

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

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

ASIA:

Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen koskien Espoon kaupunginvaltuuston 21.10.2019 tekemää päätöstä hyväksyä Gobbackankallion asemakaava [liite 1, pöytäkirja: §152, Gobbackankallio, asemakaavan hyväksyminen, alue 713200, 82. kaupunginosa Perusmäki ja 83. kaupunginosa Bodom].

Espoon ympäristöyhdistys pyytää saada mahdollisuuden tarvittaessa täydentää valitusta ja sen liitteitä käsittelyn kestäessä.

VALITTAJA:

Espoon ympäristöyhdistys ry
Villa Apteekki, Pappilantie 5, 02770 Espoo
Puh. 040 507 2004
espoo@sll.fi virpi.sahi@sll.fi

VAATIMUKSET:

Vaaditaan kunnioittavimmin Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan asiaa koskeva valtuuston päätös maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain vastaisena.

1 VALITUKSEN PERUSTELUT

Espoon ympäristöyhdistys (jatkossa Espyy) on perehtynyt päätökseen ja kaava-aineistoon ja toteaa, että päätös on maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain vastainen. Useimmat laillisuusongelmista on tuotu esille useaan otteeseen kaavan eri käsittelyvaiheissa, myös käsillä olevan päätöksen yhteydessä, joka niistä piittaamatta valtuustossa lainvastaisesti tehtiin.

1. Kaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä virkistysaluetta, joka ei salli päätöksen mukaista asemakaavaratkaisua.

Myöskään MRL 42§ 4. momentin tarkoittama poikkeus ei tule kysymykseen, sillä mitään perusteltuja syitä asemakaavan laatimiseen yleiskaavan vastaisena ei ole esitetty eikä olemassa. Kaava ei sopeudu myöskään vaaditulla tavalla yleiskaavan kokonaisuuteen. Alueen nykytila on edelleen rakentamatonta metsää ja virkistysaluetta, jollaisena yleiskaava sen esittää.

Vireillä oleva Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (jatkossa POKE) ei ole sellaisessa vaiheessa, että sen oletettua toteutumista voitaisiin käyttää perusteena asemakaavoitukselle voimassa olevan kaavan sijasta. POKE:n keskeiset ongelmat tulevat esille korostetusti nimenomaan Pohjois-Espoon haja-asutusalueilla, joiden luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvojen huomiointi on, niin Espyyn kuin monien muiden lausuntoja antaneiden asianosaisten mielestä, erittäin puutteellista.

Kun varjeltavaksi edellytetyt arvot luonnon monimuotoisuuden varjelun ohella vaarantuvat POKE:n mitoituksessa huomattavasti, ei valmisteilla olevaa yleiskaavaa voida pitää oletusarvoisesti toteutuskelpoisena ja siten perusteluna asemakaavojen hyväksynnälle kohteessa, jossa juuri luontoarvot ovat jatkossa selostetulla tavalla selvittämättä ja potentiaalisesti merkittäviä. Vastaavasti asemakaavoja ei voida pitää perusteluna vasta valmistelussa olevan yleiskaavan toteutumisen tukena.

2. Kaava ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Kaava sijoittuu erilleen kaikista palveluista, eikä alueella ei ole sellaista toimivaa joukkoliikennettä, joka mahdollistaisi asetetut tavoitteet pääkaupunkiseudun liikenteen kehittymiselle. Se myös sijoittuu HSY:n julkaisemissa saavutettavuusvyöhykkeissä (SAVU) nykyisin, kuten myös 2035-visiossa, toiseksi heikoimpaan IV-vyöhykkeeseen.

https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/seututieto/paikkatiedot/kartta-aineistot/suunnitteluaineistot/Sivut/savu_vyohykkeet.aspx

Toisin kuin kaavaselostuksessa väitetään, ei kaavoittaminen olemassa olevasta yhteiskuntarakenteesta ja joukkoliikenneyhteyksistä erilleen Pohjois-Espoon haja-asutusalueille, kuten juuri Gobbackankallion kaavassa, voi mitenkään toteuttaa tiivistyvän yhteiskuntarakenteen vaatimusta. Päinvastoin jokainen yksittäinen asemakaava lisää yksityisautoilua Espoossa ja vie kauemmaksi tavoitteista. Tästä esimerkkinä tiedotusvälineissäkin (HS, Länsiväylä) viime kuukausina käyty runsas keskustelu siitä, miten joukkoliikennettä on Pohjois-Espoossa heikennetty ja sen käyttäjät on pakotettu siirtymään yksityisautoilun piiriin.

Samoin ei muita nykyisen yleiskaavan vastaisia yksittäisiä asemakaavoja voida käyttää perusteluna suunnitelmalliselle yhteiskuntarakenteen luomiselle haja-asutusalueelle, etenkin, kun perustelu liittyy kohdassa 1 selostetusti ongelmalliselle ja hyväksymättömälle yleiskaavavisiolle.

3. Alueella ei ole asemakaavatasoisen väestönkasvun tavoitteen edellyttämää kevyen liikenteen infrastruktuuria, joka olisi välttämätöntä turvallisen ja ekologisen liikkumismuotojen edistämisen vaatimuksen näkökulmasta.

Alueen tiestö, jolla kulkeminen on ainoa tapa kaukana olevien palvelujen saavuttamiseksi, on erittäin mutkainen, ja jo nykyliikennemäärällä vaarallinen liikkumiseen ilman minkäänlaisia kevyen liikenteen järjestelyjä. Kohdan 2 perustelujen seurauksena lisääntyvä asutus lisää vaaraa

entisestään. Ongelmaa korostaa kaavan luonne pientaloalueena, joka nimenomaan kerää lapsiperheitä vaarallisen tiestön varrelle kauas kouluista ja muista palveluista.

Jälleen, yksittäistä asemakaavaa on perusteltu sillä, että se, yhdessä muiden yleiskaavan vastaisten kaavojen kanssa, mahdollistaa kevyen liikenteen tarpeiden kehittämisen. Perustelu on kestävä, sillä tarpeiden toteutumisesta ei ole mitään takeita, kun tähän asti on laiminlyöty jopa alueen kokoojatie eli Röyläntien kunnossapito.

Toimivat joukkoliikenneyhteydet tulee luoda asemakaavoituksen edellytyksenä ja sen mahdollistamiseksi, ei päinvastoin.

4. Päätös asemakaavan hyväksymisestä perustuu vanhentuneisiin ja puutteellisiin selvityksiin. Luontokartoitus on vuodelta 2005 ja luontotiedon osalta erittäin suppea ja vanhentunut:

- Perusmäen-Viiskorven luontoselvitys (Enviro 2005, liite 4) kattaa vain hyvin rajalliset luontoarvot (lepakot, liito-oravan ja yleispiirteisesti linnuston). Kaikki muu lajisto on käytännössä rajattu pois selvityksestä ja siten tutkimatta. Täydentävät yksittäisselvitykset ovat paneutuneet liito-oravaan eivätkä siten ole muuttaneet tilannetta paremmaksi. Metsäiseltä alueelta ei ole tutkittu lainkaan mm. sammal- hyönteis- ja muuta indikaattorilajistoa sen suojelutarpeiden selvittämiseksi lain edellyttämällä tavalla.

-Em. selvitys on 15 vuoden takaa ja luontoarvoissa sekä niiden arvioinnin vaatimuksissa on tapahtunut muutoksia, eikä selvityksen voida katsoa vastaavan nykytilannetta. Sekä linnuston että lepakoiden osalta selvitys on hyvin yleispiirteinen, kattanut laajan selvitysalueen (useita kaava-alueita) eikä tarjoa huolella tutkittua tietoa juuri nyt käsillä olevasta osa-alueesta. Lepakkotutkimuksen osalta menetelmät ovat kehittyneet huomasti, ja esimerkiksi Espoon Högnäsin alueen asemakaavoituksen yhteydessä on voitu todeta että 2007 selvitysten tulokset ovat olleet täysin ristiriitaisia (aliarvioivia) uusien (2014, 2015, 2016) selvitysten kanssa. Selvitykset tulee tehdä uudestaan ja tarkemmin nykyaikaisin menetelmin ja lisäksi tutkia lain suojaamien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen esiintyminen konkreettisesti.

Suppea Gobbackankallion luontolausunto 2018 (Liite 5) ei nosta edellä mainittua tarkkuutta, eikä tuo mitään uutta puuttuviin lajitietoihin. Sen sijaan se toteaa liito-oravan reviirin (kohde 3) sekä alueen sisäisen, toimivan itä-länsisuuntaisen yhteyden, jäävän valtuuston hyväksymässä asemakaavassa rakentamisen alle.

Espoossa 28.11.2019

Espoon ympäristöyhdistyksen puolesta,

Virpi Sahi
puheenjohtaja

Anni Simola
taloudenhoitaja

LIITTEET

Liite 1, pöytäkirjanote: Päätös Valtuusto 21.10.2019 § 152 Gobbackankallio

Liitteen 2, valitusosoitus, mukaisesti osallisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi 7 päivää sen tietoverkossa julkaisemisen jälkeen.

Liite 3, Todistus tiedoksisaannin päivämäärästä: Päätös on ollut tietoverkossa julkisesti nähtävänä 1.11.2019.

Liite 4: Perusmäen-Viiskorven alueen luontoselvitys 2005, Enviro

Liite 5: Gobbackankallio, luontolausunto Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle 2018, Keiron