

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Ratapihantie 9
00520 HELSINKI
Puhelin 010 36 42000
Faksi 010 36 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

PÄÄTÖS

Antopäivä 26.6.2009

09/0492/5

Diaarinumero
02595/08/4102
02711/08/4102
02761/08/4102
02783/08/4102
02786/08/4102
02794/08/4102
02830/08/4102
02831/08/4102
02832/08/4102
02839/08/4102
02842/08/4102
07078/08/4102

ASIA

Yleiskaavaa koskevat valitukset

VALITTAJAT

Vanttilan, Kurttilan, Kaukalahden ja Muulon kylien yhteisen vesialueen
RN:o 876:1:0 osakaskunta

Pekka Länsman

Aila Ahonen, Anita Hamberg, Lars Hamberg, Seppo Koskela, Marjo Nevala,
Trygve Nyman, Elina Piki, Esa Sairio, Heli Sairio, Sinikka Sassi,
Suvi Sietiö-Nyman ja Juha Viljakainen

Marita Lehti, Klaus Keravuori, Marianne Karppinen, Mikael Karppinen,
Birgitta Ohralahti ja Heidi Isomaa-Welling

Algol Oy, Kiinteistö Oy Karapellontie 4 C, Inex Partners Oy / Kilon Lo-
gistiikkakeskus Oy (SOK) ja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Asunto Oy Viidenrivi ja Asunto Oy Pihkapolku

Jan Lindberg

Matti Jokinen ja Paula Jokinen

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry.

Espoon ympäristöyhdistys ry.

Maria Lahtinen ja Kari Lahtinen

Uudenmaan ympäristökeskus

PÄÄTÖKSET, JOISTA VALITETAAN**Espoon kaupunginvaltuuston päätökset 7.4.2008 § 8 ja 13.10.2008 § 9**

Kaupunginvaltuusto on 7.4.2008 hyväksynyt 18.12.2003 päivätyn ja
22.2.2008 muutetun Espoon eteläosien yleiskaavan 2030 sekä siihen liitty-
vän selostuksen. Yleiskaava perustuu yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja

raideliikenteeseen ja sen tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Yleiskaava on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena lukuun ottamatta eräitä osayleiskaava-alueita.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2008 päättänyt, että Espoon eteläosien yleiskaavaan, jonka valtuusto hyväksyi 7.4.2008, ei tehdä Uudenmaan ympäristökeskuksen oikaisukehotuksessaan 12.5.2008 vaatimia muutoksia.

VALITUKSISSA ESITETYT VAATIMUKSET

1. Vanttilan, Kurttilan, Kauklahten ja Muulon kylien yhteisen vesialueen RN:o 876:1:0 osakaskunnan valitus

Yleiskaava on kumottava osakaskunnan hallinta-alueelta ja siihen on tehtävät seuraavat muutokset: 1. Porkkalan sillan pohjoispuolelle on osoitettava satama-aluevaraus (LS) korvaamaan Saunalahdesta meriuposkuoriaisen vuoksi poistettua satama-aluevarausta, 2. Kallvikiin on osoitettava LS-varaus korvaamaan Magasinsuddetilta poistettua satama-aluevarausta, 3. Tiililaiturin LS-varausta on jatkettava idemmäksi, 4. Pölön LS-varausta on laajennettava poukamaan, jossa osakaskunnalla on maa-alue, ja luonnonsuojelun alueen (SL) aluevaraus on poistettava lahden pohjukasta, joka suojellaan Natura-päätöksen mukaan vesilaililla ja 5. Saunalahden meriuposkuoriaisten luonnonsuojelun aluevaraus (SL) on supistettava Natura-päätöstä vastaavaksi.

Kaavasta aiheutuu osakaskunnalle kohtuutonta haittaa, koska kulkuyhteyden omistamalle vesialueelle on riittämätön, eivätkä omistajat siten pysty käyttämään omaisuuttaan. Kaava on ristiriidassa valtuuston 16.12.2002 hyväksymien yleiskaavoituksen yleistavoitteiden kanssa, joiden mukaan venesatamavarauksissa tulee ottaa huomioon seudulliset tarpeet. Se on myös ristiriidassa Natura-päätöksen kanssa, jonka mukaan Espoonlahden pohjukka suojellaan vesilaililla ja meriuposkuoriaisia varten perustetaan vain 4,8 ha:n suojelun alue.

2. Pekka Länsmanin valitus

Ensisijaisesti yleiskaavasta on poistettava Eestinkalliolle osoitettu jätevedenpuhdistamon toimintojen vaihtoehtoisia sijaintia osoittava merkintä (et) sekä tiivistä ja matalaa asuntoaluetta koskeva aluevaraus (A2). Lisäksi Suomenojan kaavamerkintä selvitysalue (SE) on muutettava et-merkinnäksi. Toissijaisesti koko kaava on kumottava, mikäli siihen ei ole mahdollista tehdä yksittäisiä muutoksia.

Kaavapäätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Suomenojan jätevedenpuhdistamon koillispuolelle on suunniteltu metroasemaa. Puhdistamon siirron syy on tarve rakentaa metroaseman lähelle uusi asuinalue. Tämän vuoksi yleiskaavan kaupunginhallituksessa esitelleellä teknisellä johtajalla Olavi Loukolla on Länsimetro Oy:n hallituksen puheenjohtajana ollut sellainen intressi asiassa, että hän on ollut esteellinen kaavan esittelemiseen.

Kaavapäätös on perustunut virheelliseen tietoon. Jätevedenpuhdistamon hankesuunnitelmassa ei ole rakennusaikaista liikennettä koskevassa osassa mainittu lainkaan Eestinlaakso-nimistä katua, vaikka sen varrella asuu

enemmän ihmisiä kuin minkään muun sijoituspaikkavaihtoehdon kaikilla kaduilla yhteensä. Toisin kuin hankesuunnitelmassa väitetään puhdistamo vaarantaa pohjavesialueen. Jos puhdistusprosessissa pääsee jätevettä Eestinkallion läntisen ja koillisen kukkulan väliseen kallioruhjeeseen, se valuu pohjavesialueelle. Hankkeen varapoistumisteiden on ilmoitettu olevan yhteydessä olemassa olevaan kevyen liikenteen väylään, vaikka kumpikin ovat koskemattomalla kalliolla. Hankesuunnitelmassa lähteinä mainituista luontselvityksistä ei mikään käsittele Eestinkalliota.

Vaihtoehtoisten jätevedenpuhdistamon sijoituspaikkojen merkinnät ovat epäoikeudenmukaisia ja asettavat kuntalaiset eriarvoiseen asemaan. Eestinkalliolle on tehty et-merkintä, Suomenojalle SE-merkintä ja eräillä vaihtoehtoisilla sijoituspaikoilla ei jätevedenpuhdistamoa koskevaa kaavamerkintää ole lainkaan. Perustetta kaavamerkintöjen erilaisuudelle ei ole annettu. Kaavamerkintöjen vuoksi sijoituspaikkavaihtoehdot eivät ole samanarvoisia.

Eestinkalliolle on hyväksytty jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoista sijaintipaikkaa osoittava varaus, vaikka jätevedenpuhdistamon ympäristövaikutusten arviointi on kesken. Jätevedenpuhdistamon rakentaminen altistaisi Eestinkallion lähiympäristössä asuvat noin 4 000 ihmistä useiksi vuosiksi erilaisille vaaratekijöille. Jätevedenpuhdistamo aiheuttaisi asuinalueen keskellä myös haju- ja meluhaittoja ja alentaisi asuntojen arvoa.

Eestinkallion osalta ei ole tehty kunnollista selvitystä luontoarvoista. Kaavassa osoitettu asuinaluevaraus (A2) tulisi Eestinkallion luonnon arvokkaimmalle kohdalle juuri sille paikalle, jossa sijaitsee luontoraportissa mainittu luonnontilaisen kaltainen metsikkökuvio. Jäteveden puhdistamo pirstoisi ja pienentäisi nykyisen viheralueen, jolle tulisi erittäin suuri aidattu maanpäällinen teollisuusalue. Lisäksi maan päälle tulisi jätevedenpuhdistamon kaasureaktori, jonka vaaratekijöitä ei ole kerrottu.

Jätevedenpuhdistamon merkintä on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n vastainen. Uudenmaan vaihemaakuntakaava on merkinnästä päätettäessä otettu huomioon ennakoivasti, merkintä on yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja ekologisen kestävyyskannalta haitallinen eikä varausta tehtäessä ole otettu huomioon Eestinkallion virkistysalueiden riittävyttä. Myöskään Suomenojalla jo olevaa yhdyskuntarakennetta, putkistoinfrastruktuuria, ei ole otettu huomioon.

3. Aila Ahosen ja hänen asiakumppaneidensa valitus

Yleiskaavaan merkitty jätevedenpuhdistamoa koskeva et-aluevaraus on poistettava Eestinkalliolta ja Suomenojalle on palautettava ET-merkintä, jotta puhdistamotoiminta voi jatkua siellä. Eestinkalliolta on lisäksi poistettava sinne osoitettu asuinaluevaraus (A2).

Kaavoitusprosessissa ei ole toteutunut vuorovaikutteisuus asukkaiden kanssa. Eestinkallion asukkaita ei ole kuultu kaavan valmisteluvaiheessa jätevedenpuhdistamosta. Puhdistamosta Eestinkallioon ei ollut mainintaa kaavaluonnoksessa eikä vuosien 2006 - 2007 ja 2007 - 2008 kaavoituskatsauksissa. Eestinkallion asukkaiden tietoon hanke tuli laajemmin vasta kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 6.9.2007 pidetyssä asukastilaisuudessa

ja täydellisempi kuva hankkeesta saatiin 2.7.2007 julkaistussa Suunnittelu-keskuksen raportissa. Asukkaiden tekemillä muistutuksilla ei ollut vaikutusta kaavoitukseen. Yleiskaavaehdotusta ei laitettu uudelleen nähtäville, vaikka nähtävilläolon jälkeen Friisinkallio poistettiin puhdistamovaihtoehdoista ja sen tilalle tuli yleiskaavan ulkopuolella sijaitseva Mossasvedjebergen.

Jätevedenpuhdistamolle on Espoon eteläosien yleiskaavan alueella 3 kallio-vaihtoehtoa sekä nykyisen paikan säilyttäminen. Kaksi sijoituspaikkavaihtoehtoa sille on kaavan ulkopuolella. Jätevedenpuhdistamohankkeen osalta on YVA-prosessi käynnissä. Puhdistamohanketta koskevia päätöksiä ei tule tehdä ennen YVA-raportin valmistumista. Hyväksytyssä yleiskaavassa on eri sijoituspaikkavaihtoehdot asetettu kesken prosessin eriarvoiseen asemaan keskenään erilaisilla aluevarausmerkinnöillä ja jättämällä osalta vaihtoehtoja aluevaraukset kokonaan pois.

Yleiskaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon voimassa olevaa Uudenmaan maakuntakaavaa. Maakuntakaavassa vedottiin seudulliseen vastuuseen ja yhteistyöhön. Seudullista vastuuta tulisi toteuttaa huomioimalla vaihtoehtoja myös Espoon ulkopuolelta. Maakunnallisesti olisi virhe rakentaa uusi jätevedenpuhdistamo Espooseen, kun lähikunnissa on 11 jätevedenpuhdistamoa ja 2 uutta suunnitteilla.

Eestinkallion alueelta ei ole kaavan valmisteluvaiheessa tehty tutkimuksia eikä selvityksiä, eikä myöhemminkään kaavaprosessin kuluessa. Kaava ei myöskään perustu riittävään vaikutusten arviointiin eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaisia alueiden käytön suunnittelun tavoitteita.

Kaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon mitään maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä edellytettyjä yleiskaavan sisältövaatimuksia. Yleiskaava rikkoisi Eestinkallion olemassa olevan ja toimivan yhdyskuntarakenteen tuomalla sinne teollisuusalue-elementin, Eestinkallion alueen yhdyskuntarakennetta ei käytetä siinä hyväksi. Asumisen ja virkistykseen tarpeita ei kaavassa ole otettu huomioon. Jätevedenpuhdistamon rakentaminen sekoittaisi alueen liikenteen, pilaisi ympäristön, aiheuttaisi erilaisia ympäristöhaittoja ja heikentäisi asumisviihtyvyyttä. Kaavassa ei ole otettu huomioon Eestinkallion luontoarvoja.

4. Marita Lehden ja hänen asiakumppaneidensa valitus

Päätös on kumottava siltä osin kuin se koskee Suvisaaristossa Sävasundintien päässä olevaa laiturialuetta ja Furuholmenin satama-alueetta (LS). Molemmat edelliset vesialueet on sisällytettävä yleiskaavan oikeusvaikutteiseen osaan. Espoon kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut yhteensä 2 668,60 eurolla.

Kaupunki ei antanut valittajien tekemään muistutukseen perusteltua kirjallista vastausta, vaikka valittajat olivat antaneet osoitteensa ja yhteystietonsa. Muistutuksen käsittely ei täytä säädettyä tarkoitusta. Viranomaisella on perusteluvollisuus, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 2 momentin mukaista perusteltua kannanottoa ei ollut pyydettykään. Lyhyessä vastauksessaan (vastaus M844) kaavoittaja toteaa vain, että Sävasundin ja

Furuholmenin satamavaraukset ovat vahvistetussa Suvisaariston osayleiskaavassa ja että eteläosien yleiskaavalla ei ole tarkoitus kumota Suvisaariston osayleiskaavaa.

Sävasundiin on voimassa olevassa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavassa osoitettu venelaiturin alueelle laajuudeltaan venesatamaa vastaava aluevaraus, mutta paikalla ei ole satamaa. Todellisuudessa satama onkin nyt hyväksytyn yleiskaavan venesatamavarauksen osoittamassa paikassa Furuholmenissa. Tällä Furuholmenin satamalla ei Espoon eteläosien yleiskaavassa kuitenkaan ole oikeusvaikutteista kaavavarausta. Jos yleiskaava jää oikeusvaikutuksettomaksi näiden vesialueiden osalta, alueelle muodostuu kaksi satamaa, mikä on vastoin kummankin kaavan tarkoitusta.

5. Algol Oy:n ja sen asiakumppaneiden valitus

Kaavapäätös on kumottava siltä osin kuin se koskee Karamalmin teollisuusalueelle niin sanottuun AGA:n kortteliin osoitettua kaupunkimaisen asuntoalueen korttelia (A1).

Kaava ei täytä kyseisen korttelin osalta maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia, koska asuinkorttelin varaaminen ja toteuttaminen teollisuusalueen keskelle johtaa väistämättömiin eturistiriitoihin tulevien asukkaiden ja paikalla jo toimivien teollisuusyritysten välillä. Kaava ei siten luo edellytyksiä hyvälle elinympäristölle A1-korttelin tuleville asukkaille. Kaava myös estää tai vaikeuttaa kohtuuttomasti alueella pitkään toimineen teollisuuden toimintaedellytyksiä ja johtaa toiminnan kehitysmahdollisuuksien rajoittumiseen.

Kaava ei A1-alueen osalta perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisiin riittäviin selvityksiin siitä, soveltuuko alue melu- ja valoilmissioiden sekä turvallisuuden suhteen asuinkäyttöön. Myöskään liikenteen melua ei ole selvitetty.

Yleiskaavasta aiheutuu valittajille kohtuutonta haittaa ja kaava vaikeuttaa valittajien elinkeinotoimintaa. Kaava ei myöskään ota riittävällä tavalla huomioon alueen toteutunutta maankäyttöä. Karamalmin teollisuusalue on voimassaolevien asemakaavojen mukaisessa teollisuus- ja varastokäytössä. Valituksenalaisen AGA:n korttelin vieressä sijaitsee kaksi Seveso II -direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa laitosta.

Luonnollisena rajana teollisuuden ja asutuksen välillä on toiminut Karantie. Teollisuuskäyttöön varatun AGA:n korttelin muuttaminen asuinkäyttöön teollisuusalueen keskelle edellyttää jo yleiskaavaa laadittaessa selvittämään, onko varattuun asuintarkoitukseen rakentaminen mahdollista toteuttaa meluvaikutukset ja turvallisuusnäkökohdat huomioon ottaen. Alueen soveltumista uuteen käyttötarkoitukseen ei voida ratkaista vasta asemakaavassa. Kaavalla ei tule luoda maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti tilannetta, jossa ei saavuteta riittävää etäisyyttä Seveso II -laitosten ja asuinalueiden välillä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteisiin sisältyy velvoite riittävän suojaetäisyyden jättämisestä. Alueella olevan logistiikkakeskuksen meluvaikutusta ei voida estää millään teknisillä ratkaisulla.

6. Asunto Oy Viidenrivin ja Asunto Oy Pihkapolun valitus

Kaavapäätös on kumottava siltä osin kuin Tapiolan ja Otaniemen väliselle alueelle on osoitettu kaupunkimainen asuntoalue (A1). Hallinto-oikeuden tulee pyytää asiassa asiantuntijalausunto yhdyskuntasuunnittelun emeritusprofessori Pekka V. Virtaselta. Espoon kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut 209,84 eurolla.

Uudenmaan maakuntakaavassa kyseessä oleva alue on merkitty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Lisäksi alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee suoraan sovellettavaksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoite 4.4. Sen mukaan viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön lähtökohtina. Alueidenkäytössä on varmistettava kulttuuriperinnön arvojen säilyminen. Kunnallisessa kaavassa ei voida poiketa lainvoimaisen maakuntakaavan määräyksistä ja keskeisistä periaatteista eikä tulkita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita maakuntakaavasta poikkeavasti.

Yleiskaavalla mahdollistettavaksi aiotun Hagalundinkallion asemakaavahankkeen mahdollistama tiivis, ympäristöstään erottuva ja muurimainen uudisrakentaminen nykyisen Kimmeltien ja Kehä I:n väliselle alueelle aiheuttaisi pysyvän visuaalis-esteettisen haitan valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Tapiolan ja Otaniemen alueen yleispiirteisemmällä suoje-luintressillä suojellut kulttuuriarvot eivät voi säilyä riittävästi, mikäli yleiskaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu. Alueelle nyt osoitettu yleiskaavamerkintä ”kaupunkikuvallisesti arvokas alue” ei alueen asemakaava-suunnitelmat huomioon ottaen kykene yksinään turvaamaan alueen peruspiirteiden ja erityisten kulttuuriarvojen säilymistä. Aluevaraus A1 on lainvastainen.

7. Jan Lindbergin valitus

Kaavapäätös on kumottava siltä osin kuin kiinteistön Lilla Julholmen (49-434-1-331) alueelle on osoitettu virkistysaluevaraus (V) ja asia on tältä osin palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Espoon kaupunki on velvoitettava korvaamaan Lindbergin oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Varaus ei ota huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Lilla Julholmenin saari on pinta-alaltaan 0,642 ha. Sitä on käytetty loma-asuntopaikkana jo lähes sadan vuoden ajan. Saarella on kaksi loma-asuntoa sekä erillinen saunarakennus. Ottaen huomioon saaren varsin pieni koko ja käyttötarkoitus yksityisenä loma-asuntokiinteistönä, on selvää, ettei saarella voi olla minkäänlaista merkitystä yleisenä virkistysalueena.

Lindbergin saaren välittömässä läheisyydessä on useita samaa kokoluokkaa olevia loma-asuntosaaria, pinta-alaltaan 0,42 - 1,9 ha, jotka on kaikki osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Myös Espoon kaupungin omistamia saaria on osoitettu RA-alueiksi. On kohtuutonta, että kaupunki osoittaa yleisiä virkistysalueita yksityisessä loma-asuntokäytössä jo vuosikymmeniä olleelle saarelle, kun vieressä olisi samaan tarkoitukseen soveltuvia kaupungin omistamia alueita. Lähtökohtana kaavoituksessa tulee selkeästi olla, että yleisen tarpeen vaatimat virkistysalueet osoitetaan kaupungin omistamille maille, jos niitä alueella on.

Kaavapäätös aiheuttaa Lindbergille maanomistajana kohtuutonta haittaa myös siltä osin, että kaikenlainen lisärakentaminen saarelle estyy. Lomarakennuksen muuttaminen pysyväksi asunnoksi on myös kielletty. Vastaavia rajoituksia ei ole RA-alueilla. Yleiskaavaan liittyy myös pakkolunastusmahdollisuus, koska yleiskaava ja sen virkistysaluevaraus muodostavat maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 3 momentin mukaan lunastusluvan myöntämisperusteen kaupungille.

Mistään kaava-asiakirjoista ei ilmene perusteita osoittaa Lindbergin saari kaikista muista ympäröivistä ja vastaavassa käytössä olevista saarista poiketen virkistysalueeksi. Tällaiseen ratkaisuun olisi tullut olla joku maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimusten mukainen peruste. Kaava ei tältä osin selvästi perustu riittäviin selvityksiin V-alueiksi osoitettujen alueiden soveltuvuudesta tähän käyttöön.

8. Matti Jokisen ja Paula Jokisen valitus

Kaavapäätös on kumottava Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan alueen osalta. Espoon eteläosien yleiskaavasta on poistettava kaikki merkinnät, jotka eivät vastaa lainvoimaisen Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan merkintöjä, muun muassa asuntoalueiksi osoitetut viheralueet ja Bosundin venesataman alue. Tiedotustilaisuudessa oli luvattu, ettei Suvisaariston alueelle tehdä muutoksia.

9. Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n valitus

Kaavapäätös on kumottava Suomenojan allasalueen osalta. Suomenojan alue on kaavassa merkitty selvitysalueeksi (SE). Suomenojan allasalueelle tulee osoittaa suojelumerkintä ja alueen poikki Suomenojan altaan pohjoispuolitse osoitettu raidelinjausmerkintä asemineen tulee poistaa.

Kaava ei täytä EU-lainsäädännön (lintu- ja luontodirektiivit) eikä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia Suomenojan allasalueen kohdalla. Kun lintudirektiiviä tulkitaan siten kuin EY-tuomioistuin on johdonmukaisesti tehnyt useissa ratkaisuisaan koskien monia jäsenmaita, täyttää Suomenojan allasalue mustakurkku-uikun kohdalla SPA-kohteille asetetut kriteerit. Kohteen täyttäessä SPA-kohteille asetetut kriteerit, alueelle suunnitellut toimenpiteet tulee arvioida luontodirektiivin 6. artiklan tarkoittamalla tavalla. Tällöin on ensisijaisesti valittava sellainen vaihtoehto, joka ei heikennä lintulajien elinmahdollisuuksia.

Suomenojan allas ja sitä ympäröivä viheralue ovat merkittäviä lintualueita myös monien muiden lajien kuin mustakurkku-uikun osalta. Suomenojan allas on yksi Birdlife Suomen ja Suomen ympäristökeskuksen määrittelemistä Suomen tärkeistä lintualueista (FINIBA). Metrolinjaus tulee siirtää kauemmas Suomenojan allasalueesta, jotta altaan ja sen ympäristön linnuille tataan riittävä suojavyöhyke ihmistoiminnan aiheuttamaa häiriötä vastaan.

10. Espoon ympäristöyhdistys ry:n valitus

Kaavapäätöstä on muutettava ja yleiskaavasta tulee poistaa seuraavat siihen tehdyt merkinnät: 1) Espoonväylän linjaus; 2) Hanikan-Soukankallion virkistysalueelle osoitetut tiiviin ja matalan asuntoalueen (A2) kaksi aluevarausta;

3) Puolarmetsän sairaalan itäpuolelle osoitetut kaksi A2-aluevarausta sekä julkisten palvelujen ja hallinnon (PY) aluevaraus; 4) Henttaan kaakkoispuolelle osoitettu PY-aluevaraus ja siihen liittyvä kaupunkimaisen asuntoalueen (A1) aluevaraus; 5) Näkinmetsän A2-aluevaraus; 6) Kaukalahden Espoonkartanoon ja Holkenin ja Dämmanin alueille osoitetut pientaloalueen (A3) aluevaraukset; 7) virkistysalueiden (V) ja maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (M) lisärakentamista helpottavat ylimääräiset kaavamääräykset; sekä 8) ne valituksen liitekartalla erikseen määritellyt rakentamista edistävät kaavamerkinnot, jotka katkaisevat tai olennaisesti heikentävät Uudenmaan maakuntakaavassa esitettyjä olennaisia viheryhteyksiä.

Espoonväylä pirstoo kaava-alueen laajinta metsäaluetta Espoon keskustaajamasta. Väylähanke tuhoonnee käytännössä myös luonnonsuojellisesti arvokkaan puron. Yleiskaavassa on otettava huomioon mahdollisuudet liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön kannalta kestäväällä tavalla. Kaavaa tehtäessä ei ole selvitetty tunnelivaihtoehdon mahdollisuuksia ja kustannuksia. Kaavaratkaisu ei siten tältä osin perustu riittäviin selvityksiin.

Hanikan-Soukankallion alue on yleiskaava-alueen eteläosan merkittävin luonto- ja virkistysalue pinta-alansa, yhtenäisyytensä ja käyttöasteensa perusteella. Asukasmäärään nähden virkistysalueiden määrä kaava-alueen eteläosassa on jo nykyisin riittämätön. Alueella on myös selkeitä metsien- ja soidensuojeluarvoja. Rakentamiseen osoitetut kaksi A2-aluevarausta pienentäisivät nykyistä yhtenäistä luonto- ja virkistysaluetta lähes viidenneksellä, mikä ei edistä alueen säilymistä viihtyisänä elinympäristönä.

Puolarmetsän sairaalan itäpuoleisella alueella ei ole selvitetty A2- ja PY-aluevarausten alle jääviä luontoarvoja. Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan Espoon keskustaajaman ja maakunnallisesti arvokkaan Friisinkallion luontoalueen välissä, joten sen luontoselvityksien tekemistä ei saa jättää kokonaan asemakaavavaiheeseen. Uudenmaan ympäristönsuojelupiirin vuosina 2007 - 2008 tekemien maastokatselmusten perusteella rakennettavaksi esitetyistä alueista yli puolet täyttää METSO-ohjelman mukaiset arvokkaiden kangas- ja lehtometsien luonnonsuojelubiologiset kriteerit. Alueella on liito-oravalle sopivia metsiä. Kaavavaraukset tulee poistaa puuttuvien selvitysten ja ilmeisten luontoarvojen takia.

Keskustaajaman yhtenäisen metsäalueen kaakkoisreunaan Henttaan kaakkoispuolelle esitetyn rakentamisen (PY, A1) osalta ei kaava-aineistoon sisälly minkäänlaisia luontoselvityksiä. Rakentamisen alle jää muun muassa METSO-ohjelman mukaiset luonnonsuojelubiologiset kriteerit täyttäviä lahoppuustoisia kangas- ja lehtometsiä sekä liito-oravalle sopivia metsiä. Myös nämä aluevaraukset tulee poistaa puuttuvien selvitysten ja luontoarvojen takia.

Näkinmetsän arvokkaan luonto- ja viheralueen poikki kulkee maakunnallisesti tärkeä metsäekologinen yhteys, joka myös yhdistää Espoon keskustaajaman Nuuksion järviylänköön. Tämä yhteys on esitetty myös Uudenmaan maakuntakaavassa. Näkinmetsän pohjoisreunaan osoitettu rakentaminen (A2) on maakuntakaavan vastainen ratkaisu ja se tulee poistaa.

Valtakunnallisesti merkittävää ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta osoittava merkintä (VAT) Espoonkartanon alueella on Uudenmaan

maakuntakaavassa laajempi kuin yleiskaavassa osoitettu kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue, joten Holkeniin osoitettu A3-aluevaraus tulee poistaa. Mynttiläntien itäpuoleinen ja Dämmanin eteläpuoleinen A3-aluevaraus ei myöskään ole maakuntakaavan mukainen, koska alue on maakuntakaavassa V-alueella. Mainitun A3-aluevarauksen eteläreunassa kulkee historiallinen, hyvin säilynyt kylätie, Vanha Myntintie, jonka säilyminen vaarantuu. Lisäksi alueelle on merkitty ohjeellinen Lohja—Vihtirata, jonka linjaus tulee poistaa.

Yleiskaavan V- ja M-alueilla sallitaan alueiden erityismääräyksissä mainittujen toimenpiteiden lisäksi tilaa vieviä liikuntamuotoja ja niitä palvelevien kenttien ja huoltotilojen rakentaminen sekä kokoojakatuja alempiluokkaisten katujen ja teiden sekä pysäköintialueiden rakentaminen. Myös yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden sekä muun muassa maanalaisten tilojen rakentaminen on sallittu. Nämä ylimääräiset kaavamääräykset mahdollistavat niin suuren V- ja M-alueiden pääkäyttötarkoituksen heikennyksen ja jopa muuttamisen, että ne on kaavamerkintöjen ja kaavamerkintäasetuksenkin kanssa ristiriidassa olevina poistettava. Tältä osin yleiskaava on ristiriidassa Espoon keskuspuistossa voimassa olevien osayleiskaavojen I ja II kanssa, sillä niissä ei ole vastaavaa rakentamista sallittu.

Yleiskaava on monen alueen osalta maakuntakaavan vastainen sen vuoksi, että siinä ei ole huomioitu maakuntakaavassa viheryhteyksiksi määriteltyjä alueita eikä niiden suunnittelumääräyksiä. Monet maankäyttöratkaisut yleiskaavassa turvaavat korkeintaan läpikulkuun liittyvät virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet. Ratkaisut eivät turvaa laajien liikkumismahdollisuuksia, maisema-arvoja eivätkä metsäistä virkistys- ja ulkoilukäyttöä.

Espoonlahden Natura-alueen viheryhteys Mankinjoen vesistöaluetta myöten Nuuksion järviylängölle ei toteudu maakuntakaavan edellyttämällä tavalla. Espoonlahden Natura-alueen yhteys länteen ja luoteeseen laajoille metsäalueille kaventuu huomattavasti Mankinmetsän A3-merkinnän vuoksi. Maakuntakaavan mukainen viheryhteys Natura-alueelta kaakkoon, itään ja edelleen Keskuspuistoon katkeaa Saunalahdessa uusiin A2 alueisiin Mustalahden ja Kallvikin kohdalla. Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, sillä alueidenkäyttöä on erityistavoitteiden 4.4 kohdan mukaan ohjattava aluekokonaisuus tarpeettomasti pirstomatta. Yleiskaava ei myöskään turvaa riittävässä määrin Espoon osuutta Helsingin seudun viheralueverkoston toimivuudesta.

11. Maria ja Kari Lahtisen valitus

Yleiskaavapäätös on ensisijaisesti kumottava Kehä III:n pohjoispuolen osalta ja palautettava uudelleen valmisteluun. Toissijaisesti kaavapäätös on kumottava siltä osin kuin valittajien Espoon Peringin kylässä omistama kiinteistö Mäkikallio (49-450-1-18) on osoitettu virkistysalueeksi tai virkistysaluemerkinnät on muutettava maa- ja metsätalousvaltaista aluetta osoittaviksi merkinnöiksi. Mikäli tämä ei ole mahdollista koko tila on osoitettava kyläalueeksi (AT) kuitenkin nykyiset säilytettävän alueen (A4) merkinnät tilan talouskeskuksen osalta ennallaan pitäen.

Yleiskaava on kumottava myös siltä osin kuin siinä on osoitettu valittajien maa-alueelle virkistysyhteys, joukkoliikenneyhteys ja maakaasuputkilinja ja

A3-asuntoaluevaraus Forsbackantien itäpuoliselle metsäalueelle.

Valittajien tila on ollut suvulla viiden sukupoven ajan. Tila on edelleen maatalouskäytössä ja sillä pidetään ratsuhevosia. Osa pelloista on vuokrattuna viljelyyn ja osa on hevosten laitumina. Tila tarjoaa tulevana vuosina hyvät mahdollisuudet esimerkiksi erikoisviljelyyn. Yleiskaavassa tilan pellot on kuitenkin osoitettu suurelta osin virkistysalueeksi. Virkistysalueen lisäksi tilan maankäyttöä rajoittavat sen alueelle osoitetut virkistyskäytävä, joukkoliikenneyhteys ja maakaasuputki, joista aiheutuu maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavan laadinnassa ei Kehä III:n pohjoispuolen metsäalueilla ole otettu huomioon alueen luontoarvoja. Aluevarauksien A3 metsäalueilla asuu liito-oravia, joiden reviirit tuhoutuvat rakentamisella. Espoonkartanon, Peringin ja Järvikylän alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (VAT) ehjänä säilyneen maisemakokonaisuuden perusteella. Forsbackantien itäpuolella on myös luontaista tammimetsikköä alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu pientaloalueeksi (A3). Alueen luontoarvot on jätetty kaavoituksessa selvittämättä.

Valittajien tilan pinta-ala on vain 11 ha, joten pelkästään viheryhteyksien ja joukkoliikenneyhteyksien rakentaminen ja ylläpito tekevät maatalouskäytön mahdottomaksi, vaikka virkistysaluevaraus ei sinänsä estäisikään alueen viljelyä. Peringintien alkupään suuret pellot on yleiskaavassa säilytetty maaja metsätalousvaltaisena alueena, mutta valittajien tilalla M-merkintää ei ole katsottu voitavan säilyttää.

Kaava ei kohtele maanomistajia yhdenvertaisesti. Valittajien tilan osoittaminen yllättäen virkistyskäyttöön ja tukitoimintojen keskittäminen tälle tilalle johtuu siitä, että kaupunki pyrkii käyttämään valittajien tilaa Esbogård Ab:n maille suunniteltujen uusien tiiviiden asuinalueiden tukitoiminta-alueena. Esbogård Ab:n omistamaa noin 570 ha:n suuruista aluetta on suunniteltu YIT:n kehittämän yhdyskuntarakentamisen pohjalta yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa. Yhteistyö Esbogård Ab:n, YIT:n ja kaupungin välillä on mennyt niin pitkälle, että aluetta asemakaavoitetaan jo yleiskaavasta riippumatta ja alueen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtikilpailu, jonka palkintolautakuntaan ovat kuuluneet Espoon johtavat kaupunkisuunnitteluviranomaiset.

Valittajat ovat 27.2.2009 toimittaneet lisäkirjelmän, jonka mukaan YIT:n hankekehityspäällikkö Matti Kuronen on ollut Espoon kaupunginvaltuuston jäsen vuodesta 2005 alkaen ja kaupunginhallituksen jäsen vuodesta 2009. Teknisen lautakunnan jäsen hän on ollut 2005 - 2008. Kuronen on ollut keskeinen lobbari Espoonkartanon alueen kaavaa valmisteltaessa ja hän on osallistunut Espoonkartanon arkkitehtikilpailun organisointiin. Myös Espoon kaupungin projektijohtaja Kyösti Oasmaa, joka siirtyi YIT:n palvelukseen juuri kun Espoonkartanon kaavoitukseen tuli vauhtia asuntomessujen 2008 jälkeen, näyttää olleen YIT:llä Espoonkartanon kaavoituksen keskeinen asianhoitaja.

Maanomistajien yhdenvertaisuuden sekä oikeudenmukaisen ja tasapuolisen kohtelun kannalta on kyseenalaista, että kaupungin kaavoituksesta vastaavat henkilöt osallistuvat yhden maanomistajan ja yhden rakennusliikkeen kanssa

yhteisiin hankkeisiin, jotka voimakkaasti ohjaavat kaavoitusta. Teknisen toimen johtaja Olavi Louko ja hänen alaisuudessaan toimivat virkamiehet ovat olleet esteellisiä valmistelemaan ja esittelemään yleiskaavaa. He ovat toimineet rakennusliike YIT Rakennus Oy:n ja maanomistaja Esbogård Ab:n kanssa yhteisessä työryhmässä, jonka toimesta Kehä III:n pohjoispuolisten

alueiden kaava-aineisto on syntynyt salassa poliittisilta päättäjiltä. Louko on ollut asiassa esteellinen myös siksi, että keskusrikospoliisi on käynnistänyt häneen kohdistuvan rikostutkinnan.

12. Uudenmaan ympäristökeskuksen valitus

Yleiskaavapäätös on kumottava siltä osin kuin se ei turvaa maakuntakaavan pohjois-eteläsuuntaisen viheralueen toteutumista Näkinmetsässä, ohjeellisena osoitetun Espoo—Vihti—Lohja-ratavaruksen (ELVI) osalta sekä loma-asuntoalueen (RA) mitoitusnormin osalta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle erityisesti suurilla kaupunkiseuduilla.

Uudenmaan maakuntakaavan selostuksessa todetaan, että pääkaupunkiseutu ja pääradan varren kehyskunnat muodostavat yhtenäisen taajama-alueen. Maakuntakaavan viheryhteystarvetta ei ole tarkoitus tulkita ainoastaan kapeaksi raittimaiseksi yhteydeksi vaan kaikilla yhteyksillä on otettava huomioon myös eläinten liikkumisedellytykset. Raittimainen yhteys voi vain poikkeustapauksissa tyydyttää yhteystarpeen.

Yleiskaavaselostuksen mukaan Espoon merkittävin ekologinen ydinalue on Nuukio Pohjois-Espoossa. Etelä-Espoon ekologinen ydinalue on Keskuspuisto. Yleiskaavan ekologinen pääkäytävä on Nuuksiosta Keskuspuiston kautta rannikolle kulkeva yhteys.

Näkinmetsän alueella kyseessä on keskeisin yhteys Espoon Keskuspuistosta ja kaupungin eteläosista pohjoiseen kohti Nuuksiota. Maakuntakaavan pohjois-eteläsuuntainen Nuukioon johtava virkistysalue katkeaa tai supistuu erittäin kapeaksi yleiskaavan A2, A3, T ja M-merkintöjen vuoksi. Vanhan Hansatien varren rakentamiseen osoitetut alueet muodostavat viheralueen katkaisevan muurin, johon jää kaksi kapeaa viheryhteyksienluua. Hansatien eteläpuolella yhteys katkeaa asuntorakentamiseen ja rakennusoikeutta sisältävään maa- ja metsätalousalueeseen. Kaava ei tältä osin toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö kaventaa siinä määrin maakuntakaavan virkistysaluetta, että ylemmänasteinen kaava ei ole ollut riittävästi ohjeena yleiskaavoitukselle.

Maakuntakaavassa ELVI-ratavaraus on osoitettu ohjeellisella merkinnällä. Liikennekäytäväselvitys on valmistunut syyskuussa 2007. Yleiskaavassa ratavaraus on osoitettu pelkällä yleispiirteisellä joukkoliikenteen yhteystarve-merkinnällä, joka ei riittävästi turvaa radan toteuttamismahdollisuuksia. Maakuntakaava ei ole tältäkään osin ollut riittävästi ohjeena yleiskaavalle.

Loma-asuntoaluetta (RA) koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan rakennuspaikkaa kohti enintään kaksi loma-asuntoa, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 10 000 m², muussa tapauksessa enintään yksi

loma-asunto. Loma-asuntoalueita on yleiskaavassa osoitettu pelkästään meren saariin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannan ominaisuudet määrittelevät käytetyn mitoituksen, eikä pelkkä rakennuspaikan pinta-ala. Myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luonnonarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asumisen viihtyvyys. RA-määräyksen loma-asuntojen lukumäärää koskeva mitoitus on lainvastainen.

ASIAN KÄSITTELY JA SELVITTÄMINEN

Espoon kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Vanttilan, Kurttilan, Kaukalahden ja Muulon kylien yhteisen vesialueen RN:o 876:1:0 osakaskunnalle sekä Aila Ahoelle asiakumppaneineen on varattu tilaisuus vastaselitysten antamiseen. Vastaselityksiä ei ole annettu.

Pekka Länsman, Marita Lehti asiakumppaneineen, Algol Oy asiakumppaneineen, Asunto Oy:t Viidenrivi ja Pihkapolku, Jan Lindberg, Matti ja Paula Jokinen, Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry, Espoon ympäristöyhdistys ry, Maria ja Kari Lahtinen sekä Uudenmaan ympäristökeskus ovat antaneet vastaselityksen.

Lindberg on vastaselityksessään pyytänyt hallinto-oikeutta järjestämään katselmuksen asiassa sekä esittänyt kuluvaatimuksenaan 3 391,97 euroa laillisine korkoineen.

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus ei tutki Marita Lehden ja asiakumppaneiden vastaselityksessään esittämää uutta valitusperustetta kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamiseksi eikä Lahtisten lisäkirjelmässä 27.2.2009 esittämää väitettä Kyösti Oasmaan esteellisyydestä.

Hallinto-oikeus hylkää Asunto Oy Viidenrivin ja Asunto Oy Pihkapolun pyynnön asiantuntijalausunnan hankkimisesta ja Jan Lindbergin pyynnön katselmuksen toimittamisesta.

Hallinto-oikeus kumoaa Lindbergin valituksen johdosta kaupunginvaltuuston päätöksen siltä osin kuin se koskee tilan Lilla Julholmen 1:331 kohdalle osoitettua virkistysaluetta (V). Espoon kaupunki veloitetaan korvaamaan Lindbergin oikeudenkäyntikulut asian laatuun nähden kohtuulliseksi harkitulla 2 000 eurolla korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen laskettuna siitä, kun kuukausi on kulunut hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä. Enemmät vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hallinto-oikeus hylkää.

Hallinto-oikeus kumoaa Espoon ympäristöyhdistys ry:n ja Uudenmaan ympäristökeskuksen valitusten johdosta päätöksen siltä osin kuin se koskee

Näkinmetsän alueelle osoitettuja asuntoaluevarauksia (A2) ja (A3), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä teollisuus- ja varastoaluetta (T). Kyseiset alueet on merkitty tämän päätöksen karttaliitteeseen 1.

Hallinto-oikeus kumooa Espoon ympäristöyhdistys ry:n valituksen johdosta päätöksen siltä osin kuin se koskee Puolarmetsän sairaalan itäpuoliselle alueelle osoitettua kahta asuntoaluevarausta (A2) ja varausta julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (P4) varten. Kyseiset alueet on merkitty tämän päätöksen karttaliitteeseen 2.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset muilta osin.

Hallinto-oikeus hylkää Asunto Oy Viidenrivin ja Asunto Oy Pihkapolun sekä Marita Lehden asiakumppaneineen esittämät vaatimukset oikeudenkäyntikulujensa korvaamisesta.

Perustelut

Tutkimatta jätetyiltä osin

Kuntalain 90 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää saman pykälän 2 momentissa tarkoitettut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Marita Lehti asiakumppaneineen ei ole 15.5.2008 vireille panemassaan valituksessa vedonnut valitusperusteeseen, jonka mukaan yleiskaavan vuorovaihtusmenettelyä ja tiedottamista ei ole järjestetty maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyllä tavalla. Valitusperuste on esitetty vasta 7.4.2009 saapuneessa vastaselityksessä. Lahtiset ovat puolestaan vasta lisäkirjelmässä 27.2.2009 esittäneet, että Kyösti Oasmaa on ollut esteellinen osallistumaan yleiskaavan valmisteluun. Koska kyseiset valitusperusteet on esitetty valitusajan päättymisen jälkeen, valituksia ei voida mainituilla perusteilla tehtyinä tutkia.

Asiantuntijalausunnon hankkiminen ja katselmus

Hallinto-oikeus on ratkaissut asian hankkimatta Asunto Oy Viidenrivin ja Asunto Oy Pihkapolun valituksessaan esittämää asiantuntijalausuntoa yhdyskuntasuunnittelun emeritusprofessori Pekka V. Virtaselta, koska lausunnon hankkiminen ei asiakirjoista saatava selvitys ja valituksen ratkaisuperusteet sekä hallintolainkäyttölain 33 § huomioon ottaen ole tarpeen.

Hallintolainkäyttölain 41 §:n mukaan asian selvittämiseksi voidaan toimittaa katselmus. Hallinto-oikeus katsoo Lindbergin valitusasian ratkaisun huomioon ottaen, että katselmuksen toimittaminen on ilmeisen tarpeetonta.

Tutkituilta osin

Asiassa sovellettavia säännöksiä

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 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 määrättyllä alueella. Saman pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja pitää se ajan tasalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Saman pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa saman pykälän 4 momentin mukaan aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

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

Espoon eteläosien yleiskaavan tavoitteista

Yleiskaavan selostuksen mukaan yleiskaavassa varaudutaan 300 000 asukkaaseen koko Espoossa vuonna 2030 ja työpaikka-alueita varataan 100 %:n työpaikkaomavaraisuuden mukaan. Kaavassa painotetaan Kaakkois-Espoota ja Länsiväylän vartta ja kehittämisvyöhykettä jatketaan Espoonlahdesta Kauklahteen asti. Espoon keskuksen voimistuminen ja rantaradan asemien ympäristön kehittyminen otetaan huomioon.

Kehittämisyöhykkeillä asuin- ja työpaikka-alueiden tehokkuutta nostetaan. Liikenneverkkoon varattavat tärkeimmät uudet yhteydet ovat Kehä II:n jatke Hämeenlinnanväylälle ja Espoonväylä välillä Saarniraivio-Finnooniitty sekä Turveradantie. Etelä-Espoon joukkoliikennejärjestelmäksi on valittu Kivenlahteen ulottuva metro.

Yleiskaavan mittakaava on 1:30 000. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaava on niin sanottu yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jonka merkitys painottuu yhdyskuntarakenteen kokonaisuuden esittämiseen ja jossa esitetään ainoastaan alueiden käytön pääkäyttötarkoitus. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa alueille voidaan osoittaa muitakin käyttötarkoituksia. Yleiskaavalla ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä se oikeuta rakentamiseen, vaan alueille laaditaan sitä varten asemakaavat.

Viheraluerunko ja ekologinen verkosto

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan viheraluerungon muodostavat Keskuspuisto, Leppävaaranpuisto ja meri rantoineen ja saarineen sekä näitä yhdistävät jokilaaksot, joista tärkeimmät ovat Espoonjokilaakso, Suomenojan laakso ja Gräsanojan laakso. Yleiskaavassa on virkistysalueita neljänneskaavoitetusta maa-alueesta. Viheraluevarausten mitoituksessa on varauduttu asukasmäärän kasvuun. Suuralueet eroavat toisistaan virkistysalueiden määrässä ja luonteessa. Tavoitteena on ollut kattava yhteysverkosto eri alueilta toisille.

Espoon hajanainen yhdyskuntarakenne on pilkkonut luonnonarvoiltaan merkittävät ekologiset alueet erillisiksi saarekkeiksi. Keskuspuisto on eteläisen Espoon ekologinen ydinalue. Ekologiset käytävät yhdistävät ydinalueita toisiinsa ja niitä tulisi kaavaselostuksen mukaan vahvistaa. Yleiskaavan ekologinen pääkäytävä on Nuuksiosta Keskuspuiston kautta rannikolle kulkeva yhteys. Kaavaselostuksen mukaan Suomenojan viherkäytävä on tässä tärkein yhteys.

1. Vanttilan, Kurttilan, Kaukalahden ja Muulon kylien yhteisen vesialueen RN:o 876:1:0 osakaskunnan valitus

Osakaskunta on vaatinut uusien satama-aluevarausten tekemistä ja yleiskaavaan sisältyvien satama-aluevarausten laajentamista Espoonlahdella.

Yleiskaavaa varten on laadittu Venesatamien yleissuunnitelma, jonka tavoitteena on ollut osoittaa yleiskaavaan riittävä määrä venepaikkoja ja talvisäilytysalueita myös seudulliset tarpeet huomioon ottaen. Selvityksen mukaan kaavakarttaan on merkitty vain yli 2,5 ha:n satama-alueet. Yleiskaavassa on varaus 31 venesatamalle. Espoonlahdensillan pohjoispuolelle Espoonlahdelle on osoitettu satama-aluevaraukset Pölön kalasatamalle ja Tiililaiturille. Espoonlahdensillan eteläpuolella on useita muita satama-aluevarauksia. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavassa esitettyjen satama-aluevarausten lisäksi yleiskaava-alueella voi olla pienehköjä satama- ja laiturialueita, joita yleiskaavatarkkuus huomioon ottaen ei näytetä yleiskaavassa.

Hallinto-oikeus katsoo, että kaupunginvaltuusto on voinut harkintansa mukaan päättää edellä mainitulla tavalla yleiskaavassa osoitettavista satama-aluevarauksista. Varausten määrää ei voida pitää riittämättömänä. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen tarkemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa tarvittaessa pienempiä venesatamia sekä tarkistaa yleiskaavassa osoitettujen varausten laajuutta. Kaavaratkaisu ei ole tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädettyjen sisältövaatimusten vastainen osakaskunnan valituksessa esitetyillä perusteilla.

Osakaskunta on vaatinut luonnonsuojelualue-rajauksen poistamista Espoonlahden pohjukasta Espoonlahti-Saunalahti Natura-alueelta sekä meriuposkuoriaisten vuoksi Saunalahdelle tehdyn luonnonsuojelualueen supistamista Natura-aluetta vastaavaksi.

Yleiskaavan luonnonsuojelualue-merkintään (SL) liittyvän määräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain nojalla tai muutoin suojeltava alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Maisemaa muuttavat rakennustyöt, puiden kaataminen ja muu näihin rinnastettava toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty siihen saakka kunnes alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelulain 24 §:n nojalla.

Yleiskaavaselostuksen mukaan SL-alueiksi on merkitty kaikki luonnonsuojelupäätöksen saaneet luontokohteet. Lisäksi merkinnällä on osoitettu muun ohella valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita, joista ei vielä ole suojelupäätöstä. Kohteiden arvostus perustuu tehtyihin luontoselvityksiin. Espoonlahti-Saunalahti on kaksiosainen Natura-alue. Espoonlahdella suojellaan laajaa ja matalaa merenlahtea sekä jalopuulehdon, niittyjen ja hakamaan muodostamaa aluetta. Saunalahden Natura-alueella on tiukkaa suojelua edellyttävän meriuposkuoriaisen esiintymisalue.

Kaupunginhallituksen osakaskunnan valituksesta antaman lausunnon mukaan yleiskaavassa on osoitettu suojelualueita muillakin perusteilla kuin sillä, että alue kuuluu Naturaverkostoon. Suojelualueet ovat usein myös laajempia kuin varsinaiset Natura-alueet. Natura-aluetta laajemman alueen osoittaminen meriuposkuoriaisen suojelua varten Saunalahdella on perusteltua, koska myöhemmissä selvityksissä on osoittautunut, että meriuposkuoriaista esiintyy myös Naturaan sisältyvän alueen ulkopuolella.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa on otettava huomioon muun ohessa luonnonarvojen vaaliminen. Espoonlahden pohjukan kuuluminen Natura 2000 -alueeseen on ollut maankäytöllinen syy osoittaa se yleiskaavassa SL-alueeksi. Yleiskaavassa voidaan osoittaa suojelualueita muullakin perusteella. Kun otetaan huomioon yleiskaavan luontoselvitysten mukaan Saunalahden alueella tehdyt meriuposkuoriaishavainnot, kyseiseen Natura-alueeseen rajautuva kapea rantakaistale on voitu kaupunginvaltuuston harkinnan mukaan varata yleiskaavassa SL-alueeksi. Yleiskaava ei estä kulkua osakaskunnan vesialueelle.

Valituksessa ei ole osoitettu yleiskaavan aiheuttavan osakaskunnalle tältä osin kohtuutonta haittaa. Yleiskaava ei ole Espoonlahden luonnonsuojelualueiden osalta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädettyjen sisältövaatimusten vastainen.

2. Länsmanin valitus

Länsman on vaatinut yleiskaavapäätöksen kumoamista Eestinkallioon osoitetun jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoisen sijoituspaikan sekä asuntoalueen (A2) osalta. Lisäksi hän on vaatinut Suomenojan selvitysalue (SE) kaavamerkinnän poistamista.

2.1 Esteellisyys

Länsman on väittänyt, että kaavapäätöksen esitellyt Espoon teknisen toimen johtaja Olavi Louko on ollut Länsimetro Oy:n hallituksen puheenjohtajana esteellinen esittelemään asiaa.

Hallintolain 28 §:n 1 momentin mukaan virkamies on esteellinen muun ohella silloin, jos hän on hallituksen jäsenenä tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa, tai jos luottamus hänen puolueettomuutensa muusta erityisestä syystä vaarantuu.

Espoon kaupunginvaltuusto oli 25.9.2006 päättänyt valita Espoon eteläosien joukkoliikennejärjestelmän runkoratkaisuksi välillä Ruoholahti - Matinkylä kokonaan tunnelissa kulkevan metron. Yleiskaavassa on esitetty maanalainen metrovaraus Helsingin rajalta Matinkylään, maanalainen ja maanpäällinen metrovaraus Matinkylästä Kivenlahteen, sekä kymmenen metroasemavarausta. Raidelinjaukset on osoitettu merkinnällä, jonka mukaan linjauksen sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys on sitova. Espoo ja Helsinki ovat perustaneet metrolinjan toteuttamisesta vastaavaksi yhtiöksi Länsimetro Oy:n.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ei voida katsoa olevan yhtiölle odotettavissa hallintolain 28§:n tarkoittamassa merkityksessä erityistä hyötyä tai vahinkoa. Tämän vuoksi ei voida myöskään katsoa, että Louko olisi ollut esteellinen ottamaan osaa kaavapäätöksen valmisteleminen sen eri vaiheissa sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että hän on yhtiön hallituksen puheenjohtaja. Asia ei koske Loukoa henkilökohtaisesti. Asiakirjojen mukaan Louko ei esitellyt kaupunginhallituksen ehdotusta yleiskaavaksi valtuustolle 17.3.2008.

2.2 Väitetyt virheelliset tiedot hankesuunnitelmassa ja selvitysten riittävyys

Länsman on katsonut, että yleiskaavapäätös on perustunut virheelliseen tietoon, koska jätevedenpuhdistamon hankesuunnitelman rakennusaikaista liikennettä koskevassa osassa ei ole mainittu Eestinlaakso-nimistä katua. Hankesuunnitelmassa on myös virheellistä tietoa pohjavesialueen vaarantumisesta ja varapoistumisteistä eikä lähteinä mainituista luontoselvityksistä mikään käsittele Eestinkalliota.

Yleiskaavan valmisteluaineistoon sisältyy selvitys "Espoon kalliopuhdistamohanke B3. Eestinkallio sijoituspaikkana". Vaikka rakennustyön aikaista

raskasta liikennettä koskevassa selvityksen kohdassa on mainittu vain Eestinkallion ja Pisantie, on samassa yhteydessä esitetyn kartan perusteella nähtävissä, että selvitys koskee myös Eestinlaakso-katua, jonka nimisenä Pisantie jatkuu Eestinlaaksoon Pisasta tultaessa.

Yleiskaavan valmisteluaineistossa on useita kalliopuhdistamon ympäristövaikutuksia koskevia selvityksiä, joissa on tarkasteltu myös hankkeen vaikutusta Eestinkallion alueeseen (Suunnittelukeskus Oy: Espoon kalliopuhdistamon sijoituspaikkavertailu, osa 3, Ympäristövaikutukset ja vertailu 2.7.2007; Espoon kalliopuhdistamon hankesuunnitelma, Luontoselvitys 27.8.2007; Finnish Consulting Group: Kasvillisuus selvitys 12.12.2007; Sito: Espoon jätevedenpuhdistamon ympäristövaikutusten arviointiohjelma 1.2.2008; Espoon jätevedenpuhdistamon ympäristövaikutusten arviointiselostus 8.7.2008). Asiakirjoista ilmenee, että hankkeesta tehdään erikseen ympäristövaikutusten arviointi (YVA).

Vaadittavassa ympäristölupamenettelyssä selvitetään muun muassa puhdistamohankkeesta ympäristölle, asukkaille ja pohjavesille aiheutuvien haittojen sekä myös rakennusaikaisten haittojen ehkäiseminen.

Yleiskaavalla ei ole ratkaistu jätevedenpuhdistamon sijoittamista Eestinkallioon tai muuallekaan, vaan siihen on merkitty puhdistamon vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Tähän nähden puhdistamoa koskevia selvityksiä on pidettävä riittävinä.

2.3 Jätevedenpuhdistamon toimintojen vaihtoehtoiset sijoituspaikat ja Suomenojan selvitysalue

Yleiskaavaan on Eestinkallion ja Sammalvuoren kohdalle osoitettu jätevesipuhdistamon toimintojen vaihtoehtoinen sijainti (et).

Suomenojan nykyisen puhdistamon alue on merkitty selvitysalueeksi (SE). Kaavaselostuksesta ilmenee, että yleiskaavassa selvitysalueeksi merkityllä Suomenojan 113 ha:n suuruisella alueella on nykyisin jätevedenpuhdistamo, voimalaitos, venesatama ja vesiallas. Pohjoisosaltaan alue on rakentamaton. Alueen maankäytön suunnitteluun vaikuttaa jätevedenpuhdistamon mahdollinen siirtäminen erilliseen kalliopuhdistamoon.

Kaupunginhallitus on lausunnossaan todennut, että puhdistamohanke on alkanut yleiskaavan aikatauluun nähden myöhäisessä vaiheessa. Tämän vuoksi ei pidetty tarkoituksenmukaisena yrittää selvittää puhdistamon parasta sijoituspaikkaa yleiskaavan aikataulussa ja esittää kaavassa puhdistamon sitovaa sijoituspaikkaa.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan syyskuussa 2008 oli hyväksytty neljä sijoituspaikkavaihtoehtoa tutkittavaksi ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä: Suomenojan nykyisen puhdistamon kehittäminen, Mossasvedjebergen, Sammalvuori ja Eestinkallio. Näistä Mossasvedjebergen päätettiin jättää merkitsemättä eteläosien yleiskaavaan, koska sen alueella on voimassa Keskuspuisto I:n oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Myös aiemmin mukana olleet vaihtoehdot Harmaakallio ja Blominmäki oli jätetty pois Espoon eteläosien yleiskaavasta, koska ne sijaitsevat pääasiallisesti jo

voimassa olevan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Lausunto- ja muistutusraportissa 22.2.2008 todetaan, että Friisinkallion sijoituspaikkavaihtoehto poistetaan yleiskaavasta, koska siellä puhdistamon laajentamismahdollisuudet eivät ole riittävät.

Hallinto-oikeus toteaa, että ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) keskeneräisyys ei ole esteenä hanketta koskevan varauksen tekemiselle yleiskaavassa. Yleiskaavassa on voitu kaupunginvaltuuston harkinnan mukaan edellä mainituin syin osoittaa tässä vaiheessa varaukset jätevesipuhdistamon toimintojen vaihtoehtoisille sijaintipaikoille. Samoin siinä on voitu osoittaa Suomenojan alue selvitysalueeksi. Selvitysaluemerkintä ei sulje pois Suomenojan nykyisen puhdistamon kehittämissvaihtoehtoa.

Jätevedenpuhdistamon toteuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa. Maankäytöllisesti puhdistamon lopullinen sijoittaminen ja sen yksityiskohdat ratkaistaan valituksenalaista yleiskaavaa tarkemmalla kaavalla. Valituksessa esitetyillä jätevedenpuhdistamon ympäristövaikutuksia ja rakenteellisia ratkaisuja taikka toteuttamista koskevilla yksityiskohtaisilla valitusperusteilla ei ole merkitystä arvioitaessa yleiskaavan lainmukaisuutta, koska yleiskaavassa ei ole asiaa niiltä osin ratkaistu.

2.4 Asuntoaluevaraus Eestinkallioon

Yleiskaavassa on tehty asuntoaluevaraus (A2, tiivis ja matala asuntoalue) Eestinkallion länsireunaan.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei pelkästään se, että alueella valituksessa tarkoitettun luontoselvityksen (Espoon kalliopuhdistamon hankesuunnitelma, luontoselvitys, 2944-C8036) mukaan sijaitsee luonnontilaisen kaltainen metsikkökuvio, edellytä alueen jättämistä rakentamisen ulkopuolelle. Uuden asuntoalueen osoittamista kyseiselle paikalle ei ole pidettävä luonnonarvojen vaarallisuudesta koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastaisena.

3. Ahosen ja hänen asiakumppaneidensa valitus

Valittajien mielestä kaavoitusprosessissa ei ole toteutunut vuorovaikutus alueiden asukkaiden kanssa jätevesipuhdistamon vaihtoehtoisten sijoituspaikkavarausten osalta. Kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä ei siinä ollut mainintaa jätevedenpuhdistamosta Eestinkallioon, mainintaa siitä ei myöskään ollut kaavoituskatsauksissa. Kaavaehdotuksesta jätettiin muistutuksia Eestinkallion ja Sammalvuoren varauksen osalta, mutta niillä ei ollut vaikutusta et-varauksiin. Nähtävillä olon jälkeen vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja muutettiin, mutta kaavaa ei asetettu uudelleen nähtäville.

3.1 Vuorovaikutus ja yleiskaavan uudelleen nähtäville asettaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n 1 momentin mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Pykälän 2 momentin mukaan kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Espoon eteläosien yleiskaavan 27.4.2004 päivätty kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.6. - 31.8.2004. Tuossa vaiheessa oli kaavaselostuksessa esitetty, että Espoon, Kirkkonummen ja Länsi-Vantaan jätevedet puhdistetaan Suomenojan jätevedenpuhdistuslaitoksella ja että sen laajentaminen on mahdollista pitkälläkin tähtäimellä.

Asiakirjoista ilmenee, että huhtikuussa 2006 oli valmistunut Espoon jätevesien käsittelyn kehittämissuunnitelma, jossa on suositeltu uuden kallioon louhittavan jätevedenpuhdistamon toteuttamista, ja että kaupunginhallitus oli 12.9.2006 tehnyt päätöksen Suomenojan jätevedenpuhdistamon korvaamisesta uudella, kallion sisään rakennettavalla puhdistamolla.

Yleiskaavaehdotuksessa, joka on päivätty 29.12.2006 ja ollut nähtävillä 7.2. - 8.3.2007, on vaihtoehtoisina kallio puhdistamon sijoituspaikkoina osoitettu et-merkinnällä Friisinkallio, Eestinkallio ja Sammalvuori. Tarkoitus korvata Suomenojan laitos uudella kallio puhdistamolla on todettu myös kaavaehdotukseen liittyvässä 29.12.2006 päivätystä selostuksessa. Friisinkallion osalta et-merkintä on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen poistettu.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan kallio puhdistamohanke on alkanut niin myöhäisessä vaiheessa, että ei ole ollut tarkoituksenmukaista yrittää selvittää parasta sijoituspaikkaa yleiskaavan yhteydessä ja aikataulussa.

Hallinto-oikeus toteaa, että vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kaupunginvaltuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien rajoissa. Menettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisen yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin.

Hallinto-oikeus katsoo edellä selostetun perusteella, että kallio puhdistamon vaihtoehtoisista sijoituspaikoista on kaavan laatimisen yhteydessä tiedotettu osallisten tiedonsaannin kannalta riittävällä tavalla, kun otetaan huomioon puhdistamohanketta koskevien ratkaisujen syntyminen vasta yleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen. Friisinkallion sijoitusvaihtoehdon poistaminen ei ole kaavaehdotuksen olennainen muutos, eikä ehdotusta sen vuoksi ole tullut asettaa uudelleen nähtäville. Vuorovaikutusmenettely on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa säädetyllä tavalla.

Kallio puhdistamohanketta voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:ssä tarkoitettuna kaavoituskatsauksessa selostettavana asiana. Mainittu säännös ei kuitenkaan ole yksittäistä kaavoitusasiaa koskeva menettelysäännös, joten hankkeen puuttuminen kaavoituskatsauksesta ei ole kaavapäätöstä koskeva menettelyvirhe.

3.2 Vaihtoehtoiset jätevedenpuhdistamon sijoituspaikat

Hallinto-oikeus katsoo edellä Länsmanin valituksen yhteydessä esitetyillä perusteilla, että yleiskaava ei ole Eestinkallion jätevesipuhdistamon vaihtoehtoisen sijoituspaikkavarauksen, Eestinkallioon alueelle merkityn

asuntoaluevarauksen (A2) tai Suomenojan selvitysaluemerkinnän osalta yleiskaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettujen sisältövaatimusten vastainen.

Myös selvitysten riittävyttä koskevien valitusperusteiden osalta hallinto-oikeus viittaa siihen, mitä edellä Länsmanin valituksen osalta on todettu.

4. Lehden ja hänen asiakumppaneidensa valitus

Valittajien vaatimus koskee Sävasundin ja Furuholmenin laituri- en/venesatamien alueita Soukanniemi-Suvisaariston oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jolla Espoon eteläosien yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutuksettomana.

4.1 Muistutus

Hallinto-oikeus toteaa, että muistutusmenettely on osa vuorovaikutusmenettelyä, jonka pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaupungin viranomaisten tietoon. Kaupungin viranomaiset eivät ole kuitenkaan sidottuja kaavan sisällön osalta kuulemisen yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin.

Valittajien tekemä muistutus on asianmukaisesti käsitelty ja siihen on annettu sisällöltään kaupungin viranomaisten harkinnan mukainen vastaus. Kaavapäätöksen valmistelu ei ole ollut vuorovaikutuksen osalta virheellistä valituksessa esitetyllä perusteella.

4.2 Laiturit ja venesatamat Soukanniemen ja Suvisaariston alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 45 §:n mukaan yleiskaava voidaan hyväksyä myös siten, ettei sillä yleiskaavan alueella ole oikeusvaikutuksia.

Espoon eteläosien yleiskaavassa on määrätty oikeusvaikutuksettomiksi alueita, joilla on jo olemassa voimassa oleva ja lainvoimainen osayleiskaava. Tällainen alue on muun muassa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava-alue.

Yleiskaavaselostuksen mukaan Suvisaariston alueella on tutkittu mahdollisuuksia pientaloasumisen lisäämiseen ja selvityksissä on tultu siihen tulokseen, että lisärakentamisen edellytysten selvittäminen on tarkoituksenmukaisinta suorittaa joko Suvisaariston osayleiskaavaa muuttamalla tai laatimalla alueelle asemakaava. Espoon eteläosien yleiskaava on liian yleispiirteisenä sopimaton tähän tarkasteluun, mistä syystä on katsottu olevan tarkoituksenmukaisinta määrätä se oikeusvaikutuksettomaksi Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan alueella.

Hallinto-oikeus katsoo, että kaupunginvaltuusto on toiminut sille asiassa kuuluvan harkintavallan puitteissa hyväksyessään yleiskaavan edellä mainituin syin oikeusvaikutuksettomana voimassa olevan, oikeusvaikutteisen Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava-alueen osalta. Siten myös Suvisaariston alueen venesatamien tarve ja sijoittuminen on voitu valtuuston harkinnan mukaan jättää selvitettäväksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia syitä, joiden mukaan asia olisi maankäyttö- ja rakennuslain 36 ja 39 §:t huomioon ottaen tullut selvittää jo Espoon eteläosien yleiskaavassa. Yleiskaava ei vaikuta alueella olevien laiturien tai venesatamien käyttöön.

5. Algol Oy:n ja sen asiakumppaneiden valitus

Yhtiöt ovat vaatineet, ettei Karamalmin teollisuusalueelle Karantien länsipuolelle kaavoiteta asuinkorttelia alueelle, joka on voimassaolevien asemakaavojen mukaisessa teollisuus- ja varastokäytössä. Karantie on toiminut luonnollisena rajana teollisuuden ja asutuksen välillä. Asutuksen sijoittaminen nykyisen teollisuusalueen viereen ei luo edellytyksiä hyvälle elinympäristölle ja se rajoittaisi kohtuuttomasti alueella pitkään olleen teollisuuden toimintaedellytyksiä. Yleiskaava ei tältä osin perustu riittäviin selvityksiin.

Yleiskaavassa on Karantien länsipuoli varattu työpaikka-alueeksi (TP), joka on tarkoitettu ensisijaisesti yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle, sekä valituksenalaiselta osin asuntoalueeksi (A1, kaupunkimainen asuntoalue). TP-alueen poikki kulkee rautatie ja alueella sijaitsee Keran asema.

TP-alueella voidaan kaavamääräyksen mukaan sallia myös koulutus-, majointus- ja ravitsemustiloja sekä alueelle soveltuvaa teollisuutta ja varastointia. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Osalla alueesta sallitaan /k-merkinnällä myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen.

Kaupunginhallituksen lausunnossa on todettu muun muassa, että yleiskaavan A1-varausta ei pidä suhteuttaa sen vieressä nykytilanteessa olevaan toimintaan, vaan yleiskaavan aluevarausten ja kaavamääräysten alueelle osoittamaan toimintaan. Yleiskaavassa on osoitettu maankäyttö vuoteen 2030. Maankäyttötavoitteena on Karamalmin alueella pääasiassa yleiskaavamääräysten mukainen työpaikka-alue, jollaisen viereen voidaan osoittaa pääkäyttötarkoitukseltaan asumiskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 35 § huomioon otettuna kaupunginvaltuusto ei yleiskaavasta päättäessään ole sidottu alueen nykyiseen käyttöön, vaan se voi sisältövaatimusten puitteissa hyväksyä yleiskaavan siten, että tavoitteena on alueen maankäytön muuttaminen.

Karamalmin alueen tavoitteellinen maankäyttö tulee yleiskaavan mukaan TP-alueella painottumaan työpaikkarakentamiseen, joka ympäristövaikutuksiltaan vastaa liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. TP-alueen kaavamääräys ei salli alueelle soveltumattomien teollisuus- tai varastointitoimintojen sijoittamista sinne. Yleiskaavassa on kyseisiltä osin otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset muun ohella elinympäristön terveyden ja turvallisuuden sekä liikenteen osalta. Yleiskaava perustuu sen ohjaustavoitteen ja tarkkuuden edellyttämiin selvityksiin.

Yleiskaava ei vaikuta valituksessa tarkoitettujen alueiden teollisuus- ja varastointikäyttöön. Alueiden rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia asemakaavoja eikä yleiskaava siten vaikuta myöskään valituksessa mainittuun

rakennussuunnitelmaan tai muihinkaan voimassa olevien asemakaavojen mukaisiin suunnitelmiin.

Näin ollen yleiskaavasta ei aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että Algol Oy:n tai sen asiakumppaneiden nykyiset toimintaedellytykset alueella heikkenisivät.

Hallinto-oikeus katsoo edellä olevin perusteluin, että kaupunginvaltuusto on toiminut sille asiassa kuuluvan harkintavallan rajoissa hyväksyessään yleiskaavan valituksenalaiselta osalta. Valituksessa ei ole osoitettu, että yleiskaava ei täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädettyjä sisältövaatimuksia tai että kaavaratkaisu perustuisi puutteelliseen selvitykseen.

6. Asunto Oy Viidenrivin ja Asunto Oy Pihkapolun valitus

Valittajat ovat vaatineet kaavapäätöksen kumoamista siltä osin kuin siinä on osoitettu asuntoaluevaraus (A1) Tapiolan Itäkartanon ja Otaniemen väliin tunneliin siirrettävän Kehä I:n kohdalle vapautuvalle alueelle. Kaava on tältä osin Uudenmaan maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Valittajien mukaan uudelle Hagalundinkallion asuntoalueelle suunnitteilla olevassa asemakaavassa alueesta tulee tiivis, muurimainen ja mittakaavaltaan hallitseva kerrostaloalue, jonka ympäristöstään erittäin suuresti poikkeavat rakennusmassat nousevat Tapiolasta katsottuna porrasmaisesti kohti Otaniemeä.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdassa 4.4 (Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat) on erityistavoitteena mainittu muun ohessa, että alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriperinnön arvot säilyvät. Alueidenkäytön suunnittelun lähtökohdiksi on otettava muun muassa viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit.

Uudenmaan maakuntakaavassa Tapiolan ja Otaniemen alue on osoitettu kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Espoon eteläosien yleiskaavassa Hagalundinkallion alueelle on osoitettu kehitettävän alueen merkinnällä valituksessa tarkoitettu kaupunkimainen asuntoalue (A1) ja työpaikka-alue (TP). Kehä I on osoitettu liikennetunnelimerkinnällä kulkemaan tunnelissa alueen poikki.

Aluetta koskee lisäksi Tapiolan ja Otaniemen käsittävä merkintä kaupunkikuvallisesti arvokkaasta alueesta. Kaavamääräysten mukaan se tarkoittaa kaupunkimaisemaa, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilymiseen.

Kyseinen, yleiskaavan mukainen A1-alue on nykyisellään pääosin Kehä I:n liikennealuetta.

A1-alueen rakentaminen ja rakentamisen soveltuminen muuhun ympäristöön tarkentuu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Hallinto-oikeus katsoo yleiskaavan kaupunkikuvallista arvoa ja suojelua koskevan kaavamääräyksen huomioon ottaen, että yleiskaavassa on otettu vaaditulla tavalla huomioon sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet että Uudenmaan maakunta-kaava. Yleiskaava ei A1-alueen osalta ole valituksessa esitetyillä perusteilla myöskään rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdan vastainen.

7. Lindbergin valitus

Lindberg on vaatinut omistamalleen kiinteistölle Lilla Julholmenin saareen yleiskaavassa osoitetun virkistysaluevarauksen (V) poistamista.

Lilla Julholmen sijaitsee Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava-alueen itäpuolella Suvisaariston ja Pyöräsaaren sekä puolustusvoimien alueeseen kuuluvan Miessaaren välisellä merialueella. Pinta-alaltaan Lilla Julholmen on 0,642ha. Valittajan mukaan Lilla Julholmenilla sijaitsee vuosina 1910 ja 1946 rakennetut loma-asunnot sekä erillinen saunarakennus. Yksityisomistuksessa oleva saari on ollut huomattavan pitkään loma-asuntokäytössä.

Yleiskaavan mukaan virkistysalueelle (V) voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella sallitaan ympärivuotiseen ja lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohdalla jo ovat mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa pysyvästi asumiseen.

Kaavaselostuksen liitteessä 12, joka koskee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista Espoon eteläosien yleiskaavassa, todetaan, että loma-asutukseen on saaristossa osoitettu ainoastaan ne alueet, jotka ovat jo mainitussa käytössä. Rakentamattomat osat saaristoa on varattu virkistys- ja suojelualueiksi. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan saaristossakin pääosa virkistysalueista on kaupungin omistuksessa olevia alueita, mutta joidakin yksityisten omistamia alueita ja isompien saarien osia on yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueina.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla ei maankäyttö- ja rakennuslain säännökset huomioon ottaen ole velvollisuutta kaavoittaa virkistysalueita ensisijaisesti itse omistamilleen alueille, ja että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun muassa virkistysalueiden riittävyys. Pienelläkin saarella voi olla olennaista merkitystä virkistysalueena. Hallinto-oikeus katsoo kuitenkin, ottaen huomioon Lilla Julholmenin saaren pienen koon ja sen nykyisen loma-asutuskäytön, että kaupunki ei ole esittänyt sellaisia syitä, joiden mukaan olisi riittäviä maankäytöllisiä perusteita varata saari yleiskaavassa pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan virkistysalueeksi. Yleiskaava aiheuttaa tältä osin maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Näin ollen päätös yleiskaavan hyväksymisestä on kumottava kysymyksessä olevan V-alueen osalta.

8. Matti Jokisen ja Paula Jokisen valitus

Valittajat ovat vaatineet Espoon eteläosien yleiskaavasta poistettavaksi kaikki merkinnät, jotka eivät vastaa lainvoimaisen Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan merkintöjä, muun muassa asuntoalueiksi osoitetut viheralueet ja Bosundin venesataman alue. Tiedotustilaisuudessa oli luvattu ettei Suvisaariston alueelle tehdä muutoksia.

Suvisaariston voimassa olevien osayleiskaavojen alueilla Espoon eteläosien yleiskaava on esitetty oikeusvaikutuksettomana jo nähtävillä olleessa ehdotuksessa. Yleiskaavaehdotukseen ei ole tehty nähtävillä olon jälkeen olennaisia muutoksia oikeusvaikutuksettoman alueen osalta.

Espoon eteläosien yleiskaava on hyväksytty Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan alueelta maankäyttö- ja rakennuslain 45 §:n mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Samalla on määrätty, että oikeusvaikutuksettomalla alueella Espoon eteläosien yleiskaava ei korvaa voimassa olevia osayleiskaavoja. Hallinto-oikeus toteaa, että Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava on siis jäänyt edelleen voimaan eikä sitä ole muutettu. Soukanniemi-Suvisaariston alueella Espoon eteläosien yleiskaavalla on lähinnä ohjaavaa merkitystä tulevaa kaavoitusta suunniteltaessa. Kaupunginvaltuusto on voinut harkintansa mukaan hyväksyä yleiskaavan mainituin tavoin. Yleiskaavaa ei voida pitää lainvastaisena valituksessa tarkoitettujen merkintöjen osalta.

9. Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n valitus

Yhdistys on vaatinut kaavapäätöksen kumoamista Suomenojan allasalueen osalta, koska kaavassa ei ole huomioitu tarpeellisessa määrin Suomenojan lintualtaan ja sen ympäristön merkitystä valtakunnallisesti arvokkaana lintualueena. Linnustoarvojen turvaamiseksi ei riitä pelkkä allasalueen suojeleminen. Myös selvitysalueen poikki osoitettu metrolinjaus asemineen tulee siirtää kauemmas allasalueesta ja näin turvata linnuille riittävä suojavyöhyke.

Suomenojan alue on merkitty selvitysalueeksi (SE) eli sellaiseksi alueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin. Yleiskaavaselostuksen mukaan 113 ha:n alueella on nykyisin jätevedenpuhdistamo, voimalaitos, venesatama ja vesiallas. Alue on pohjoisosaltaan rakentamaton. Alueen suunnittelu edellyttää useita lisäselvityksiä.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Suomenojan alueen maankäytön suunnittelu edellyttää lisäselvityksiä allasalueen ohella muun muassa metrolinjauksesta, metroaseman sijoituksesta, voimalaitoksen ympärille jätettävästä suoja-alueesta, satama-alueen laajuudesta, tukikohtien sijoittamisesta, tulvakysymyksistä ja alueen rakennettavuudesta. Lisäksi jätevedenpuhdistamon mahdollinen siirtyminen pois alueelta tai sen jääminen ja laajentaminen nykyisellä paikalla on kysymys, joka vaikuttaa alueen maankäytön kehittämismahdollisuuksiin.

Hallinto-oikeus toteaa, että Suomenojan alueen maankäyttöä ei ole yleiskaavassa ratkaistu ja metron raidelinjaus asemineen on kaavassa osoitettu sijainniltaan vain ohjeellisena. Yleiskaava ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla.

10. Espoon ympäristöyhdistys ry:n valitus

Yhdistys on vaatinut kaavapäätöksen kumoamista Espoonväylän linjauksen osalta sekä useiden nykyisille virkistysalueille osoitettujen asuinaluevarauksen ja yhden julkisten palvelujen ja hallinnon (PY) aluevarauksen osalta. Lisäksi yhdistys on vaatinut poistettavaksi virkistys- ja M-alueiden lisärakentamista helpottavat ylimääräiset kaavamääräykset sekä maakuntakaavan vastaiset rakentamista edistävät kaavamerkinnot, jotka katkaisevat tai heikentävät viheryhteyksiä.

10.1 Espoonväylä

Yleiskaavaselistuksesta ilmenee, että Espoonväylän uudella linjauksella on tavoitteena siirtää liikennettä asumiseen tiukasti rajautuvalta Finnoontieltä ja vähentää näin asukkaille liikenteestä koituvia haittoja.

Yleiskaavamääräyksen mukaan Espoonväylä toteutetaan Keskuspuiston kohdalla mahdollisimman hyvin maisemaan ja maastonmuotoihin sovittaan ja Keskuspuiston ekologiset viheryhteystarpeet huomioiden.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Espoonväylää on suunniteltu vuodesta 1985. Yleissuunnitelman vuonna 2006 aloitettu tarkistus on valmistumassa. Yleissuunnitelman tarkistuksen yhteydessä on tutkittu useita linjausvaihtoehtoja. Selvitysten perusteella linjausta on muutettu alueen merkittävien luontoarvojen ja Finnobäckenin purolaakson takia.

Kun otetaan huomioon edellä mainittu kaavamääräys Espoonväylän toteuttamisesta ja yleiskaavan yleispiirteisyys maankäytön suunnitelmana, sekä se, että Espoonväylän linjaus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja väylän yleissuunnitelmassa, on yleiskaavassa otettu luonnonarvot huomioon kaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Kaava perustuu tältä osin riittäviin selvityksiin. Espoonväylää koskevan selvitystyön tilanne huomioon ottaen yleiskaavaan on voitu tehdä väylän linjaus.

10.2 Hanikan-Soukankallion A2-asuntoaluevaraukset

Hanikan ja Soukankallion alueelle on yleiskaavassa osoitettu kaksi uutta tiiviini ja matalan asuntorakentamisen aluetta (A2) olemassa olevan rakentamisen ja teiden varten.

A2-alueet eivät sijoitu alueille, joilla on arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisia taikka niin sanottuja direktiivilajeja. (Espoon eteläosien yleiskaavaa varten tehty Suvisaariston luontoselvitys Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B67:2003). Asuntoaluevaraukset sijoittuvat myös pääosin alueille, joita yleiskaavan maisemaselvityksessä on pidetty suositeltavimpana rakentamisalueena (Espoon eteläosien yleiskaavan maisema- ja luontoselvitysten tiivistelmä, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B56:2002).

Kaupunginhallituksen lausunnonsta ilmenee, että Hanikan ja Soukankallion kohdalla on yleiskaavassa varattu virkistysalueita noin 110 ha asemakaavoissa asuinalueiden sisälle osoitetut puistoalueet pois luettuna.

Hanikka-Soukankalliota ympäröivälle alueelle jää asuntoalueiden laajentamisen jälkeenkin runsaasti virkistykseen käytettävissä olevia alueita. Hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava perustuu kyseisten A2-alueiden osalta riittäviin selvityksiin ja että siinä on otettu huomioon sisältövaatimus virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja luonnonarvojen vaalimisesta.

10.3 Puolarmetsän sairaalan itäpuolen A2-asuntoaluevaraukset ja PY-varaus

Puolarmetsän sairaalan alueen itäpuolelle on osoitettu kaksi uutta asuntoaluevarausta (A2, tiivis ja matala asuntoalue) ja niiden viereen uusi julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Näiden alueiden eteläpuolella on yleiskaavassa kokoojakatuna toimiva Puolarintie. Muualta alueet rajoittuvat Puolarmetsän sairaalan PY-alueeseen ja Espoon keskuspuiston virkistysalueisiin. Puolarintien eteläpuolella yleiskaavassa on kyseisellä kohtaa asuntoaluetta ja virkistysaluetta Friisinkallion alueella. A2-alueiden välissä on yleiskaavassa kapea kaistale virkistysaluetta.

Espoon eteläosien yleiskaavaa varten tehdyssä maisemaselvityksessä (Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B57:2002) on esitetty maankäyttösuositus Puolarmetsän alueen rakentamisesta. Suositusta laadittaessa on otettu huomioon maanperän rakennettavuus, rinnekaltevuus, pienilmasto-olosuhteet sekä pintavedet ja -valumat. Suositeltavia rakentamisalueita on katsottu olevan muun muassa valituksessa tarkoitettujen A2- ja PY-aluevarausten kohdalla. Alueiden on katsottu olevan rakentamiseen sopivia myös maisemallisesti ja kaupunkirakenteellisesti.

Espoon eteläosien yleiskaavan maisema- ja luontoselvitysten tiivistelmästä (Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B56:2002) ilmenee, että maisemaselvityksen kohteiksi on valittu alueet, joista ei ole käytettävissä riittävää tai ajantasaista maisemaselvitystä ja että näiden alueiden luonnonsuojelulliset arvot selvitetään erillisissä luontoselvityksissä. Luontoselvityskohteista puuttuu tiivistelmän mukaan muun muassa Puolarmetsän alue.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan yleiskaavaa varten on tehty erityisiä luontoselvityksiä sellaisilta alueilta, joille on osoitettu runsaasti uutta rakentamista ja joilta ei ollut saatavissa riittävästi olemassa olevaa tietoa. Kaupunginhallitus ei kuitenkaan esittänyt, että riittävää luontoselvitystä olisi tehty nimenomaisesti Puolarmetsän alueesta, eikä tällaisena pidettävää selvitystä ole myöskään hallinto-oikeudelle toimitetuissa kaavan valmisteluasiakirjoissa.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupunki ei ole esittänyt sellaista yleiselläkään tasolla olevaa selvitystä kyseisten A2- ja PY-alueiden luontoarvoista, jonka perusteella olisi mahdollista arvioida, täyttääkö yleiskaava sisältövaatimukset luontoarvojen osalta.

Kun otetaan huomioon, että kysymys on entuudestaan rakentamattomasta alueesta, joka sijaitsee muun muassa tärkeänä ekologisenä ydinalueena kaavaselostuksessa pidetyn Espoon keskuspuiston välittömässä tuntumassa, alueen yleiskaavassa suunniteltu käyttö rakennusmaana ja

ympäristöyhdistyksen valituksessa alueesta todettu, ei luontoselvitystä ole voitu jättää tehtäväksi vasta yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

Edellä mainitusta johtuen hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava on kyseisten A2- ja PY-aluevarausten osalta kumottava selvitysten riittämättömyyttä koskevalla valitusperusteella.

10.4 Henttaan kaakkoispuolen PY-alueen varaus ja A1-asuntoaluevaraus

Asiakirjoista ilmenee, että Henttaan kaakkoispuolen alueelle on yleiskaavan valmistelun kanssa samanaikaisesti ollut valmistelussa Suurpellon osayleiskaava. Sen yhteydessä on tehty aluetta koskeva luontoselvitys (Jaakko Pöyry Infra 2002, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B59:2002). Aluetta koskevat myös selvitykset Keskuspuiston luonnonsuojelukohteet (1983), Espoon keskuspuiston luontoselvitykset (1995) ja Suurpellon linnust selvitys (2001). Näiden lisäksi yksittäisiä kohteita on inventoitu muun muassa luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien luontotyyppien inventointien yhteydessä (1998) sekä Espoon kasvikartoituksen yhteydessä (1995).

Hallinto-oikeus katsoo yleiskaavan yleispiirteisyyden ja tarkoituksen huomioon ottaen, että alueelta tehtyjä selvityksiä ei ole valituksessa esitetyn perusteella pidettävä riittämättöminä kaavan sisältövaatimusten arvioimiseksi.

10.5 Kaukalahden Näkinmetsän aluevaraukset valituksenalaisilta osin

Espoon ympäristöyhdistys ry on vaatinut yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen kumoamista Näkinmetsään osoitetun asuntoaluevarauksen (A2) osalta, koska varaus katkaisee maakuntakaavan tärkeän viheryhteyden Espoon keskuspuistosta Nuuksion järviylängölle.

Perusteluissa on tällä kohdin lausuttu myös Uudenmaan ympäristökeskuksen valituksesta siltä osin kuin se koskee Uudenmaan maakuntakaavan mukaisen viheralueen katkeamista tai supistumista Näkinmetsän kohdalla T-, A2-, A3- ja M-aluevarausten johdosta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden 4.4 kohdan mukaan alueidenkäytöllä on yleistavoitteena edistää ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä mahdollisuuksien mukaan. Saman kohdan erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Uudenmaan maakuntakaavaan on merkitty Espoon Keskuspuistosta pohjoiseen Nuuksion alueelle ulottuva yhtenäinen virkistysalueen varaus, jonka leveydeksi Kehä III:n eteläpuolella on merkitty yli puoli kilometriä. Tämän lisäksi maakuntakaavassa on Keskuspuistosta eri suuntiin johtavia viheryhteyden tarvetta osoittavia merkintöjä.

Espoon eteläosien yleiskaavan alueella edellä mainittu maakuntakaavan virkistysalueen varaus kulkee muun muassa Kaukalahden ja Mikkilän väliin sijoittuvan Näkinmetsän alueen kautta.

Yleiskaavassa on Näkinmetsään osoitettu Kehä III:n ja sen vieressä kulkevan, yleiskaavassa esitetyn uuden ajoradan eteläpuolelle Kauklahten ja Mikkelän väliin uusi varaus tiiviille ja matalalle asuntoalueelle (A2). Tämän A2-alueen eteläpuolella sijaitsevan virkistysalueen eteläpuolelle on nykyisen Hansatien/Iso Maantien varteen osoitettu uusi pientaloalueen asuntoaluevaraus (A3). Lisäksi samalle Näkinpuiston alueelle on osoitettu uusi julkisten palvelujen ja hallinnon alueen varaus (PY) sekä uusi teollisuus- ja varastoalueen varaus (T). A2-alueen poikki on yleiskaavaan merkitty sitova, mutta sijainniltaan ohjeellinen virkistysyhteys, joka johtaa virkistysalueelle Kehä III:n pohjoispuolelle.

Kaupunginhallitus on lausunnossaan viitannut Espoon pohjoisosien yleiskaavan, osa I, laajoihin virkistysaluevarauksiin tällä kohtaa.

Edellä mainittujen eteläosien yleiskaavan A2- ja T-alueiden itäpuolelta alkaa oikeusvaikutteisen pohjoisosien yleiskaavan mukainen virkistysalue (V). V-alue rajoittuu eteläpuolelta AP-alueeseen (pientalovaltainen asuinalue) ja M-alueeseen, jotka puolestaan rajoittuvat eteläosien yleiskaavan virkistysalueeseen ja M-alueeseen (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

Hallinto-oikeus toteaa, että Näkinmetsän alueelle eteläosien yleiskaavassa suunniteltu maankäyttö supistaa maakuntakaavan virkistysaluetta kyseisellä kohtaa. Alueen liikenneväylät jo muutoinkin heikentävät alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä. Pohjoisosien yleiskaavan virkistysaluevaraus, A2-alueelle merkitty ohjeellinen virkistysyhteys ja kaupunginhallituksen lausunnossa mainitut, asuntoalueille asemakaavoissa mahdollisesti myöhemmin osoitettavat lähivirkistysalueet tai puistot, eivät turvaa maakuntakaavan mukaisen riittävän leveän virkistysalueen toteutumista alueelle. Maakuntakaava ei siten ole ollut säädetyllä tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja siinä ei myöskään ole otettu riittävästi huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden osalta. Näin ollen päätös yleiskaavan hyväksymisestä on kumottava Näkinmetsän edellä mainittujen T-, A2- ja A3-aluevarausten osalta. Lisäksi päätös on valittajien vaatimuksen peruste huomioon ottaen kumottava myös A2-alueen sisälle sijoittuvan PY-alueen osalta.

Ympäristökeskuksen valituksessa tarkoitettulla, edellä mainitun A3-alueen eteläpuolelle sijoittuvalla M-aluevarauksella ei ole vaikutusta maakuntakaavan virkistysalueeseen, kun otetaan huomioon M-aluevarauksen sisältö. Kysymys on käyttötarkoitukseltaan nykyisellään säilyvästä alueesta. Yleiskaava on tältä osin sisällöltään lainmukainen.

10.6 Espoonkartanon A3-asuntoaluevaraukset

Valituksessa on vaadittu, että Holkenin kohdalle osoitettu asuntoaluevaraus (A3, pientaloalue) poistetaan, koska maakuntakaavassa kyseinen alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Mynttiläntien itäpuolelle ja Dämmanin eteläpuolelle osoitettu asuntoaluevaraus (A3) tulee puolestaan poistaa, koska alue on maakuntakaavassa virkistysaluetta.

Uudenmaan maakuntakaavassa Holken on taajamatoimintojen aluetta. Espoonkartanon aluetta koskee osittain merkintä kulttuuriympäristön tai

maiseman vaalimisen kannalta tärkeästä kohteesta, mutta maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen ei ole mahdollista arvioida miltä osin merkintä ulottuu Holkenin alueelle.

Yleiskaavassa on Espoonkartanon alueelle samoin osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokasta kylämaisemaa tai muuta arvokasta kulttuurimaisemaa tarkoittava merkintä. Merkintä ulottuu myös Holkenin alueelle.

Kaavamääräysten mukaan merkintä tarkoittaa aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Kaavamääräyksiä koskevissa suosituksissa todetaan, että alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristön hoito sopeutetaan alueen kyläkuvallesiin, maisemakuvallesiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei maakuntakaavan merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeästä kohteesta sellaisenaan estä alueen käyttämistä rakentamiseen. Holkenin alueelle osoitetun rakentamisen laatu, yleiskaavan määräys alueen ominaispiirteiden vaalimisesta sekä yleiskaavan yleispiirteisyys maankäytön suunnitelmana osoittavat, että maakuntakaava on otettu yleiskaavaa laadittaessa säädetyllä tavalla ohjeena huomioon. Holkenin A3-aluevarausta ei näin ollen tule kumota valituksessa esitetyllä perusteella.

Mynttiläntien itäpuolelle ja Dämmanin eteläpuolelle osoitettu asuntoaluevaraus (A3), joka on merkitty Espoo—Vihti—Lohja-ratavarauksen länsipuolelle, ei ainakaan merkittävässä määrin sijoitu maakuntakaavan virkistysalueelle. Maakuntakaava on siten ollut tältä osin ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Valituksessa mainittu Vanha Myntintie ei yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen ole este kyseiselle A3-aluevaraukselle.

Yleiskaavaan on merkitty maakuntakaavan ohjeellisen merkinnän perusteella joukkoliikenteen yhteystarve edellä mainitulle radalle. Merkintä on ohjeellinen eikä se osoita radan tarkkaa kulkua maastossa. Merkintä ei valituksessa esitetyn perusteella ole lainvastainen.

10.7 Virkistys- ja M-alueiden lisärakentamista helpottavat kaavamääräykset

Yleiskaavan yleismääräysten mukaan yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Yleisten määräysten 2. kohdassa sallitaan muun muassa yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen, tietoliikennettä palvelevien antennien rakentaminen ja 3. kohdassa rakennusten kunnostus, tulva- ja melusteiden rakentaminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet.

V- ja M-alueilla sallitaan alueiden erityismääräyksissä mainittujen toimenpiteiden lisäksi: kokoojakatuja alempiluokkaisten katujen ja teiden sekä pysäköintialueiden rakentaminen, sekä yllä olevien määräyskohtien 2 - 3 mukainen rakentaminen; tilaa vieviä liikuntamuotoja ja niitä palvelevien kenttien ja huoltotilojen rakentaminen.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavamääräykset eivät salli V- ja M-alueiden pääkäyttötarkoituksen heikentämistä ja muuttamista. Espoon eteläosien yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutuksettomana valituksessa tarkoitettujen Keskuspuiston osayleiskaavojen alueelta eikä sillä siten ole niihin vaikutusta. Sillä seikalla, ovatko kyseiset V- ja M-alueiden kaavamääräykset ristiriidassa muiden kaavojen vastaavien määräysten kanssa, ei ole asiassa merkitystä.

Valituksessa ei ole osoitettu, että määräykset olisivat yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia.

10.8 Maakuntakaavan viheryhteystarpeet

Yhdistyksen valituksen mukaan yleiskaava on maakuntakaavan vastainen myös muun kuin perusteluissa edellä käsitellyn Näkinmetsän alueen osalta, koska siinä ei ole otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteyksiä (viheryhteystarve) ja niiden suunnittelumääräyksiä.

Kaupunginhallitus on lausunnossaan todennut, että maakuntakaavan viheryhteystarpeen -merkintä ei ole sijainniltaan sitova ja että kuntakaavoituksessa viheryhteydet suunnitellaan tarkemmin ottaen huomioon alueen muu maankäyttö, maasto- ja luonnonolosuhteet. Näin maakuntakaavassa yhtenä viheryhteystarvemerkinä esitetty yhteys voi yleiskaavassa olla jaettu useampaan virkistysalueeseen ja lisäksi virkistysyhteysmerkinnöillä voidaan sitä täydentää ja osoittaa vielä vaihtoehtoisia reittejä.

Hallinto-oikeus toteaa, että karttatarkastelun perusteella yleiskaavassa on osoitettu virkistysalueen varaukset tai virkistysyhteysmerkinnät (sijainti ohjeellinen, yhteys sitova) likimäärin maakuntakaavan viheryhteystarvetta osoittavien merkintöjen mukaisille paikoille. Lisäksi yleiskaavassa on lukuisia muita virkistysalueiden varauksia sekä virkistysyhteyttä osoittavia merkintöjä.

Hallinto-oikeus katsoo, että maakuntakaavassa esitetyt viheryhteystarpeet on otettu säädetyllä tavalla ohjeena huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Näin ollen, lukuun ottamatta edellä käsiteltyä Näkinmetsän aluetta, yleiskaava ei niitä koskevilla valitusperusteilla ole sisällöltään lainvastainen.

11. Maria ja Kari Lahtisen valitus

11.1 Esteellisyydestä kaavan valmistelussa, Espoonkartanon alueen maankäytön yleiskaavan ulkopuolinen suunnittelu

Kuntalain 52 §:n 1 momentin mukaan valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain (434/2003) 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan muun luottamushenkilön esteellisyydestä on voimassa, mitä hallintolain 27 - 30 §:ssä säädetään.

Hallintolain 27 §:n 1 momentin mukaan virkamies ei saa osallistua asian käsittelyyn eikä olla läsnä sitä käsiteltäessä, jos hän on esteellinen. Mitä virkamiehen esteellisyydestä säädetään, koskee 27 §:n 2 momentin mukaan

myös monijäsenisen toimielimen jäsentä ja muuta asian käsittelyyn osallistuvaa.

Hallintolain 28 §:n 1 momentin mukaan virkamies on esteellinen muun ohella silloin, jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle, jos hän on hallituksen jäsenenä tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa, tai jos luottamus hänen puolueettomuutensa muusta erityisestä syystä vaarantuu.

Lahtiset ovat esittäneet väitteen Espoon teknisen toimen johtajan Olavi Loukon ja Espoon kaupunginvaltuutetun ja teknisen lautakunnan entisen jäsenen Matti Kurosen esteellisyydestä.

Lahtisten mukaan Louko on lähialaisineen toiminut YIT Rakennus Oy:n ja maanomistaja Esbogård Aktiebolagin kanssa yhteisessä työryhmässä, joka on jo useita vuosia suunnitellut Kehä III:n pohjoispuolisten alueiden kaavoitusta muun muassa järjestämällä arkkitehtikilpailun Espoonkartanon asemakaavoituksesta. Toiminta on Lahtisten mukaan tapahtunut osin salassa poliittisilta päättäjiltä ja Loukon yhteistyö rakentajien kanssa on Keskusrikospoliisin esitutkinnan kohteena.

Espoon kaupungin teknisen ja ympäristötoimen johtosäännön perusteella teknisen toimen johtajan tehtäviin kuuluu muun ohella yhdyskuntasuunnittelusta huolehtiminen. Se, että Louko on ottanut osaa Lahtisten valituksessa tarkoitettun alueen kaavoituksen suunnitteluun muullakin tavoin kuin Espoon eteläosien yleiskaavan valmistelun puitteissa, ei sinällään tee häntä esteelliseksi yleiskaavan valmisteluun. Asiassa ei ole näytetty, että Loukolle muutoin olisi odotettavissa erityistä hyötyä kaavapäätöksestä. Esteellisyyttä ei synny myöskään häneen kohdistetun esitutkinnan perusteella. Näin ollen Loukoa ei ole valituksessa esitetyn perusteella pidettävä esteellisenä ottamaan osaa yleiskaavan valmisteluun tai asian esittelyyn.

Asiassa ei ole ilmennyt, että Kurosellä olisi sellainen asema YIT Rakennus Oy:ssä, että yleiskaavan voitaisiin katsoa koskevan häntä kuntalain 52 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla henkilökohtaisesti. Kuronen on valituksen mukaan tullut kaupunginhallituksen jäseneksi vasta 2009 ja siis yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen jälkeen, joten esteellisyyttä yleiskaavapäätöksen suhteen ei kaupunginhallituksen jäsenyyden perusteella ole voinut olla. Espoon kaupungin teknisen ja ympäristötoimen lautakuntien ja johtokuntien johtosäännön perusteella kaupunkisuunnittelu ei kuulu teknisen lautakunnan tehtäviin, joten valituksen perusteella ei voida katsoa, että myöskään Kurosen jäsenyydellä teknisessä lautakunnassa olisi merkitystä kaavapäätöksen kannalta. Näin ollen yleiskaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä ei ole kumottava sillä perusteella, että Kuronen olisi valtuutettuna tai muuten luottamusmiesasemassa esteellisenä ottanut osaa asian valmisteluun.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole säädetty, että yleiskaava on tehtävä ennen asemakaavaa. Espoon eteläosien yleiskaavan suunnittelun kanssa on samanaikaisesti ollut käynnissä Espoonkartanon kaupunginosan tarkempi suunnittelu. Muun muassa alueen suurin yksityinen maanomistaja Esbogård Aktiebolag ja YIT Rakennus Oy ovat järjestäneet

vuonna 2007 arkkitehtikilpailun Espoonkartanon alueelle rakennettavan uuden asuinalueen suunnittelusta. Yleiskaavan valmistelu ei ole tapahtunut tamus- tai virkamiehiä esteelliseksi ottamaan osaa myös yleiskaavatyöhön.

11.2 Lahtisten kiinteistön alueelle kohdistuvat joukkoliikenteen yhteystarvetta, maakaasuputken linjausta ja virkistysyhteystä osoittavat kaavamerkinnot

Yleispiirteisessä yleiskaavassa ei ole ratkaistu maakaasuputken paikkaa. Yleiskaava ei oikeuta maakaasuputken rakentamiseen. Joukkoliikenteen yhteystarve ja virkistysyhteys ovat sijainniltaan ohjeelliset. Kaavoituksessa mainittujen varausten lopulliset paikat tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, jossa vielä otetaan huomioon muun muassa maanomistajan näkemykset sekä kunkin alueen kulttuuri- ja luontoarvot.

Maakaasuputken rakentamiseen, josta Suomessa vastaa Gasum Oy, liittyy kaupungin antaman lausunnon mukaisesti myös ympäristöselvitykset.

Kaupunki on voinut harkintansa mukaan osoittaa merkinnät yleiskaavassa oleviin paikkoihin. Kyseisiä merkintöjä ei ole pidettävä maanomistajalle kohtuuttomina.

11.3 A3-asuntoalueen varaus Forsbackantien itäpuolella

Lahtiset ovat vaatineet luonto- ja maisema-arvojen perusteella yleiskaavaan Forsbackantien itäpuolelle merkityn asuntoaluevarauksen (A3, pientaloalue) poistamista.

Alueen pohjoispuolella on Kvarnträsk-järven eteläpuolelle yleiskaavassa merkitty luonnonsuojelualue (SL). Osaa A3-alueesta koskee yleiskaavan merkintä kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaasta alueesta. A3-aluevaraus muodostaa laajan uuden pientaloalueen.

Laajemmin kysymyksessä olevaa aluetta koskevat yleiskaavaa varten laadituista selvityksistä muun muassa seuraavat: Espoonkartanon ympäristöselvitys, Jaakko Pöyry Infra/Maa ja Vesi 22.3.2004; Pientalorakentamisen selvitys Kehä III:n pohjoispuolisilla alueilla Espoon Kauklahdessa, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 27.3.2006; Luontoselvitys Halujärvi-Järvikylä-Mynttilä-Perinki, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B85:2007. Hallinto-oikeus katsoo, että selvitykset ovat riittävät. Niiden perusteella on voitu arvioida yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen kaavan ohjaustavoite ja tarkkuus huomioon ottaen.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei Forsbackantien itäpuolista aluetta ole kyseisen A3-alueen osalta pidettävä mainittujen selvitysten perusteella luonto- tai maisema-arvoiltaan sellaisena, että sitä ei voitaisi lainkaan varata rakentamiseen. Tällaista perustetta ei ole esitetty myöskään Lahtisten valituksessa. Näin ollen yleiskaavapäätöstä ei ole Lahtisen esittämällä perusteilla kumottava tältä osin.

11.4 Lahtisten kiinteistöön 49-450-1-18 kohdistuva virkistysaluevaraus (V)

Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan Lahtisten kiinteistön 1:18 aluetta on varattu yleiskaavassa A3- ja A4-asuntoalueiksi sekä virkistysalueeksi (V). Kiinteistön kokonaispinta-ala on 11,15 ha ja virkistysaluetta siitä olisi noin 4,5 ha. Kaupungin lausunnon mukaan virkistysalueeksi on varattu pääosin tilan peltoviljelyssä olevaa aluetta.

Esittämänsä selvityksen mukaan Lahtiset harjoittavat kiinteistöllä maatalouselinkeinoja ja siihen rinnastettavia elinkeinoja. Heille on kiinteistön nykyisten rakennusten lisäksi myönnetty poikkeamispäätös ja rakennuslupa rakennuspaikalle, joka sijaitsee nyt virkistysalueeksi osoitetulla alueella.

Yleiskaavan mukaan virkistysalueelle (V) voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan ympärivuotiseen tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohdalla jo ovat mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa pysyvään asumiseen.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun muassa virkistysalueiden riittävyys. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Espoon eteläosien yleiskaavassa on varattu Lahtisten kiinteistön lähistöllä sijaitseville muille alueille laajoja uusia asuinpientaloalueita.

Lahtisten kiinteistölle osoitetut varaukset asunto-alueille ja virkistysalueelle ovat laajempia aluevarauksia, joista kiinteistölle 1:18 kohdistuu pieni osa. Virkistysalue muodostaa siten osan laajaa maankäyttöaluetta. Aluevaraukselle, joka muuttaa alueen nykyistä käyttötarkoitusta, on siten hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Aluevarauksen ulottaminen kiinteistölle 1:18 ei myöskään aseta Lahtisia eriarvoiseen asemaan muihin alueen maanomistajiin verrattuna.

Virkistysaluevaraus ei estä alueen käyttämistä edelleen maatalouskäytössä. Virkistysalueen toteuttaminen tapahtuu asemakaavan perusteella. Kiinteistölle 1:18 osoitettuja aluevarauksia kokonaisuutena arvioiden yleiskaavan virkistysaluevaraus ei aiheuta Lahtisille kohtuutonta haittaa.

12. Uudenmaan ympäristökeskuksen valitus

12.1 Maakuntakaavan pohjois-eteläsuuntainen viheralue Näkinmetsässä

Tältä osin hallinto-oikeus viittaa edellä kohdassa 10.5 lausuttuun.

12.2 Espoo—Vihti—Lohja-ratavaraus

Ympäristökeskus on katsonut, ettei yleiskaavassa joukkoliikenteen yhteystarve -merkinnällä osoitettu Espoo—Vihti—Lohja-ratavaraus riittävästi

turvaa radan toteutumismahdollisuuksia eikä maakuntakaava ole siten ollut riittävästi ohjeena yleiskaavalle.

Maakuntakaavassa kyseinen, niin sanottu ELVI-rata on osoitettu ohjeellisena merkinnällä, jolla osoitetaan liikenneväylän paikka silloin, kun väylän tarkka sijainti on ratkaisematta.

Hallinto-oikeus toteaa, että maakuntakaava ei velvoita ELVI-radon rakentamiseen, mutta se edellyttää, että mahdollisuus radan rakentamiseen otetaan huomioon yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Ympäristökeskus ei ole valituksessaan esittänyt, että yleiskaavassa olisi osoitettu sellaisia aluevarauksia, jotka vaikeuttaisivat radan sijoittamista eteläosien yleiskaavan alueelle.

Kaupunginvaltuusto on toiminut sille asiassa kuuluvan harkintavallan puitteissa osoittaessaan maakuntakaavan ohjeellisen merkinnän mukaisen liikenneväylän yleiskaavassa ohjeellisella joukkoliikenteen yhteystarve - merkinnällä. Maakuntakaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla ohjeena yleiskaavaa tältä osin laadittaessa.

12.3 Loma-asutuksen mitoitus

Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että yleiskaavan RA-alueen loma-asuntojen lukumäärää koskeva pinta-alanormiin perustuva mitoitus on lainvastainen.

Kaavamääräysten mukaan loma-asuntoalueella (RA) sallitaan rakennuspaikka kohti enintään kaksi loma-asuntoa, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 10 000 m², muussa tapauksessa enintään yksi loma-asunto. Saaristossa sijaitsevan loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m². Lisäksi sallitaan jokaista loma-asuntoa kohden talousrakennusten rakentaminen siten, että kokonaiskerrosala on yhteensä enintään 120 k-m².

Espoon eteläosien yleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, johon ei liity määräystä sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Loma-asuntoalueita (RA) koskeva kaavamääräys ei näin ollen sellaisenaan oikeuta rakentamiseen, vaan se on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti ohjeena myöhemmässä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa. Yleiskaavan mitoitus ei ole rakennusoikeutta koskeva sitova ratkaisu, vaan se on suunnitteluohje rakennusoikeuden enimmäismäärästä, joka yksityiskohtaisessa kaavoituksessa voidaan osoittaa. Yleiskaava ei perusta maanomistajille oikeutta enimmäismäärän mukaiseen loma-asutuksen mitoitukseen. Rakennusoikeus ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tehtävien tarkempien selvitysten perusteella ja ottaen huomioon muun muassa ympäristökeskuksen valituksessa mainitut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat seikat. Näin ollen yleiskaava ei ole valituksessa esitetyllä perusteella RA-alueiden mitoituksen osalta lainvastainen.

Oikeudenkäyntikulut

Hallintolainkäyttölain 74 §:n 1 momentin mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on

kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on pykälän 2 momentin mukaan otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on pidettävä kohtuuttomana, että Lindberg joutuisi pitämään oikeudenkäyntikulunsa kokonaan vahinkonaan. Pääasian tulkinnanvaraisuus ja hallintolainkäyttölain 74 §:n 2 momentti huomioon otettuna kaupunki ei kuitenkaan ole velvollinen korvaamaan kuluja täysimääräisesti.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Asunto Oy Viidenrivi ja Asunto Oy Pihkapolku sekä Marita Lehti asiakumppaneineen joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Sovelletut oikeusohjeet Perusteluissa mainitut ja
Kuntalaki 90 §
Hallintolainkäyttölaki 74 § 1 mom

MUUTOKSENHAKU Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta päätökseen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen.

Valitusosoitus on liitteenä (kaava-asia 09.08).

HALLINTO-OIKEUDEN KOKOONPANO

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Janne Aer, Ilkka Hartikainen (t) ja Sirpa Tammissalo.

Esittelijäjäsen

Sirpa Tammissalo

Asiaa ratkaistaessa on toimitettu äänestys.

JAKELU JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**Päätös**

Vanttilan, Kurttilan, Kauklahten ja Muulon kylien yhteisen vesialueen
RN:o 876:1:0 osakaskunta
osoite: Johan Åberg
Kurtinniitynkuja 1
02780 ESPOO; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Pekka Länsman
Eestinlaakso 2 C 11
02280 ESPOO; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Aila Ahonen, Anita Hamberg, Lars Hamberg, Seppo Koskela, Marjo Nevala,
Trygve Nyman, Elina Piki, Esa Sairio, Heli Sairio, Sinikka Sassi,
Suvi Sietiö-Nyman ja Juha Viljakainen
osoite: Aila Ahonen
Eestinkallionkuja 4
02280 ESPOO; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa, valittajat yhteisvastuullises-
ti
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Marita Lehti, Klaus Keravuori, Marianne Karppinen, Mikael Karppinen,
Birgitta Ohralahti ja Heidi Isomaa-Welling
osoite: Marita Lehti
Sävasundintie 9
02380 ESPOO; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa, valittajat yhteisvastuullises-
ti
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Algol Oy, Kiinteistö Oy Karapellontie 4 C, Inex Partners Oy / Kilon Lo-
gistiikkakeskus Oy (SOK) ja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj
Asianajaja Kari Marttinen
Asianajotoimisto Hammarström Puhakka Partners Oy
Bulevardi 1 A
00100 HELSINKI; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa, valittajat yhteisvastuul-
lisesti
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Asunto Oy Viidenrivi ja Asunto Oy Pihkapolku
osoite: Ilpo Tuomainen
Mäntyviita 9 A
02110 ESPOO; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa, valittajat yhteisvastuullises-
ti
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Matti ja Paula Jokinen
Suvisaarentie 35 A
02380 ESPOO; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry.
Aili Jukarainen
PL 145
00101 HELSINKI; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Maria ja Kari Lahtinen
Finnsintie 1
02780 ESPOO; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Päätös maksutta

Jan Lindberg
Asianajaja Juha Sario
Asianajotoimisto Ympäristölaki Oy
PL 208
00131 HELSINKI

Espoon ympäristöyhdistys ry.
Pasi Raipola
Hansatie 24 B
02780 ESPOO
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Uudenmaan ympäristökeskus

Jäljennös maksutta

Espoon kaupunginhallitus

Hallinto-oikeuden kirjaamo

Tiedoksi tilastollista seurantaan varten (EV 248/1998 vp - HE 101/1998 vp):
- ympäristöministeriö

Diaarinumero
 02595/08/4102,
 02711/08/4102,
 02761/08/4102,
 02783/08/4102,
 02786/08/4102,
 02794/08/4102,
 02830/08/4102,
 02831/08/4102,
 02832/08/4102
 02839/08/4102,
 02842/08/4102,
 07078/08/4102

Hallinto-oikeustuomari Janne Aerin äänestyslausunto:

Toisin kuin hallinto-oikeuden enemmistö hylkään myös Lindbergin valituksen ja Espoon ympäristöyhdistys ry:n valituksen siltä osin kuin valitus koskee Puolarmetsän sairaalan itäpuolella olevia A2 ja PY -alueita.

Sen sijaan kumoan Uudenmaan ympäristökeskuksen valituksen johdosta RA-alueita koskevan kaavamääräyksen.

Muutoin olen samaa mieltä kuin hallinto-oikeuden enemmistö.

Perustelut

Lindbergin valitus: virkistysalue saarella Lilla Julholmen 1:331

Kaava-alueella olevat mantereen läheisyyteen sijoittuvat saaret soveltuvat yleisesti ottaen virkistyskäyttöön. Tämän vuoksi saarten osoittamista virkistyskäyttöön ei ole tarvinnut erikseen selvittää eikä erikseen perustella.

Lilla Julholmenin pinta-ala on 0,642 ha ja sillä on kaksi loma-asuntoa. Saari ja sen eteläpuolella olevat kaksi pienempää saarta on merkitty virkistysalueeksi (V). Läheiset Miessaarta ympäröivät selvästi isommat saaret on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA). Virkistysalueita ja loma-asuntoalueita koskevat kaavamääräykset eroavat siltä osin, ettei virkistysalueilla ole tarkoitus sallia uudisrakennuksia eikä loma-asuntojen muuttamista pysyvään käyttöön.

Lilla Julholmenin pinta-alaan nähden sen osoittaminen virkistysalueeksi ei ole ollut vastoin yleiskaavan tavoitteita ja periaatteita eikä aseta Lindbergiä Lilla Julholmenin omistajana eriarvoiseen asemaan muihin saarten maanomistajiin verrattuna. Virkistysaluetta koskeva varaus ei estä käyttämästä saarta ja sen rakennuksia edelleen nykyisessä loma-asuntokäytössä. Aluevaraus ei siten ole myöskään aiheuta Lindbergille kohtuutonta haittaa. Hylkään Lindbergin valituksen.

Espoon ympäristöyhdistys ry:n valitus: Puolarmetsän sairaalan itäpuolella olevat A2- ja PY-alueet

Käytettävissä olevassa yleiskaavan valmisteluaineistossa ei ole erikseen luontoselvitystä alueesta Puolarmetsän sairaalan itäpuolella, jonne on merkitty asuntoalue (A2) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY).

Espoon luontoarvoja koskevissa yleisselvityksissä ei ole tätä aluetta merkitty arvokkaaksi. Asiassa ei ole myöskään osoitettu, että kyseisellä alueella olisi todennäköisesti sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät sen varaamista yleiskaavassa muuhun kuin asunto- tai palvelualuekäyttöön.

Yleiskaavan ohjaustavoitteisiin ja tarkkuuteen nähden kaava-alueen ympäristöselvityksiä on pidettävä riittävinä luontoarvojen huomioon ottamiseksi kaavassa. Yksittäisten alueiden tarkempi luontoselvitys voidaan siten tehdä vasta asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Puolarmetsän läheisyydessä on runsaasti virkistysaluetta, minkä vuoksi kyseiset sairaala-alueeseen ja tiehen rajoittuvat alueet on voitu osoittaa muuhun kuin virkistyskäyttöön. Hylkään tältä osin Espoon ympäristöyhdistyksen valituksen.

Uudenmaan ympäristökeskuksen valitus: RA-alueita koskeva kaavamääräys

Loma-asuntoalueita (RA) on kaava-alueella vain meren saaristossa. Loma-asuntoalueille ei ole merkitty rakennuspaikkoja. Kaavamääräyksen perusteella ei voida myöntää rakennuslupia, vaan rakentamista koskee maankäyttö- ja rakentamislain 72 §:n säännös suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Kaupungin lausunnosta ilmenee, ettei tarkoituksena ole laatia saaristoalueelle asemakaavaa, vaan rakentamisesta loma-asutusalueelle päätettäisiin maankäyttö- ja rakentamislain 72 §:n mukaisessa poikkeuslupamenettelyssä.

Kaavamääräystä rakentamisen mitoituksesta loma-asuntoalueilla ei voida pitää tarpeellisenä. Yleiskaavassa ei ole muutoin suunniteltu rakentamisen mitoitusta eikä yleiskaavaa ei ole myöskään tarkoitettu käytettäväksi välittömästi rakennusluvan perusteena. Määräyksellä ei myöskään voida ohjata sitovasti maankäyttö- ja rakentamislain 72 §:ssä tarkoitettu suunnittelutarveharkintaa. Määräyksen mukainen rakennuspaikan pinta-alaperusteinen mitoitus ei vastaa rantarakentamisessa noudatettavaa rantaviivan pituuteen perustuvaa mitoitusta. Kaavassa ei myöskään ole osoitettu niitä rakennuspaikkoja, joita mitoitus voisi edes koskea.

Määräyksen antaminen on vastoin maankäyttö- ja rakentamislain 41 §:ää. Tämän vuoksi kumoan yleiskaavaa koskevan päätöksen loma-asutusaluetta koskevan kaavamääräyksen osalta.

JULKIPANO / ANSLAG

**Hallinto-oikeus antaa 26.6.2009 päätöksen seuraavaan yleiskaavaa koskevaan valitukseen:
Förvaltningsdomstolen meddelar 26.6.2009 beslut på följande besvär angående generalplan:**

Dnrot/Dnr 02595/08/4102, 02711/08/4102, 02761/08/4102, 02783/08/4102,
02786/08/4102, 02794/08/4102, 02830-02832/08/4102, 02839/08/4102,
02842/08/4102, 07078/08/4102

Muutoksenhakijat/Ändringssökande

Vanttilan, Kurttilan, Kauklahten ja Muulon kylien yhteisen vesialueen
RN:o 876:1:0 osakaskunta

Pekka Länsman

Aila Ahonen, Anita Hamberg, Lars Hamberg, Seppo Koskela, Marjo Nevala,
Trygve Nyman, Elina Piki, Esa Sairio, Heli Sairio, Sinikka Sassi,
Suvi Sietiö-Nyman ja Juha Viljakainen

Marita Lehti, Klaus Keravuori, Marianne Karppinen, Mikael Karppinen,
Birgitta Ohralahti ja Heidi Isomaa-Welling

Algol Oy, Kiinteistö Oy Karapellontie 4 C, Inex Partners Oy/ Kilon Logis-
tiikkakeskus Oy (SOK) ja Julius Tallberg Kiinteistöt Oy

Asunto Oy Viidenrivi ja Asunto Oy Pihkapolku

Jan Lindberg

Matti Jokinen ja Paula Jokinen

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry.

Espoon ympäristöyhdistys ry.

Maria Lahtinen ja Kari Lahtinen

Uudenmaan ympäristökeskus

Päätökset, joihin on haettu muutosta/Beslut, i vilka sökts ändring

Espoon kaupunginvaltuusto 7.4.2008 § 8 ja 13.10.2008 § 9
Stadsfullmäktige i Esbo 7.4.2008 § 8 och 13.10.2008 § 9

Yleiskaava/Generalplan

Espoon eteläosien yleiskaava
Generalplan för södra Esbo

Helsinki
Helsingfors

25.6.2009

Esittelijä
Föredragande

Sirpa Tammissalo

*Tämä julkipano on ollut hallinto-oikeuden ilmoitustaululla
Detta anslag har varit på förvaltningsdomstolens anslagstavla _____._____ - _____._____ 2009*