

## **Helsingin hallinto-oikeus**

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

## **Espoon ympäristöyhdistyksen vastaselitys - Jokisillan asemakaava 31.3.2021**

**Viite:** Helsingin hallinto-oikeuden vastaselityspyyntö 12.2.2021, DNo 20052/03.04.04.16/202. Vastaselitykselle on saatu jatkoaika 31.3.2021 asti.

**Asia:** Vastaselitys Espoon kaupunginhallituksen lausuntoon 11.2.2021 sekä muuhun oikeudenkäyntiaineistoon asiassa.

### **Vastaselityksen antaja:**

Espoon ympäristöyhdistys ry – Esbo miljöförening rf

Espoon ympäristöyhdistys (jatkossa Espyy) on saanut tilaisuuden vastaselityksen antamiseen Jokisillan asemakaavaa koskevassa asiassa. Yhdistys esittää tässä käsityksensä Espoon kaupunginhallituksen lausunnosta (11.2.2021) sekä muusta oikeudenkäyntiaineistosta ja tuo samalla lisäperusteluja varsinaiseen valituskirjelmään (jätetty 4.1.2021).

Espyy lausuu Espoon lausunnon niistä keskeisistä kohdista, joista yhdistyksellä on eri käsitys. Yhdistys toteaa aluksi, että Espoon kaupunginhallitus on omassa lausunnossaan käsitellyt ja tarkemmin tarkastellut vain hyvin pientä osaa niistä seikoista, joita yhdistys on valituksessaan pitänyt lainvastaisina. Yhdistyksen johtopäätös tästä on se, että myös Espoo hyväksyy yhdistyksen perusväittämät asemakaavan lainvastaisuuksista.

Espoon kaupunginhallitus toteaa virheellisesti jo heti johdannossa, kun sanoo ”Asemakaava-aluetta sivuaa Espoon Kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöalue (RKY-alue).” Tämä on selvä virheellinen tieto, joka voi olla kaavan valmistelijan/tekstin laatijan väärinymmärrys tai tarkoituksellinen väärä ilmaisu kaavan sijoittumisesta. Espyy puuttui tähän samaan asiaan laajasti omassa valituksessaan (alakohta 2, 2 viimeistä

kappaletta) ja osoitti liitteen 7 avulla, että tosiasiallisesti RKY-raja kulkee kaava-alueen sisäpuolella koko hautausmaan pituudelta aina Jokisiltaan asti. Museoviraston virallisissa dokumenteissa raja kulkee nimenomaan tässä kohtaa pitkin joen etelärantaa, joka on kokonaan kaava-aluetta. Tämän takia on selvä lainvastaisuus jo se seikka, että tätä rajausta ei ole mitenkään merkitty kaavamerkinnöin ja -määräyksin eikä mainittu mitenkään edes kaavaselostuksessa. Virallisesta kaavakartasta näkyy selvästi, että asemakaavan pohjoisraja kulkee hautausmaan kohdalla selvästi Espoonjoen pohjoispuolella ja ulottuu ylempänä olevan puistotien varteen asti.

Tämä on hyvin vakava virhe eli käytännössä Espoo on rajannut RKY-alueen omin päätöksin kulkemaan Espoonjoen pohjoispuolelle aina puistoraitille asti, kun todellinen rajaus on Espoonjoen eteläpuolella selvästi jokirannan eteläpuolella, jonne nimenomaan esitetään uusi kerrostaloalue. Tämä on systemaattinen virhe koko kaavoitusprosessin ajan, joten kaikki osallistujat ovat saaneet tästä tämän virheellisen rajaustiedon. Tämä on tietysti vaikuttanut kaikkiin lausunnonantajiin ja erityisesti neuvotteluihin Ely-keskuksen ja Espoon Museon kanssa sekä tietysti myös Espoon ympäristökeskuksen arviointeihin. Koska Espoo ei nyt lausunnossaankaan kumoa tätä Espyyn todistamaa väitettä, niin lienee selvä, että asemakaavan viranomaisneuvottelut olisi aloitettava uudelleen. Espy pyytää jo valituksessaan kuitenkin, että hallinto-oikeus pyytäisi tästä rajakysymyksestä Museovirastolta asiantuntija-apua ja lausuntoa. Nämä rajausvastuut kuuluvat juuri Museovirastolle ja he ylläpitävät aluerekisteriä.

Seuraavassa yhdistys etenee vastineessaan samoin väliotsakkein kun Espoon lausunto.

## **Yleiskaava**

Espoo vetää kyllä oikein yhteen valituksemme sisältöä, mutta seuraavassa kappaleessa jatkaa edelleen sillä virheellisellä tekstillä, jonka osoitimme ja perustelimme harhaanjohtavaksi. Näyttää siltä, että kaupunginhallitus ei todellakaan halunnut pohtia tätä kaavan ilmiselvää yleiskaavan vastaisuutta, koska ei ole edes yrittänyt kumota esittämiämme perusteluja. Espoo vain toteaa yleiset fraasit, joita Espy on nimenomaan haastanut ja monin perusteluin pyrkinyt kumoamaan.

Nyt hyväksytyssä asemakaavassa AK ja A ovat faktisesti vallanneet valtaosan koko kaava-alueen maapinta-alasta. Se on selvä lainvoimaisen yleiskaavan vastaisuus. Muutos on todella radikaali, koska aikaisemmin PY-alue olisi toteutunut normaalilla koulurakentamisella, joka olisi ollut matalaa ja jokivarteen olisivat jääneet koulun vaatimat piha- ja kenttäalueet. Näin

ollen mitään korkeita rakennuksia ei olisi tullut RKY-alueen eikä Espoonjoen tuntumaan. Lisäksi selvästi yleiskaavan vastainen on rinteeseen sijoittuva uusi A-kortteli, joka on täysin rakentamaton. Lisäksi tällä alueella esiintyvät selvityksin (Jalava 2002) todennetut harvinaiset perhoslajit.

### **Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet ja RKY**

Vastauksessaan Espoon kaupunki toistaa pelkästään itsestäänselviä asioita liittyen VAT:iin ja RKY:hyn. Kaupunki esittää lisäksi pätemättömän väitteen, että ”Museoviraston karttapalvelussa Espoon Kirkonmäen RKY-alue sivuaa valituksenalaista asemakaavaa Espoonjoen kohdalla”. Tosiasia on se, ettei RKY-alue sivua miltään osin tätä asemakaavaa, vaan kulkee koko asemakaavan pituuden kaava-alueen läpi. On todella huonoa valmistelua, että tällainen perusasia on jäänyt varmistamatta ja nytkään kaupunginhallitus ei ole asiaan perehtynyt, vaan vastaa hallinto-oikeudelle vanhoihin tekstein.

Espyy katsoo perustellusti, että Jokisillan kaavaratkaisu on vakavassa ristiriidassa Espoon Kirkonmäen (RKY-alue) ominaisuuteen ja erityispiirteiden kanssa eikä näin ollen edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa ei ole huolehdittu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoista siten, kun maankäyttö- ja rakennuslain 24 § edellyttää.

### **Maakuntakaava**

Espoon kaupunginhallituksen vastineessa tuodaan esille yleisiä asioita eikä edes yritetä perustella maakuntakaavojen mukaisuutta.

Tässäkin kohtaa on syytä nostaa esille paha virhe, joka esiintyy tämän kohdan ainoassa yksityiskohtaan liittyvässä Espoon väitteessä. Espoon mukaan ”Jokisillan kaava-alueen ja Espoon kirkonmäen RKY-alueen välinen puisto puineen muodostaa tilaa rajaavan ja vaikutuksia lieventävän reunavyöhykkeen.” Todellisuudessa ei mitään reunavyöhykettä ole olemassakaan, koska rajat kulkevat sisäkkäin. Tälläkin tavoin halutaan ohjata hallinto-oikeuden valmistelijat väärälle tielle eli että olisi jotenkin pyritty lieventämään kerrostalorakentamisen ympäristövaikutuksia RKY-alueen tai maisemansuojelualueen suojavyöhykkeillä. Todellisuudessa RKY-alueen rajan ja suunnitellun kerrostalokorttelin välillä ei ole tällä hetkellä puustoa ollenkaan, vaan alue on omakotitonttien puutarhaa.

## Luonnonsuojelulaki

Espoon vastaus tähänkin on täysin yleinen. Se vain toteaa laveasti ja monisanaisesti mitä olisi pitänyt tehdä. Kuitenkin nämä luonnonsuojeluasiat on käytännössä jätetty selvittämättä kaavan valmisteluvaiheessa. Yllättävää on Espoon vastaus, että ainoa hyvin puutteellinen selvitys (Keiron 2015) toteaa kaava-alueen arvokkaimmasta luontohavainnosta, että sen mielestä Jalavan 2002 kartoittama perhoslajisto oli ”yllättävän laaja ollakseen näin lähellä taajamaa”. Vastaus osoittaa arvioitsijan paikan tuntemuksen vähyyttä, koska kyseinen alue ei ole kovinkaan lähellä mitään asutusta tai työpaikkaa. Jo tämä osoittaa koko selvityksen ylimalkaisuuden, joten se ei vastaa mitenkään luonnonsuojelulain mukaiseen selvitysvaatimukseen.

Espyy painottaa erityisesti sitä että kun kaava-alueelta on osoitettu merkittäviä perhosarvoja jo vuonna 2002, niin kaavan valmisteluvaiheessa olisi pitänyt välttämättä toistaa perhosselvitys, koska potentiaalia varmasti on. Kaupungin ottama kanta, että lähes 20 vuotta vanha selvitys riittäisi on yllättävä ja faktoihin perustumaton. Tässä ajassa kohteen lajisto on väkisininkin jo ilmastosyistä muuttunut, ja tieto siitä millaiseksi se on muuttunut, on oleellinen sen suhteen voidaanko alueelle rakentaa ja jos voidaan, kuinka paljon. Lisäksi lisätietona tuotakoon esille, että tänä aikana on rinteestä poistettu kaksi Espoon toimistoparakkia, joissa oli sekä teknisen sektorin että sosiaalipuolen henkilöstöä töissä. Tämäkin ennakoi sitä, että perhoskanta on vain parantunut ja monipuolistunut viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Yhteenvetona luonnonsuojelulain huomioimisesta Espoon ympäristöyhdistys toteaa omana kantanaan, että Jokisillan asemakaavaa laadittaessa ei ole ollut käytössä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla riittäviä luontoselvityksiä ja olemassa oleviakaan (Jalava 2002) ei ole hyödynnetty. Näin ollen kaavassa ei ole vaalittu luonnonympäristöä ja siihen liittyviä arvoja ollaan hävittämässä.

Lopuksi Espyy toteaa, että sen kaikki valitusperusteet ovat edelleen voimassa, koska Espoon virallinen lausunto ei ole pystynyt kumoamaan yhtäkään niistä.

Espoon ympäristöyhdistys esittää, että Helsingin hallinto-oikeus hyväksyisi yhdistyksen valituksen ja kumoaisi Jokisillan asemakaavaa koskevan valtuuston päätöksen maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain vastaisena.

Lisätietoja vastaselityksessä ja valituksessa antaa varapuheenjohtaja Rainer Lahti [rainer.lahti@saunalahti.fi](mailto:rainer.lahti@saunalahti.fi) Puhelin 050 3622054

Espoon ympäristöyhdistyksen puolesta,

Anni Simola, puheenjohtaja  
puheenjohtaja

Kristiina Mod  
sihteeri