

Espoon ympäristöyhdistys ry
espoo@sll.fi

VALITUS
27.1.2023

Helsingin hallinto-oikeus
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
helsinki.hao@oikeus.fi

Asia: Valitus Finnoon keskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä 12.12.2022

Päätös, josta valitetaan: Espoon kaupunginvaltuuston päätös 12.12.2022 § 160: Finnoon keskus, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 441501, 31. kaupunginosa Kaitaa (Liite 1, pöytäkirja, julkaistu 21.12.2022).

Valittaja ja prosessiosoite:
Espoon ympäristöyhdistys ry - Esbo miljöförening rf
Varapuheenjohtaja Rainer Lahti
Sokinmäki 6 E, 02760 Espoo
rainer.lahti@saunalahti.fi

Vaativukset
Espoon ympäristöyhdistys ry vaatii, että Espoon kaupunginvaltuuston päätös 12.12.2022 § 160 kumotaan erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain 54:n § 2 momentin vastaisena.

Perustelut
Asemakaava kohdistuu alueeseen, joka on koko Suomen puitteissa hyvin ainutlaatuinen luontokohde ja on määritelty myös kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi. Korkein hallinto-oikeus on kirjannut vuosikirjapäätöksen perusteluosassa (KHO:2021:56) sivulla 9 asemakaava-alueen kuvauksessa (alakohta 3.1) seuraavasti. "Finnovikenin kosteikko on yksi eteläisen Suomen merkittävimmistä lintukosteikoista. Se on määritelty kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi (IBA). Alue kuuluu myös Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA)." Alueen mittaamattomasta luonnonarvosta ei ole näin ollen erimielisyyttä ja nyt onkin kysymys siitä, pystymmekö noudattamaan tässä asemakaavassa maankäyttö ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin sisältövaatimusta, jonka mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Asemakaava on myös erityisen ongelmallinen, koska kaava-alueeseen, jonka asemakaavan Korkein hallinto-oikeus kokonaisuudessaan kumosi 4.5.2021, liittyy juuri valmistuneen Finnoin metroaseman kaikki läheiset asuin-, työpaikka- ja palvelukorttelit. Yli 20-kerroksisia pilvenpiirtäjiä on asemakaavassa suunniteltu peräti viisi, ja kokonaiskerrosala olisi runsaat 200 000 kerrosneliometriä. Ilman lainvoimaista asemakaavaa näitä uusia kerrostaloja ei voida rakentaa – tämä on ollut hyvin kaavavalmistelijoiden tiedossa. Kuitenkaan valmistelijat eivät ole mitenkään ottaneet huomioon Espoon ympäristöyhdistyksen ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n mielipidettä (liite 2) ja muistutuksia (liite 3 ja liite 4). Nämä liitteet ovat osa tätä valitusta, ja niissä esitetyt muutosehdotukset ja perustelut kuuluvat tähän valitukseen.

KHO:n kumoamispäätöksen jälkeen tapahtuneessa valmistelussa nostimme esille jatkuvasti (myös kaavakävelyn aikana) suojavyöhykkeen leveyden merkityksen erityisesti korttelin 31129 kohdalla. Kyseessä on kohta, josta jo KHO totesi: "Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan erityisesti lintualtaan ja sen länsipuolelle tulevan uuden asuinalueen välissä olevan puustoisien suojavyöhykkeen leveys jää suurelta osin alle tavoitelevyyden. Suunnitelmassa esitetään kyseisen alueen puustoa säilytettäväksi ja täydennettäväksi metsäistutuksin." ja myöhemmin: "Hoito- ja käyttösuunnitelman suositusten mukaan pääulkoilureittien ja suojavyöhykkeiden tulee olla valmiita ennen uuden asutuksen valmistumista. Altaan länsireunan suojavyöhykkeen toteutus tulee käynnistää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa jo ennen rakentamisen aloittamista, jotta puusto ehtii kehittyä ajoissa riittävän vahvaksi." (alakohdan 3.2 lopussa)

Valittaja katsoo, että nykyisessä tilanteessa, kun alue on rakentamisen puolelta täysin raivattu, suojavyöhyke ei toimi lain edellyttämänä suojana nykyisellään eikä myöskään lähitulevaisuudessa. Korttelin 31129 rakentaminen ei siis olisi mahdollista ennen kuin metsänistutukset (tai muut toimenpiteet) olisivat riittävän kookkaat eli kymmenien vuosien kuluttua. Tämän takia asiantuntijoiden kanssa päädyttiin esittämään ainoaa toimivaa vaihtoehtoa eli kyseisen asuinkerrostalojen korttelin muuttamista pääosin puistoksi. Se olisi tarkoittanut asuinkerrosneliöiden pientä vähenemistä tai siirtoa toiseen kohtaan. Kuitenkaan kaavan esittelijät/valmistelijat eivät suostuneet tähän toimenpiteeseen, jolla olisi voitu varmistaa, että luontoa koskeva sisältövaatimus olisi täyttynyt.

Tätä ratkaisua esitettiin myös kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen sekä valtuuston päätöskokouksessa seuraavasti "Valtuusto päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että asuinkerrostalojen kortteli 31129 muutetaan pääosin puistoksi VP-1, jolloin puistoalue muodostaa laajemman suojavyöhykkeen lintukosteikon suuntaan ja ohjaa esitettyä tehokkaammin virkistyskäytön painetta pois lintukosteikolta." Palautusesitys hävisi äänin 21-52.

Arvioitavana on nyt erityisesti se, täyttääkö asemakaava määräyksineen laissa asetetun luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien arvojen hävittämiskieltoa koskevan sisältövaatimuksen nimenomaan siltä osin kuin kyse on Suomenojan alueen linnustollisista arvoista. Viimeaikaisten tietojen valossa tilanne on viime vuosina jo heikentynyt ja mitä onkaan jatkossa odotettavissa, kun valtava rakentaminen toteutetaan. KHO nosti esille päätöksessään 2021 alakohdassa 3.4 naurulokit ja totesi seuraavaa. "Vuonna 2018 laaditun arvion mukaan Finnoin alueen uhanalaisista lajeista haitallisten vaikutusten suurin riski kohdistuu naurulokkeihin, jotka liikkuvat aktiivisesti altaan ja ruokailualueiden välillä. Naurulokki on alueen avainlaji, sillä suuri naurulokkikolonia antaa muille vesi- ja kosteikkolinnuille suojaa saalistajia vastaan. Naurulokkikolonian katoaminen johtaisi todennäköisesti myös muun kosteikkolinnuston

väheneeseen alueella.” Tringa ry:ltä saadun tiedon mukaan naurulokkikolonia vähenee voimakkaasti ja viime kesänä pesiviä pareja oli enää vain 10 % verrattuna huippuvuosiin noin 10 vuotta sitten.

Espoon ympäristöyhdistys vaatii, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa valtuuston tekemän Finnin kaavapäätöksen. Pääperusteena on se, että allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot vaarantuvat, koska suojavyöhykkeen kapeus korttelin 31129 kohdalla aiheuttaa linnustolle niin merkittävän häiriön, ettei lain sisältövaatimus enää toteudu.

Espoossa 27.1.2023

Espoon ympäristöyhdistys ry

Rainer Lahti
varapuheenjohtaja
rainer.lahti@saunalahti.fi

Kristiina Mod
sihteeri
kitimod@gmail.com

LIITTEET

1. Espoon kaupunginvaltuuston 12.12.2022 kokouksen pöytäkirja, julkaistu 21.12.2022
2. Espoon ympäristöyhdistyksen ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n mielipide 8.10.2021
3. Espoon ympäristöyhdistyksen ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n muistutus 1.2.2022
4. Espoon ympäristöyhdistyksen ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n täydennys muistutukseen 8.2.2022