

14.10.2022

Dnro 24991/03.04.04.04.16/2021

**Asia** Asemakaavaa koskeva valitus

**Valittaja** Finnträskin suojeluyhdistys ry

**Päätös, josta valitetaan**

**Kirkkonummen kunnanvaltuusto 30.8.2021 § 93**

Valtuusto on hyväksynyt Kolabackenin asemakaavan piirustuksen numero 3451 mukaisena.

**Valituksessa esitetyt vaatimukset**

Valtuuston päätös on kumottava.

*Yleiskaavan ja maakuntakaavan ohjausvaikutusta koskevat valitusperusteet*

Kolabackenin asemakaava sijoittuu kokonaan voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan metsäalueelle, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU). Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Asemakaavassa, jossa uusi teollisuusrakentaminen kohdistuisi ympäristöarvoja sisältävälle metsäalueelle, ei ole kysymys pienialaisesta yleiskaavasta poikkeavasta rakentamisesta. Kysymys ei myöskään ole tilanteesta, jossa samalla luovuttaisiin toisen yleiskaavassa rakentamiseen varatun alueen rakentamisesta, kuten oli läheisessä Sarvikinportin asemakaavassa. Lisäksi alueella on erityisiä luonnonarvoja, kuten luontodirektiivin mukaisia lajeja.

Vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan ilmeisen vanhentuneesta yleiskaavasta voidaan poiketa perustellusta syystä, ei tällä tarkoiteta kokonaisten teollisuusalueiden perustamista ympäristöarvoja sisältävälle metsäalueelle. Asemakaava ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia ympäristöhaittojen vähentämisen, luonnonarvojen vaalimisen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden osalta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on lausunnossaan 11.9.2020 todennut, että ”Kaavaselostuksessa ei ole myöskään laajemmin tarkasteltu datakeskuksen vaihtoehtoisia sijainteja tai ylipäänsä sijoittamisen mahdollisuuksia Kirkkonummen yleiskaavan 2020 näkökulmasta. Tällaisten yleiskaavallisten tarkastelujen perusteella voitaisiin edelleen arvioida kaavan vanhentuneisuutta.” ELY-keskus on todennut edelleen, että ”Asemakaavan tavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen luontevin kaavataso hankkeen soveltuvuuden tutkimiseksi olisi kuitenkin yleiskaava, varsinkin kun kaava-aineistossa on perusteltu hanketta seudullisesti ja jopa valtakunnallisesti merkittävänä. Lisäksi kaavan vaikutukset ulottuvat laajasti kaava-alueen ulkopuolelle esimerkiksi sähköverkoston osalta. Myös tämä puoltaa yleiskaavan laatimista.”

Asemakaavassa osoitettu aidattu teollisuusrakentaminen kohdistuisi noin 100 hehtaarin alueelle. Kaavan lainvoimaistuminen tekisi käytännössä koko yleiskaavojen laatimisen tarpeettomaksi. Samalla kuntalaisilta vietäisiin tärkeä vaikuttamiskeino lähiympäristönsä kehityksen seuraamiseen. Yleiskaavan toteuttaminen olisi ollut hyvin mahdollista, sillä itäisen Kirkkonummen suunnittelun ja rakentamisen paineet on tunnettu pitkään. Sen sijaan, että Kirkkonummi olisi ryhtynyt toimenpiteisiin osayleiskaavan aikaansaamiseksi ja kuntalaisten kuulemiseksi alueiden käytöstä, se on käyttänyt tätä resurssia alueilla, joilla ei ole painetta rakentamiseen.

Kolabackenin asemakaava on maakuntakaavan vastainen ja sulkee yhden viherkäytävän. Asemakaava-alue on maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen kehittämisalueeksi, ei teollisuusalueeksi. Maakuntakaavamääräysten mukaan vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Maakuntakaavassa on merkitty voimajohdot, kuten 110 kV:n ja 400 kV:n voimajohdot ja merkittävät sekä olemassa olevassa johtokäytävässä kehitettävät yhteydet. Merkintään liittyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, joka tulee ottaa huomioon yleiskaavassa ja asemakaavoissa. Kolabackeniin kaavaillun datakeskuksen vaatiman 400 kV:n voimajohdon/maakaapelin linjausta on kaavaselostuksen mukaan tutkittu, ja tutkimusluvan lainvoimaiseksi tulemistä odotetaan. Kyseistä maakaapelia ei ole missään lainvoimaisessa kaavassa, ja avoimet suunnitelmat sen linjauksesta herättävät huomattavaa huolta muun muassa Kirkkonummen Luoman asukkaissa.

Maakuntakaavassa tulee osoittaa merkittävät seudulliset viheryhteydet, jotka on yleiskaavoissa ja asemakaavoissa otettava huomioon ja toteutettava. Kolabackenin alueella haarautuu kantatie 51:n yli tuleva riista- ja petoeläinten käyttämä käytävä Espoonlahden Natura-alueen suuntaan ja Kehä III:n länsipuolelle tultuaan riistasillan yli. Riistasilta on ainoa kulkureitti moottoritien yli useiden kilometrien matkalla Espoonlahdesta Kirkkonummen

keskustaan. Ainoastaan maankäyttösopimukseen liittyvässä karttakuvassa näkyvä selvästi katkeava viherkäytävä.

*Luontoarvoja koskevat valitusperusteet*

Hanke on luonnonsuojelulain ja EU:n luontodirektiivin vastainen. Alueella on havaittu EU:ssa ja Suomessa tiukan suojelun kohteena olevia lajeja, joiden elinympäristön heikentäminen on tiukasti kielletty. Tähän ei ole myönnetty poikkeuslupaa Kolabackenin asemakaavan laatimiseksi. Luontoselvitys ei ollut asemakaavan materiaalissa.

Kolabackenin alueella on tehty viitasammakosta havainto, joka edellyttää sen elinympäristön säilyttämistä. Kaavaselostuksessa esitetty arvio siitä, että lajin lisääntyminen alueella ei mahdollisesti onnistuisi, ei perustu tutkimukseen ja seurantaan, eivätkä luontodirektiivi ja luonnonsuojelulaki anna mahdollisuutta tällaisen arvion käyttämiseen lajin elinympäristön hävittämisen perusteena.

Alueella on lisäksi tavattu luontoselvityksen mukaan useita lepakkolajeja. Kaavaselostuksen maininnalle siitä, että lepakoiden varsinainen elinpiiri lienee Sundsbergintien pohjoispuolella, ei ole perusteita. On ilmeistä, että Kolabackenin asemakaava-alueen suuret jättihaavat, joissa on runsaasti harmaapäätikan, käpytikan ja palokärjen koloja, ovat lepakoiden keskeistä elinpiiriä. Sundsbergintien pohjoispuolinen alue onkin pitkälti saman maanomistajan omistamaa siemenpuuasentoon hakattua metsämaata, josta puuttuvat lepakoille sopivat kolopuut. Tältä Sundsbergintien pohjoispuoliselta kaava-alueeseen rajoittuvalta alueelta ei selvityksessä myöskään havaittu lepakoita. Sen sijaan kauempana lähempänä Espoonlahtea oli erillään olevia lepakoesiintymiä.

Kaavaselostuksen maininta lepakoille riittävästä suojelun tasosta on vahvasti ristiriidassa luontoselvityksen tulosten ja johtopäätösten kanssa. Asemakaavassa suunniteltu rakentaminen lepakoiden suojelua koskevien luokkien II ja III alueille on luonnonsuojelulain ja luontodirektiivin vastaista.

Asian selvittämiseksi valittaja on kartoittanut lepakoille tyypillisiä lepo- ja pesimäpaikkoja Kolabackenin alueella kesällä ja syksyllä 2021 kartoittamalla niiden käyttämiä kolopuita. Suomessa puiden kolot ovat lepakkolajien suojapaikkoja ja siten luonnonsuojelulain mukaisia esiintymispaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kolabackenin alueella on kymmeniä jättihaapoja, joissa on kolmen tikkalajin tekemiä koloja. Monissa puissa on useita, jopa 5–10 koloa, mikä mahdollistaa kokonaisten lepakkoyhdyskuntien pesinnän. Eräissä puissa on kolojen koosta päätellen kaikkien kolmen tikkalajin tekemiä koloja. Osa näistä puista saattaa olla suurelta osin onttoja, mikä mahdollistaa myös lepakoiden talvehtimisen.

Osassa alueen jättihaapoja on kymmeniä osittain tai kokonaan umpeen kasvaneita koloja merkkinä vuosikymmeniä jatkuneesta kolojen käytöstä. Kolopuiden esiintymisalue kattaa suurimmalta osin juuri sen alueen, jolla lepakoita todettiin luontoselvityksessä. Monikoloisimmat ja lepakoiden lepo- ja lisääntymiskäytössä todennäköisimmin olevat puut sijaitsevat Kolabackenin rakennettavaksi suunnitellulla korttelialueella. Sen sijaan Sundsbergintien pohjoispuolisella alueella lepakoille sopivista lepo- ja lisääntymispaikoista ei

ole havaintoja. Tältä osin luontoselvityksestä asemakaavaselostukseen tehty johtopäätös näyttää tarkoitushakuiselta, sillä luontoselvityksen johtopäätöksiä ei ole oikein kuvattu. Lisäksi lepakoiden lepo- ja lisääntymispaikkoja ei ole luontoselvityksessä kartoitettu, vaan selvitys tehtiin aktiivi- ja passiivirekisteröinneillä ultraäänikartoituksena. Valittajan lepo- ja lisääntymispaikkojen kartoituksessa löydettiin runsaasti kolopuita myös alueelta, jota luontoselvityksessä ei pidetty I-, II- tai III-alueena, vaikka sieltä oli runsaasti lepakohavaintoja. Tämä voi johtua siitä, että passiivikartoitinta ei tällä alueella ollut, eikä kolopuita kartoitettu.

Vaikka Kolabackenin aluetta koskevassa luontoselvityksessä lepakoita havainnoitiin ultraäänidetektorein, selvitykseen ei ole merkitty lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivien kolopuiden paikkoja, vaikka päätelmissä vaaditaan yksittäisten puiden ja puuryhmien kaatamisesta pidättäytymistä. Edellä kerrotun perusteella kaavoittajan tulee selvittää lepakoiden lepo- ja lisääntymispaikat ennen asemakaavan hyväksymistä.

#### *Muut valitusperusteet*

Asemakaavasta annetut olennaiset tiedot kuntalaisille ja päättäjille ovat olleet virheellisiä. Kaavamateriaalissa ja valmistelumateriaalissa on monin paikoin faktoina esitetty paikkansa pitämättömiä tietoja datakeskushankkeen ilmastovaikutuksista, metsäkadosta ja energian kulutuksesta. Kaavaselostuksen lisäksi virheellisiä tietoja on ilmastaselvityksessä ja kaavoittajan vastauksissa lausuntoihin sellaisista asioista, jotka ovat voineet olennaisesti vaikuttaa päätöksentekijöiden arvioon hankkeen vaikutuksista. Hanke on myös hallintolain ja Kirkkonummen hallintosäännön vastainen.

Sekä hankkeen ilmastaselvityksessä että kaavoittajan vastauksissa lausuntoihin todetaan, että datakeskuksen käydessä 200 MW:n teholla siitä saadaan siirrettyksi kaukolämpöverkkoon 300 MW, mikä on mahdotonta. Teho ei lisäännä 50 prosenttia kulkiessaan datakeskuksen kautta, eikä energiaa synny tyhjästä.

Datakeskuksen energiavaikutuksia ei ole avattu päättäjille missään käsittelyvaiheessa. Selvä osoitus tästä on se, että valtuuston kokouksessa tehtiin esitys hankkeen jättämisestä pöydälle, jotta energiakysymys voitaisiin selvittää. Asia on olennainen, koska juuri energia- ja päästötiedoilla hanketta on ajettu huolimatta sen yleiskaavan vastaisuudesta ja lakien vastaisesta direktiivilajien elinpiirien hävittämisestä.

Kaavaselostuksessa ei ole kuvattu dieselvoimaloiden sijaintia, vaikka dieselvoimalassa säilytetään satoja tuhansia litroja dieselöljyä, joka muodostaa riskin läheisen Finnräsk-järven vesistölle.

Ilmastaselvitykseen ja kaavoittajan vastauksiin lausuntoihin liittyy arvio hankkeen aiheuttamasta metsäkadosta. Metsäkadon kesto ja ulottuvuus on arvioitu aivan liian pieniksi, kuten nähdään valituksen liitteenä toimitetusta FT Reijo Solantien lausunnosta. Todellinen metsäkadon merkitys on moninkertainen kaavamateriaalissa esitettyyn nähden.

Kaavoittajan vastineet lausuntoihin on painettu Sweco Oy:n logopaperille. Materiaalin perusteella näyttää siltä, että virkavastuulla annetun tiedon asemesta on annettu tarkoitushakuisesti pikemmin yksityisten yritysten kuin kuntalaisten etujen mukaisia tietoja.

## Asian käsittely ja selvittäminen

*Kirkkonummen kunnanhallitus* on antanut lausunnon.

*Finnträskin suojeluyhdistys ry* on täydentänyt valitustaan 11.11.2021 saapuneella kirjelmällä, jossa se on esittänyt muun ohella, että myös kaava-alueen itänurkan lepakkoalueella on suurten haapojen ryhmiä, jotka ovat lepakoille sopivia pesäpuita, ja että Kolabackenin alueen pähkinäpensaslehdon pähkinäpensaiden lukumäärän johdosta alue tulisi suojella luonnonsuojelulain nojalla.

*Finnträskin suojeluyhdistys ry* on täydentänyt valitustaan 17.1.2022 saapuneella kirjelmällä, jossa se on muun ohella vaatinut, että kaava-alueella sijaitseville lepakoiden ja viitasammakon esiintymisalueille määrätään hävittämis- ja heikentämiskielto asemakaavan lainvoimaisuuteen saakka ja että kaava-alueella ja sen vaikutusalueella järjestetään katselmus.

*Finnträskin suojeluyhdistys ry* on antanut vastaselityksen, jossa on muun ohessa esitetty, että puutteellisten ja virheellisten selvitysten perusteella asemakaavan vaikutukset eivät ole tulleet selvitettyiksi. Perusteita kaavaratkaisulle ei myöskään ole siltä osin selvitetty, että vaihtoehtotarkastelu sisältyisi kaavamateriaaliin. Datakeskuksen todellisten ympäristövaikutusten selvittämiseksi, yleiskaavan ja maakuntakaavan määräysten vastaisuuden toteamiseksi sekä datakeskuksen seudullinen ja valtakunnallinen mittakaava huomioon ottaen asemakaavan valmistelu olisi edellyttänyt ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusajan päättymisen jälkeen esitettyjä uusia valitusperusteita pähkinäpensaslehdon suojelusta ja ympäristövaikutusten arviointimenettelystä.

Hallinto-oikeus hylkää katselmuksen järjestämistä ja täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

## Perustelut

### *Tutkimatta jättäminen*

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-

oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- 2) päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa; tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Samanaikaisesti 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitettujen valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Kuntalain 140 §:n 3 momentin mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Finntäskin suojeluyhdistys ry on täydentänyt valitustaan 11.11.2021 saapuneessa kirjelmässään esittämällä valitusperusteella pähkinäpensaslehdon suojelusta sekä 28.1.2022 saapuneessa vastaselityksessään esittämällä vaatimuksella siitä, että asemakaavan ympäristövaikutukset olisi tullut arvioida ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annetun lain tarkoittamalla tavalla.

Kunnanvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä on asetettu yleisesti nähtäville kunnan verkkosivuilla 7.9.2021, jolloin valitusajan päättymisen jälkeen esitetyt valitusperusteet on siten jätettävä myöhässä tehtyinä tutkimatta.

### ***Katselmusta koskeva vaatimus***

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimien voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen. Katselmuksessa tehdään havainnot kiinteistöistä, maisemasta, rakennelmasta tai muusta sellaisesta kohteesta, jota ei hankaluu voida tuoda tuomioistuimeen.

Finntäskin suojeluyhdistys ry on vaatinut katselmuksen järjestämistä asemakaava-alueella sekä sen vaikutusalueella. Hallinto-oikeus toteaa, että katselmuksen järjestäminen ei asian laatu ja asiakirjoihin liitetty selvitys sekä jäljempänä ilmenevät ratkaisuperusteet huomioon ottaen ole tarpeellista.

### ***Täytäntöpanon kieltämisestä koskeva vaatimus***

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten tai

oikaisukehotuksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Finnräskin suojeluyhdistys ry on vaatinut, että kaava-alueella sijaitseville lepakoiden ja viitasammakon esiintymisalueille määrätään hävittämis- ja heikentämiskiello asemakaavan lainvoimaisuuteen saakka. Hallinto-oikeus toteaa, ettei kunnanhallitus ole määrännyt asemakaavaa tulemaan voimaan miltään osin ennen kuin se on saanut lainvoiman. Näin ollen asemakaavan täytäntöönpanon kieltämiseen ei ole tarvetta.

### ***Pääasia***

#### *Sovellettavat oikeusohjeet*

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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 rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun ohessa: 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 4 momentin mukaan, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n 1 momentin mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.



Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Mainittuihin lajeihin kuuluvat muun muassa kaikki Suomessa elävät lepakot ja viitasammakko.

#### *Maankäyttö- ja rakennuslain esitöitä*

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevassa hallituksen esityksessä (HE 251/2016 vp) on 42 §:n 4 momentin yksityiskohtaisissa perusteluissa todettu muun ohella, että yleiskaavan vanhentuneisuutta arvioitaessa on mietittävä, ohjaako yleiskaava tarkoituksenmukaisella tavalla yhdyskuntien ja maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta. On myös selvítettävä, ovatko olosuhteet muuttuneet niin merkittävästi, että yleiskaavan mukaiset ratkaisut eivät enää ole perusteluja. Vanhentuneisuuden yhtenä kriteerinä voitaisiin pitää yleiskaavan ikää, vaikkakaan pelkästään iän perusteella ei voida päätellä yleiskaavan vanhentuneisuutta. Esimerkiksi alueilla, joilla ympäristön säilyttämiseen ja suojelemiseen liittyvät arvot ja tavoitteet korostuvat, voi vanhakin yleiskaava olla edelleen sisällöltään tarkoituksenmukainen. Yleiskaavan vanhentuneisuuden kriteerinä voitaisiin pitää myös sitä, jos se on ristiriidassa alueelle myöhemmin laaditun maakuntakaavan kanssa. Asemakaavaa laadittaessa voitaisiin tällöin maakuntakaavan periaatteet ottaa huomioon. Myös eri viranomaisten kannanotoilla olisi merkitystä asian arvioimisessa. Lähtökohtana näissäkin tilanteissa olisi kuitenkin ensisijaisesti yleiskaavan tarkistaminen eikä asemakaavojen laatiminen yleiskaavan vastaisesti.

Hallituksen esityksessä todetaan edelleen, että perusteltuna syynä asemakaavan laatimiselle yleiskaavasta poiketen voitaisiin pitää sitä, että asemakaavan vaikutukset on mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun. Myös parhailaan laadittavana olevan yleiskaavan linjaukset ja sisältö olisi mahdollista ottaa huomioon. Asemakaavan on sovelluttava yleiskaavalliseen kokonaisuuteen ja asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen lisäksi on voitava arvioida, että myös yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Menettelyä voitaisiin käyttää erityisesti sellaisissa tilanteissa, joissa yleiskaava on vanhentunut jonkin yksityiskohdan osalta, mutta ei kokonaisuutena. Yleiskaavan keskeisten tavoitteiden ja periaatteiden kanssa ristiriidassa olevaa ratkaisua ei asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella voitaisi hyväksyä. Tällaisena voitaisiin pitää esimerkiksi yleiskaavassa osoitetun viheryhteyden katkaisemista tai yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyviä yleiskaavasta poikkeavia merkittäviä ratkaisuja.

#### *Asemakaava-alue ja asemakaavan keskeinen sisältö*

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 125 hehtaaria. Se sijaitsee itäisellä Kirkkonummella Länsiväylän ja Kehä III:n risteyksessä Inkilän liittymän pohjoispuolella. Kaava-alue on nykyisin rakentamaton. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa suuren datakeskuksen sekä sen toimintaan kytkeytyvien yritysten sijoittuminen alueelle.

Asemakaava-alueen keskelle muodostettava kortteli 2258 on pääosin osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Edellä mainitun korttelin koillisosaan ja samalla Sundsbergintien varteen jäävä alueen osa on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Samoin Sundsbergintien varteen muodostettavat korttelit 2257 ja 2260 sekä suunnittelualueen eteläosaan, Länsiväylän varrelle muodostettava kortteli 2256 ja pohjoisosaan muodostettava kortteli 2259 on osoitettu KTY-korttelialueiksi. Kaavaselostuksen mukaan KTY-korttelialueita on yhteensä noin 16,6 hehtaaria ja ET-korttelialuetta noin 52 hehtaaria. Rakennusoikeutta koko asemakaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 332 900 k-m<sup>2</sup>.

ET-korttelialuetta reunustavat sen etelä-, länsi- ja pohjoispuoleisille alueen osille osoitetut suojaviheralueet (EV) ja lähivirkistysalueet (VL). Edellä mainitut alueet on länsi- ja pohjoispuoleisia alueen osia koskien osoitettu /ekomerkinällä alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Tätä merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on alueen kautta kulkevan maakunnallisesti merkittävän ekologisen väylän osa. Alueen kasvillisuutta ja maastoa tulee käsitellä hoitotoimenpiteiden yhteydessä siten, että se vahvistaa ekologisen väylän toimivuutta. Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä. Kaava-alueen eteläosaan Länsiväylän poikki ja pohjoisosaan Sundsbergintien poikki on osoitettu merkinnällä e eritasoristeys, riistasilta. Kaavaselostuksen mukaan EV- ja VL-alueet tulevat toimimaan muun muassa seudullisena riistareittinä. Kaava-alueella on VL-alueita yhteensä noin 13,3 hehtaaria ja EV-alueita noin 25 hehtaaria. Kaava-alueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo), joita koskevan kaavamääräyksen mukaan alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät alueella olevien luonnonarvojen elinedellytyksiä.

#### *Selvitysten riittävyttä ja menettelyä koskevat valitusperusteet*

Valittaja on katsonut, että päättäjille ja kuntalaisille on annettu virheellistä tietoa asemakaavasta ilmastovaikutusten, metsäkadon ja energian kulutuksen osalta. Puutteellisten ja virheellisten selvitysten perusteella asemakaavan vaikutukset eivät ole tulleet selvitetyiksi. Valittaja on kiinnittänyt huomiota myös siihen, ettei datakeskuksen dieselvoimaloiden sijainta ole kerrottu eikä datakeskuksen edellyttämää voimajohtoa ole missään lainvoimaisessa kaavassa. Valittajan mukaan luontoselvitystä ei ole ollut asemakaavan materiaalissa.

Kunnanvaltuuston käytettävissä on kaavasta päätettäessä ollut kaavaselostuksen sivulla 4 lueteltu aineisto, tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet. Aineistoon on sisällynyt muun ohessa Swecon 20.11.2020 päivätty ilmastaselvitys, jossa on arvioitu datakeskushankkeen ilmastovaikutuksia kaavaa varten sekä keinoja kielteisten ilmastovaikutusten lieventämiseksi ja myönteisten vaikutusten lisäämiseksi. Selvityksessä on arvioitu myös metsämaan muuttamisesta rakennetuksi alueeksi aiheutuvia ilmastovaikutuksia sekä datakeskuksen energian kulutusta. Alueen luontoarvoja koskien kaava-aineistoon ovat sisällyneet Ympäristötutkimus Yrjölän 12.5.2020 päivätty Kirkkonummen Sundsbergin ja

Sarvvikin osayleiskaava-alueen luontoselvitys 2019 ja luontoselvityksiä 2019–2020 koskeva karttaliitte, Kolabackenin asemakaava-alueen luontokohteiden tarkistamiseksi tehty Sweco Infra & Rail Oy:n 27.11.2020 päivätty selvitys, Silvestris luontoselvitys Oy:n 3.9.2020 päivätty Kolabackenin lahakaviosammalkartoitus sekä Sweco Infra & Rail Oy:n 9.6.2021 päivätty Kolabackenin asemakaava-alueen pesimälinnustoselvityksen täydennys.

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnanvaltuuston tehtävänä on harkita, onko suoritettu valmistelu ollut riittävää ja onko sillä ollut käytettävissä hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaiset asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Se, että kaava-aineistossa esitetyt arviot kaavan toteuttamisen vaikutuksista hiilitaseeseen osin poikkeavat valituksen liitteenä toimitetusta FT Reijo Solantien 28.9.2021 päivätystä arvioinnista, ei anna aihetta arvioida, että kaava-asian valmistelussa olisi pyritty erehdyttämään asemakaavasta päättäviä henkilöitä tai kansalaisia. Kunnanvaltuuston käytössä olleista asiakirjoista saatu selvitys huomioon ottaen asian valmistelun voidaan katsoa täyttäneen hallintolain ja kuntalain vaatimukset.

Asiassa ei ole muutoinkaan ilmennyt, että valituksessa mainittuja seikkoja olisi tullut selvittää nyt tehtyä enemmän. Näiltä osin hallinto-oikeus viittaa myös jäljempänä tässä päätöksessä kaavan sisältövaatimuksista lausumaansa. Asemakaavaa koskevan päätöksen on katsottava valituksessa kysymyksessä olevilta osin perustuneen maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytettyihin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja myös asemakaavan vaikutuksia on selvitetty ja johtopäätökset tuotu esiin kaavaselostuksessa siten, että näiden selvitysten perusteella on mahdollista arvioida asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Asemakaavassa ei ole ratkaistu kaavan ET-alueelle mahdollisesti toteutettavan datakeskuksen dieselvoimaloiden sijaintia eikä datakeskuksen edellyttämän voimajohdon linjausta kaava-alueen ulkopuolella. Asemakaavaa ei ole pidettävä lainvastaisena valituksessa esitetyillä selvitysten riittävyyteen tai niiden sisältöön liittyvillä valitusperusteilla.

#### *Yleiskaavan ja maakuntakaavan ohjausvaikutusta koskevat valitusperusteet*

Valituksessa on siitä tarkemmin ilmenevin perusteita vedottu siihen, että asemakaava on yleiskaavan ja maakuntakaavan vastainen. Valituksen mukaan asiassa ei ole perusteita poiketa yleiskaavassa osoitetusta maankäytöstä.

Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja ympäristöministeriö vahvistanut 8.11.2006, merkittävä osa Kolabackenin asemakaava-alueesta oli osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alueen läpi maakuntakaavan valkoiselle alueelle oli osoitettu kulkemaan luoteis-kaakkois-suunnassa viheryhteystarve. Uudenmaan maakuntavaltuuston 23.3.2013 hyväksymässä ja ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Kolabackenin asemakaava-alue on osoitettu kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi. Alueen läpi kulkeva viheryhteystarve on pysytetty samalla paikalla kuin se oli jo Uudenmaan maakuntakaavassa. Alueelle osoitettua maankäyttöä ei ole muutettu Uudenmaan 3. ja 4. vaihemaakuntakaavoissa.

Uusimaa-kaavassa 2050 Kolabackenin asemakaava-alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, jonka läpi kulkee viheryhteystarve länsi-itä-suuntaisesti sekä etelän suuntaan.

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020, joka on saanut lainvoiman vuonna 2000, Kolabackenin asemakaava-alue on pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU). Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloukseen. Alueen metsänhoidossa tulee kiinnittää huomiota hyväksytyihin luonnon huomioon ottaviin käsittelytapoihin sekä uuden luonnonsuojelulain ja uuden metsälain mukanaan tuomiin uusiin vaatimuksiin luonnon suhteen. Alueella sallitaan maatalouden ja siihen soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen sekä tätä palveleva rakentaminen.

Kolabackenin asemakaavan kaavaselostuksessa todetaan, että alueen edullinen sijainti yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen järjestämisen näkökulmasta luo hyvät edellytykset datakeskuksen ja työpaikka-alueen rakentamiseen. Sen lisäksi se, että alueen vieressä on kaukolämpöverkko, ja se, että koko laajan alueen muodostaa vain yksi kiinteistö, perustelevat datakeskuksen sijoittamista liikenneväylien väliin.

Kaavaselostuksessa on todettu, että Kirkkonummen yleiskaava 2020 on suunniteltavan alueen osalta vanhentunut. Kaavaselostuksessa poikkeamista on perusteltu sillä, että yleiskaavan MU-alue ei toteuta maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ja viheryhteystarpeen suunnittelumääräystä. MU-alueella on voimassa metsälaki, jonka pohjalta muun muassa luonnonarvojen ja virkistystarpeiden tarkempi huomioon ottaminen ja muun muassa virkistystarpeiden ohjaaminen on haastavaa. Aluetta on tämän pohjalta mahdollista hyödyntää talousmetsänä, joka ei varmista riittävästi tärkeiden luonnonarvojen säilymistä.

Poikkeamista yleiskaavasta on lisäksi kaavaselostuksessa perusteltu viittaamalla vielä lainvoimaa vailla olleeseen Uusimaa-kaavaan 2050, jossa Kolabackenin asemakaava-alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykemerkinnän määräyksessä todetaan muun muassa, että yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemansetuuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Lisäksi määräysten mukaan vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Kolabackenin asemakaavalla pyritään vastaamaan näihin vaatimuksiin voimassa olevan yleiskaavan maankäyttöä huomattavasti selkeämmin. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavaratkaisulla on turvattu metsäisten yhteyksien jatkuminen kaavassa osoitettujen EV-alueiden kautta. Virkistysalueiksi nämä alueet eivät sovellu niille ulottuvan liikennemelun vuoksi.

Uudenmaan ELY-keskus on Kolabackenin asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa 20.4.2021 katsonut, että kaava-aluetta voidaan ympäristön olosuhteet, maakuntakaavat sekä seudulliset ja kunnan omat tavoitteet huomioon ottaen pitää maa- ja metsätaloukseen ja samoin

virkestyskäyttöön epätarkoituksenmukaisena. Luontoarvot voidaan ottaa huomioon asemakaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla. Yleiskaavaa voidaan kaava-alueen osalta pitää näin ollen ilmeisen vanhentuneena. Kaavaselostuksessa on lisäksi käyty kattavasti läpi perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle, ratkaisun sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen sekä sen suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin.

Hallinto-oikeus toteaa, että Kolabackenin asemakaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteisena yleiskaavana Kirkkonummen yleiskaava 2020. Näin ollen Uudenmaan maakuntakaava ei ole ollut ohjeena asemakaavaa laadittaessa, vaan ohjaavana kaavana on ollut Kirkkonummen yleiskaava. Alueen maakuntakaavatilanteelle voidaan kuitenkin antaa merkitystä arvioitaessa sitä, onko yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa säädetystä ohjausvaikutuksesta poikkeavalle asemakaavaratkaisulle ollut saman pykälän 4 momentissa säädettyt perusteet.

Kun otetaan huomioon alueella voimassa olevan yleiskaavan voimaan tulosta kulunut aika sekä yleiskaavan voimaan tulon jälkeen maakuntakaavaan tehdyt muutokset alueen osoittamisesta ensin kokonaan taajamatoimintojen alueeksi ja sittemmin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava on asemakaavaa laadittaessa ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 4 momentissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen vanhentunut ja yleiskaavasta poikkeamiseen on ollut perusteltu syy.

Tämän jälkeen on vielä arvioitava, sopeutuuko asemakaava yleiskaavan kokonaisuuteen ja täyttääkö asemakaava riittävällä tavalla yleiskaavan sisältövaatimukset. Näiltä osin hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa on EV/eko-, VR/eko- ja e-merkinnöillä osoitettu kaava-alueen yhteydet ympäröiville yleiskaavan MU-alueille. Asemakaavaa laadittaessa on otettu riittävällä tavalla huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset myös jäljempänä käsiteltäviä alueen luontoarvoja koskien. Kun lisäksi otetaan huomioon asemakaavassa osoitetulle ratkaisulle esitetyt maankäytölliset perusteet ja asemakaava-alueen sijainti suurten liikenneväylien rajaamalla alueella, asemakaavan voidaan katsoa sopeutuvan yleiskaavan kokonaisuuteen ja täyttävän riittävällä tavalla myös yleiskaavan sisältövaatimukset. Hallinto-oikeus katsoo, että asemakaava on voitu laatia yleiskaavasta poiketen.

#### *Luontoarvoja koskevat valitusperusteet*

Valituksessa on katsottu asemakaavan olevan luonnonsuojelulain ja EU:n luontodirektiivin vastainen. Alueella on havaittu tiukan suojelun kohteena olevia lajeja ja valituksessa on tältä osin mainittu viitasammakko ja kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit.

Alueen luonnoloista ja asemakaavan vaikutuksista luonnonympäristöön kaavaselostuksessa kerrotaan, että suunnittelualue sijoittuu pääasiassa talousmetsien ja läjittämistöiden yhteydessä muokatuille alueille sekä lähes luonnontilassa säilyneelle sekametsälle. Vaikka valtaosa alueesta on luonnon monimuotoisuuden kannalta köyhää, kaavan mahdollistama rakentaminen muokkaa osittain myös luonnonympäristöä.

Viitasammakkoa koskien Ympäristötutkimus Yrjölän 12.5.2020 päivätyssä tutkimusraportissa kerrotaan, että viitasammakoita ei havaittu kevään 2019 kartoituksissa lainkaan. Myöhemmin keväällä 2020 luontotyyppikuvioiden tarkastuksen yhteydessä on kuitenkin tehty kaksi havaintoa viitasammakoista suopainanteilla, joista toinen sijaitsee Kolabackenin asemakaava-alueella. Tutkimusraportin kuvan 10-1 mukaan havainto on tehty kuvion 104 tarkoittamalla luhtaisella korpialueella. Sweco Infra & Rail Oy:n 27.11.2020 päivätyssä selvityksessä kerrotaan, että luhtainen korpi (kuvio 104) ei ole viitasammakolle soveltuvaa elinympäristöä, sillä huolimatta runsaasta luhtavaikutuksesta alue kuivuu kesän mittaan ja alueelle kasvaa soille ja luhdille tyyppillistä kasvilajistoa. Alueella ei ole myöskään enää loppukesästä avovettä. Tutkimusraportissa pidetään mahdollisena sitä, että viitasammakko on yrittänyt lisääntymistä alueella, mutta raportin johtopäätösten mukaan viitasammakon ei alueen puustorakenteen ja luontotyyppien perusteella uskota pystyvän lisääntymään alueella. Alueella keväällä ja alkukesällä esiintyvä pintavesivaikutus häviää kesän myötä, eivätkä alueen suot pysy riittävän märkinä heinä-elokuun vaihteeseen saakka, jolloin viitasammakon poikaset siirtyvät vedestä ympäröiville alueille.

Kuvion 104 alue sijoittuu Kolabackenin asemakaavassa ET-korttelialueelle, jossa se on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Lisäksi alueen ympärille on rajattu ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa (hule-2).

Lepakoita koskien Ympäristötutkimus Yrjölän 12.5.2020 päivätyt tutkimusraportin mukaan selvitysalueella on tehty kolme eri kartoitusta kesän eri aikoina. Alueella käveltiin ulkoiluteitä ja polkuja pitkin ja lepakoiden havainnoimiseen käytettiin ultraääni-ilmaisinta. Lisäksi alueella oli lepakoita passiivisesti tallantavia detektoreja useammassa paikassa kesän aikana. Raportin kuvan 7-2 mukaan Sundsbergin osa-alueella, johon Kolabackenin asemakaava-alue osittain sisältyy, on aktiivikartoituksissa havaittu pohjanlepakoita, viiksisippalajeja ja muita siippalajeja. Raportin kuvan 7-3 mukaan edellä mainittua aluetta ei ole miltään osin luokiteltu luokan I tarkoittamaksi lepakoille tärkeäksi lisääntymis- tai levähdysalueeksi. Alue on osin luokiteltu luokan II tarkoittamaksi lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi tai siirtymäreitiksi sekä pieneltä osin luokan III tarkoittamaksi muuksi tärkeäksi lepakoalueeksi. Selvityksessä havaitut luokan I kohteet sijaitsevat selvästi Kolabackenin asemakaava-alueen pohjois- ja eteläpuolilla.

Raportissa todetaan luokan II suositusta koskien, ettei alueille pääsääntöisesti suositella rakentamista tai muitakaan toimia, jotka voivat heikentää niiden ominaispiirteitä lepakoiden kannalta. Kolopuita ja muita lepakoiden päivehtimiseen soveltuvia puita (esimerkiksi puita, joissa on halkeamia tai repsottavia kaarvoja) ei suositella kaadettavan. Mikäli alueilla on pakko suorittaa metsänkäsittelyä, tulee se tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Nämäkin hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella ja potentiaaliset puupiilot tulisi tarkastaa lepakoista (maastokaudella tai pian sen jälkeen), jotta voidaan antaa tarkkoja metsänkäsittelyohjeita. Siirtymäreittien osalta puusto suositellaan säilytettäväksi ja polku- ja tieurat tulisi säilyttää varjoisina. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella. Raportissa todetaan edelleen luokan III suositusta koskien, että niillä on

kohtalaista merkitystä siipoille tai osin myös pohjanlepakoille. Alueiden puustoa ei suositella hakattavaksi, mutta mikäli puita pitää kaataa voidaan alueilla suorittaa varovaisia pienaukkohakkuuta. Yksittäisiä isoja puita ei tulisi kaataa. Nämäkin mahdolliset hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella. Siirtymäreittien osalta puusto suositellaan säilytettäväksi riittävän yhtenäisenä, jotta lepakot pystyvät edelleen suunnistamaan niiden avulla. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomina talvikauden ulkopuolella. Alueille ei tulisi osoittaa merkittävästi uutta rakentamista.

Edellä kerrottu Kolabackenin asemakaava-alueelle sijoittuva luokan II lepakoille tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti sijoittuu pääosin asemakaavassa osoitetuille suojaviheralueelle (EV) ja lähivirkistysalueelle (VL). Edellä mainitut alueet kaava-alueen länsi- ja pohjoispuoleisilla alueilla on /eko -merkinnällä osoitettu alueiksi, joilla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan alueen kasvillisuutta ja maastoa tulee käsitellä hoitotoimenpiteiden yhteydessä siten, että se vahvistaa ekologisen väylän toimivuutta ja alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä.

Kirkkonummen kunnanhallituksen hallinto-oikeudelle antamassa lausunnossa kerrotaan lepakoita koskevan valitusperusteen osalta muun muassa, että kaava-alueelle on luontoselvityksessä rajattu luokan II alueita yhteensä noin 23 hehtaaria. Kaavan toteutumisen myötä noin 70 prosenttia luokan II alueista jää viher- tai suojaviheralueille eli kortteli- tai katualueiden vuoksi poistuu enintään seitsemän hehtaaria. Lähes kokonaan poistuvat metsäsaarekkeet ovat irrallisia Energiatien ja Energiaraitin kohdilla, eivätkä siten katkaise siirtymäreittä. Viitasammakkoa koskevan valitusperusteen osalta lausunnossa kerrotaan, että kyseinen kuvio 104 on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja se on osoitettu luo-alueeksi. Kunnanhallituksen lausunnon mukaan asemakaavassa on noudatettu luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi varovaisuusperiaatetta, vaikka alueella ei ole suojellun viitasammakon lisääntymistä havaittukaan.

Lepakoita koskevan valitusperusteen osalta hallinto-oikeus toteaa, että pelkästään se, että jokin alue on tyypillisesti lepakoiden elinalueeksi soveltuvaa, ei merkitse, että alueella olisi luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, sillä luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentti ei velvoita suojelemaan lajin elinympäristöä kokonaan eikä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikalla myöskään tarkoiteta koko lepakoiden elinpiirinsä käyttämää aluetta.

Asiassa saadun selvityksen perusteella Kolabackenin asemakaava-alueella ei ole todettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Pelkästään se valituksessa esille tuotu seikka, että alueella on lepakoille sopivia kolopuita, ei anna aihetta arvioida, että luontoselvityksistä kerrotusta poiketen alueella olisi lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kun edellä lausutun lisäksi otetaan huomioon se, että asemakaavassa lepakoiden ruokailualueet ja siirtymäreitit on pääosin osoitettu suojaviheralueiksi ja lähivirkistysalueiksi, joiden ympäristö on samalla osoitettu säilytettäväksi, ja että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva hävittämis- ja heikentämiskielto tulee suoraan lain nojalla noudatettavaksi myös myönnettäessä rakennuslupia kaavassa osoitetuille

rakennuspaikoille, kaavaratkaisun ei voida katsoa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisen luonnonarvojen vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimusten tai luonnonsuojelulain vastainen.

Saadun selvityksen perusteella Kolabackenin asemakaava-alueelta ei ole löydetty myöskään viitasammakolle sopivia lisääntymispaikkoja. Näissä olosuhteissa ja kun lisäksi otetaan huomioon kaavamääräykset kuvion 104 säilyttämisestä luonnontilaisena ja hulevesien ohjaamisesta sekä edellä lausuttu luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisen hävittämis- ja heikentämiskiellon soveltamisesta myös rakennuslupavaiheessa, ei kaavaratkaisua tältäkään osin ole pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain tai luonnonsuojelulain vastaisena.

### *Lopputulos*

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella kunnanvaltuuston asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä voitaisiin pitää asemakaavan sisältövaatimusten vastaisena tai muutoin lainvastaisena. Valitus on tämän vuoksi hylättävä.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut ja  
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 5 kohta

### **Muutoksenhaku**

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

### **Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet  
Marja Viima, Jukka Reinikainen (t) ja Marko Ahlstedt.



Esittelijäjäsen

Marko Ahlstedt

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.



**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

Päätös	Valittajalle
	Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Kirkkonummen kunnanhallitus