

Pro Espoonjoki ry hallitus

Espoossa, 11.3.2021

Helsingin hallinto-oikeus

Espon kaupunginvaltuuston päätös 16.11.2020,156 - vastaselitys Jokisillan asemakaavaehdotus, Espoon keskus, alue 613900

Espon kaupungin vastineen johdosta esitämme:

Esponjoen ranta-alueet on todettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (johon kuuluu ehdotetussa kaavassa Pappilantien itäpuolen kortteli 40233) sekä maakuntakaavassa että nykyisessä ja suunnitellussa uudessa Pohjois- ja Keski-Espon yleiskaavaehdotuksessa ("Espoonjokilaakson vyöhyke Kehittämisperiaattemerkinnällä on osoitettu jokilaakso, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttöedellytykset paranevat.").

Jokisillan kaava-alue rajautuu myös RKY-alueeseen ja menee pitkin jokea monin paikoin. Maisema muodostaa kokonaisuuden, jota tulee sellaisena käsitellä, vaikka RKY-alueelle ei ole määritelty suojavyöhykettä sen ulkopuolelle, kuten luonnonsuojelualueilla usein on. Ei voida silti ajatella, että aivan alueeseen kiinni rakennettaisiin esim. tornitaloryhmä. Näin ollen katsomme, että rakennettavan alueen asuntojen volyyymi on alueelle liian suuri. Alun perin yleiskaavassa ollut PY-merkintä ja tarkoitus varata alue lähinnä oppilaitoksille on maiseman kannalta myös antanut olettaa, että rakennukset olisivat matalampia, 2-3-kerroksisia, kuten oppilaitokset yleensä, ja siten maisemaan sopivampia. Valtuuston yksimielisesti asiassa esittämä lausuma ei valitettavasti merkitse mitään konkreettisia muutoksia esitettyyn kaavaan.

Erityisesti ehdotettu kaava on yleiskaavan vastainen Pappilantien itäpuolella olevassa rinteessä, n 5000 m² korttelissa 40233, joka on yleiskaavassa viheraluetta ja alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen muutettiin asuinkortteliksi. Kyseinen kortteli ulottuu noin rinteeseen poliväliin ja haukkaa kyseisestä viheralueesta merkittävän osan, noin viidenneksen. Yleiset näkökohdat, joihin Espoon kaupunki viittaa, ovat vahvasti yleis- ja maakuntakaavojen kanssa ristiriitaisia. Espoon kaupunki on kaavaselostuksessaan itse tämän todennut viheralueen osalta, eikä kaupungin uudessa vastineessa tähän ole esitetty mitään uusia tai painavampia perusteita. Korttelin 40233 muutama 2-kerroksinen asuintalo (yhteensä 1300 m², alle 6% koko ehdotuksen rakennusalueesta) ei mitenkään voi olla oleellista "keskustatoimintoja tukevaa asutusta", kuten Espoon kaupungin vastineessa esitetään eikä riittävä peruste viheralueen muuttamiseksi asuinkortteliksi. Espoon keskuksen alueella on merkittävä määrä sekä jo suunniteltuja että kaavoitettuja rakentamattomia alueita.

Rakennuslaki 370/158, 34§:

- - - Erityisesti on katsottava, että puistoja ja muita virkistysalueita järjestetään riittävästi kaupungin eri osiin ja ettei näihin tarkoituksiin aikaisemmin varattua alaa ilman erityistä syytä supisteta.

Espeen kaupunginmuseon lausunto 11.9.2017:

Kaupunginmuseo katsoo, että korttelin 40233 rakennustehokkuuden lisääminen on vääräsuuntainen ratkaisu. Kortteli sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Espoonjokilaakson maisema-alue) sekä valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristön välittömään läheisyyteen (Kirkonmäki). Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön rakentamisen tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivaa, tehokas rakentaminen on Espoonjokilaakson maisema-alueelle ja Kirkonmäelle vierasta. Jokisillan asemakaavan joenrantaan rajoittuvat korttelit ovat jo tehokkuudeltaan poikkeuksellisen suuria, eikä tätä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta kielteistä kehitystä tule levittää kaava-alueella laajemmalle.

Pappilantien viheralueen supistamista ei voi myöskään perustella viittaamalla viimeaikaisiin havaintoihin (selvitys 2015), joiden mukaan ”uhanlaisista lajeista ei ole merkintöjä”. Kunnollista uutta selvitystä ei tehty, ehkä osittain siksi, että alue oli alkuperäisessä ehdotuksessa rakennusoikeudeltaan merkittävästi lopullista ehdotusta vähäisempi. Aiemmat selvitykset osoittavat kuitenkin selvästi, että uusi kattava selvitys olisi tullut tehdä eikä kuitata asiaa 6 v vanhalla tiedostotilanteella. Alueella on myös merkittävä määrä jalopuita, joka sellaisenaan on peruste perusteellisemmalle selvitykselle:

Luonnonsuojelulaki **20.12.1996/1096**

29 §

Suojellut luontotyypit

Seuraaviin luontotyyppeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu:

- 1) luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt;

- - -

Asetus **14.2.1997/160**

10 §

Suojellut luontotyypit

Luontotyypin ominaispiirteitä ovat tietynlainen kallio- ja maaperä sekä niiden vesi- ja ravinnetalous ja näihin olosuhteisiin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliöyhdyskunnat.

Luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainituilla luontotyypeillä tarkoitetaan seuraavia alueita:

- 1) Luontaisesti syntyneitä, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvia metsikköjä, joissa jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla

yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Jaloja lehtipuita ovat tammi, metsälehmus, vaahtera, saarni, kynäjalava ja vuorijalava. Runkomaiseksi puuksi katsotaan puu, jonka läpimitta on 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä. Runkomaisen tammen läpimitta on kuitenkin sanotulla korkeudella vähintään 20 senttimetriä.

Yleisten, Espoon keskeiseen kulttuurimaisemaan liittyvien ongelmien perusteella sekä erityisesti korttelin 40233 yleiskaavan vastaisuuden ja luontoselvitysten puutteellisuuden takia katsomme edelleen, että Espoon kaupunginvaltuuston päätös hyväksyä Jokisillan asemakaava, alue 613900, 16.11.2020 §156, on kumottava.

Pro Espoonjoki ry
Erkki Lindell, puheenjohtaja

Oivi Salohonka, sihteeri

Liite: kuva Pappilantien itäpuolen suunnitellusta tonttialueesta