on osoitettu ”vihreinä” alueina. Kaavaehdotuksen vaikutukset tarkasteltuihin Natura-alueisiin eivät eroa vuonna 2019 laaditun Natura-arvion johtopäätöksistä. Ketunkorven ja Hakjärven alueiden läheisyyteen on osoitettu jonkin verran aikaisempaa laajempaa asumiseen varattuja alueita, mutta näiden ei arvioida aiheuttavan aiemmin arvioitua voimakkaampia vaikutuksia. Virkistysalueista osa on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi. Tällä ei ole suoranaista merkitystä Natura-alueiden kannalta, mutta virkistykseen järjestämiseen tämä voi vaikuttaa. Korttelitehokkuuden pieneminen useilla alueilla vähentää asukasmäärää. Käytännössä kuitenkin asukasmäärien vähäisillä muutoksilla ei ole olennaista merkitystä ulkoilusta aiheutuvien vaikutusten ilmenemisessä kuluneisuudessa, sillä suhteellisen pienikin henkilömäärä aiheuttaa jo paikallista kulumista mm. polkujen syntymisen myötä.

Kaavaehdotuksella 2020 ei arvioida olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Natura-alueiden suojeluperusteisiin eikä eheyteen. Esitetyt lievennystoimet tulee kuitenkin huomioida jatkosuunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tehdä asemakaavaa koskeva Natura-arvio tarkentuvan suunnittelun myötä.”

Matalajärven ja erityisesti sen ympäristöön osoitetun rakentamisen merkityksestä on todettu muun ohella, että kaavaehdotuksessa 2020 on alustavaan kaavaehdotukseen nähden muutettu Matalajärven pohjoispuolinen kyläalue osittain A3-alueeksi, jolloin asukasmäärä kasvaa jonkin verran. Valituksissa korostuneessa roolissa olevista hulevesivaikutuksista on todettu muun ohella seuraavaa:

”Hulevesien käsittelyperiaatteita on tarkasteltu erillisessä selvityksessä (Nikulainen ym. 2019). Raportissa on esitetty seuraavat hulevesien hallinnan tavoitteet Matalajärven valuma-alueen osalta:

- Viiskorven alueella on tärkeää syntyvien hulevesien laadullinen hallinta. Ravinne- ja kiintoainekuormituksen kasvu Matalajärvessä tulee estää runsasravinteisten vesistöjen hyvän tilan saavuttamiseksi tulevaisuudessa.

- Matalajärven vesitaseen säilyttäminen

Raportissa on esitetty hulevesien hallinnan periaatteet tavoitteiden saavuttamiseksi. Periaatteet Matalajärven osalta ovat:

- Viiskorven alueen luonnolliset vedenjakajat on säilytettävä nykyisellään, jotta taataan Matalajärven vesitasapainon säilyminen. Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on huomioitava nykyiseen vedenjakajaan perustuen Matalajärven ja Pitkäjärven suuntaan kuivatettavat korttelit.

- Kosteikkorakenteen toteuttaminen ennen hulevesien johtamista Matalajärveen. Kosteikkorakenne on huomioitava tilanvarauksena kaavoituksessa, ja se voi sijoittua esim. Viiskorven alueelta purkavan valtaoajan yhteyteen. Kosteikolla vähennetään Matalajärven laadullista kuormitusta ja tasataan virtaamia. Kosteikkorakenne tulee mitoittaa riittäväksi ja kosteikkorakenne tulee toteuttaa ennen Viiskorven alueen rakentamisen alkamista.

- Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee tehdä työmaavesiohjeen mukaisesti.

- Katualueiden viherpainanteet / biosuodatusrakenteet liikennealueiden vesien laadulliseen käsittelyyn liikennemäärältään vilkkaimmilla katuosuuksilla.

- Tarvittavat kiinteistökohtaiset hallintakeinot.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksissa esitetyn johdosta ei ole ilmennyt, yleisesti tai erityisesti Matalajärven osalta ennalta arvioiden aihetta epäillä, että yleiskaavan suunnittelutarkkuus ja siinä osoitetut yleispiirteiset aluevarusmerkinnät huomioon ottaen aiheuttaisi Natura-alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia, jotka olisivat esteenä yleiskaavan hyväksymiselle.

Siltä osin kuin valituksissa on katsottu, että selvitykset olisivat puutteellisia, koska kyläaluetta tai hajarakentamista ei ole otettu niissä riittävästi huomioon, hallinto-oikeus toteaa, että nyt kysymyksessä oleva yleiskaava ei mahdollista suoran rakennusluvan myöntämistä miltään osin, joten hajarakentamisen määrä ja sijoittuminen jää suunnittelutarve- tai poikkeamisharkinnassa ratkaistavaksi. Tähän nähden selvityksiä ei voida pitää puutteellisina hajarakentamiseen liittyvillä valitusperusteilla. Näistä lähtökohdista hallinto-oikeus katsoo, että Natura-alueita koskevat selvitykset ovat yleiskaavan suunnittelutarkkuus huomioon ottaen olleet riittäviä.

5.5 Luonnonsuojelualueita koskevien selvitysten riittävyys

Hallinto-oikeus toteaa, että suojelualuemerkinneen osoittamisen lähtökohtana on riittävät selvitykset alueen luonnonarvoista. Jos alueella on tällaisia merkinnän edellyttämiä arvoja, voi merkinnällä olla epäsuoria tai suoria

kielteisiä vaikutuksia maanomistajan kannalta, eikä päätös ole yksin tällä perusteella lainvastainen. Siltä osin kuin valituksessa 1 on yleisellä tasolla katsottu, että suojelumerkintöjä ei ole selvitetty riittävästi, hallinto-oikeus viittaa kohdassa 5.2 lausuttuun.

5.6 EU:n vesipuitedirektiivin huomioiminen

Siltä osin kuin valituksissa on katsottu, että päätös on EU:n vesipuitedirektiivin ja vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain ja näihin liittyvän kansallisten tuomioistuinten ja EUT:n oikeuskäytännön vastainen, hallinto-oikeus toteaa, ettei yleiskaavan voida itsessään ennakoita aiheuttavan vesistövaikutuksia, joilla voisi olla esitetyssä laajuudessa merkitystä päätöksen lainmukaisuuden arvioinnin kannalta. Sitä, että yleiskaavassa on osoitettu maankäyttöä suurelta osin nykytilanteen toteavana ei valituksissa tavoitetilaksi katsotulla tavalla paranna kaava-alueen kaikkien tai tiettyjen vesistöjen tilaa, ei hallinto-oikeuden käsityksen mukaan voida pitää edellä mainittuna vesistövaikutuksena. Nyt kysymyksessä olevan yleiskaavan vaikutukset, mitkä toteutuvat sen asemakaavoihin kohdistuvan ohjausvaikutuksien kautta, eivät ylipäätään ole verrattavissa mittavia vesistövaikutuksia omaavien ympäristöluvanvaraisten ja nimenomaisesti vesistön käyttöön perustuvien yksittäisten hankkeiden vaikutuksiin ja niiden arviointiin. Tältä osin huomioon on muun ohella otettava, mitä kohdassa 4.4 on lausuttu yleiskaavan suunnittelutarkkuudesta. Asiassa ei muutoinkaan ole ilmennyt aihetta epäillä, että valituksen kohteena oleva yleiskaava voisi sen tarkoittamassa suunnittelutarkkuudessa vaarantaa EU:n vesipuitedirektiivin tai vesienhoitolain tavoitteiden eli vesialueen hyvän ekologisen tilan saavuttamista tai sen ylläpitämistä tai heikentää vesimuodostuman kemiallista tilaa.

6 Yleiskaavan esitystapaan liittyvät valitusperusteet

MTK-Uusimaa ry ja SLC-Nyland (Nylands svenska producentförbund r.f.) ovat valituksessaan esittäneet muun ohella, että merkintätapa, jossa oikeusvaikutuksia aiheuttavia merkintöjä ja määräyksiä sijoitetaan juridisen kaava-aineiston ulkopuolelle, kuten liitekartoille, on lainvastainen.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen. Se osoittaa maankäytön suunnittelun kannalta olennaisimmat kehityslinjat ja keskeiset painopisteet. Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin neljä hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuinä. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kaavamääräysten mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen yleiskaavan esittämistapaa koskevat säännökset ovat yleispiirteisiä. Yleiskaavan esittämistapaa, jossa kaava esitetään oikeusvaikutteisella pääkartalla ja teemakartoilla, jotka ovat osin oikeusvaikutteisia ja osin oikeusvaikutuksettomia, ei siten sellaisenaan voida pitää lainvastaisena.

Esittämistapa vaikeuttaa kuitenkin kaavaratkaisun vaikutusten arvioimista erityisesti niillä alueilla, joilla vierekkäisten ruutujen alueille on osoitettu toisistaan merkittävästi poikkeavaa maankäyttöä. Esitystavasta johtuen asemakaavoitusvaiheeseen jää siten tavanomaista enemmän liikkumavaraa eri käyttötarkoituksiin osoitettavien alueiden rajausten suhteen. Kunkin alueen pääkäyttötarkoitus on kuitenkin sinällään kaavakartan perusteella riittävästi arvioitavissa.

7 M- ja AME-alueita sekä siniviherrakennetta koskevat valitusperusteet (valitukset 1 ja 2)

7.1 Lähtökohdat

Valituksissa 1 ja 2 on katsottu, että päätös on lainvastainen arvokas kulttuuriympäristö (ma) kaavamerkinnän osalta siltä osin kuin siinä edellytetään maisematyölupaa puunkaatoon maa- ja metsätalousvaltaisilla (M) alueilla ja avoimen maisematilan elinkeinoalueen aluevarausten (AME) alueilla. Valitusten mukaan kaavaratkaisulla kierretään 1.5.2017 voimaan tullutta maankäyttö- ja -rakennuslain muutosta, jolla on kielletty maisematyöluvan käyttäminen puiden kaatoon yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Edelleen valituksissa on katsottu, että avoimen maisematilan elinkeinoalueen aluevarauksen tyyppisiä aluevarauksia ei ylipäätään tulisi osoittaa, vaan merkintöjen tulisi selkeyden vuoksi olla joko olla maatalousalueita (MT) tai maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA). Valituksen 1 mukaan suojaviheralue (EV) on hyvin erikoinen pääkäyttömuoto millekään alueelle. Kunnan näkökulmasta ainoa peruste merkinnän käyttämiselle on maisematyöluvan käyttömahdollisuus. Kaavalla ei kuitenkaan voida velvoittaa maanomistajaa pitämään aluetta puustoisena. Lisäksi valituksessa 1 on katsottu, että yleismääräyksissä ei olisi tullut käyttää uutta termiä siniviherrakenne, koska se hämärtää kaavan merkitystä ja oikeusvaikutuksia.

Maa- ja metsätalousaluetta (M) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloustalouteen sekä muille maaseutuelinkeinoille. Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Avoimen maisematilan elinkeinoaluetta (AME) koskevan kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään avoimen maisematilan ja reunametsien säilyttämistä tukevien elinkeinojen alueena. Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouskäyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille. Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Tärkeät viheryhteydet ja niiden ekologinen toimivuus tulee turvata. Alueella sallitaan maataloutta palveleva asuminen sekä maataloutta ja virkistystä palveleva tai niihin rinnastuvan elinkeinotoiminnan rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja avoimet maisematilat säilyvät vapaina rakentamiselta. Rakentaminen on sovitettava arvokkaaseen maisemakuvaan. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset. Alueen kehittämisessä on huomioitava valumavesien vaikutukset vesistöihin ja virtavesiin.

Ominaisuusmerkinnällä *arvokas kulttuuriympäristö* (ma) osoitetaan arvokkaat kulttuuriympäristöt. Alueita koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Suojaviheraluetta (EV) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu Ämmässuon yhdyskuntateknisen huollon ja Kulmakorven erityisalueen suojaviheralueeksi. Alueella tulee turvata riittävä suojapuusto ja muu suojakasvillisuus. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Yleiskaavan yleismääräyksissä on muun ohella määrätty, että monipuoliset ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutokseen varautuminen on turvattava kaikilla suunnittelutasoilla kehittämällä siniviherrakennetta kiinteänä osana kaupunkirakennetta.

7.2 Kaupunginhallituksen lausunnossa ja kaavaselostuksessa esitetty

Kaupunginhallitus on valitusten osalta todennut lausunnossaan muun ohella seuraavaa:

Arvokas kulttuuriympäristö (ma) -ominaisuusmerkintä

Kaavatyön yhteydessä on laadittu useita kulttuuriympäristön arvoihin liittyviä selvityksiä, joiden ohjauksessa on ollut mukana Espoon kaupunginmuseo. Jatkosuunnittelua ohjaavien yleiskaavan yleismääräysten mukaan suunnittelussa on sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava

kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Kaavaselostuksen mukaan aluerajaukset perustuvat kaavatyön yhteydessä laadittuun yleiskaavatasoiseen kulttuuriympäristöselvitykseen. Arvoalueiden kokonaisuudet sisältävät paikallisesti arvokkaiden alueiden lisäksi myös valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Yleiskaavan esitystavasta ja tarkkuustasosta johtuen arvokkaan kulttuuriympäristön ma-ominaisuusmerkintä osuu paikoin maa- ja metsätalousalueen (M) merkinnän alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Kyseisen lakimuutoksen perusteluista todetun mukaisesti yleiskaavassa on tunnistettu, että M-alueille ei ole mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuisi maisematyölupavelvoite puiden kaatamiselle. Arvokas kulttuuriympäristö -ominaisuusmerkintä ei näin ollen merkitse, eikä ole tarkoitettu perustamaan, maisematyölupavelvoitetta puiden kaatamiseen yleiskaavan M-alueilla. Tämä on tunnistettu ja tuotu esiin kaavaselostuksessa (s. 76). Puiden kaatamista koskevan toimenpiderajoituksen voimassaolon määrittää tässä tilanteessa yleiskaavan pääkäyttötarkoitusmerkintä, eikä esitystavasta johtuvalla päällekkäisellä ma-ominaisuusmerkinnällä ole vaikutusta luvantarpeen tulkintaan. Yleiskaavan yleispiirteisestä tarkkuustasosta ja esitystavasta johtuen ma-ominaisuusmerkintä ei ole lainvastainen sillä perusteella, että se osuu osittain maa- ja metsätalousalueen merkinnän alueelle.

Avoimen maisematilan elinkeinoalue (AME)

Ympäristöministeriön asetuksessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä on todettu, että kaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin kuin asetuksen liitteen mukaisia merkintöjä. Valituksenalaisessa yleiskaavaratkaisussa on katsottu osassa Avoimen maisematilan elinkeinoalue -merkinnän (AME) kohteena olevilla alueilla yleiskaavan sisältövaatimusten edellyttävän kulttuuriympäristö- maisemaan kuuluvien reunametsien turvaamista osoittamalla niille arvokas kulttuuriympäristö ominaisuusmerkinnällä (ma) toimenpiderajoitus myös puiden kaatamiselle. Kuten lakimuutoksen perusteluissa on todettu, maisematyölupa on kunnalle tarpeellinen ohjausväline maisema-arvojen turvaamiseksi. Lakimuutoksella ei muutettu yleiskaavan sisältövaatimuksia koskevaa sääntelyä. AME-kaavamerkinnän ja osassa AME-alueita vaikuttavan ma-merkinnän toimenpiderajoituksen tarkoitus on turvata samaan aikaan alueella harjoitettuja maatalouselinkeinoja ja reunametsiin perustuvia maisema-arvoja.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen laadittiin selvitys kaavan vaikutuksista maa- ja metsätalouteen. Selvityksen sekä sen jälkeisten jatkotarkasteluiden pohjalta yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tehtiin kaavaratkaisuun tarkistuksia huomioiden vaikutukset maa- ja metsätalouteen. Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on arvioitu kaavan vaikutuksia maa- ja

metsätalouteen muun ohella metsälain soveltamisen ja KEMERA-tukien osalta.

Osa AME-alueista on jo nyt virkistyskäytössä esimerkiksi golfkenttinä. Tästä syystä merkinnän MA eli maisemallisesti arvokas peltoalue ei ole katsottu vastaavan riittävän hyvin kaava-alueen perinteisesti viljelykäytössä olleiden peltojen nykytilaa ja tulevaisuuden mahdollisuuksia. Kaavan yleispiirteisyys huomioiden on varsinaiset metsäalueet pyritty rajaamaan AME-alueiden ulkopuolelle. Merkinnän kehittämissuosituksessa on todettu, että alueet on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä, laitumina, virkistys- ja matkailukäytössä tai muutoin hyödynnettynä siten, että avoimet maisematilat ja niihin liittyvä reunapuusto sekä metsäsaarekkeet säilyvät. Reunametsillä ja peltojen keskellä sijaitsevilla metsäsaarekkeilla on merkitystä myös osana ekologista verkostoa.

Pinta-alallisesti suuri osa Espoon arvokkaista kulttuuriympäristöistä on viljelykäytössä olevaa avointa maisematilaa. Näiden alueiden arvot perustuvat alueilla sijaitsevien historiallisten kyläalueiden, kartanoiden, tielinjausten ja muiden rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuksien lisäksi alueen pitkään viljelyhistoriaan ja sen ylläpitämään avoimeen maisematilaan. Avointen maisematilojen reunametsät sekä esimerkiksi kartanoympäristöjen puukujanteet ovat arvokkaita kulttuuriympäristöjen ominaisuuksia. Yleiskaavoituksessa kaavoittajalla on velvollisuus yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti ottaa huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Myös useat kansainväliset sopimukset, kuten Euroopan neuvoston kulttuuriperintösopimukset sekä maisemayleissopimus velvoittavat maisema-arvojen ja kulttuuriympäristöjen huomioimiseen. Valituksessa mainittujen perustuslain kohtien lisäksi yleiskaavoitusta velvoittaa myös perustuslain 20 §, jonka mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetty menettely ja sisältövaatimukset konkretisoivat ja yhteensovittavat perustuslain lähtökohtia kaavoituksessa.

Maisematyöluvan hakemista edeltää usein luvanvaraisuuden arviointi lupaviranomaisen toimesta. Monet toimenpiteet voidaan katsoa luonteeltaan vähäisiksi ja siten luvanvaraisuuden arvioinnin perusteella voidaan todeta, että niihin ei tarvitse hakea lupaa. AME-merkintä ei rajoita alueen käyttämistä maatalouselinkeinotoimintaan. Kaavaselostuksesta ja vaikutustenarvioinnista tarkemmin ilmenevällä tavalla kaavoituksessa on selvitetty ja arvioitu AME-merkinnän merkittävät vaikutukset. Edellä todetun mukaisesti merkintä täyttää sitä koskevat yleiskaavan sisältövaatimukset eikä merkinnästä aiheudu lainkohdassa tarkoitettua kohtuutonta haittaa.

Kaavaselostuksen mukaan avoimen maisematilan elinkeinoalue -merkinnällä on osoitettu sellaisia kulttuurihistorialtaan arvokkaita vanhoja viljelymaisemia, joiden säilyminen avoimena jatkossakin katsotaan maisemakuvan säilymisen kannalta erityisen tärkeäksi. AME-alueet ovat pääosin arvokkaiden kulttuuriympäristöjen avoimina säilyneitä alueita. Lisäksi AME-alueeksi on merkitty asutuksen läheisiä maisemallisesti ja maatalouden kannalta tärkeitä vanhoja peltoalueita, jotka nykyisin ovat viljelyssä, mutta saattavat vuoteen

2050 mennessä kehittyä esimerkiksi luonteeltaan avoimiksi virkistysalueiksi. Kaikki avoimen maisematilan elinkeinoalueet eivät ole enää nykyisinkään viljelykäytössä, mutta niillä on avoimen maisemakuvan säilyttävää toimintaa, kuten golfkenttiä. Merkinnällä turvataan maisemakuvan säilyminen, arvojen huomioiminen jatkosuunnittelussa ja maaseutu-, virkistys- ja matkailuelinkeinojen sekä muiden mahdollisten avoimen maisematilan ja reunametsien säilyttämistä tukevien elinkeinojen kehittymisedellytykset alueilla. Viljelyn ja muiden nykyisten maatalouteen liittyvien elinkeinojen toimintamahdollisuuksien tukeminen ja kehittäminen auttavat parhaiten säilyttämään näitä avoimia maisematiloja ja kulttuuriympäristöjä osana maisemakuvaa.

Maisematyöluva vaaditaan alueilla, joissa maanrakennustyön, puiden kaatamisen tai muun näihin verrattavan toimenpiteen katsotaan voivan vaikuttaa maisemakuvaan, luonnonarvoihin, ympäristöhäiriöiden laajuuteen tai alueen pääasialliseen käyttötarkoitukseen merkittävästi. Kaavan alueella on osoitettu MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoite virkistysalueille, arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueille, suojaviheralueille sekä suojelu- ja luonnonsuojelualueille. Maa- ja metsätalousalueilla on lisäksi voimassa 128 §:n mukainen toimenpiderajoite koskien maanrakennustöitä ja muita näihin verrattavia toimenpiteitä. Toimenpiderajoite ei koske puunkaatoa yleiskaavan maa- ja metsätalousalueilla (M).

Siniviherrakenne kaavamääräyksessä

Kaavaselostuksen mukaan (s. 59) yleiskaavassa käytetään termiä siniviherrakenne, jolla tarkoitetaan yhdyskuntarakenteen kasvullisten alueiden ja niiden välisten viheryhteyksien muodostamaa verkostoa sekä vesialueita ja niiden muodostamaa verkostoa. Käsitteeseen lukeutuvat kaikki kasvulliset alueet (myös pienialaiset kuten pihat) kaavoitustilanteesta ja maanomistuksesta riippumatta.

Siniviherrakenne on terminä vakiintunut ja ymmärrettävä. Esimerkiksi vireillä olleen kaavoitus- ja rakentamislain nähtävillä olleessa hallituksen esityksen luonnoksessa käytettiin termiä viherrakenne. Viherrakenne-termin määrittely löytyy lisäksi esimerkiksi Suomen ympäristökeskuksen 'Kaupunkiseutujen vihreän infrastruktuurin käsitteitä' -raportista vuodelta 2013.

Viherrakennetta ei voi sellaisenaan esittää yleiskaavatasolla kaavakartalla, sillä se käsittää kaupungin kasvullisten alueiden muodostaman verkoston (viheralueverkosto) lisäksi kaupungin pienet kasvulliset alueet, kuten esimerkiksi katujen varren kasvulliset alueet ja pihojen kasvulliset osat. Siniviherrakenteessa huomioidaan viherrakenteeseen sisältyvien kasvullisten osien lisäksi myös vesistöt. Yleismääräyksen tarkoitus on ohjata kaupungin toimesta tapahtuvaa jatkosuunnittelua. Määräys ei myöskään aiheuta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheraluemerkintä on ympäristöministeriön oppaan 'yleiskaavan merkinnät ja määräykset' mukainen kaavamerkintä. Yleiskaavan selvityksessä 'Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2019' (s. 38) on kuvattu tarkemmin alueen luonnetta, vaikutuksia ja etäisyyttä olemassa oleviin

rakennuksiin. EV-merkinnän kaavamääräyksellä on osoitettu toimenpiderajoitus, joka on tarpeen turvaamaan merkinnän tarkoitusta riittävän suojapuuston säilyttämisestä. Kaavamääräyksen kehittämissuosituksen mukaan kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuvalla suojaviheralueella ehkäistään asutukseen kohdistuvia pöly- ja maisemahaittoja.

Yleiskaavassa on yleismääräys, joka velvoittaa huomioimaan maankäytön jatkosuunnittelussa melusta ja päästöistä aiheutuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Lisäksi sekä erityisalueen (E) että yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) kaavamääräyksessä edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan. Toimintojen ympäristövaikutuksia Ämmässuo-Kulmakorven alueella säädellään ensisijaisesti ympäristö- ja maa-ainesluvuissa, mutta haittavaikutusten vähentämiseksi alueen ympärille on vaikutusten arvioinnissa suositeltu puustoista ja kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuvaa suojavyöhykettä pölyämis- ja maisemavaikutusten vähentämiseksi. Yleiskaavassa osoitettu Ämmässuon toimintojen suojaviheralue (läntinen osa) ulottuu yhtä pitkälle etelään kuin Ämmässuon voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojaviheralue (EV). Ämmässuo-Kulmakorven alueen olemassa olevien ja suunniteltujen toimintojen vuoksi yleiskaavassa ei ole ollut perusteita osoittaa EV-merkinnän alueelle uutta rakentamista. EV-merkinnän alueelle ei sijoitu olemassa olevaa asutusta tai loma-asutusta.

7.3 Oikeudellinen arviointi

Valituksissa katsotaan periaatteellisella tasolla, että maisematyöluvan edellyttäminen on lainvastaista ja että asianomaisilla kaavamääräyksillä pyritään kiertämään maankäyttö- ja rakennuslain sääntely ja että määräykset johtavat metsälain soveltamisen kannalta epäselvään tilanteeseen.

Hallinto-oikeus toteaa valitusten lähtökohdan olevan, että ominaisuusmerkintä *arvokas kulttuuriympäristö* (ma) johtaa puunkaatoa koskevan maisematyöluvan tarpeeseen sellaisten yleiskaavassa osoitettujen maa- ja metsätalousalueiden tai avoimen maisematilan elinkeinoalueen aluevarauksilla, joita koskevat yhtä aikaa sekä aluevarausmerkintä että sanottu ominaisuusmerkintä. Kaavaselostuksessa ja kaupungin lausunnossa on sitä vastoin katsottu, että toimenpiderajoite ei koske puunkaatoa sellaisilla maa- ja metsätalousalueilla (M), joita koskee lisäksi ominaisuusmerkintä arvokas kulttuuriympäristö (ma), vaikka ma-merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan myös puiden kaataminen on luvanvaraista.

Kun kaavan valituskelpoinen sisältö ilmenee kaavakartalta ja -määräyksistä, ja kaavaselostus on luonteeltaan tulkinta-aineistoa, yleiskaavaa on tulkittava valituksissa esitetyllä tavalla kaavamääräysten sanamuodon mukaisesti ja siis siten, että ominaisuusmerkinnällä arvokas kulttuuriympäristö (ma) osoitetuilla alueilla on puunkaatoa koskeva maisematyö lupa lähtökohtaisesti tarpeen, vaikka alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue (M). Se, että kaavaselostuksessa on esitetty M-alueiden osalta ma-merkinnällä osoitettuja alueita koskevan kaavamääräyksen sanamuodon vastainen tulkinta sen tarkoituksesta, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Valituksissa viitatus maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen tarkoituksena on ollut poistaa mahdollisuus edellyttää maisematyölupaa yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Hallituksen esityksessä (HE 251/2016 vp s. 45) on tältä osin lausuttu, että yleiskaava-alueella maisematyölupaa ei voisi määrätä koskemaan puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Ehdotettu muutos koskisi metsän hakkuuta ja siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä. Esimerkiksi metsänuudistamiseen liittyvään maanmuokkaukseen ei tarvittaisi maisematyölupaa. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella tarkoitettaisiin yleiskaavan M-alkuisia aluevarausmerkintöjä. Näille alueille ei olisi mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuisi maisematyöpalvelvoite.

Hallinto-oikeus toteaa olevan tavanomaista, että yleiskaavassa osoitetun pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueelle osoitetaan erilaisia ominaisuusmerkintöjä. Tähän nähden yksin sen, että alueen pääkäyttötarkoitus on M-alkuinen, ei kuitenkaan ole perusteltua katsoa yleisesti estävän ominaisuusmerkintään perustuvan veloitteen osoittamista tietyille alueelle tai sen osalle, mikäli merkinnälle on asianmukaiset perusteet. Edellytyksenä kuitenkin on, että ominaisuusmerkinnän osoittamiselle on muuhun kuin alueen maa- ja metsätaloukseen liittyvät hyväksyttävät maankäytölliset syyt, joilla sanottu toimenpiderajoitus voidaan asianmukaisesti perustella. Tässä tapauksessa merkintää on perusteltu maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvillä selvityksillä ja tarpeella turvata ominaisuusmerkinnällä näitä arvoja.

Näistä lähtökohdista hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön päätöksen 1 §:n mukaan kaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin kuin asetuksen liitteen mukaisia merkintöjä. Tähän nähden ja kun alueen maankäyttöä tarkentavien ominaisuusmerkintöjen käyttäminen on sinänsä mahdollista, päätöstä ei ole syytä pitää lainvastaisena sillä perusteella, että kaavassa on käytetty osin uudentyypisiä kaavamääräyksiä tai niiden yhdistelmiä. Siihen nähden, mitä edellä on lausuttu mahdollisuudesta asettaa toimenpiderajoituksia ominaisuusmerkinnällä, ratkaisua ei liioin ole sellaisenaan pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain sääntelyn kiertämisenä tai muutoinkaan sen tavoitteiden vastaisena ottaen huomioon, että yleiskaavan sisältövaatimuksena on muun ohella otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdan perusteella rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Hallinto-oikeus on edellä katsonut, että ominaisuusmerkinnän käyttäminen on lähtökohtaisesti ollut mahdollista, vaikka ne ovat osin päällekkäisiä muun ohella M-alkuisten merkintöjen kanssa. Kuten edeltä ilmenee sekä valitus 1 että 2 ovat muutoin varsin yleisluonteisia. Valituksissa ei esimerkiksi esitetä aluekohtaisesti, että jokin yksittäinen ominaisuusmerkintä ei perustuisi riittäviin selvityksiin, olisi liian laaja tai virheellisesti kohdistunut tai että se olisi maanomistajan kannalta mainittujen seikkojen johdosta kohtuuton. Tähän nähden ja kun kaavaselostuksessa ja kaupungin lausunnossa on esitetty hyväksyttäviä maankäytöllisiä syitä maisemaa ja kulttuuriarvoja turvaavan ominaisuusmerkinnän käyttämiselle, eivätkä edeltä ilmenevät osin ristiriitaiset tarkoitukset anna aihetta ominaisuusmerkinnän ja siitä seuraavien veloitteiden kumoamiselle, valituksenalaista merkintää tai määräystä ei ole valituksissa esitetyillä perusteilla syytä kumota.

7.4 Valitus 1 siltä osin kuin siitä ei ole lausuttu muualla

Siltä osin kuin valituksessa on katsottu, että yleismääräyksissä ei olisi tullut käyttää epämääräiseksi katsottua termiä siniviherrakenne, jota ei ole täsmennetty kaavakartalla, hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaan voi liittyä yleismääräyksiä, joita ei ole osoitettu kartalla. Päätös ei ole lainvastainen mainituilla perusteilla. Päätös ei liioin ole lainvastainen sen vuoksi, että yleiskaavan yleismääräyksen mukaan yleismääräysten mukaan suunnittelussa tulee edistää rantojen yleistä virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta ja rakentamattomat rannat on ensisijaisesti asemakaavoissa varattava yleiseen virkistyskäyttöön. Tätä yleispiirteisessä kaavoituksessa lähtökohdiltaan varsin tavanomaisena pidettävää yleismääräystä annettaessa ei myöskään ole ylitetty kaavoitukseen liittyvää toimivaltaa tai muutoinkaan valituksessa esitetyllä tavalla lainvastaisesti rajoitettu maanomistajan oikeutta ranta-asemakaavan laatimiseen.

Suojaviheralueen (EV) osalta hallinto-oikeus toteaa, että kyseessä on tavanomainen kaavamääräys, jolla osoitetaan alueita, joiden pääasiallinen tarkoitus on suojata muita alueita haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina. Vakiintuneen kaavoituskäytännön mukaan suojaviheralueille voidaan tarvittaessa antaa kaavamääräyksiä esimerkiksi puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta. Tähän nähden kaavamerkintä, jolla kaupungin lausunnon ja karttatarkastelun mukaan on osoitettu alueita, joille ei ole perusteltua esittää muuta maankäyttöä, ei ole valituksessa esitetyillä yleisluonteisilla perusteilla lainvastainen.

Asiassa ei ole ilmennyt, että päätös merkitsisi valituksessa esitetyillä perusteilla pakkolunastusta tai että se muutoin kohtuuttomasti rajaisi maanomistajan oikeutta käyttää omaisuutta. Päätös ei edellä esitetty huomioon ottaen ole myöskään perustuslain vastainen. Suojelualuemerkinän osoittamisen lähtökohtana ovat riittävät selvitykset alueen luonnonarvoista. Siltä osin kuin valituksessa on yleisellä tasolla katsottu, että suojelumerkintöjä ei ole selvitetty riittävästi, hallinto-oikeus kohdassa 5 selvityksistä lausumaansa ja toteaa, että selvityksiä on pidettävä riittävinä.

8 Histan ja Myntinmäen alueelle kohdistuvat valitukset (valitukset 3, 5, 9 ja 10)

8.1 Suunnittelutilanne

Uudenmaan 2. vaiheen maakuntakaavassa Histan alue on osoitettu merkinnällä raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue. Aluetta koskee taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen lisäksi määräys, jonka mukaan kuntakaavoituksessa alueen maankäyttö on suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi. Uuden aseman tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Määräyksen mukaan alueen maankäytön, uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä

uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Lisäksi aluetta koskee merkintä tiivistettävä alue.

Histan alueelle on *Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa* osoitettu kehittämisperiaatemarkintä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Merkinnän kuvauksen mukaan kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan uudet tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Vyöhykettä koskee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys muutoin kuin kaupan osalta.

Lisäksi vyöhykettä koskee seuraava määräys: Uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen maankäyttö sekä uuden tai olevan raideliikenneyhteyden ja uuden aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Vyöhykkeelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa kehittämistä tiiviiksi, monipuolisia toimintoja ja palveluita mahdollistavaksi, raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin.

Vyöhykkeen toteuttaminen voi alkaa jo ennen, kuin alueella on asema. Poikkeuksena ovat Histan ja Lempolan alueet, joiden toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Vyöhykkeen toteuttamisen aikana ennen aseman rakentamista on huolehdittava riittävän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä alueelle. Vyöhykkeen tarkempi sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

8.2 Alueelle yleiskaavalla osoitettu maankäyttö

Histan alueen kautta kulkee yleiskaavassa osoitettu länsirata. Histaan on osoitettu kohdemerkintä keskus, jonka alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuva hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana alueena. Seudullisuuden rajat ovat päivittäistavarakaupan osalta 5 000 k-m², muun vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m² ja paljon tilaa vaativan kaupan osalta 30 000 k-m². Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota käveltävyyteen, laadukkaaseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön, toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävelen ja pyöräillen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Histan ympäristöön on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu-kehittämisperiaatemarkintä, jolla osoitetaan raideliikenteeseen tukeutuvat aseman seudut. Ennen alueiden toteuttamista asemanseutujen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuntorakentamisen monimuotoisuuden, asemien toimivien liityntäyhteyksien, jalankulkijoiden esteettömien kulkuyhteyksien sekä riittävän liityntä- ja saattopysäköinnin suunnitteluun. Aluetta voidaan lähteä rakentamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös.

Histan ympäristöön ratalinjauksen pohjoispuolelle on osoitettu asuntovaltaisia alueita (A1). Määräyksen mukaan aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,6–1,5. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviinä kaupunkimaisen rakentamisen alueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn sekä tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Taaemmaksi asemanseudusta A1-alueiden pohjois- ja koillispuolelle on osoitettu asuntovaltaisia alueita (A2). Kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–0,8. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu -kehittämisperiaatemerkinän luoteis- ja pohjoisosaan sekä radan toiselle puolen sen eteläosaan on osoitettu asuntovaltaisia alueita (A3). Kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueella huomioon ottaen alueen nykyinen rakenne, sijainti ja saavutettavuus. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Lisäksi Histan läheisyyteen on osoitettu TP-, TP/t-, AME-, V-, ET, E- sekä SL-alueita.

8.3 Kaupunginhallituksen lausunto Histan ja Myntinmäen osalta

Liikennemäärä ja liikenneturvallisuus

Kuljetusliikenne on otettu huomioon arvioitaessa yleiskaavan vaikutuksia liikennemääriin. Yleiskaavaehdotuksen liikenne-ennusteet on laskettu HSL:n HELMET-malleilla. Mallien lähtötietoina on asukas- ja työpaikkamäärät ennustetilanteessa. Malleilla lasketaan henkilöliikenne kulkutavoittain (henkilöauto, joukkoliikenne, kävely, pyöräily) ja tavaraliikenne ajoneuvoluokittain (pakettiautot, kuorma-autot ilman perävaunua, perävaunulliset kuorma-autot). Tieliikenteen matkat (henkilöautot, bussit,

pakettiautot, kuorma-autot) sijoitellaan tieverkolle, jolloin tuloksena saadaan väylien liikennemäärät. Ämmäsuon-Kulmakorven alueen vaikutusten arvioinnissa on myös arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia, sisältäen kuljetusliikenteen.

Ajoneuvoliikenteen tarpeita on tarkasteltu laadituissa liikenneselvityksissä. Selvitysten tuloksena on todettu, että uusia pääteitä ja -katuja ei tarvita, mutta nykyisiä tulee parantaa ja kehittää, mm. Turunväylä. Uudenmaan ELY-keskus on syksyllä 2020 aloittanut Turunväylän kehittämisselvityksen sisältäen toimivuustarkastelut välillä Tuomarila - vt 2 sekä aluevaraussuunnitelman laatimisen Turunväylän kolmansille kaistoille välillä Tuomarila - vt 2.

Ämmäsuon-Kulmakorven alueen vaikutusten arvioinnin mukaan liikennemäärän kasvaminen vaikuttaa heikentävästi liikenneturvallisuuteen erityisesti Nupurintiellä. Nupurintielle on välille Brobackantie-Kirkkonummen raja vuonna 2018 laadittu tiesuunnitelma, joka pitää sisällään kevyen liikenteen väylän toteuttamisen Nupurintien eteläpuolelle. Tämä lieventää kevyelle liikenteelle kaavan mukaisen toiminnan toteutumisesta aiheutuvia turvallisuusvaikutuksia. Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu joukkoliikenteen korkean kulkutapaosuuden parantavan liikenneturvallisuutta ja että liikennejärjestelmää parannetaan pääasiassa nykyisten väylien osalta, mikä parantaa niiden liikenneturvallisuutta.

Väyläviraston 2020 laatimassa raportissa 'Helsinki-Turkukäytävän junaliikenteen matkustusennusteet ja liikennöintimallien vertailu' on johtopäätöksissä esitetty, että Helsinki-Hista-Lohjavälillä liikennöi alkuvaiheessa kaksi lähijunavuoroa tunnissa suuntaansa. Maankäytön kasvaessa Helsinki-Hista -välin liikennöintiä täydennetään ruuhka-aikana ainakin kahdella lähijunavuorolla tunnissa suuntaansa. Välillä Helsinki-Hista on siis mahdollista liikennöidä neljällä lähijunavuorolla tunnissa suuntaansa, mikä takaa riittävän matkustajakapasiteetin. Henkilöautoliikenne ei siten lisäännä Histasta Helsinkiin ja Espoon keskukseen junaliikenteen kapasiteetin takia. ---

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Yleiskaavan vaikutuksia arvioitaessa on tunnistettu uuden rakentamisen aiheuttavan merkittäviä investointeja infrastruktuuriin ja palveluverkkoon. Vesi- ja sähköverkon investointimenoja ei ole erikseen arvioitu, mutta laskelmista ei ole eroteltu HSY:n tai sähköyhtiöiden toiminnasta syntyviä maksuja ja tuloja, joilla investoinnit on katettava. Vesihuoltolain 4 luvun 18 §:n mukaan vesihuollon maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen investoinnit ja kustannukset. Kaavatyön aikana on kuitenkin pyritty arvioimaan ja vertailemaan eri alueiden rakentamisen suhteellisia kustannuksia ja maankäytön tuloja.

Yleiskaavan eri asumisen alueiden kustannuksien ja tulojen muodostumista on verrattu toisiinsa ja tarkastelusta tehdyt kartat on esitetty kaavaselostuksessa. Tarkastelun periaatteita on avattu enemmän raportissa "Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan toteuttamisen lähtökohtia ja skenaarioita". Tarkastelu perustui saatavilla olevaan tietoon alueiden rakennettavuudesta, nykyisestä rakentamisesta ja asukasmäärän perusteella tehtyyn arvioon tulevasta

rakentamisesta. Tarkastelusta havaitaan, että esimerkiksi Histan alueen rakentamisen kustannukset ovat rakentamisen määrään nähden maltillisia. Yleiskaavan rakentamisalueita on myös tarkasteltu suhteessa alueiden rakennettavuuteen ja vältetty sijoittamasta rakentamisen alueita heikosti rakennettaville alueille, paitsi mikäli alueen on katsottu sijaitsevan keskeisellä paikalla yhdyskuntarakenteessa.

Tarkastelun perusteella ei ole syytä olettaa, että esimerkiksi vesihuollon tai sähköverkon rakentaminen olisi erityisen kallista ja siten johtaisi esimerkiksi kasvaviin asiakasmaksuihin.

Verrattaessa toisaalta kaupungille mahdollisesti tulevia maankäytön tuloja, Histan alueella maankäytön tulot ovat korkeat verrattuna moniin muihin rakentamisalueisiin, johtuen osittain kaupungin suuresta maanomistuksesta alueella.

Tulevaan väestönkasvuun varautuminen edellyttää maankäytön potentiaalia ja mahdollisuuksia voimassa olevan Espoon eteläosien yleiskaavan, muiden osayleiskaavojen ja asemakaavojen lisäksi. Länsiradan mahdollistamalla Helsinki-Turku ratakäytävän Espoo-Lohja-Salo ratahankkeella turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävän liikenneyhteyden jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet valtakunnallisten alueidenkäyttövaihtoehtojen mukaisesti. Espoo-Lohja-Salo ratahankkeen investointimenot on arvioitu yleissuunnitelman mukaan olevan n. 2,5 Mrd. euroa. Tarkemmat suunnitteluratkaisut ja mahdollinen kustannusjako kaupunkien ja valtion välillä neuvotellaan myöhemmin erikseen.

Myntinmäen alueen rajauksen vaikutus hyväksytyyn yleiskaavaan

Yleiskaavan laadintaa vaiheittain tai osa-alueittain sekä hyväksymiskäsittelyn alueellisten rajausten vaikutusta on käsitelty tarkemmin edellä.

Valituksessa viitattu korkeimman hallinto-oikeuden päätös ei sovellu valituksenalaisen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tarkasteluun, koska mainitussa tapauksessa oli kyse yleiskaavan lainmukaisuuden arvioinnista erilaisten sisältökysymysten osalta. Päätöksestä ei ole johdettavissa oikeusohjetta, että yleiskaavaa ei voisi hyväksyä osittain rajattuna suhteessa kaavan laadinnan aikana nähtävillä olleeseen rajaukseen. Yleiskaavan hyväksymiskäsittelystä poisrajatulla Myntinmäen alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura-arvoja. Hyväksymiskäsittelyssä poisrajatulla alueella ei ole vaikutuksia hyväksytyn yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymiseen eikä siihen kohdistuvan maakuntakaavan ohjausvaikutuksen arviointiin. Poisrajatulla alueilla on edelleen voimassa Espoon eteläosien yleiskaava ja Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaavaselostuksessa todetun mukaisesti näiden alueiden maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erikseen.

Histan liikenneyhteyksien toteutuminen ja toimivuus eivät ole sidoksissa Myntinmäen toteutumiseen. Hista ja Myntinmäki voidaan toteuttaa erillisinä. Ehdotusvaiheen liikenneselvityksessä on tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa Espoossa olisi Länsiradalla asema vain Histassa. Myntinmäen maankäytön ja aseman toteutumattomuus vähentäisi Länsiradalla liikennöivien taajamajunien

suurinta matkustajamäärää noin 600 matkustajalla/h/ruuhkasuunta. Histan ja Lohjan välillä junien kuormitukset eivät muutu merkittävästi perusskenaarioon nähden. Liikenneselvityksessä on todettu sekä Myntinmäen ja Histan asemien toteuttamisen olevan haasteellista junakapasiteetin suhteen, joten ainoastaan Histan toteuttaminen helpottaa junaliikenteen järjestelyjä.

Ratalinjaus yleiskaavassa

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa osoitettu ratalinjaus perustuu yleiskaavan laadinnan aikana voimassa olleeseen 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettuun linjaukseen. Linjaus sisältyy myös vailla lainvoimaa voimassa olevaan Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavaan. Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan radan ja asemien sijainti on ohjeellinen. Espoon alueella tällä hetkellä voimassa olevissa yleiskaavoissa ei ole osoitettu kyseistä maakuntakaavan mukaista ratalinjausta. Ratalinjauksen sijainti yleiskaavassa on selvitetty kaavan aineistosta ilmenevän mukaisesti yleiskaavan tarkkuustason ja ohjausvaikutuksen edellyttämällä tavalla. Radan täsmällinen sijainti määritellään ratalain mukaisessa ratasuunnittelussa, johon liittyy erikseen muun muassa ratalain mukainen kuulemismenettely ja asianosaisten tilaisuus antaa mielipiteensä asiassa. Ratalain 10 §:n 4 momentin mukaan yleissuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, eli myös yleissuunnitelman tulee noudattaa maakuntakaavassa osoitettuun pohjautuvaa linjausta. Ratalain 10 §:n 5 momentin mukaan yleis- ja ratasuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Ekologiset yhteydet hyväksytyyn yleiskaavan alueella on turvattu yleiskaavan merkinnöillä ja määräyksillä. Hyväksymiskäsittelyssä poisrajatun Kvarnträskin/Stampforsenin alueella jää voimaan Espoon pohjoisosien yleiskaava ja Espoon eteläosien yleiskaava, joissa luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavamerkinnöillä SL1 ja SL. Voimaan jäävät merkinnät ja yleiskaavan toimenpiderajoitus turvaavat alueella kulkevaa ekologista yhteyttä. Myntinmäen alueen poisrajaaminen hyväksytystä yleiskaavasta ei vaaranna kyseisellä alueella olevien ekologisten yhteyksien säilymistä.

Histan yleiskaavamerkinnät ja ajoitusmääräys

Espoon kaupunki katsoo, että ELY-keskuksen valitus ei kohdistu varsinaisesti yleiskaavassa osoitetun, maakuntakaavan mukaisen Histan alueen maankäyttöratkaisuihin eli kaavamerkintöjen lainmukaisuuteen sisällöllisesti, vaan aluetta koskevaan ajoitusmääräykseen, toisin sanoen merkinnöillä osoitetun maankäytön toteuttamisen ajoitukseen Histan alueen suunnittelun merkitys ei rajoitu Espoon kaupungin väestönkasvun kestävään ohjaamiseen, vaan vaikuttaa myös laajemman alueen kestävä liikkuksen edellytyksiin muun ohella liityntäliikenteen järjestämisen kautta.

Toisin kuin ELY-keskus on valituksessaan väittänyt, Uusimaa-kaava 2050 ei edellytä, että Histan alue tulisi ottaa käyttöön vasta, kun rata ja asema ovat olemassa. Sen sijaan maakuntakaava edellyttää, että Histan alueen toteuttaminen on kytkettävä radan ja aseman toteuttamiseen. Maakuntakaava ei kiellä alueen suunnittelun edistämistä samaan aikaan radan suunnittelun kanssa, vaan päinvastoin edellyttää sitä. Maakuntakaavan keskeinen tavoite

Histan alueella on turvata alueen kehittyminen tehokkaana rataan tukeutuvana taajamatoimintojen alueena, sen sijaan että alueelle toteutuisi vähemmän tehokasta maankäyttöä. Yleiskaavassa osoitettu Histan alue on maakuntakaavan ohjausvaikutuksen mukainen ja yleiskaava toteuttaa erityisesti tätä maakuntakaavan tavoitetta.

Maankäytön suunnittelun prosessit ovat pitkiä, monesti useiden vuosien mittaisia. Strateginen yleiskaava, joka ei toimi rakennusluvan myöntämisen perusteena, ei johda yleiskaavan mahdollistamien vaikutusten välittömään realisoitumiseen, vaan yleiskaavaa seuraa asemakaavoitus, jossa tarkentuvan suunnittelun periaatteen mukaisesti tehdään alueen toteuttamiseen johtavat ratkaisut. Yleiskaavan määräykset velvoittavat asemakaavan laadinnassa. Maankäytön suunnitteluun liittyy realiteettina aina jonkin verran epävarmuutta tulevaisuuden kehityksestä, eikä maankäyttö- ja rakennuslaki edellytäkään täyttä varmuutta tulevaisuuden kehityksestä kaavapäätöksen hyväksymisen edellytyksenä. Ratkaisu yleiskaavan sisältövaatimusten keskinäisestä painottamisesta kuuluu lain nojalla kaavoittajalle ja kaavan hyväksyvälle kaupunginvaltuustolle.

Maakuntakaavaan perustuva ratalinjaus on ollut Histan alueen suunnittelun lähtökohtana. Yleiskaava on luonteeltaan tarkentuvan jatkosuunnittelun mahdollistava maankäytön suunnitelma. Radan suunnittelu etenee omissa menettelyissään. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla kaavoilla on rataaissa todetun mukaisesti vaikutusta radan suunnitteluun. Rataan tukeutuvien alueiden maankäytön kehitysnäkymät vaikuttavat myös radan rahoituksen ja toteutuksen suunnitteluun. Asiassa vaikuttavien suunnitteluvaiheiden ja -päätösten vuorovaikutussuhteet eivät ole yksisuuntaiset, eikä näistä realiteeteista johtuen ole käytännössä mahdollista ajallisesti eriyttää radan ja maankäytön suunnittelua, vaan niitä on voitava viedä eteenpäin rinnakkain.

Ajoitusmääräyksen vaadittavaa sanamuotoa on arvioitava maakuntakaavan ohjausvaikutuksen ja yleiskaavan sisältövaatimusten kannalta, ottaen huomioon määräyksen siirtyminen yleiskaavasta edelleen asemakaavoitukseen sekä ratahankkeen tosiasiallinen tilanne. Ajoitusmääräys ei ole lainvastainen sen perusteella, että se ei sanamuodoltaan vastaa esimerkiksi rataaissa säädettyä päätösvaihetta tai radan rahoitusta koskevaa tilannetta. Yleiskaavatasolla olennaista on, että määräys on maakuntakaavassa edellytetyn mukainen, selkeä ja siirtyy ohjaamaan asemakaavoitusta. Valituksenalainen ajoitusmääräys täyttää nämä vaatimukset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla yleiskaavalla luodaan Histassa edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Histan alueen suunniteltu asukasmitoitus vastaa noin 3–4 vuoden väestönkasvua Espoossa. Jollei Histan asemanseutu toteudu, sinne mitoitettu kasvu suuntautuu pieninä paloina muualle. Kuten edellä ja kaavan aineistoissa on todettu, Espoon eteläosien täydennysrakentaminen on hidasta, eikä yksinään riitä vastaamaan kaupungin väestönkasvuun kestäväällä tavalla. Histan alueen toteutukseen tähtäävät suunnitteluprosessit on voitava

käynnistää ajoissa, jotta kaupungin kasvu saadaan suunnattua hallitusti kestäville sijainneille ja vastaavasti hyödynnettyä radan tarjoama joukkoliikennepotentiaali.

Histan alue ei myöskään tukeudu pelkästään rataan, vaan kaavaselostuksessa joukkoliikenteestä todetun mukaisesti Histan suunnan bussiliikenneyhteyksiä kehitetään maankäytön kehittymisen myötä. Yleismääräysten mukaisesti vyöhykkeen toteuttamisen aikana ennen aseman rakentamista on huolehdittava riittävän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä alueelle. Histan alue tukeutuu siten joukkoliikenteen osalta myös bussilinjoin. Alueelle osoitetun tehokkaan uuden maankäytön toteuttaminen on kuitenkin kytketty maakuntakaavan edellyttämällä tavalla jatkosuunnittelua ohjaavalla yleiskaavan määräyksellä radan ja aseman toteutumiseen. Kaavaratkaisu huomioi näin ollen erityisesti mahdollisuudet joukkoliikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.

Yleiskaavan edellä tarkemmin käsiteltyjen yleismääräysten mukaisesti ja kaavan tarkkuustaso huomioiden yleiskaava täyttää myös muut maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetyt sisältövaatimukset, kuten riittävien virkistysalueiden osoittamisen. Yleiskaavassa on annettu määräykset ympäristöhaittojen vähentämiseksi tai poistamiseksi niiden alueiden merkintöjen osalta, joissa sen on selvitetty olevan tarpeen. Yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET) ja erityisalueelle (E) on annettu kaavamääräys, jonka mukaan toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

Uudenmaan liitto on todennut lausunnossaan (maakuntahallitus, 27.9.2021 § 112) pitävänsä tärkeänä, että uusia asemanseutuja pitää olla mahdollista ja tuleekin kaavoittaa ja suunnitella jo ennakkoon, ennen kuin päätös radan tai aseman toteuttamisesta tehdään. Alueen yksityiskohtaisempi kaavoittaminen on mahdollista, kunhan huolehditaan, että aluetta suunnitellaan raideliikenteeseen tukeutuvana taajamana ja että vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisesta siirtyy kuntakaavoihin. Uudenmaan liitto katsoo, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa tarkentunut Histan asemanseudun rajaus on perusteltu ja huomioi maakuntakaavatyössä tuotetun tuoreimman tiedon.

Uudenmaan liitto katsoi lausunnossaan myös, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa tarkentunut Histan asemanseudun ajoitusmääräys on perusteltu ja molempien maakuntakaavojen mukainen. Pitkällä aikavälillä kestävästi hyvin saavutettavan, kaavoitettavan rakennusmaan niukkuus on merkittävä riski Uudenmaan kehitykselle. Uuden kasvusuunnan suunnittelu on aloitettava hyvissä ajoin, ja sovitettava suunnittelussa yhteen joukkoliikenne ja sitä tukeva maankäyttö.

Väylävirasto on todennut lausunnossaan (30.9.2021), että Helsingin ja Turun välinen raideyhteys on Suomen merkittävimpiä raideyhteyksiä ja sen kehittämiseen on tunnistettu laaja-alaiset tarpeet. Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelmassa esitetyistä lähiliikennejunien liikennepaikoista Espoon Hista on lähimpänä Helsinkiä. Valtatie 1:n (Turun moottoritie) ja valtatie 2:n (Porintie) läheisyyden takia Espoo-Salo oikoradan kaikki neljä liikennepaikkaa palvelevat erittäin hyvin paikallista ja valtateiltä suuntautuvaa

liityntäliikennettä. Asema-alueet, liityntäliikenne ja liityntäpysäköinti tulee suunnitella niin, että varmistetaan sujuvat matkaketjut, jotka houkuttelevat asukkaat uuden junaliikenteen käyttäjiksi. Tehokas liikennejärjestelmä ja joukkoliikenne tarvitsevat riittävästi matkustajia sekä säännölliset juna-aikataulut Espoo-Salo oikoradalle. Tavoiteltavaa on vähintään 10 000 asukkaan tai työpaikan sijoittuminen 2,5 kilometrin etäisyydelle asemista. Maankäytöstä yli puolet tulisi sijaita kilometrin etäisyydellä asemista. Jotta tämä mitoitus toteutuisi lähellä Espoo-Salo oikoradan valmistumisajankohtaa, tulisi Histan asema-alueen asuin- ja työpaikkarakentamisen alkaa viimeistään, kun Espoo-Salo oikoradan toteutuspäätös on tehty. Jos Histan asema-alueen asemakaavoitus aloitetaan vasta toteutuspäätöksen kanssa samaan aikaan, menetetään tehokkaan liikennejärjestelmän ja joukkoliikenteen hyötyjä vuosikausia. Kaavan ajoitusmääräyksillä tulisi tukea raideyhteyksiin perustuvan yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan ei tule asettaa Histan asema-alueelle ajoitusmääräyksiä, jotka rajaavat asemanseudun suunnittelua ratasuunnitelmassa.

Kaupunginvaltuuston 15.11.2021 hyväksymässä yleiskaavassa raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kaavamääräystä on muutettu ajoituksen osalta niin, että se koskee toteuttamisen sijaan rakentamista ja mahdollistaa näin jatkosuunnittelun.

Yleiskaavan toteuttamisella voidaan tarkoittaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta ja myös rakentamista. Muutettu kaavamääräys on täsmällisempi: ajoitusmääräys koskee vain rakentamista. Histan asemanseudun maankäytön suunnittelua on näin ollen mahdollista viedä eteenpäin rinnakkain radan suunnittelun kanssa. Tämä mahdollistaa alueen pitkäjänteisen suunnittelun, jonka avulla voidaan huolehtia siitä, että asemanseudun rakentamiselle on kaupungin kasvun mukainen tarve ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiselle on todelliset edellytykset. Jatkosuunnittelun eri vaiheissa selvitetään ja varmistetaan suunnitteluvaiheen mukaisesti, että vaikutukset ovat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, talouteen ja ympäristöön kestävyuden kannalta kokonaisuutena positiiviset. Alueen rakentaminen voidaan kuitenkin aloittaa vasta, kun radasta ja asemasta on toteuttamispäätös ja myös niiden rakentaminen voi alkaa. Toisin kuin ELY-keskus on valituksessaan väittänyt, yleiskaava ei siten ole viimesijainen taso määrätä alueen käyttöönoton ajoituksesta, vaan yleiskaava siirtää maakuntakaavan ajoitusmääräyksen edelleen tarkempaan jatkosuunnitteluun kaavahierarkiajärjestelmän mukaisesti.

Histan alueen rajauksesta yleiskaavassa

Keväällä 2021 Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava valmisteltiin ennakoiden Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavaa, joka ei ollut vielä lainvoimainen. Hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattiin Histan ulommat alueet, jotka edellyttivät Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavan voimaantuloa. Yleiskaavaa on valmisteltu rinnakkain maakuntakaavan kanssa uusimpaan tietoon pohjautuen, minkä johdosta asemanseutu-merkintä on esitetty samoin kuin Uusimaa-kaava 2050:ssä.

Ulkopuolelle rajatut alueet ovat jo osittain rakentuneet pientaloalueina voimassa olevan yleiskaavan (Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I) pohjalta. Näiden alueiden ei voida enää laskea tukeutuvan ainoastaan radan joukkoliikenteeseen, vaan joukkoliikenne alueilta toimii nyt bussiliikenteellä Espoon keskuksen suuntaan. Histan aseman rakentumisen myötä joukkoliikenne näiltä alueilta tulee kehittymään liityntäliikenteeksi asemalle. Histan ympärillä oleville voimassa olevan yleiskaavan mukaisille pientaloalueille ei sijoitu Espoon kokonaisväestönkasvu huomioon ottaen merkittävää määrää uusia asukkaita. Kyseisten alueiden rajaaminen pois hyväksytystä yleiskaavasta ei vaikuta mitenkään hyväksytyyn yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymiseen.

8.4 Oikeudellinen arviointi valituksesta 3

Valituksessa 3 on vaadittu, että yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava siltä osin kuin välille Espoon asema–Hista on osoitettu päärata (länsirata), ja kaava on palautettava uuteen valmisteluun. Toissijaisesti päätös on palautettava uuteen valmisteluun valituksessa lähemmin esitettyjen seikkojen huomioimiseksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että ohjeellinen länsiradan linjaus on perustunut 2. vaihemaakuntakaavassa ja myös lainvoimaa vailla olevassa Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa osoitettuun maankäyttöön. Näissä oloissa linjausta tai sen vaihtoehtoja ei ole ollut tarpeen selvittää toteutettua laajemmin. Asiaa ei ole aihetta arvioida toisin sen johdosta, että Myntinmäen alueella on tärkeitä luontoarvoja ja suojeltavia lajeja. Valituksessa viitatus ja hyväksymiskäsittelyssä poisrajatun Kvarnträskin/Stampforsenin alueelle on jäänyt voimaan Espoon pohjoisosien yleiskaava ja Espoon eteläosien yleiskaava, joissa luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavamerkinnoillä SL1 ja SL, joiden merkinnät turvaavat osaltaan muun ohella kyseisellä alueella olevien ekologisten yhteyksien säilymistä. Näin ollen ja kun yleiskaavassa ohjeellisena osoitetun radan täsmällinen linjaus ratkaistaan viime kädessä ratalain mukaisessa suunnittelussa ja muussa jatkosuunnittelussa, päätös ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla.

8.5 Oikeudellinen arviointi valituksista 5, 9 ja 10

Valitusten kohde

Valituksessa 5 on katsottu, että päätös on lainvastainen sen johdosta, että Myntinmäen rautatieaseman vaikutusalue on rajattu kokonaan yleiskaavan ulkopuolelle valmistelun myöhäisessä vaiheessa.

Valituksessa 9 on tältä osin katsottu, että kaavasta on rajattu pois alueita, joille sijoittuvalla asutuksella ja palveluilla on jo mittakaavansa ja sijaintinsa puolesta keskeinen merkitys nähtävillä olleen kaavan tavoitteille ja kokonaisuuden tasapainoisuudelle.

Valituksessa 10 on tältä osin vaadittu, että yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava Histan raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun merkinnän ja määräyksen sekä kyseisen merkinnän alle jäävien merkintöjen

(TP-, A1-, A2-, A3-, V- ja P-alueita sekä keskuksen kohdemerkinnän, kadut ja asema) osalta lukuun ottamatta Rautatie-merkintää.

Kaava-alueen rajaaminen

Valituksissa 5, 9 ja 10 on katsottu, että Myntinmäen rautatieaseman ja siihen liittyvän maankäytön rajaaminen pois on johtanut yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisuuteen ja siihen, että laaditut selvitykset perustuvat virheellisiin lähtökohtiin. Valitusten mukaan poistaminen on merkinnyt koko kaava-alueen toiminnallisen kokonaisuuden rikkoutumista ja sitä, että yhdyskuntarakenteen toimivuus on jäänyt tulevan täysin avoimen maankäytön suunnittelun varaan.

Siltä osin kuin valituksissa on kysymys menettelystä kaavan nähtävillä pidossa, hallinto-oikeus viittaa edellä kohdassa 3 lausumaansa.

Sisältövaatimusten ja selvitysten osalta hallinto-oikeus toteaa, että kaava-alueen merkittävääkin supistaminen ei itsessään merkitse sitä, että kaavaa olisi pidettävä lainvastaisena tai että laajempaa kaava-aluetta varten laaditut selvitykset perustuisivat olennaisesti virheellisiin lähtökohtiin. Kaava-alueen supistaminen valmistelun aikana ei liioin sellaisenaan edellytä erityisiä selvityksiä. Vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen lisälehdillä ja laaditussa sinänsä suppeassa selvityksessä.

Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon kaava-alueen laajuus, päätös ei ole lainvastainen yksin sillä perusteella, että kaava-aluetta on supistettu valmistelun viimeisissä vaiheissa. Kaava-alue on muodostanut riittävän suunnittelullisen kokonaisuuden ja tässä vaiheessa pois rajatun alueen maankäyttö voidaan niin ikään ratkaista erikseen riittäviin selvityksiin perustuen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan ohjausvaikutus ja ajoitusmääräyksen riittävyys sekä yleiskaavan sisältövaatimukset (valitus 10)

Uudenmaan ELY-keskuksen valituksessa 10 on katsottu, että merkintää raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu koskeva ajoitusmääräys on monitulkintainen, puutteellinen ja se ei ole riittävä varmistamaan, että Histan aluetta lähdetään kehittämään vasta, kun raideliikenneyhteys sen tosiasiallisesti mahdollistaa. Ajoitusmääräys ei valituksen mukaan varmista yhdyskuntarakenteen laajentamista alueelle vasta, kun olemassa oleva yhdyskuntarakente muualla Espoossa on hyödynnetty. Valituksen mukaan määräys ei myöskään kata kaikkia ajoitusmääräystä edellyttäviä teemoja. Lisäksi valituksessa on katsottu, että päätös on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaa laadittaessa ohjeena ollut maakuntakaavamääräys on edellyttänyt, että alueen maankäyttö ja uuden raideliikenneyhteyden sekä aseman suunnittelu kytketään toisiinsa ja että alueen toteuttaminen kytketään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Vielä lainvoimaa vailla olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä annettu ajoitusmääräys on

asiasisällöltään vastaava. Maakuntakaavoissa ei sen sijaan ole merkintöjä tai määräyksiä, jotka edellyttäisivät, että yhdyskuntarakenne muualla Espoossa olisi jo hyödynnetty tai että Histan alueen tulisi ennen sen toteuttamista liittyä jo toteutuneisiin tiiviisti rakentuneisiin alueisiin. Kun valituksessa viitatus yleiskaavasta pois jätetyt alueet Histan asemanseutua ympäröiviä pientaloalueita lukuun ottamatta sijoittuvat moottoritien eteläpuolelle, se ei käytännössä olisi mahdollistakaan alueelle sijoittuva tai sille osoitettu maankäyttö huomioon ottaen.

Edellä kuvattuun maakuntatilanteeseen viitaten hallinto-oikeus toteaa, että perusratkaisu siitä, että Histan toteuttamiselle on alueen sijainnista ja muuhun riittävään asukas pohjaan pohjautuvan yhdyskuntarakenteen puuttumisesta huolimatta edellytykset, kunhan ratkaisu tukeutuu raideliikenteeseen, on tehty jo maakuntakaavassa. Lähtökohdiltaan maakuntakaavan mukaista yleiskaavan maankäyttöratkaisua ei siten voida pitää valituksessa esitetyillä perusteilla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisena yksinomaan sen vuoksi, että aluetta ryhdytään toteuttamaan ennen kuin yhdyskuntarakenne muualla Espoossa on hyödynnetty tai se ei toteutunut rakentaminen huomioon ottaen tukeudu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Samasta syystä ratkaisua ei voida pitää lainvastaisena myöskään sen johdosta, että yleiskaavan ajoitusmääräyksessä ei ole osoitettu aluetta viimesijaiseksi jatkosuunnittelukohteeksi tai muutoinkaan sidottu toteuttamista valituksessa tarkoitetulla tavalla siihen, että olemassa oleva rakenne olisi toteutunut ennen Histan aseman alueen maankäytön avaamista. Kun kaavalla ei myöskään voida antaa sellaisia ajoitus- tai muitakaan toiminnallisia määräyksiä, jotka sitoisivat yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen perustuvan toteuttamisen esimerkiksi tiettyyn joukkoliikenteen kilpailukyvyn varmistavaan junien vuoroväliin, valituksessa tarkoitettua ajoitusmääräystä ei liioin voida pitää puutteellisena sillä perusteella, että se ei valituksen mukaan kata kaikkia ajoitusmääräystä edellyttäviä teemoja. Näistä lähtökohdista hallinto-oikeus toteaa, että alueelle yleiskaavassa osoitettu maankäyttöratkaisu perustuu joukkoliikenteen osalta nimenomaisesti ratavaihtoehtoon, eli niin sanotun länsiradan toteutumiseen. Alueen rakentamisen oikeudellisenä edellytyksenä on siten se, että raideliikenteen ulottumisesta alueelle on tosiasiallinen varmuus. Vaikka sitovan toteuttamispäätöksen merkityssisältö ei ole täysin yksiselitteinen, hallinto-oikeus katsoo, että sanamuoto on kuitenkin riittävän selkeä ja ehdoton, eikä määräystä ole ollut tarpeen yksilöidä tarkemmin.

Kun edelleen otetaan huomioon ohjeena olleen ja myös vielä lainvoimaa vailla olevan uuden maakuntakaavan keskeinen tavoite varmistaa Histan alueen kehittyminen nimenomaan tehokkaana rataa tukeutuvana taajamatoimintojen alueena sekä se, mitä kaupungin lausunnossa on esitetty Histan toteuttamisen yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista ja kunnan harkintavaltaan kuuluvasta osin eri suuntaisten tavoitteiden yhteensovittamisesta, kaavaratkaisua ei voida pitää valituksessa esitetyillä perusteilla myöskään yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisena.

9 Kulmakorpi (valitus 6)

9.1 Valituksen kohde

Valituksessa on useilla eri perusteilla katsottu, että Kulmakorven alueelle osoitettu merkintä Erityisalue (E) on lainvastainen. Valituksen mukaan maa- ja kiviainestoiminnan laajentaminen ja keskittäminen on lainvastaista ja merkintä perustuu puutteellisille selvityksille, se aiheuttaa haittaa ekologisille yhteyksille, ilmanlaadulle, ilmastolle, pohja- ja pintavesille ja virkistystoiminnoille. Liikennemääriä, liikenneturvallisuutta, melua, pölyä, ja yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa ei ole selvitetty asianmukaisesti. Merkintä aiheuttaa häiriötä ympäröiville kohteille.

Yleiskaavaan otetun E-alueen koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan. Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö. Alue on tarkoitettu maa-ainestoiminnalle, yhdyskuntatekniselle huollolle, moottori-, ampuma- ja muille urheilutoiminnoille sekä virkistykselle ja aurinkoenergian tuotannolle. Muiden toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten oton ja ylijäämämassojen sijoittamisen edellytysten säilymiseen.

Ämmässuo-Kulmakorpi-alueelle on lisäksi osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan. Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö. Ämmässuo: Alue on tarkoitettu ensisijaisesti jätteenkäsittely-, kiertotalouden ja energiatuotannon alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Edelleen alueelle on osoitettu suojaviheralue (EV), jonka kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu Ämmässuon yhdyskuntateknisen huollon ja Kulmakorven erityisalueen suojaviheralueeksi. Alueella tulee turvata riittävä suojapuusto ja muu suojakasvillisuus. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

9.2 Kaavaselostuksessa esitetty

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavassa Kulmakorpi on osoitettu erityisalueeksi, joka on tarkoitettu maa-ainestoiminnalle, yhdyskuntatekniselle huollolle, moottori- ja muille urheilutoiminnoille sekä virkistykselle ja aurinkoenergian tuotannolle. Muiden toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten oton ja ylijäämämassojen sijoittamisen edellytysten säilymiseen. -- Erityisalue on rajattu pääosin maakuntakaavan kiviainesvarantoaluetta noudattaen ottaen yleispiirteisesti huomioon paikallinen topografia, maakunnallinen ekologinen yhteys ja ympäristön häiriintyvät kohteet.

Massojen hallinnan periaatteita on käsitelty alustavan yleiskaavaehdotuksen pohjalta tehdyssä selvityksessä: Kohti kestävyyttä ja resurssitehokkuutta –

Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa. Selvityksessä on käyty läpi lähtökohtia ja periaatteita maa- ja kiviainesmassojen sekä uusiomateriaalien hallintaan pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueella. Selvityksessä on pyritty tunnistamaan mahdolliset väliaikaisille kierrätysalueille sopivat kohteet sekä alueet, joista rakentamisen aikaisia massoja syntyy. Selvityksessä on esitetty pitkäaikaista kierrätysaluetta Kulmakorpeen ja Hepokorpeen. Hepokorpeen on myös liitekartassa 6 (Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050) osoitettu informatiivinen merkintä: Maa- ja kiviainesten ja rakennusmateriaalien kierrätys.

Eritysalueen ympäristöhaittojen vähentämistä ja niiden huomioon ottamista jatkosuunnittelussa on ohjattu kaavassa suojaviheraluemerkinnällä ja oikeusvaikutuksettomana liitekartan 6 informatiivisella meluvyöhyke-merkinnällä. Tarkemmin näitä on kuvattu kohdassa 3.10 (Ympäristöterveys). Lisäksi aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaisesti toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö ja toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan.

Kaavaratkaisu, jossa yhdistyvät massojen kierrätyksen edistäminen ja maa-ainestoiminnan mahdollistaminen Kulmakorvessa, tukee kaupungin ilmastotavoitteiden saavuttamista, kiertotalouden edistämistä ja aiheuttaa kustannussäästöjä.

Maa-ainestoiminnan päätyttyä alue on kehittämissuosituksen mukaisesti tarkoitettu urheilu- ja virkistystoiminnoille sekä aurinkoenergian tuotannolle. Häiriötä aiheuttavat urheilutoiminnot tulee sijoittaa maavallien suojaan. Tämä mahdollistaa alueen kehittämisen vuosisadan loppupuolella monipuoliseksi virkistyspalvelukeskittymäksi. Virkistyspalvelujen suunnittelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon täyttöalueiden asettamat rajoitteet rakenteiden perustamiselle.

Kaavaselostuksessa on lisäksi tältä osin viitattu seuraaviin muun ohella selvityksiin:

Espoon kaupunki (2017). Massojenhallinnan esiselvitys. Sito Oy, 13.6.2017.

Espoon kaupunki (2017). Ämmässuon-Kulmakorven alue - Nykyiset toiminnot ja suunnitteilla olevat hankkeet. Espoon kaupunkisuunnittelu-keskus/Yleiskaavayksikkö. 2.10.2017.

Ympäristöterveyden osalta Ämmässuon-Kulmakorven alueen toiminnoista on kaavaselostuksessa lausuttu muun ohella seuraavaa:

Yleiskaava mahdollistaa Ämmässuon ja Kulmakorven alueelle ja sen lähiympäristöön erilaisia jätteenkäsittelyn, kiertotalouden ja energiantuotannon toimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuus- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa, häiriötä tuottavaa virkistys- ja urheilutoimintaa sekä maa-ainestoimintaa.

Näihin toimintoihin liittyy erilaisia ympäristöhaittoja, joista merkittävimpiä ovat melu, pöly ja värinä sekä jo nykyisistä toiminnoista syntyvät hajuhaitat. Vaikutuksia on tarkasteltu tarkemmin Ämmässuon-Kulmakorven alueen vaikutusten arvioinnissa (Sitowise 2019). Yleiskaava osoittaa alueiden käytön yleispiirteet, mutta ei ratkaise yksityiskohtaisesti alueelle soveltuvaa toimintaa. Ympäristölupaa edellyttävien toimintojen edellytykset ja haittojen vähentämiskeinot ratkaistaan erikseen ympäristönsuojelulain mukaisessa menettelyssä. Toiminnasta riippuen myös maa-aineslaki ja vesilaki voivat asettaa toiminnalle rajoituksia ja edellytyksiä, joiden toteutuminen arvioidaan erikseen. Kaavan tarkoitus on mahdollistaa alueen kehittyminen pitkällä aikavälillä siten, että erilaiset toiminnot ja käyttötarkoitukset voidaan tarkemmassa suunnittelussa yhteensovittaa alueella tarkoituksenmukaisesti. Kaavaratkaisussa asumisen ja häiriötä aiheuttavien toimintojen väliin on pyritty jättämään riittävä suojaetäisyys. Lähin asuttu rakennus sijoittuu noin 450 metrin etäisyydelle erityisalueesta alueen itäpuolella. Lisäksi sekä erityisalueen että yhdyskuntateknisen huollon alueen kaavamääräyksessä edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan. Toiminnan kehittämisessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

Sen lisäksi, että vaikutukset tulee ottaa huomioon alueen toimintojen suunnittelussa, tulee haitat ottaa huomioon myös ympäröivän alueen toimintojen sijoittamisessa. Kaavassa on yleismääräys, joka velvoittaa huomioimaan maankäytön jatkosuunnittelussa melusta ja päästöistä aiheutuvat rajoitukset maankäytönsijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Lisäksi kaavan liitekartassa 6 (Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys) on esitetty informatiivisella merkinnällä yleispiirteinen meluselvitysalue, joka perustuu Kulmakorven ympäristön vireillä olevien hankkeiden melumallinnuksiin (Ramboll 2011, 2015 ja 2018). Alue on rajattu siten, että se kattaa yleispiirteisesti kaikki alueet, joilla melu voi eri melumallinnustilanteissa ylittää alimmat melun ohjearvot (>45 dB). Meluselvitysalueen rajauksen laadintaan on valittu ne melumallinnustilanteet, joissa toiminta sijoittuu pääosin kaavaratkaisun erityisalueelle - rajausta ei siten perustu suoraan hankkeiden suunnitelmien mukaiseen toiminta-alueiden laajuuteen. Alin melun ohjearvo rajoittaa esimerkiksi lomarakentamista. Asumisessa huomioon otettava ohjearvo on tätä korkeampi. Merkinnän on tarkoitus olla heräte melun huomioimiseen kyseisellä alueella – ei sellaisenaan rakentamisen rajoite. Tarkemmassa suunnittelussa tuleekin tapauskohtaisesti tarkastella edellytykset maankäytön sijoittumiseen alueelle ottaen huomioon ajantasaiset ympäristöluvat ja melutilanteen alueella. Meluselvitysalue ei sellaisenaan anna lupaa ulottaa melu kyseiselle alueelle - toimintojen laajuus ja melusuojaustoimenpiteet ratkaistaan ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla ympäristölupakäsittelyssä.

Pöly- ja maisemavaikutusten vähentämiseksi kaavaratkaisussa on alueen etelä- ja itäreunalle osoitettu suojaviheralue. Suojaviheralue on erityisalueen kohdalla leveydeltään 100–200 metriä. Vyöhykkeen leveydessä on huomioitu sekä asutuksen läheisyys että suojavyöhykkeen toteutusta rajoittavat tekijät (erityisalueen reunaan suunniteltu Carunan 110 kV voimajohto). Yleiskaavaratkaisussa suojaviheralue on tällä alueella esitetty 200–300 metrin levyisenä. Ratkaisussa on varauduttu siihen, että yhdyskuntateknisen huollon alueen toiminnot voivat tulevaisuudessa muuttua vähemmän häiriötä

aiheuttaviksi. Tarvittavan suojaviheralueen leveys tulee kuitenkin tarkastella erikseen asemakaavoituksessa ottaen huomioon sen hetkiset ja suunnitellut toiminnot sekä niiden vaikutukset.

Seudullisten vaikutusten osalta kaavaselostuksessa on tältä osin lausuttu seuraavaa:

Kulmakorven erityisalue on seudullisesti merkittävä ja tarpeellinen maa-ainestoiminnan ja erilaisia häiriötä aiheuttavien urheilutoimintojen alue. Alueen toteutus vähentää hiilinieluja ja -varastoja, mutta kalliokiviaineksen ja maa-ainesten läjitysalueen toteuttaminen edellyttäisi hyvin todennäköisesti metsäkatoa riippumatta siitä, missä se sijaitsisi. Toimintoihin liittyviin liikenteen päästöihin Kulmakorven erityisalueella on kuitenkin positiivinen seudullinen vaikutus. Esimerkiksi rakentamiskäyttöön kelpaamattomien massojen vastaanottoalueen muut vaihtoehdot sijaitsevat hyvin paljon kauempana pääkaupunkiseudun rakentamisalueista.

9.3 Kaupungin lausunnossa esitetty

Ämmässuo-Kulmakorpi alueen vaikutusten arvioinnissa on käyty läpi jätteenkäsittelyn, kiertotalouden ja energiantuotannon toimintojen, teollisuus- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintojen, häiriötä tuottavan virkistys- ja urheilutoiminnan sekä maa-ainestoiminnan vaikutuksia. Yleiskaavasta on tehty kattava ilmastovaikutusten arviointi.

--

Toimintojen ympäristövaikutuksia Ämmässuo-Kulmakorven alueella säädellään ensisijaisesti ympäristö- ja maa-ainesluvuissa, mutta haittavaikutusten vähentämiseksi alueen ympärille on vaikutusten arvioinnissa suositeltu puustoista ja kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuvaa suojavyöhykettä pölyämis- ja maisemavaikutusten vähentämiseksi. Yleiskaavassa osoitettu Ämmässuon toimintojen suojaviheralue (läntinen osa) ulottuu yhtä pitkälle etelään kuin Ämmässuon voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojaviheralue (EV). Ämmässuo-Kulmakorven alueen olemassa olevien ja suunniteltujen toimintojen vuoksi yleiskaavassa ei ole ollut perusteita osoittaa EV-merkinnän alueelle uutta rakentamista. EV-merkinnän alueelle ei sijoitu olemassa olevaa asutusta tai loma-asutusta. Kyse ei siten ole vastaavasta tilanteesta kuin esimerkiksi päätöksissä KHO 2006:24 ja KHO 2022:3. Valituksessa ei ole väitettykään, että suojaviheralueen merkintä aiheuttaisi maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Suojaviheralueen merkintä on alueen olosuhteista ja olemassa olevista reunaehdoista johtuen perusteltu, eikä lähtökohtaisesti estä alueen käyttämistä kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Merkintä on näin ollen lainmukainen.

---Yhdyskuntateknisen huollon alue ja erityisalue

Alueelle laadittiin kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä erillinen arvio maankäytön vaikutuksista ympäristöön (Ämmässuo-Kulmakorpi vaikutusten arviointi. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 10/2019), jolla tunnistettiin merkittävimmät vaikutukset ja niiden lieventämiskeinot.

Kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen erityisalueen laajuutta pienennettiin alueen lounaiskulmassa ekologisen yhteyden turvaamiseksi ja ympäristön asukkaille kohdistuvien haittojen vähentämiseksi.

Ämmässuo-Kulmakorven alueen yhteisvaikutusten arviointi

Ämmässuo-Kulmakorven alueen vaikutusten arvioinnissa eri toimintojen vaikutuksia on tarkasteltu yleiskaavatasoisesti. Ämmässuon-Kulmakorven alueen vaikutusten arvioinnissa arvioitiin kolmen eri kaavamerkinnän vaikutuksia: erityisalueen (E), yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) sekä elinkeinoelämän ja teollisuuden alueen (T), joka käsittää Kulmakorpi I - asemakaava-alueen.

Ilmastovaikutusten arviointiin ei käytetyn laskentatyökalun rajoitteista johtuen sisältynyt kuljetusliikenteen päästöjä. Kaavaselostuksessa on kuitenkin arvioitu kuljetusliikenteen suhteellista osuutta alueen päästöistä perustuen pääkaupunkiseudun vastaaviin liikenteen päästöjen suhteisiin. Ämmässuon-Kulmakorven alueen toiminnot ovat luonteeltaan seudullisia eikä niiden ilmastovaikutuksia voi tarkastella kohde- tai aluekohtaisesti rajatulla alueella. Selostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa (s. 95) on arvioitu Ämmässuon-Kulmakorven alueelle sijoittuvien toimintojen ilmastovaikutuksia seudullisesta näkökulmasta.

Liikennemäärä ja liikenneturvallisuus

Kuljetusliikenne on otettu huomioon arvioitaessa yleiskaavan vaikutuksia liikennemääriin. Yleiskaavaehdotuksen liikenne-ennusteet on laskettu HSL:n HELMET-malleilla. Mallien lähtötietoina on asukas- ja työpaikkamäärät ennustetilanteessa. Malleilla lasketaan henkilöliikenne kulkutavoittain (henkilöauto, joukkoliikenne, kävely, pyöräily) ja tavaraliikenne ajoneuvoluokittain (pakettiautot, kuorma-autot ilman perävaunua, perävaunulliset kuorma-autot). Tieliikenteen matkat (henkilöautot, bussit, pakettiautot, kuorma-autot) sijoitellaan tieverkolle, jolloin tuloksena saadaan väylien liikennemäärät. Ämmässuon-Kulmakorven alueen vaikutusten arvioinnissa on myös arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia, sisältäen kuljetusliikenteen.

Ajoneuvoliikenteen tarpeita on tarkasteltu laadituissa liikenneselvityksissä. Selvitysten tuloksena on todettu, että uusia pääteitä ja -katuja ei tarvita, mutta nykyisiä tulee parantaa ja kehittää, mm. Turunväylä. Uudenmaan ELY-keskus on syksyllä 2020 aloittanut Turunväylän kehittämiselvityksen sisältäen toimivuustarkastelut välillä Tuomarila - vt 2 sekä aluevaraus suunnitelman laatimisen Turunväylän kolmansille kaistoille välillä Tuomarila - vt 2.

Ämmässuon-Kulmakorven alueen vaikutusten arvioinnin mukaan liikennemäärän kasvaminen vaikuttaa heikentävästi liikenneturvallisuuteen erityisesti Nupurintiellä. Nupurintielle on välille Brobackantie-Kirkkonummen raja vuonna 2018 laadittu tiesuunnitelma, joka pitää sisällään kevyen liikenteen väylän toteuttamisen Nupurintien eteläpuolelle. Tämä lieventää kevyelle liikenteelle kaavan mukaisen toiminnan toteutumisesta aiheutuvia turvallisuusvaikutuksia. Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu

joukkoliikenteen korkean kulkutapaosuuden parantavan liikenneturvallisuutta ja että liikennejärjestelmää parannetaan pääasiassa nykyisten väylien osalta, mikä parantaa niiden liikenneturvallisuutta.

Meluvaikutukset

Kaavaselostuksessa on todettu Ämmässuo-Kulmakorven aluetta koskien (s. 83), että yleiskaava osoittaa alueiden käytön yleispiirteet, mutta ei ratkaise yksityiskohtaisesti alueelle soveltuvaa toimintaa. Ympäristölupaa edellyttävien toimintojen edellytykset ja haittojen vähentämiskeinot ratkaistaan erikseen ympäristönsuojelulain mukaisessa menettelyssä. Toiminnasta riippuen myös maa-aineslaki ja vesilaki voivat asettaa toiminnalle rajoituksia ja edellytyksiä, joiden toteutuminen arvioidaan erikseen. Kaavan tarkoitus on mahdollistaa alueen kehittyminen pitkällä aikavälillä siten, että erilaiset toiminnot ja käyttötarkoitukset voidaan tarkemmassa suunnittelussa yhteensovittaa alueella tarkoituksenmukaisesti.

Kaavaratkaisussa asumisen ja häiriötä aiheuttavien toimintojen väliin on pyritty jättämään riittävä suojaetäisyys. Lähin asuttu rakennus sijoittuu noin 450 metrin etäisyydelle erityisalueesta alueen itäpuolella. Erityisalueen ja yhdyskuntateknisen huollon alueen kaavamääräyksiin lisätiin määräys ympäristöhaittojen vähentämisestä--

Meluselvitysalue on informatiivinen merkintä ja toimii herätteenä maankäytön jatkosuunnittelua varten. Alueella on jatkosuunnittelussa erityinen tarve selvittää ajantasaiset ympäristölupatilanteet ja melutasot, mutta meluselvitysalue ei suoraan rajoita sen sisälle jäävien alueiden maankäytön tai elinkeinojen kehitystä. Meluselvitysalue käsittää alueet, joilla melun on arvioitu voivan ylittää melulle annetut alimmat ohjearvot, jotka koskevat mm. loma-asumista ja taajaman ulkopuolisia virkistysalueita.

-- Erityisalueen toimintojen melun ulottuvuudet ja suojaustoimenpiteet ratkaistaan toimijoiden lupakäsittelyissä ympäristönsuojelulain mukaisesti. Tässä yhteydessä otetaan huomioon nykyinen asutus ja toiminnot. Lisäksi ratkaistaan keinot kaavamääräyksissä edellytetyn ympäristöhaittojen vähentämisen toteuttamiseksi.

Ämmässuo–Kulmakorpi alueen vaikutukset pintavesiin

Vaikutuksia pintavesiin on yleiskaavoituksessa arvioitu erillisessä Ämmässuo-Kulmakorpi alueen vaikutusten arviointi -raportissa. Ämmässuon-Kulmakorven vaikutusten arvioinnissa on vaikutuksia tarkasteltu lähtökohtaisesti kaavamerkinnoittain. Vaikka arvioinnissa hyödynnettiin tietoa alueella vireillä olevista hankkeista, on arviointi yleiskaavatasoinen ja laadittu kaavan merkittävien vaikutusten tunnistamiseen. Raportissa on todettu, että erityisalueen toiminnoilla on lieventämistoimenpiteiden kanssa vähäinen vaikutus pintavesiin. Yhdyskuntateknisen huollon alueella uusien toimintojen aiheuttamien muutosten on todettu kohdistuvan Loojärven sijasta Gumbölenjoen suuntaan ja vaikutus pintavesiin on joko vähäinen tai ei vaikutusta. Elinkeinotoimintojen alueen vaikutukset eivät kohdistu arvioinnin mukaan Loojärven valuma-alueelle.

Yleiskaavassa ohjataan ympäristöhaittojen vähentämistä suunnittelutasoon ja ohjaustarkoitukseen soveltuvalla tavalla kaavamääräyksin. Vaikutusten arvioinnin pohjalta sekä erityisalueelle että yhdyskuntateknisen huollon alueelle on annettu kaavamääräys, jonka mukaan alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan. Määräys ohjaa myös hulevesien hallintaratkaisujen valintaa tarkemmassa suunnittelussa. Lisäksi alueita koskee yleismääräys, jonka mukaan maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista ja voimakkaasti kehittyville alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Yleiskaavalla osoitetaan alueiden pääkäyttötarkoitus, mutta ei tarkkaa toimintojen sijoittumista tai toteutusta. Siten myöskään ympäristöhaittojen vähentämisen keinoja ei ole perusteltua ohjata yksityiskohtaisesti yleiskaavatasolla. Yleiskaavassa ei ole perusteita kieltää maa- ja kiviainestoimintaa kategorisesti tietyllä pääkäyttötarkoitusalueella. Tarkempi arviointi ympäristöhaittojen vähentämisen keinoista tehdään vesi- ja ympäristölupakäsittelyssä. Vastaavasti yleiskaavassa osoitettu erityisalue tai se, että maa-ainestoimintaa ei ole kielletty maa- ja metsätalousalueella, ei millään tavalla estä vesi- ja ympäristölupaviranomaista tekemästä kielteistä lupapäätöstä louhintaan, murskaukseen tai läjitykseen liittyen, mikäli haetun hankkeen muut laissa säädetyt edellytykset eivät täytyisi.

Yleiskaavan hyväksyminen ei merkitse sen mahdollistamien toimintojen vaikutusten realisoitumista sellaisenaan, vaan toiminnan edellytykset ja vaikutusten rajoittaminen tutkitaan tarkemmin soveltuvan lupalainsäädännön mukaisessa käsittelyssä. Yleiskaavamerkintöjen vaikutukset on arvioitu yleiskaavan tarkkuustason ja ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla ja kaavassa on annettu tarvittavat määräykset jatkosuunnittelun ja lupaharkinnan pohjaksi.

Maamassojen hallinta

Yleiskaavan tarkoitus on osoittaa yleispiirteisesti alueiden käyttö. Yleiskaavakartassa ei siten ole osoitettu omilla merkinnöillään massojen kierrätysalueiden kaltaisia yksittäisiä toimintoja, vaan yleisemmät kaavamerkinnät mahdollistavat kierrätysalueiden sijoittamisen tarkemmassa suunnittelussa muun muassa elinkeinotoimintojen ja teollisuuden alueille. Väliavarastointialueet voivat sijoittua myös muiden yleiskaavan pääkäyttötarkoitusten alueille. Espoon kaupungin vuonna 2017 valmistuneessa massojen hallinnan esiselvityksessä ja sitä seuranneessa maa- ja kiviainesten hallinnan ja uusiomaarakentamisen toimenpideohjelmassa (2018) on esitetty useita toimenpiteitä maa-aineshuollon ilmasto- ja kustannustavoitteiden saavuttamiseksi. Maamassojen väliaikaisten varastoinnin lisäksi selvityksissä on todettu, mm. että Kulmakorven-Ämmäsuon alue on tärkeä sekä ylijäämämaiden sijoittamismahdollisuuksien, että kiviainesten saatavuuden turvaamiseksi kohtuullisella etäisyydellä. Selvityksen perusteella toimintojen turvaaminen Kulmakorven-Ämmäsuon alueella edistää kestävästä massojen hallintaa sekä ilmasto- että kustannusnäkökulmasta. Yleiskaavaa varten tehdyn ”Kohti kestävyttä ja resurssitehokkuutta- yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys”- raportin liitteenä on myös esitetty massojen hallinnan

periaatteita ja pyritty tarkastelemaan mm. yleiskaavan alueella tapahtuvan maamassojen varastoinnin mahdollisuuksia ja reunaehjoja.

9.4 Alueelle kohdistuvat maakuntakaavamerkinntät

Ämmässuo-Kulmakorpi -alueelle on yleiskaavoitusta ohjaavissa maakuntakaavoissa osoitettu erityisalue, jonka käyttö on tarkoitus määrittellä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa (EY), alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja ja jätteenkäsittelyalue (EJ1). Yleiskaavaratkaisu on lähtökohdiltaan paitsi ohjeena olevan myös vielä vailla lainvoimaa olevan uuden maakuntakaavan mukainen.

9.5 Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeus toteaa tarkastelunsa lähtökohtana, että maa-aineksen ottoon liittyvät yksityiskohtaiset kysymykset ratkaistaan ensisijaisesti hankkeen ympäristöllisen luvituksen yhteydessä. Yleiskaavan yhteydessä ratkaistaan vain kysymys siitä, voidaanko aluetta pitää maankäytöllisesti tiettyyn käyttötarkoitukseen sopivana. Mahdollisuudet maa-ainesten ottamiseen, kuten myös otettavan aineksen määrä ja toiminnan laajuus, ratkaistaan esimerkiksi ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisessa lupaharkinnassa. Luvitusta koskevaan päätökseen tulee sisällyttää lupamääräykset, jotka koskevat toiminnan järjestämistä sekä muun ohella valituksessa tarkoitettujen ympäristöhaittojen rajoittamista. Lupamääräyksissä on siten mahdollista määrätä esimerkiksi toiminta-ajoista, melusta ja sen rajoittamiseen liittyvistä järjestelyistä, liikennettä koskevista järjestelyistä ottamisalueella ja esimerkiksi vesiä koskevista järjestelyistä, kuten hulevesien käsittelystä. Kun otetaan huomioon yleiskaavan ja ottamistoiminnan luvanvaraisuutta sääntelevän lainsäädännön tarkoitus ja suhde, yleiskaava ei, kun vielä otetaan erityisesti huomioon valituksenalaisen yleiskaavan suunnittelutarkkuus, ole lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei ole otettu ottotoiminnan vaikutuksia valituksessa tarkoitettulla tavalla rajoittavaa kaavamääräystä.

Kun kysymys ottotoiminnan edellytyksistä ratkeaa viime kädessä muun lainsäädännön perusteella, hallinto-oikeus toteaa edelleen lähtökohtanaan, että yleiskaavalla on näissä oloissa ensisijaisesti voitu ratkaista ainoastaan kysymys alueen periaatteellisesta soveltumisesta ottotoimintaan. Kaavamääräys voisi siten olla lainvastainen lähinnä siinä tapauksessa, että on etukäteen arvioiden todennäköistä, ettei alueelle ole mahdollista lainkaan myöntää maa-aineksen ottolupaa tai ympäristölupaa taikka ottotoiminta muutoin estyy.

Näistä lähtökohdista asiassa on hallinto-oikeuden käsityksen mukaan keskeistä, että Ämmässuon Kulmakorpi-alueen osoittaminen yhdyskuntatekniseen käyttöön ja maa-ainestoimintaan on pääpiirteissään ratkaistu yleiskaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa. Tähän nähden ja kun lisäksi otetaan huomioon, että alueen maankäyttöä on selvitetty laajasti myös yleiskaavoituksen yhteydessä, hallinto-oikeus katsoo, että selvityksiä on pidettävä riittävinä. Esimerkiksi melua, pölyä, liikennettä, vesistövaikutuksia tai vaikutuksia ekologisiin verkostoihin koskevia selvityksiä ei siten ole

pidettävä puutteellisina yleiskaavan suunnittelutarkkuus ja tarkoitus huomioon ottaen.

Kun asiassa ei ole kaiken kaikkiaan ilmennyt, että ottotoimintaa ei olisi etukäteen arvioiden mahdollista sijoittaa alueelle, kaupunginvaltuusto on voinut harkintavaltansa ja kaavamopolinsa puitteissa osoittaa alueelle nyt kyseessä olevat kaavamerkinnot

10 Nuuksion ympäristöön kohdistuvat valitukset (valitukset 4, 8 ja 9)

10.1 Lähtökohdat

Valituksessa 4 on katsottu, että päätös on lainvastainen siltä osin kuin se koskee Nuuksion Brobackan kylässä olevan A3-merkinnän laajentamista alueelle, joka rajautuu lännessä Siltaniitynlaitaan–Nuuksiontiehen ja idässä viheralueeseen sekä luonnonsuojelualueeseen.

Valituksessa 8 on katsottu, että päätös on valittajan omistamien kiinteistöjen osalta lainvastainen, koska kiinteistöt on osoitettu tieliikennealueeksi ja osin liikennealueeksi. Valituksen täydennyksessä on lisäksi kritisoitu kiinteistöjen rajaamista pois kaavasta ja vaadittu niiden sisällyttämistä kaavaan aiemman yleiskaavaehdotuksen mukaisin merkinnöin.

Valituksessa 9 on Nuuksion alueen osalta katsottu, että päätöksessä ei ole huomioitu valtioneuvoston 1.6.1989 tekemää periaatepäätöstä Nuuksion järviylängön kehittämisestä ulkoilun ja luonnonsuojelun tarpeisiin. Valituksen mukaan Bodomjärven länsirannan, Vanha-Nuuksion ja Korsbackan alueiden A3-merkinnät sekä Hepokorpeen osoitettu elinkeinoelämän ja teollisuuden alue -merkintä ovat lainvastaisia.

10.2 Kaupunginhallituksen lausunnossa esitetty

Nuuksion järviylängö

Nuuksion järviylängöä koskevan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaan “Nuuksion järviylängöaluetta tullaan valtion toimesta kehittämään yhdessä asianomaisten kuntien kanssa ulkoilu- ja erämaisena luonnonalueena pääkaupunkiseudun ja sen lähikuntien asukkaiden hyväksi alueen luonnonarvot säilyttäen. Nuuksion järviylängöalueella tarkoitetaan kartalla likimääräisesti rajattua aluetta. Alueen tarkka rajausta määritellään kuntien laatimien vahvistettavien yleiskaavojen yhteydessä”. Espoon kaupunki on tarkentanut Nuuksion ympäristön maankäyttöä Espoon pohjoisosien yleiskaavassa ja edelleen valituksenalaisessa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa. Yleiskaavassa on otettu huomioon, mitä aiemmin voimassa olleessa maakuntakaavassa ja Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa on todettu muun ohella virkistyskäytön kannalta luontevien ja toiminnallisesti yhtenäisten alueiden muodostumisesta esimerkiksi Nuuksion kansallispuiston ympärillä olevan järviylängön alueen osalta.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa ei osoiteta rakentamista luonnonsuojelun tai virkistyskäytön kannalta tärkeille alueille Nuuksion järviylängöllä valtioneuvoston päätöksen mukaisesti. Bodominjärven länsipuolinen alue on merkitty A3-merkinnällä, koska alueen olemassa oleva rakentaminen vastaa pientaloaluetta. Kyseinen merkintä on siten nykytilanteen toteava.

Hepokorven alue

Hepokorven alueen kehittäminen ja tarve elinkeinotoimintojen ja teollisuuden alueena pohjautuu yleiskaavan tavoitteisiin. Lisäksi Kehä III:n aluetta vahvistetaan työpaikka-alueena ja osana metropolialueen elinkeinovyöhykettä. Kaavaselostuksessa on kuvattu erityyppisten elinkeinotoimintojen sijoittumisen periaatteita. Kaavaselostuksen mukaan tuotantotoiminnan ja logistiikan sijoittumisessa keskeistä on suuri tilantarve ja hyvät liikenneyhteydet. Tällaisille toimintoille soveltuvia alueita on esimerkiksi Kehä III:n pohjois- ja länsipuolella. Kehä III:n työpaikka-alueiden toimialarakenteessa painottuvat edelleen varasto-, logistiikka- sekä teollisuustyyppiset toimialat. Kehä III on myös väylä seudun kansainvälisinä yhteyksinä toimiviin lentokenttään ja satamaan.

Yleiskaavan tavoitteena on ollut myös luoda edellytykset järjestää yhdyskuntatekninen huolto kestäväällä tavalla ja varmistaa sille riittävät alueet. Hepokorven alue on tunnistettu tärkeäksi monen teknisen huollon toiminnon näkökulmasta. Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 -liitekartassa on osoitettu Hepokorven alueelle informatiivisella merkinnällä alueen mahdollisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja: Palvelinkeskus/ylijäämäenergia, energiantuotanto ja sähkönsiirto sekä maa- ja kiviainesten ja rakennusmateriaalien kierrätys. Toimintojen sijoittumisen perusteita on avattu tarkemmin kaavaselostuksessa ja selvityksessä ”Kohti kestävyttä ja resurssitehokkuutta - Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys”.

Alue on selvityksissä todettu otolliseksi maamassojen ja rakennusmateriaalien kierrätysalueeksi, sillä se sijaitsee keskellä kaava-aluetta melko kaukana asutuksesta hyvien kulkuyhteyksien päässä. Hepokorpi on tunnistettu ja osoitettu liitekartassa lisäksi mahdolliseksi palvelinkeskuksen sijaintipaikaksi. Merkintä perustuu alueen sijaintiin suhteessa keskitettyyn lämmönjakeluverkostoon ja sähköasemiin (kaavaselostus, s. 56). Alueen soveltuvuus energiahuollon toimintoille perustuu kaava-alueen maankäytön muutokseen sekä alueen sijaintiin suhteessa liikenneverkkoon ja energiahuollon verkostoihin (Kohti kestävyttä ja resurssitehokkuutta... -selvitys, s. 27).

Hepokorven elinkeinotoimintojen ja teollisuuden alueen vaikutukset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa yleiskaavan ohjausvaikutus ja suunnittelutaso huomioon ottaen. Hepokorven alue on lisäksi otettu huomioon kaavan Natura-vaikutusten arvioinnissa.

Brobackan A3-aluemerkinnän rajaus

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 15.4.2020 § 56 käsitellyt yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Tässä kohdassa lautakunta on

päättänyt muun ohella tehdä nähtäville esitettyyn ehdotukseen muutoksen, jossa A3-merkintää laajennettiin Brobackassa. Muutos ilmenee kokousasian pöytäkirjan karttaliitteestä sivulta 14, kuva 20 sekä lausunnon liitteestä. Perusteluna muutokselle oli, että alue sijaitsee joukkoliikenneyhteyksien varrella ja kunnallistekniikka kulkee alueen läpi. Yleiskaavaluonnos oli ollut nähtävillä aiemmin 3.4.3.5.2018. Kaavaehdotus päätetyin muutoksin asetettiin nähtäville 7.9. –20.10.2020. Valituksen kohteena oleva lautakunnan kokouksessa 15.4.2020 § 56 kohdalla päätetty muutos on siten ollut vaaditulla tavalla nähtävillä kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaselostuksessa (s. 62) asumiseen osoitetut alueet käsittävät pääkäyttötarkoituksen ohella myös viheralueita, joiden sijaintia ja kokoa ei ole määritelty yleiskaavassa. Kiinteistöjen tarkempi jaottelu käyttötarkoituksittain, kuten asuin- ja viheralueisiin, ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Mahdollisen uuden rakentamisen sijoittuminen ja määrä ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaavassa on annettu tarpeelliset luontoarvoja turvaavat yleismääräykset. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat tarkemmat luontoselvitykset ja Natura-selvitykset. Yleiskaavan tarkkuustaso ja kaavamääräykset huomioiden kyseinen A3-merkinnän rajausta ei siten ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Yleiskaavan vaikutus yksityishenkilön kiinteistöille (valitus 8)

Kaavaselostuksessa on todettu, että Turunväylälle on tarve toteuttaa kolmannet kaistat välillä Tuomarilansolmu – Kehä III. Myöhemmässä vaiheessa Histan rakentuessa Turunväylälle tarvitaan kolmannet kaistat myös Kehä III:lta lännen suuntaan.

Lisäkaistoihin tulee varautua Veikkolaan saakka. Uudenmaan ELY-keskus on syksyllä 2020 aloittanut Turunväylän kehittämisselvityksen sisältäen toimivuustarkastelut välillä Tuomarila - vt 2 sekä aluevaraussuunnitelman laatimisen Turunväylän kolmansille kaistoille välillä Tuomarila - vt 2. Turunväylälle laadittujen ennusteiden perusteella lisäkaistatarvetta vuoteen 2050 mennessä on ainakin Ämmässuon ja Tuomarilan väliselle osuudelle myös yleiskaavassa osoitetusta Histan maankäytöstä riippumatta.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa ei ole yleiskaavan tarkkuustasosta johtuen teiden ja katujen liikennealuevarauksia, vaan kaikki liikenneyhteydet kaavassa on merkitty viivamerkinnoin. Yleiskaavan yleismääräyksissä on todettu, että mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa. Valittajan kiinteistö sijoittuu kuitenkin suurimmilta osin hyväksytyn yleiskaavan alueen ulkopuolelle. Hyväksytyn yleiskaavan ulkopuolella on edelleen voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Hyväksytyn yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden yleiskaavalla ei ole valittajan kiinteistön käyttöön liittyviä välittömiä vaikutuksia. Tielinjauksen suhde kiinteistöihin ratkaistaan tarkemmin tiesuunnittelun yhteydessä. Yleiskaava ei näin ollen aiheuta tarkoitettua kohtuutonta haittaa. Kiinteistön käyttömahdollisuuksia, kauppaa tai lunastusta koskevat kysymykset on ratkaistava erikseen omissa menettelyissään.

10.3 Oikeudellinen arviointi

Valtioneuvoston periaatepäätös Nuuksion järviylängön kehittämisestä

Valtioneuvoston 1.6.1989 tekemä periaatepäätös Nuuksion järviylängön kehittämisestä ulkoilun ja luonnonsuojelun tarpeisiin ei ole sellainen kaavoitusta tai muuta suunnittelua välittömästi ohjaava asiakirja, jolla olisi oikeudellista merkitystä arvioitaessa kaavan lainmukaisuutta. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei siten ole lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei olisi riittävästi otettu mainittua päätöstä huomioon.

Valitus 8

Siltä osin kuin valituksessa on katsottu päätöksen olevan lainvastainen sillä perusteella, että kaava-alue on rajattu ennen hyväksymistä, hallinto-oikeus viittaa myös kohdassa 3 lausumaansa. Kaavan rajaus ei ole ollut lainvastainen Mutikaisen omistamien kiinteistöjen osalta. Muilta osin hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisella päätöksellä hyväksytty yleiskaava on yleispiirteinen ja sillä voi olla vaikutusta kiinteistöjen käyttöön, siltä osin kuin kaavassa osoitettu maankäyttö niiden aluetta koskee, lähinnä yleiskaavan asemakaavoitukseen kohdistuvan ohjausvaikutuksen kautta. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon, että kaupunki on esittänyt hyväksyttävät maankäytölliset perusteet Mutikaisen Turunväylän ja Nupurintien väliin sijoittuville kiinteistöille osoitetulle liikennealueelle, päätös ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla.

Brobackan kylässä oleva A3-alue (valitus 4) sekä Bodomjärven länsirannan, Korsbackan ja Vanha-Nuuskion A3-alueet (valitus 9)

Siltä osin kuin päätöksen on katsottu Brobackan A3-merkinnän osalta olevan lainvastainen vuorovaikutukseen liittyvillä perusteilla, hallinto-oikeus viittaa kohdassa 3 lausumaansa. Asiassa ei ole valituksessa esitetyn perusteella ilmennyt, että asiaa valmisteltaessa olisi menetelty virheellisesti tai suosittu yksittäisiä maanomistajia. Päätös ei siten ole lainvastainen esitetyillä vuorovaikutukseen tai menettelyyn liittyvillä perusteilla.

Asuntovaltainen alue kaavamääräyksen (A3) mukaan asemakaavoituksessa aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueella huomioon ottaen alueen nykyinen rakenne, sijainti ja saavutettavuus. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Valituksen 4 mukaan A3-alueen laajentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan vastaista, koska kysymyksessä oleva alue on maakuntakaavassa osoitettu viheralueeksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksessa tarkoitettu A3-alue ulottuu osin alueelle, jolle ei ohjeena olleessa maakuntakaavassa ole osoitettu erityistä

käyttötarkoitusta ja laajennuksensa osalta maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulle alueelle. Tarkentuvan suunnittelun periaatteiden mukaisesti maakuntakaavan voidaan katsoa olleen riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa myös silloin, kun valittu ratkaisu poikkeaa maakuntakaavan aluerajauksista, jos sille on esitetty asianmukaiset perusteet.

Lähivirkistysalueiden riittävyden turvaamiseen on kiinnitetty A3-kaavamääräyksessä huomiota, eikä alueilla ole myöskään ilmennyt olevan sellaisia arvoja, jotka estäisivät sanotun merkinnän osoittamisen. Alueelle jo toteutunut rakentaminen sekä kaupunginhallituksen lausunnossa joukkoliikenneyhteyksistä ja kunnallistekniikasta lausuttu huomioon ottaen ratkaisua ei voida pitää valituksessa esitetyillä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tai maakuntakaavan vastaisuuteen liittyvillä perusteilla lainvastaisena. Kun lisäksi otetaan huomioon, että asuntovaltaisten alueiden merkinnät käsittävät rakentamisen lisäksi alueita myös muun ohella virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön, päätös ei muutoinkaan ole valituksessa 4 esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Valituksessa 9 on vaadittu tiettyjen A3-merkintöjen poistamista kaupunginmuseon kaavaehdotuksesta antamaan lausuntoon liittyen. Vanha-Nuoksion ja Korsbackan A3-merkinnän poistamisvaatimusta on lisäksi perusteltu tarkemmin yksilöimättä kulttuuri-, maisema ja luontoarvoja koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisuudella. Hallinto-oikeus toteaa tältä osin, että kaupunginmuseo ei ole valituksessa viitatussa lausunnossaan esittänyt kysymyksessä olevien A3-alueiden jättämistä rakentamattomiksi, vaan niiden muuttamista AT-alueiksi. Kun otetaan huomioon se, että kaavan yleismääräykset edellyttävät muun ohella maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen sekä luontoarvojen huomioon ottamista sekä se, että asuntovaltaisten alueiden merkinnät käsittävät rakentamisen lisäksi kokonaan rakentamattomiksi jääviä alueita, päätös ei ole näillä yleisluontoisilla perusteilla lainvastainen.

Hepokorven alueelle osoitettu elinkeinoelämän ja teollisuuden alue (TP/T)

Hepokorven alueelle on yleiskaavalla osoitettu elinkeinoelämän ja teollisuuden alue (TP/T). Kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään yritysten ja työpaikkojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa sekä muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät ympäristöhäiriöistä, kuten raskaasta liikenteestä, melusta ja pölystä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksessa esitetyt näkökohdat liittyvät suurelta osin Hepokorven alueen vireillä olleeseen asemakaavoitukseen ja siinä osoitettuun yksityiskohtaisiin maankäyttöratkaisuihin, joita koskee Espoon kaupunginvaltuuston 15.11.2021 § 154 tekemä lainvoimaa vailla oleva päätös. Nyt kysymyksessä oleva yleiskaavaratkaisu on lähtökohdiltaan ohjeena olleen maakuntakaavan mukainen. Asiassa ei ole ilmennyt, etteikö yleispiirteisellä linjaukseltaan strategisella yleiskaavalla, jonka tavoitteena on osoittaa maankäytön suunnittelun kannalta olennaisimmat kehityslinjat ja keskeiset painopisteet, olisi mahdollista osoittaa alueelle yleispiirteisesti sijoitettua elinkeinoelämän ja teollisuuden aluetta siten, että alueelle ei voisi laatia

yleiskaavan ohjausvaikutusta huomioivaa, maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävää asemakaavaa. Kun otetaan huomioon, että hankkeen maisemavaikutukset sekä Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset ratkeavat suurelta osin asemakaavoituksella sekä jatkosuunnittelussa hankkeeseen liittyvien muiden lupamenettelyjen yhteydessä, näihin liittyvät näkökohdat eivät anna aihetta arvioida asiaa toisin. Päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

11 Ketunkorven alue (valitukset 7 ja 10)

11.1 Valitusten kohteet

Valituksessa 7 on vaadittu, että yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava Lahnuksen Ketunkorven osalta. Koko Ketunkorven alue tulee kaavoittaa A3-alueeksi.

Valituksessa 10 on vaadittu, että Ketunkorven A3-aluetta koskeva merkintä on kumottava. Alue sijoittuu kaavan hyväksymishetkellä voimassa olleen maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle henkilöauto-liikenteen varaan ja että kaavan hyväksymishetkellä voimassa ollut maakuntakaava ja selvitysaineistona huomioon otettava Uusimaa-kaava 2050 eivät ole tältä osin olleet riittävästi ohjeena yleiskaavaratkaisulle. Alue sijoittuu etäälle Espoon keskuksista, ja se lisää henkilöautoliikenteeseen tukeutuvaa asumista ja yhdyskuntarakenteen hajautumista.

11.2 Kaupunginhallituksen lausunnossa esitetty

Kaupunginhallitus on valitusten osalta todennut lausunnossaan muun ohella seuraavaa:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa osoitettu Lepsämänjoentien varren kyläalue (AT) vastaa voimassa olevan Espoon pohjoisosien yleiskaavan, osa I pientalovaltaista aluetta (AP), ottaen huomioon Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan strategisemman esitystavan. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Ketunkorvessa yleiskaavan A3- ja AT-alueella on vireillä kaupunkisuunnittelun työohjelman mukainen Ketunkorven asemakaava, jossa tutkitaan ja esitetään tarkemmat rakentamismahdollisuudet.

Lahnuksen AT-alue rajautuu jo rakentuneilta osin luonnonsuojelu- ja Natura-alueeseen. Lepsämänjoentien varsi on osoitettu yleiskaavassa kyläalueena, joka vastaa tehokkuudeltaan parhaiten alueelle sopivaa rakentamisen määrää ottaen huomioon Natura-alueen läheisyyden. Yleiskaavan Natura-arvioinnin mukaan Ketunkorven alueelle osoitettu maankäyttö ei aiheuta kielteisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin.

Vesihuollon toteuttaminen ei edellytä alueen asemakaavoitusta. Asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolella vesihuollon rakentamista Espoossa toteutetaan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisesti.

Yleiskaavan A3- ja AT-alueiden rajaukset Ketunkorven alueella perustuvat kaavan aineistosta tarkemmin ilmenevällä tavalla yleiskaavan selvityksiin ja soveltuvin osin olemassa olevan tilanteen toteamiseen. Yleiskaavassa osoitetut A3-alueet täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Yleiskaavan väestön painopiste on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Pientaloasumisen alueet monipuolistavat asumisen vaihtoehtoja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 3 ja 5 kohdassa säädettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Yleiskaavan oikeusvaikutteisten yleismääräysten mukaan maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet ja liityntäpysäköintimahdollisuudet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Yleiskaavan sisältövaatimuksista edellä tässä lausunnossa todettu koskee myös Ketunkorven aluetta.

Ketunkorven A3-alue on Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa valkoista aluetta. Maakuntavaltuusto on todennut käsittelyssään 25.8.2020, että maakuntakaavan valkoisilla alueilla on mahdollisuus paikallisesti merkittävään yhdyskuntarakentamiseen ja asemakaavoitukseen. Kunnilla on lisäksi valkoisilla alueilla mahdollisuus taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen tai olemassa olevaan taajamarakenteeseen tukeutuvaan asemakaavoitukseen.

Ketunkorven alueen A3- ja AT-alueiden rajaukset ovat näin ollen yleiskaavassa hyväksytyssä muodossaan lainmukaiset, eikä valituksissa ole esitetty perusteita, joiden vuoksi yleiskaavaa tulisi näiltä osin kumota tai palauttaa. ”

11.3 Oikeudellinen arviointi

Siltä osin kuin valituksessa 7 on vaadittu, että A3-alueita kaavoitetaan Lahnuksen Ketunkorven alueelle enemmän, hallinto-oikeus viittaa kohdassa 4.4 lausumaansa ja toteaa, että se voi valituksen johdosta ainoastaan kumota valituksenalaisen päätöksen, ei muuttaa sen sisältöä tai kaavoittaa aluetta jollain toisella tavalla. Kun otetaan huomioon kaupungin lausunnossa esitetyt perusteet kyseisten alueiden osoittamiselle, muun ohella Natura-alueen läheisyys ja kunnan harkintavalta kaavoituksessa, päätös ei ole valituksessa esitetyillä maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun liittyvillä perusteilla lainvastainen.

Valituksen 10 osalta hallinto-oikeus toteaa, että Ketunkorven A3-alue on sekä yleiskaavoitusta ohjaavassa Uudenmaan maakuntakaavassa myöhempine vaihekaavoineen että selvitysaineistona huomioon otettavassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuudesta osoitettu alueeksi, jolle ei ole erityistä käyttötarkoitusta.

Aluetta koskee yleiskaavoitusta ohjaavan maakuntakaavan Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys, jonka mukaan alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Hallinto-oikeus toteaa, että arvioitaessa, millaista rakentamista maakuntakaavassa on tarkoitettu paikallisesti merkittävällä rakentamisella, on otettava huomioon maakuntakaavassa alueelle esitetyt ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen, alueen sijainti, kaavan ohjausvaikutuksen luonne ja erityisesti kaavamääräyksen mahdollistaman rakentamisen määrä ja kaavamääräyksen muu sisältö.

Maakuntakaavassa varauksen länsipuolelle sen välittömään läheisyyteen sijoittuu maakuntakaavassa Natura-alue ja sen eteläpuolelle etäämmälle taajamatoimintojen alue. Natura-selvitysten mukaan kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Natura-alueiden suojeluperusteisiin eikä eheyteen. Asuntovaltainen alue (A3) -kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueella huomioon ottaen alueen nykyinen rakenne, sijainti ja saavutettavuus. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa ei sen yleispiirteisyydestä johtuen ole annettu rakentamisen mitoitusta koskevia täsmällisiä määräyksiä. Hallinto-oikeus kuitenkin katsoo, että yksittäistä laajassa ja yleispiirteisessä kaavassa osoitettua pientalovaltaista aluetta voidaan jo lähtökohtaisesti pitää pelkästään paikallisesti merkittävänä maankäyttönä. Tämän vuoksi ja kun tätä lähtökohtaa ei valitusten johdosta ole aihetta arvioida toisin, merkintää ei ole pidettävä maakuntakaavan vastaisena.

Merkinnän osoittaman maankäytön vähäisyyteen sekä siihen nähden, että merkinnän läheisyydessä sijaitsee maakuntakaavassa osoitettu laajahko taajamatoimintojen alue, hallinto-oikeus katsoo, että päätös ei ole lainvastainen myöskään yhdyskuntarakenteen hajautumista koskevalla valitusperusteella.

12 Valituksen 9 liitteessä 2 yksilöidyt aluekohtaiset kumoamisvaatimukset (kohteet 1–13)

Hallinto-oikeus toteaa aluekohtaisten vaatimusten osalta yleisesti, että valituksenalainen päätös koskee yleispiirteisen ja varsinkin laajalle alueelle ulottuvan strategisen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan muutoksen hyväksymistä. Yleiskaava mahdollistaa paitsi sijainniltaan niin osin myös vaikutuksiltaan ympäristön ja sen arvojen kannalta erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja. Kaavan toteuttaminen edellyttää kauttaaltaan yksityis-

kohtaisempaa jatkosuunnittelua, jossa ratkaistaan muun ohella kysymys siitä, minkälaisilla asemakaavamääräyksillä luontoympäristöön liittyvät näkökohdat voidaan kunkin alueen osalta ottaa asianmukaisesti huomioon.

Kun otetaan huomioon, mitä edellä on kohdassa 4 lausuttu kaavan yleispiirteisyyden ja esitystavan merkityksestä ja selvityksistä yleisellä tasolla, ei päätöstä voida pitää erilaisten luontotyyppien suojelun tai niihin liittyvien selvitysten kannalta lainvastaisena siltä osin kuin suojelun toteutuminen on mahdollista varmistaa alemman tasoisessa kaavoituksessa. Edelleen hallinto-oikeus toteaa, että tietyn maankäytön osoittaminen yleiskaavan kaavamääräyksellä ei yleensä tarkoita, että koko merkinnän piirissä oleva alue tulisi yleiskaavassa osoitettuun käyttöön, vaan asemakaavan sisältövaatimukset tyypillisesti edellyttävät, että esimerkiksi asuinalueeksi yleiskaavassa osoitetulle alueelle sijoittuu myös esimerkiksi virkistysalueita. Mikäli esimerkiksi luontoarvot sitä edellyttävät, asuinalueiden sisällä voidaan, ja tuleekin jättää alueita kokonaan rakentamattomiksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että osa yhdistysten yksityiskohtaisista kumoamisvaatimuksista koskee kaavan suunnittelutarkkuuteen nähden suhteellisen pienialaisia kohteita tai niiden osia. Yleiskaavalla ei sen tarkoitus ja maankäyttö- ja rakennuslain eri kaavatasoja koskevat säännökset huomioon ottaen ole tarpeen eikä mahdollistakaan ratkaista rakentamisen tai muunkaan maankäytön edellyttämiä tarkempia yksityiskohtia, vaan yleiskaavassa ratkaistaan ensisijaisesti kysymys siitä, onko tietty maankäyttö alueidenkäytöllisesti mahdollista sijoittaa asianomaiselle alueelle. Siten pelkästään se, että tietyllä alueella tai sen osalla on ehkä merkittäviäkin jatkoselvittelyä edellyttäviä luonnonarvoja tai että alueella esiintyy suojeltuja tai muutoin tärkeitä eläin- tai kasvilajeja, ei vielä itsessään muodosta perustetta pitää kaavaa lainvastaisena. Samasta syystä valittajien omilla havainnoilla siitä, että tietyllä alueella sijaitsee suojeltavien lajien, kasvien tai biotyyppien esiintymiä, ei nyt esitetyssä laajuudessa ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä asian lopputuloksen kannalta. Yleiskaava voi olla tällaisella perusteella lainvastainen lähinnä, jos on ilmeistä, ettei alueelle ole mahdollista laatia yleiskaavan ohjausvaikutuksen ja maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n ja 197 §:n mukaista myös luonnonarvot turvaavaa asemakaavaa.

Samojen näkökohtien johdosta hallinto-oikeus toteaa edelleen yleisesti, että tietyn alueen tai osan toteaminen luontoarvoiltaan maakunnallisesti merkittäväksi maakuntakaavoitukseen liittyvässä selvityksessä tai sen sisällyttäminen kaupungin omaan luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelmaan ei vielä sellaisenaan tarkoita, että kyseiselle alueelle rakentamista tai muuta luonnonmukaisuuteen vaikuttavaa maankäyttöä osoittava kaavamerkintä olisi lainvastainen. Myöskään se, että kaava-alueilla olevissa kohteissa on METSO-arvoja, ei sellaisenaan tee päätöstä lainvastaiseksi.

Arvioitaessa sitä, onko tietylle valituksessa tarkoitettulle alueelle mahdollista laatia yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen asemakaava, ja ohjaako yleiskaava riittävällä tavalla asemakaavan laadintaa, tiettyä kaavamerkintää koskevan määräyksen lisäksi on otettava huomioon myös yleiskaavan yleismääräykset. Yleismääräysten tehtävänä on osaltaan yhteensovittaa keskenään osin ristiriitaisia tavoitteita, joita säännönmukaisesti liittyy

alueisiin, jotka ovat toisaalta kaupungin maankäyttötarpeiden kannalta sijainniltaan tai muiden syiden vuoksi rakentamisen tiivistämiseen hyvin soveltuvia ja toisaalta luontoarvoiltaan arvokkaita.

Nyt kysymyksessä olevilta osin kaavassa on muun ohella seuraavat yleismääräykset:

”Maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet ja liityntäpysäköintimahdollisuudet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja palveluverkon toimivuuden kannalta tärkeät alueet.

Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Viheralueverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistyksellinen toimivuus tulee turvata. Viheralueita tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina.

Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.

Suunnittelussa tulee edistää rantojen yleistä virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta.

Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa ensisijaisesti varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet, Natura 2000 -alueet, suojelualueet ja maakunnalliset ekologiset yhteydet tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa sekä turvata arvojen säilyminen.

Kaavakartan liitekartalta 3 Luontoarvojen verkosto 2050 tulee lisäksi ottaa jatkosuunnittelussa huomioon oikeusvaikutteiset merkinnät paikallinen ekologinen yhteys sekä virtaveden ekologinen yhteys.

Monipuoliset ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutokseen varautuminen on turvattava kaikilla suunnittelutasoilla kehittämällä siniviherrakennetta kiinteänä osana kaupunkirakennetta.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava lentoliikenteen, liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteen läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja värinähaitat.

Pilaantuneet maat ja happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa muodostuvia massoja.

Tulvavaara ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Järvien ranta-alueilla ja jokien varsilla on selvitettävä tulvakorkeudet.

Riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Hulevesien hallinnan jatkosuunnittelu tulee tehdä valuma-aluelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista ja voimakkaasti kehittyville alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja ylijäämäenergian käyttöä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energia- tehokkuus. Merkittävillä uusilla rakentamisalueilla sekä saarekemaisilla asumisen alueilla energiaratkaisuja tulee tarkastella alueellisesti maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä.

Merkittävässä asemakaavahankkeissa tulee laatia tarkentava energia- suunnitelma.

Asuntovaltaisilla A1 ja A2-alueilla, jotka ovat jo voimassa olevaan asemakaavaan perustuvia pientalovaltaisia alueita, yleiskaava mahdollistaa asemakaavamuutosten kautta näiden alueiden tiivistymisen palvelten muuttuvia asumistarpeita ja kaupunkirakenteen kehitystä. Muutos vaatii aina asemakaavan muuttamisen.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee laatia tarvittavat luontoselvitykset sekä arvioida Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset ja hyväksymisedellytykset siten kuin luonnonsuojelulaissa on edellytetty. Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa.--”

Kuvatut yleismääräykset turvaavat osaltaan luonto- ja muiden valituksessa tarkoitettujen arvojen turvaamista. Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että tarkentuvan suunnittelun periaatteiden mukaisesti maakuntakaavan voidaan katsoa olleen riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa myös silloin, kun valittu ratkaisu poikkeaa jossain määrin maakuntakaavan aluerajauksista, jos sille on esitetty asianmukaiset perusteet. Muun ohella lähivirkistysalueiden riittävyyden turvaamiseen ja virkistysyhteyksiin on kiinnitetty A2- ja A3-kaavamääräyksissä erityistä huomiota. Siten tarkentuvan kaavoituksen periaate huomioiden osoitetut tällaiset tavanomaista asuinrakentamista käsittävät aluevaraukset, jotka liittyvät jo toteutuneeseen rakentamiseen, eivät edes

lähtökohtaisesti ole maakuntakaavan vastaisia sen vuoksi, että ne sijoittuvat osin maakuntakaavassa rakentamattomaksi osoitetulle alueelle.

Vihdintien etelä- ja pohjoispuolinen Örkkiniitty-Metsämaan A2-varaus, tähän pohjoiskoillispuolelta liittyvä A3-varaus sekä itäpuolisen TP-varauksen länsiosa (kohde 1).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Ekologisen yhteyden toteutumisen edellytykset länsikautta, rakentamisalueiden sisäiset yhteydet ja V-alueet. Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Hallinto-oikeus toteaa, että aluetta koskevat mahdolliset lahokaviosammal-, liito-orava- tai norohavainnot eivät edellä selostetut tarkastelun lähtökohdat huomioiden sellaisenaan osoita, että yleiskaava olisi lainvastainen. Asiassa ei ole ilmennyt, etteikö esitettyjä näkökohtia olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Ekologinen yhteys on mahdollista ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaavoituksessa. Päätös ei lainvastainen valituksessa esitettyjen näkökohtien johdosta.

Ekologisten yhteyksien osalta hallinto-oikeus viittaa lisäksi edellä kohdassa 5.3 lausumaansa.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B1 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Örkkiniityntien itä- ja kaakkoispuoliset uudet A3-varaukset sekä Juvanmalmin teollisuusalueen pohjois- ja luoteisosan TP-varauksen laajennukset (kohde 2).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Yleiskaavan suojelualueiden raja on Uusimaa 2050 maakuntakaavan selvitysten ja maakuntakaavan mukainen. Yleiskaavan ohjaustarkkuus on erilainen kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. Ekologiset yhteydet perustuvat tarkempiin selvityksiin. Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Hallinto-oikeus toteaa, että asiassa ei ole ilmennyt, että kaavaratkaisu supistaisi lainvastaisesti luonto- tai virkistysalueita tai ekologisia yhteyksiä. Asiassa ei ole muutoinkaan ilmennyt, etteikö valituksessa esitettyjä näkökohtia olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi,

että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B4 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Ekologisten yhteyksien osalta hallinto-oikeus viittaa lisäksi edellä kohdassa 5.3 lausumaansa.

Niipperinmäen alueelle esitetty A3-varaus Niipperintien itäreunasta sekä varsinaisen Niipperinmäen metsäisen alueen osalta (kohde 3).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle: *Suurin osa keskeisistä lahokaviosammalen ja liito-oravan havainnoista jää rakentamisalueiden ulkopuolelle. Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.*

Hallinto-oikeus toteaa, että kuten edellä ilmenee, aluetta koskevat lahokaviosammal- ja liito-oravahavainnot eivät sellaisenaan osoita, että yleiskaava olisi lainvastainen. Asiassa ei ole ilmennyt, etteikö esitettyjä näkökohtia olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Kun otetaan huomioon A3-kaavamääräyksen sisältö, kaavan yleispiirteisyys ja tarkentuvan suunnittelun periaate, päätös ei ole lainvastainen sen johdosta, että merkintä kohdistuu osin maakuntakaavassa osoitetun viheryhteystarpeeseen kohdalle, kun sen tarkoituksen voidaan kuitenkin katsoa olevan mahdollista toteuttaa jatkosuunnittelussa. Päätös ei samoista syistä ole lainvastainen myöskään pelkästään sen johdosta, että alueella mahdollisesti on METSO-kohteita.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B5 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Ekologisten yhteyksien osalta hallinto-oikeus viittaa lisäksi edellä kohdassa 5.3 lausumaansa.

Perusmäen Liselottin SL-varauksen ympärille esitetty A3-varaus (kohde 4).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle: *Kyse on yleiskaavan tarkkuustasosta ja esitystavan erosta suojelualueiden ja rakentamisalueiden välillä. Oikeusvaikutteiset kaavamääräykset velvoittavat jatkosuunnittelussa. Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.*

Kun otetaan erityisesti huomioon A3-määräyksen sisältö ja se, että merkintä ei kohdistu suojeltavaan kohteeseen, vaan sen lähiympäristöön, asiassa ei ole ilmennyt, että SL-alueen ympärille osoitettu A3-varaus vaarantaisi yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisesti Liselottin suojelualueen luonnonarvot. Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt,

etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B6 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Kalajärvenkallioiden luonto- ja virkistysalueen reunoille esitetyt A3- ja AT-varaukset (kohde 5).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa valituksessa tarkoitettut alueet sijaitsevat osin virkistysalueen reunassa siten, että ne osin rajautuvat niin sanottuun valkoiseen alueeseen. Asiassa ei ole ilmennyt, että A3- ja AT-varaukset vaarantaisivat valituksessa tarkoitetuilta osin alueen luontoarvot siten, ettei niitä olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta muutoinkaan ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa ja tarkentuvan kaavoituksen periaatteista johtuen voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B7 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Ekologisten yhteyksien osalta hallinto-oikeus viittaa lisäksi edellä kohdassa 5.3 lausumaansa.

Sorvalammen länsirannan metsän päälle ulotettu RA-varaus (kohde 6).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B8 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyvää aluetta ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Kunnarlan Myllyjärven etelä- ja lounaispuolisia AT-varauksen laajennuksia (kohde 7).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:

Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Päätös ei ole lainvastainen pelkästään sen johdosta, että alue mainitaan Espoon kaupungin laatimissa selvityksissä. Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B9 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Himmelbergetin arvokkaalle luontoalueelle osoitetut AT- ja P-varaukset (kohde 8).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Alueella ei ole ilmennyt olevan suojeltavia kohteita. Päätös ei ole lainvastainen pelkästään sen johdosta, että Rysshyggetin alue mainitaan maakuntakaavoituksen yhteydessä tehdyissä ja Espoon kaupungin laatimissa selvityksissä. Alue sijaitsee Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa osoitetun virkistysalueen reunalla. Kun otetaan huomioon kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset sekä alueen sijainti, maakuntakaava on ollut riittävästi ohjeena kyseessä oleville merkinnöille.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B10 kartalla tarkemmin yksilöityä jo rakentuneisiin alueisiin liittyvää aluetta ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Rysshyggetin maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen päälle sen itäosassa esitetyn ET-varaukset sekä länsiosan päälle esitetyt TP/A-varaukset (kohde 9).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Päätös ei ole lainvastainen pelkästään sen johdosta, että Rysshyggetin alue mainitaan maakuntakaavoituksen yhteydessä tehdyissä ja lisäksi Espoon kaupungin laatimissa selvityksissä. Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä

B11 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Kuusikodin maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen päälle esitetty A3-varaus (kohde 10).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle: *Maakuntakaavan selvityksissä todettu joitakin LAKU-arvoja, mutta maakuntakaavassa ei ole osoitettu suojelualueeksi. Yleiskaavan luontselvityksessä ei ole todettu keskeisiä luontoarvoja rakentamiseen osoitetuilla alueilla. Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.*

Hallinto-oikeus toteaa, että aluetta koskevat lahokaviosammal- ja liito-oravahavainnot eivät sellaisenaan osoita, että yleiskaava olisi lainvastainen. Asiassa ei ole ilmennyt, etteikö esitettyjä näkökohtia olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa, kun otetaan myös huomioon lähivirkistysalueiden riittävyyden turvaamista ja virkistysyhteyksiä koskeva A3-määräys.

Ekologisten yhteyksien osalta hallinto-oikeus viittaa lisäksi edellä kohdassa 5.3 lausumaansa.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B12 kartalla tarkemmin yksilöityä jo rakentuneisiin alueisiin liittyvää aluetta ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Karhusuon koulun luoteis-, länsi- ja lounaispuolen metsien A3-varaukset sekä sen eteläpuolisen ET-varaus (kohde 11).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle: *Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.*

Hallinto-oikeus toteaa, että aluetta koskevat mahdolliset lahokaviosammal- ja liito-oravahavainnot eivät sellaisenaan osoita, että yleiskaava olisi lainvastainen. Asiassa ei ole ilmennyt, etteikö esitettyjä näkökohtia olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B14 kartalla tarkemmin yksilöityä jo rakentuneisiin alueisiin liittyvää aluetta ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Ekologisten yhteyksien osalta hallinto-oikeus viittaa lisäksi edellä kohdassa 5.3 lausumaansa.

Nupurintien ja Brobackan risteyksen luoteispuoliselle arvokkaalle luontoalueelle osoitetut kaksi erillistä A3-varausta (kohde 12).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Hallinto-oikeus toteaa, että aluetta koskevat lahakaviosammal- ja liito-oravahavainnot eivät sellaisenaan osoita, että yleiskaava olisi lainvastainen. Asiassa ei ole ilmennyt, etteikö esitettyjä näkökohtia olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Ekologisten yhteyksien osalta hallinto-oikeus viittaa lisäksi edellä kohdassa 5.3 lausumaansa.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B16 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Nupurin alueelle esitettyjä A3-varauksia (kohde 13).

Kaupunginhallituksen liitekartassa esitetyt perustelut kaavaratkaisulle:
Yleispiirteinen esitystapa, suunnittelu aluekokonaisuuksina, tarkempi jatkosuunnittelu, yleiskaavan yleismääräykset.

Hallinto-oikeus toteaa, että aluetta koskevat lahakaviosammal- ja liito-oravahavainnot eivät sellaisenaan osoita, että yleiskaava olisi lainvastainen. Asiassa ei ole ilmennyt, etteikö esitettyjä näkökohtia olisi mahdollista ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Asiassa ei ole valittajien valituskohteesta esittämien näkökohtien johdosta ilmennyt, etteikö kaupunki olisi kaavamopolinsa sekä yleiskaavan sisältövaatimusten puitteissa voinut päättää alueen maankäytöstä nyt tehdyllä tavalla. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon strategisen kaavan yleispiirteisyys ja sen yleismääräykset, päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että valituksen liitteessä 2 viitatussa liitteessä B17 kartalla tarkemmin yksilöityjä jo rakentuneisiin alueisiin liittyviä varsin laajoja alueita ei ole osoitettu kokonaan rakentamattomaksi.

Lopputulos

Hallinto-oikeus toteaa yhteenvedonaan, että kaupunginvaltuuston päätös ei ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

13 Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin 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.

Kun otetaan huomioon asian lopputulos ja oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentti valittajille ei ole määrättävä maksettavaksi korvausta oikeudenkäyntikuluista hallinto-oikeudessa.

14 Täytäntöönpanon kieltäminen

Yleiskaava ei ole täytäntöönpantavissa ennen kuin sen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja yleiskaava on kuulutettu tulemaan voimaan. Sen täytäntöönpanon kieltämiselle ei näin ollen ole ollut syytä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Avustajan palkkio

Ismo Mutikaiselle on 18.7.2022 tehdyllä päätöksellä myönnetty oikeusapua ilman perusomavastuuta 22.3.2022 alkaen ja hänen oikeudenkäynti-avustajakseen on määrätty asianajaja Mikko Tuononen. Tämä on esittänyt avustajan tehtävistään ajalta 22.3.2022–18.7.2022 17,66 tunnin työmäärään perustuvan 2 408,82 euron laskun, josta palkkion osuus on 1 942,60 euroa ja arvonlisäveron osuus on 466,22 euroa. Lasku sisältää puolen tunnin varauksen jälkitoimiin.

Hallinto-oikeus toteaa, että oikeusapua on myönnetty 22.3.2022 alkaen siten, että ensimmäiset laskun mukaiset toimenpiteet on tehty samana päivänä ja siis valitusajan päättymisen jälkeen. Koska valituksen perusteet tulee kunnallisvalitusasiassa esittää ennen valitusajan päättymistä, on asian käsittely hallinto-oikeudessa perustunut kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaisesti suurelta osin päämiehen itsensä tekemään valitukseen. Hallinto-oikeus on ottanut tämän huomioon arvioidessaan tarpeellisiksi katsomiensa toimenpiteiden laatua ja laajuutta.

Hallinto-oikeus vahvistaa vaatimuksen enemmälti hyläten Tuonoson kokonaispalkkioksi hänen avustajan tehtävistään hallinto-oikeudessa asian laatuun ja laajuuteen sekä suoritettuihin toimenpiteisiin nähden hyväksyttäväksi katsottavan 7 tunnin työmäärän perusteella palkkiota 770 euroa ja arvonlisäveroa 184,80 euroa, eli yhteensä 954,80 euroa.

Avustajalle maksettava määrä jää kokonaisuudessaan valtion vahingoksi.

Oikeusapulaki 17 § ja 18 §
Valtioneuvoston asetus oikeusavun palkkioperusteista 2 §, 3 §, 4 § 1 mom,
4 a §, 6 § ja 13 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jaana Moilanen, Petteri Leppikorpi (t) ja Esa Hakkola.



Esittelijäjäsen

Esa Hakkola

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

MTK-Uusimaa ry ja SLC-Nyland asiamiehelle sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Suomen metsäkeskus sähköpostitse

Maksutta

Andreas Ehrnrooth ym. asiamiehelle sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Erkki Saarikoski ym. asiamiehelle sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Carl-Olaf Homén ym. asiamiehelle sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Erja Heino ja Maria Mäkinen sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Reijo Gröndahl ja Katriina Heinämäki sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Ismo Mutikainen asiamiehelle sähköpostitse

Maksutta

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Espoon ympäristöyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Uudenmaan ELY-keskus sähköpostitse

Maksutta

Jäljennös

Espoon kaupunginhallitus

Sisällysluettelo

Päätökset, joista valitetaan	2
Valituksissa esitetyt vaatimukset	3
Asian käsittely ja selvittäminen	31
Hallinto-oikeuden ratkaisu	32
<i>Perustelut</i>	32
1 Katselmusvaatimus	32
2 Tutkimatta jättäminen	32
3 Vuorovaikutusta ja uudelleen nähtäville asettamista koskevat valitusperusteet	33
3.1 Sovellettavat oikeusohjeet	33
3.2 Vuorovaikutuksen kannalta merkitykselliset tosiseikat	34
3.3 Oikeudellinen arviointi	35
4 Yleiskaavan vaikutusten selvittämistä ja kaavan sisällön arviointia koskevat lähtökohdat	37
4.1 Yleiskaavan vaikutusten selvittämistä ja kaavan sisältöä koskevia oikeusohjeita	37
4.2 Luontodirektiiviä koskevaa unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöä ja komission ohje	40
4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	41
4.4 Yleiskaavan lainmukaisuuden tarkastelun lähtökohtia	42
4.5 Yleiskaavaa ohjaavat maakuntakaavat ja valituksissa viitatus MAL-sopimuksen merkitys	43
4.6 Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevat valitusperusteet siltä osin kuin ne eivät liity jäljempänä käsiteltäviin alue- tai kohdekohtaisiin valitusperusteisiin	44
5 Kaavan tavoitteista, keskeisistä selvityksistä ja muista sen lainmukaisuuteen liittyvistä yleisistä kysymyksistä	45
5.1 Yleiskaavan tavoitteista kaavaselostuksen mukaan	45
5.2 Selvityksistä yleisesti	47
5.3 Viheryhteyksien ja niitä koskevien selvitysten riittävyys (valitus 9)	48
5.4 Natura-selvitykset	49
5.5 Luonnonsuojelualueita koskevien selvitysten riittävyys	50
5.6 EU:n vesipuitedirektiivin huomioiminen	51
6 Yleiskaavan esitystapaan liittyvät valitusperusteet	51
7 M- ja AME-alueita sekä siniviherrakennetta koskevat valitusperusteet (valitukset 1 ja 2)	52
7.1 Lähtökohdat	52
7.2 Kaupunginhallituksen lausunnossa ja kaavaselostuksessa esitetty	53
7.3 Oikeudellinen arviointi	57
7.4 Valitus 1 siltä osin kuin siitä ei ole lausuttu muualla	59
8 Histan ja Myntinmäen alueelle kohdistuvat valitukset (valitukset 3, 5, 9 ja 10)	59
8.1 Suunnittelutilanne	59
8.2 Alueelle yleiskaavalla osoitettu maankäyttö	60
8.3 Kaupunginhallituksen lausunto Histan ja Myntinmäen osalta	61
8.4 Oikeudellinen arviointi valituksesta 3	68
8.5 Oikeudellinen arviointi valituksista 5, 9 ja 10	68
9 Kulmakorpi (valitus 6)	71
9.1 Valituksen kohde	71
9.2 Kaavaselostuksessa esitetty	71

9.3 Kaupungin lausunnossa esitetty	74
9.4 Alueelle kohdistuvat maakuntakaavamerkinnot	78
9.5 Oikeudellinen arviointi	78
10 Nuuksion ympäristöön kohdistuvat valitukset (valitukset 4, 8 ja 9)	79
10.1 Lähtökohdat	79
10.2 Kaupunginhallituksen lausunnossa esitetty	79
10.3 Oikeudellinen arviointi	82
11 Ketunkorven alue (valitukset 7 ja 10)	84
11.1 Valitusten kohteet	84
11.2 Kaupunginhallituksen lausunnossa esitetty	84
11.3 Oikeudellinen arviointi	85
12 Valituksen 9 liitteessä 2 yksilöidyt aluekohtaiset kumoamisvaatimukset (kohteet 1–13)	86
Lopputulos	95
13 Oikeudenkäyntikulut	96
14 Täytäntöönpanon kieltäminen	96
Avustajan palkkio	96
Muutoksenhaku	97
Hallinto-oikeuden kokoonpano	97
Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu	98