

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Finnoon keskus

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 16.8.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 30.8-28.9.2021.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 4 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Patrik Otranen, arkkitehti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Anja Karhula, maisema-arkkitehti

Salla Mäkelä, liikenneinsinööri

Yleistä mielipiteistä

Finnoon keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on annettu 15 mielipidettä. Yksi mielipide on paikalliselta asukasyhdistykseltä, yksi Espoon sähköverkosta vastaavalta Caruna Oy:ltä, yksi mielipide tuli Finnoon alueella toimivalta yritykseltä ja yksi mielipide on annettu yhteisenä kahdelta luontojärjestöltä. Loput 10 mielipidettä tulivat asukkailta. Näistä mielipiteistä 5 tuli Espoonlahden suuralueelta (Soukka 1, Kaitaa 2, Espoonlahden keskus 1, Finnoo 1) ja 3 Matinkylästä. Kahdessa mielipiteessä ei ollut osoitetietoja.

Useissa mielipiteissä otettiin kantaa kaava-alueen linnustoaltaan suojelukysymyksiin ja suojelualueen riittävydestä ja uusien asukkaiden ja rakentamisen aiheuttamasta häiriöistä linnustolle. Mielipiteissä edellytettiin, että kaavassa pyritään minimoimaan kaikki haitalliset vaikutukset oikeudellisesti sitovien kaavamääräysten avulla Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) 4.5.2021 (KHO:2021:56) päätöksen mukaisesti, ja lisäksi alueen linnuston tilaa, liito-orava-alueiden säilymistä ja edellä sekä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen lieventämistoimenpiteiden tehokkuutta on seurattava säännöllisesti.

Useissa mielipiteissä on otettu kantaa joko suoraan tai epäsuorasti aikaisempaan kaavoitusvaiheeseen (**Finnoon keskus, 441500 asemakaava ja asemakaavan muutos**), jota tehtiin vuosien 2013-2018 välillä. Tämä em. asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin valtuustossa 2018 mutta Korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaavan siitä tehdyn valituksen perusteella keväällä 2021. Nyt valmisteltavana olevasta samannimisestä **Finnoon keskus** asemakaavasta ja asemakaavanmuutosehdotuksesta on käytetty eri aluenumeroa **441501**. Vastineissa on viitattu ja tehty osaksi vertailua useammassa kohdassa aikaisemman KHO:n kumoaman asemakaavan (441500) ja nyt valmisteilla olevan uuden asemakaavan 441501 välillä.

Yleisesti suunnitteluun ja osallistamiseen

Yhdessä mielipiteessä tuodaan esille tyytyväisyys siihen, että Suur-Espoonlahden kehitys ry:n (Selak) näkemyksiä ja laatimansa Finnevikin vision sisältöjä on huomioitu valtuuston vuonna 2018 hyväksymässä Finnoon keskuksen asemakaavassa.

Vastine:

Finnoon alueen suunnittelu on aloitettu loppuvuodesta 2012 ja kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä alkuvuodesta 2013. Alueen suunnittelussa on laadittu paljon selvityksiä ja oheissuunnitelmia, sekä käytetty valmistelun apuna eri alojen asiantuntijoita. Tämän pohjalta suunnitteluratkaisut viety asemakaavaan. Asemakaava on hyväksytty valtuustossa

syksyllä 2018 ja tämä uusi asemakaavan muutos (aluenro 441501) täydentää tätä aikaisempaa Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) kumoamaa asemakaavaa (aluenro 441500) niiltä osin kuin mitä KHO:n päätöksessä on edellytetty.

Alueen asukastavoitteet

Kahdessa mielipiteessä esitettiin toive, että alueella ei oltaisi ylittämässä jopa ennestäänkin maksimaalista asukastavoitetta. Niissä kysyttiin miksi alueen asukastavoitteet toteutuvat koko ajan maksimaalisten tavoitteiden mukaisesti, vaikka MAL-sopimuksen ei katsota tähän velvoittavan, eikä rakentamaan tiettyyn paikkaan. Espoon katsottiin kaavoittavan asuinrakentamista keskelle metsiä ja kallioita, mikä ei ole ekologista.

Vastine:

Mielipiteessä viitattaneen sekä Finnoon osayleiskaavaan (alue 840200), joka tuli lainvoimaiseksi vuonna 2018, että lähialueen muihin erillisiin vireillä olleisiin osayleiskaavoihin: Kaitaa-livisniemi osayleiskaava ja Finnoon sataman osayleiskaava.

Finnoon osayleiskaava-alueen kokonaismitoitus perustuu Kaupunginhallituksen päätökseen (29.11.2010, 20 §), jonka mukaan tavoite uusien asukkaiden määräksi laajemmassa, myös Kaitaa-livisniemi osayleiskaava-alueen mukaisen rajauksen käsittävässä Finnoon ja Kaitaan alueen visiossa oli 20 000 uutta asukasta.

Finnoon osayleiskaava-alueen asukastavoitteeksi on asetettu noin 10 000 uutta asukasta ja noin 5 900 uutta työpaikkaa (1as/tp/50k-m²). Finnoon keskuksen osuus tästä asukasmäärästä on noin 2 700 uutta asukasta. Finnoon osayleiskaavan rajaukseen kuuluvat myös jo lainvoiman saaneet asemakaava-alueet Finnoo-Djupsundsbacken (noin 1800 uutta asukasta), Matroonankatu, Finnoonkallio ja Luoteisrinne (noin 3 650 uutta asukasta). Lisäksi rajaukseen kuuluvat vireillä olevat asemakaavan muutosalueet Rusthollinrinne ja Jerikonpolku (2050 uutta asukasta). Niiden asemakaavoitettu yhteiskerrosala on noin 445 000 k-m², joka tuottaa laskennallisesti noin 10 200 uutta asukasta (1 asukas/45-50 k-m²).

Finnoon osayleiskaavarajaukseen kuuluu myös Merikorttelit-asekolaava-alue, joka sijoittuu nykyisen vedenpuhdistamon paikalle. Kaavoitus ei ole vielä alkanut, vaikka kaava-alue on kaavoituksen työohjelmassa. Alueen tavoite asukasmäärästä tarkentuu asemakaavoituksen alkaessa, kun alueen tavoitteet määritetään.

Kaitaa-livisniemi-osayleiskaava-alue sijoittuu Finnnoon osayleiskaava-alueen länsipuolelle. Sen asukastavoitteeksi on aikaisemmin tehdyn, 6 000-8 000 uutta asukasta käsittäneen mitoitustarkastelun johdosta asetettu 6 000 uuden asukkaan tavoite (kaupunginhallitus, 2012). Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan keskeisimpien metroaseman välittömässä läheisyydessä olevien Kaitaan metrokeskuksen (441415) ja Hannusrannan (441416) vireillä olevien asemakaavamuutosten uusi laskennallinen asukasmäärä on noin 2 500 uutta asukasta (40%). Lisäksi Finnnoon osayleiskaava-alueen eteläpuolella, siihen rajautuen, on vireillä Finnnoon sataman osayleiskaava, joka on irrotettu alkuperäisestä Finnnoon osayleiskaavarajauksesta sen ehdotusvaiheessa. Finnnoon sataman osayleiskaavan asukastavoitteet tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Finnnoon ja Kaitaa-livisniemen osayleiskaavat tuottavat yhdessä tavoitteen noin 16 000 uudesta asukkaasta. Merikorttelit-asebakaava-alueen asukastavoitteet määritellään asemakaavoituksen alkaessa.

Kaupunginhallituksen asettamat asukasmäärät ovat tavoitteellisia. Asukastavoitteet tarkentuvat myöhemmin Merikorttelit-asebakaavan tavoitteiden asettamisessa. Finnnoon satama- osayleiskaava on vireillä ja sen asukastavoitteet tarkistetaan ehdotusvaiheessa.

Alueen asukastavoitteet noudattelevat pääpiirteissään asetettuja tavoitteita. Huomioitavaa on myös se, että rakentamisen painopiste on metroasemien välittämässä läheisyydessä.

Espoon kaupunki on sitoutunut MAL-tavoitteisiin (valtion Helsingin seudun maankäyttö-, asuminen- ja liikenteen kehittämisen tavoitteet) kaupungin kehitys- ja joukkoliikennekäytävien yhteydessä. MAL-tavoitteita täydentävät lisäksi valtion alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja maankäytön ohjauksessa myös maakuntakaava. Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistunut 2006) Finnnoon keskuksen alue on esitetty kehitettävänä taajamatoimintojen alueena ja virkistysalueena. Maakuntakaavaa myöhemmin korvaavassa Uusimaa 2050-kaavassa alue on esitetty pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeenä.

Rakentaminen, kerrostalokorttelit

Kahdessa mielipiteessä tuotiin esille, että yhtään enempää rakentamista lähelle lintulampea ei pidetä hyväksyttävänä ja että Finnnoon alueen rakentamista pidetään ylimoitettuna. Lisäksi nähtiin, että nykyisten asukkaiden etuja ei ajeta kaavassa ja kaupungilta peräänkuulutettiin ryhtiliikettä, jossa ”järjetön ja massiivinen ympäristön tuhoaminen”, eli kerrostalorakentaminen on lopetettava. Mielipiteen mukaan ihmiset ovat hakeutuneet alueelle luonnon ja vehreyden, eikä urbaaniuden perässä. Yhdessä mielipiteessä todettiin, että alue sopii hyvin korkean rakentamisen paikaksi, koska alueen vieressä ei ole pientaloja.⁴

Vastine:

Asemakaavan muutos ei kasvata tai muuta aikaisemman asemakaavan valmistelussa (Finnoon keskus, aluenumero 441500) esitettyä rakentamisen määrää ja sijoittumista. Alue on yleis-, maakunta- ja tulevan Uusimaa 2050 -kaavoissa esitetty tiivistettävänä ja kehitettävänä alueena.

Nyt vireillä olevassa uudessa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Finnoon keskus 441501) linnustoaltaan ja Finnoon keskustakortteleiden välisen suojavyöhykkeenä toimivan lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä ja kaavan muita merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan siten, että linnustoaltaan suojelukysymykset tulevat asemakaavassa kattavasti huomioiduiksi. Suunnittelun ja asemakaavaprosessin taustaksi on tehty useita asiantuntijaselvityksiä, joissa on määritetty ne tavoitteet ja toimenpiteet, joilla riittävä luonto- ja linnustoarvojen suojelu toteutuu kaavaratkaisussa.

Asuminen

Kahdessa mielipiteessä todetaan, että Finnoon alueelle tulevien asuntojen on täydennettävä nykyisiä Kaitaan tilastoalueen asuntokantaa siten, että sinne rakennetaan kerrostaloja ja monipuolista asuntokantaa niin, että alueen eri asukkaille voidaan taata asumismahdollisuudet kaikissa elämänkaaren vaiheissa. Esteettömyyteen on syytä kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Finnoon keskuksen kortteleihin suunnitellaan asuntoja laskennallisesti noin 2 700 uudelle asukkaalle. Alueen asuntojen hallintamuoto tulee vaihtelevaan vapaarahoitteisesta ja valtion tukemista vuokra-asunnoista (yleisesti metrojatkkeen kehityskäytävällä noin 25%), osaomistus- ja omistusasuntoihin. Kaavaratkaisu tukee eri kokoisten ja typologialtaan vaihtelevien asuntojen muodostumisen alueelle, vaikka asemakaavassa ei itsessään määritetä asuntojen keskipinta-aloja tai hallintamuotojen määrää. Tontin luovutusten yhteydessä on mahdollista määrittää laadullisia ehtoja asuntotuotannon energiatehokkuuden, laadukkuuden ja monipuolisuuden varmistamiseksi.

Esteettömyys tulee ratkaista kattavasti tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaava-alueen ja sen ympäristön yleiset alueet on suunniteltu esteettömiksi ja metroaseman sisäänkäyntien ympäristöt esteettömyyden erikoistason mukaiseksi, jolloin reittien pituuskaltevuus alittaa 5%.

Työpaikat ja palvelut

Kahdessa mielipiteessä tuotiin esille, että alueen työpaikkaomavaraisuus tulee turvata luomalla mahdollisuuksia pienimuotoiselle yrittämiselle. Kaava-alueen kaupalliset palvelut noudattelevat Selak (Suur-Espoonlahden alueneuvottelukunta) aikaisemmin esittämän vision suuntaviivoja. Kaavasunnitelmien kaupalliset palvelut tulevat kattamaan päivittäiset tarpeet, muutoin Finnnoon alue tukeutuu Matinkylän kauppakeskus Isoon Omena- ja Espoonlahden keskuksen kauppakeskus Lippulaivan laajempiin palveluihin ja Djupsundsbäckenin sekä Kaitaan kouluihin ja liikuntapaikkoihin.

Yhdessä mielipiteessä esitettiin työpaikkatavoitteeksi 400 uutta työpaikkaa, jotta koko suur-Espoonlahden matala työpaikkaomavaraisuus nousisi. Palveluiden sanottiin (1) noudattavan Selakin vision suuntaviivoja.

Vastine:

Koko Finnnoon osayleiskaava-alueen työpaikkamääräksi on esitetty 5 900 uutta työpaikkaa. Finnnoon keskuksen asemakaava-alueen osalta laskennallinen työpaikkojen määrä on noin 600 uutta työpaikka (1 tp/ 45 k-m²), mikä on noin 10% koko Finnnoon osayleiskaava-alueen työpaikkamäärästä. Työpaikoiksi on laskettu toimitilojen sekä kaupallisten ja julkisten palveluiden työpaikat. Finnnoon keskus on luonteeltaan paikalliskeskus ja tukeutuu osaksi myös Espoonlahden ja Matinkylän aluekeskusten laajaan palveluvalikoimaan.

Liikkuminen

Kahdessa mielipiteessä mainitaan, että liikkumisen painopisteen tulee olla kävely, pyöräily ja raideliikenne. Pyöräily ja kävely on eroteltava toisistaan soveltuvin osin. Pyöräily ja sähköpotkulaudat eivät kuulu lintukosteikon luontopoluille, vaan tulee ohjata muualle. Liikenteeseen ja liikkumiseen liittyvät seikat on huomioitu kaavassa pääosin hyvin, liikenneympyrä on kuitenkin liikennevaloista tehokkaampi liikenteen edistäjä. Jatkosuunnittelussa toivottiin kiinnitettävän huomio erityisesti joukkoliikenteeseen sekä pohjoiseen Espoon keskukseen suuntautuvan autoilun sujuvuuteen.

Yhdessä mielipiteessä tuodaan esille huoli siitä, että kaavassa (441500) on esitetty kevyenliikenteenväylä sekä Tiistinojan etelä- että pohjoispuolelle. Näkemyksen mukaan väylän tulisi kulkea pelkästään Tiistinojan eteläpuolella, johon se nykyisessä asemakaavassa on merkittykin. Lisäksi on mainittu, että Espoon kaupunki on aikoinaan lunastanut alueen yksityiseltä maanomistajalta sellaisessa yhteisymmärryksessä, ettei lunastettuja maita kaavoitettaisi asuin- tai liikennekäyttöön.

Vastine:

Finnoon alueella tavoitteena on joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn painottuvat liikennejärjestelyt. Finnoon keskuksen asemakaavassa tähän tavoitteeseen on pyritty vastaamaan mm. osoittamalla kaava-alueelle pyöräilyn laatureitti Ridarinreitti sekä muita jalankulun ja pyöräilyn reittejä, jotka muodostavat sujuvat yhteydet metroaseman sisäänkäynneille eri suunnista. Metroaseman yhteyteen on suunniteltu liityntäpyöräpaikkoja ja lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä korttelialueiden pyöräpysäköinnistä.

Alueen pää- ja kokoojakadut rajautuvat Finnoon keskuksen kaava-alueen ulkopuolelle ja niille on laadittu katusuunnitelmat vuonna 2017. Katusuunnitelmien mukaan pää- ja kokoojakadut toteutetaan lopputilanteessa 2+2-kaistaisina ja niiden väliset liittyvät liikennevalo-ohjattuina. Kaksikaistainen kiertoliittymä edellyttäisi nykyistä laajempaa katualuetta, mikä on vastoin tavoitetta tiiviistä ja kaupunkimaisesta katutilasta.

Korttelialueiden ja virkistysalueiden väliin osoitettu uusi pyöräilyn laatureitti Ridarinreitti palvelee alueen läpi kulkevaa jalankulkua ja pyöräilyä, jolloin virkistysalueella sijaitsevat ulkoilureitit voidaan paremmin ohjata ainoastaan virkistyskäyttöön.

Lintuallasta kiertävä nykyinen luontopolkumainen reitti on osoitettu kaavassa erillismerkinnällä (jk-1), ja se tullaan säilyttämään luonteeltaan samankaltaisena jalankulun reittinä, joka saa olla enintään n.2 metriä leveä. Kaava edellyttää pyöräilyesteiden toteuttamista reitin liittymispisteisiin. Reittiä ei myöskään tule valaista, jottei valaistuksella aiheuteta haittaa linnustolle.

Virkistysalueella (VL-1 ja VL-2) olevat ulkoilureitit eivät ole liikennealueita, vaan kaavamerkinnän mukainen pääkäyttötarkoitus on virkistys. Alueelle voidaan toteuttaa virkistystä palvelevia yhteyksiä, jotka muodostavat laajemman virkistysalueverkoston. Mielipiteessä mainitun Tiistilänojan pohjoispuolelle aikaisemmin (Finnoon keskus, 441500) osoitettu virkistysyhteys, joka yhdistää Martinkylän Tiistinlaakson virkistysalueen Finnoonlaaksoon, (Tiistinlaaksonreitti) poistuu tässä kaavaehdotuksessa. Reitti osoitetaan kulkemaan ojan eteläpuolella ohjeellisella kaavamerkinnällä. Reitin merkintä on kaavassa ohjeellinen ja sen sijainti voi jossain määrin muuttua myöhemmin tehtävässä puustosuunnitelmassa, jossa reitin sijainti määrittyy lopullisesti mm. maaperän rakentamismahdollisuuksien, tulvien hallinnan ja liito-oravayhteyden puuston sijainnin myötä. Asemakaava kuitenkin ohjaa sen lähtökohtaisesti Tiistilänojan eteläpuolelle. Kaavaehdotuksessa reitin nimeksi muutetaan Tiistinlaaksonreitti, ja aikaisempi Tiistilänojanpolku poistuu nimistöstä.

Tiistinojan pohjoispuolella on korkeampaa puustoista aluetta, joka toimii Finnoonlaakson ja Tiistinlaakson välisenä alueellisena liito-oravan puustoisena kulkuyhteytenä. Tämän vuoksi kaavassa alueenosalle lisätään ”eko-1”-merkintä, ja todetaan että aiemmin osoitetun pohjoisemman ulkoilureitin osoittaminen ja toteuttaminen olisivat ristiriidassa puustoisen yhteyden säilyttämisen kanssa.

Luonnonsuojelu, linnustoallas

Yhdessä mielipiteessä mainitaan alueen suurimpana ongelmana arvokkaan lintualueen länsipuolisen suojavyöhykkeen kapeus. Lähimmillään keskustakortteleiden asuinrakentamista on alueen länsipuolella osoitettu noin 50 metrin päähän lintukosteikoista, ja lähimmät suunnitellut kerrostalot ovat lisäksi massiivisia.

Vastine:

**Aikaisemmassa Finnoon keskus 441500 asemakaavan muutoksessa, asuinke-
rostalojen korttelialueiden (AK) etäisyys suojavyöhykkeen (VL-1) linnustoaltaan
puoleisesti itäreunasta on kapeimmillaan noin 55 metriä. Tämä etäisyys säilyy
samana valmisteltavassa Finnoon keskus, 441501 asemakaavassa.**

**Nyt vireillä olevassa uudessa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa
(Finnoon keskus 441501) linnustoaltaan ja Finnoon keskustakortteleiden väli-
sen suojavyöhykkeenä toimivan lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä ja kaavan
muuta merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan siten, että linnustoaltaan suojelu-
kysymykset tulevat asemakaavassa kattavammin huomioiduiksi. Suunnittelun
ja asemakaavaprosessin taustaksi on tehty useita asiantuntijaselvityksiä,
joissa on määritetty ne tavoitteet ja toimenpiteet, joilla riittävä luonto- ja linnus-
toarvojen suojelu toteutuu kaavaratkaisussa. Selvityksissä kaavaratkaisun mu-
kainen suojavyöhykkeen leveys on todettu riittäväksi, mikäli laaditun hoito- ja
käyttösuunnitelman mukaiset kriittiset lieventämistoimet tuodaan sitovaksi
osaksi kaavaa, kuten nyt on toimittu.**

**Aikaisemmin lähimmät, altaan puoleiset asuinrakennukset korttelissa 31129 oli
esitetty kerrosluvultaan kuusikerroksisiksi, jossa ylin kerros oli pinta-alaltaan
peruskerroksia pienempi (VI (1/2)). Tällä merkinnällä on tavoiteltu linnustoal-
taan suuntaan keventyvää ja madaltuvaa rakennusmassaa. Merkintää on edel-
leen täsmennetty tässä kaavaehdotuksessa (441501) siten, että kaavassa osoi-
tetaan selvemmin linnustoaltaan suuntaan madaltuen porrastuva massoittelu.
Rakennusala on lisäksi kavennettu kolme metriä korttelin rajasta, jolloin
asuinke-rostalon rakennusalan ja korttelin reunaan jää noin 4-6 metriä leveä
puin ja pensain istutettava vyöhyke rakennusalojen välisen istutettavaksi mää-
rätyn vyöhykkeen lisäksi. Tämä tilanvaraus mahdollistaa puin ja pensain istu-
tettavan kapean vyöhykkeen myös korttelialueen reunalle. Matalin VL-1-alueen
suuntaan oleva rakennusosa on 4 kerrosta.**

Suojavyöhykkeen riittävän laajuuden takaamiseksi rakentamista kaava-alueella on
supistettava. Lähimpien kortteleiden suunniteltu rakentaminen on tiheää, ja voi ti-
heänä rintamana muodostaa esteen lintujen liikkumiselle. Lintualueen läheisyydessä
tulee pyrkiä väljempään ja matalampaan rakentamiseen. Toissijaisesti on

huolehdittava siitä, että etenkin suojavyöhykkeen (kaavassa VL-1-alue) osalta kaavamääräyksiin viedään seuraavat toimenpiteet (Yrjölä 2018, FCG 2015).

Yhdessä mielipiteessä mainittiin, että KHO:n päätös toteaisi kerrostalokortteleiden ja suojelualueen (S-1) välillä olevan riittämätön ja ongelma ei poistu korttelin 31129 taloja madaltamalla, vaan ne kokonaan poistamalla. Niiden tilalle esitettiin puistoaluetta, jossa olisi istutettujen puiden lisäksi mm. koristealtaita, jotka palvelisivat sekä ihmisiä että lintuja (mm. sorsia). Tämä vähentää lintualueelle suuntautuvaa ruuhkaa, koska alue toimisi perheiden virkistysalueena ja koirien ulkolutusalueena, johon alueen asukkaiden olisi helppo tulla.

Vastine:

Vesilintujen lentosuunnat on huomioitu jo aikaisemmassa asemakaavaratkaisussa (441500), jonka valmistelun yhteydessä on laadittu selvitys lintujen lentosuunnista (Lammi, 2013). Käytännössä kaikki vesilintujen lentoreitit suuntautuvat meren suuntaan, kosteikkoalueelta etelän ja kaakon suuntiin (Lammi, 2013/Yrjölä 2018). Suurista linnuista lокkien ruokailumatkojen suunnat jakautuvat tasaisemmin eri suuntiin. Niistä noin 12-13% kohdistuva em. suoja-alueita lähimpänä olevan asuinkorttelin 31129 yli. [Yrjölä 2018, s. 8]. Selvityksen mukaan osa, laskennallisesti noin 40% lокkien ruokailulenkoista, menee osaksi Suomenlahdentien puoleisen korttelin 31132 yli mutta korttelin yli 8-kerroksisten rakennusten etäisyys S-1-alueen reunalta on jo noin 230 metriä. Lentoreitin kohdalla olevat rakennukset ovat 5-7-kerroksisia. Lintualueen puoleiset rakennukset ovat enintään 6-kerroksisia, altaan puoleisia rakennusosia on madallettu 4 kerrokseen. Asemakaavan salliman kerrosluvun mukainen rakennusten korkeus asettuu puiden latvojen tasolle, joten törmäysriski on pieni. Lintujen törmäysriskin takia kaavassa on kuitenkin annettu vielä erillismääräys lasipintojen toteuttamisesta rakennuksissa.

Korttelirakenne on avoin siten, että kolmen lintuallasta lähimmät rakennukset suuntautuvat rakennuksen päädyin, jolloin altaan puoleisen korttelin osan julkisivupinta-ala on mahdollisimman suppea. Lisäksi korttelin reunoille on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa, joka osaltaan vahvistaa asemakaavassa tavoiteltua useasta osasta koostuvaa puustoista suojavyöhykettä linnustoaltaan suuntaan. (Kaavaehdotuksessa VL-1-alueen ”luo-3” ja ”luo-4” merkinät, sekä S-1-alueen läntinen reuna).

Kaupunkisuunnittelukeskuksen näkemyksen mukaan KHO:n 4.5.2021 antama päätös ei totea linnustokosteikon suojavyöhykkeen VL-1 olevan riittämätön, vaan päätöksessä todetaan alueen olevan 50 metriä leveä, jonka johdosta alueelle laaditun hoito- ja käyttösuunnitelman suosituksia haittavaikutusten vähentämiseksi tulee kirjata velvoittavina kaavamääräyksiin.

Suunnittelun ja asemakaavaprosessin taustaksi on laadittu myös useita asiantuntijaselvityksiä, joissa on määritetty ne tavoitteet ja toimenpiteet, joilla riittävä luonto- ja linnustoarvojen suojelu toteutuu kaavaratkaisussa. Selvityksissä kaavaratkaisun mukainen suojavyöhykkeen leveys on todettu riittäväksi, mikäli laaditun hoito- ja käyttösuunnitelman mukaiset kriittiset lieventämistoimet tuodaan sitovaksi osaksi kaavaa, kuten nyt on toimittu.

Kaavoituksen yhteydessä laaditun linnustoaltaan ja sen suojavyöhykkeiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa (Espoon kaupunki, FCG, Eviro, 2015) esitettyjä oleellisia suojelua parantavia toimenpiteitä on nyt tuotu kattavasti ja velvoittavina valmisteltavana olevan uuden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Kaavamääräykset ja -merkinnät on kohdistettu KHO:n päätöksen mukaisesti erityisesti linnustollisesti arvokkaan alueen ja kaavan mukaisen rakentamisen välille sijoittuvalle suojavyöhykkeelle VL-1. Nämä vastaavat KHO:n hylkäämisen sisältöihin, jotka on esitetty alempana olevassa otteessa KHO:n päätöksestä.

KHO:n 4.5.2021 päätöksen mukaisesti haitallisia vaikutuksia linnustoaltaalle voidaan lieventää esimerkiksi ohjaamalla virkistystä ja erityisesti pyöräilyä pois altaan äärellä olevilta virkistysalueen osilta sekä kehittämällä linnuston tarvikkeita suojavyöhykkeitä laadullisesti ja lisäämällä herkimmille alueelle linnustolle häiriötä vähentäviä rakenteita ja puustoa (erit. VL-1-alueella). Erityisesti muun kuin luonnon- ja linnuston tarkkailuun kohdistuvan kulun ohjaaminen pois VL-1-alueelta katsottiin myös välttämättömäksi. Suunnittelualueen rakentamisen ja siitä aiheutuvan virkistyskäyttöpaineen haittoja linnustolle ei voida toimilla kokonaan poistaa, mutta niitä voidaan lieventää riittävästi siten, että riittävä suojelutaso säilyy.

KHO:n päätöksessä on mainittu seuraavaa:

”VL-1-alue on leveydeltään kapeimmillaan noin 50 metriä. Virkistyskäyttö Finnovikenin kosteikon ja siihen sisältyvän Finnnon altaan tuntumassa lisääntyisi näin huomattavasti. Asiantuntijaselvitysten perusteella on myös ilmeistä, että Finnnon altaan välittömässä läheisyydessä tapahtuvasta runsaasti ja ohjaamattomasta virkistyskäytöstä aiheutuisi merkittävää haittaa alueen linnustolle. Tämän vuoksi asiassa on keskeistä arvioida VL-1-alueen kaavamääräysten riittävyttä linnuston suojelun kannalta. KHO:n Finnnon osayleiskaava-asiassa 23.7.2018 antaman päätöksen mukaan Suomenojan lintualueelle laaditussa hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt lieventämistoimenpiteet on suurelta osin mahdollista määrätä toteutettavaksi vasta alueelle laadittavan asemakaavan yhteydessä.

KHO toteaa, että mainittu hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ole sellaisenaan osa asemakaavaa. Siitä, että hoito- ja

käyttösuunnitelma mainitaan asemakaavan VL-1-aluetta koskevan kaavamerkinnän selityksessä, ei myöskään välittömästi seuraa, että suunnitelma tai siinä esitetyt toimenpiteet tulisivat kaavamääräysten tapaan asemakaavan velvoittavaksi osaksi. Hoito- ja käyttösuunnitelma ei muullakaan perusteella ole asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja.

Asemakaavaan ei VL-1-alueen osalta sisälly erillisiä määräyksiä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta. Kun otetaan huomioon Finnovikenin kosteikkoon sisältyvän allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot ja allasaluetta rakentamisalueesta erottavan suojavyöhykkeen [VL-1] kapeus, edellä selostettujen asiantuntijaselvitysten perusteella voidaan päätellä, että ilman hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltujen toimenpiteiden toteuttamista kaavan toteuttamisesta linnustolle aiheutuva häiriö on niin merkittävä, ettei luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus täyty. Vaikka hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt suosituksen eivät kaikilta osin olekaan asemakaavamääräyksillä ratkaistavia, osaa suosituksista voidaan kuitenkin pitää sellaisina. Korkein hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa on mahdollista antaa esimerkiksi lähivirkistysalueelle kohdennettuja puuston täydentämistä koskevia määräyksiä ja määräyksiä siitä, miten alueen toteuttaminen ajoitetaan suhteessa rakentamisalueiden (AK) toteuttamiseen sekä osoittaa alueelle sen käytöstä aiheutuvaa häiriötä vähentäviä rakenteita, kuten näkösuojia.

Edellä KHO:n päätöksestä selostetuilla perusteilla aikaisempi Finnoon keskus, 441500 asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka valtuusto hyväksyi 10.12.2018, ei KHO:n mukaan täyttänyt VL-1-alueen osalta MRL 54 §:n 2 momentin sisältövaatimusta, jonka mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen näkemyksen mukaan asemakaavaratkaisu ei itsessään ole lainvastainen, kunhan tarvittavat muutokset on huomioitu sitovasti asemakaavamääräyksissä.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa linnustollisesti arvokas alue suojellaan (S-1). Kaavassa on lisäksi määrätty erikseen altaan umpeenkasvun estämisestä ja altaan veden määrästä ja laadusta. Kaava ohjaa myös linnustollasta kiertävän luontopolun säilyttämistä ja kehittämistä.

Linnustoaltaan reunavyöhykkeet osoitetaan riittävällä laajuudella virkistys- ja suojaviheralueiksi, jotka toimivat suojavyöhykkeinä lintualtaalle ja luhdalle.

Luontoarvojen suojelun kannalta tärkeimpien toimenpiteiden toteuttaminen suojavyöhykkeillä varmistetaan velvoittavilla kaavamääräyksillä, joilla turvataan erityisesti arvokkaan linnustoalueen riittävä suojelu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti. Erityisesti VL-1-alueella, joka toimii kriittisimpänä suojavyöhykkeenä kaavan mukaisen rakentamisen ja lintualtaan välissä, on annettu määräyksiä suojavyöhykkeen luonteeseen ja laatuun liittyen, esimerkiksi puuston täydennyksestä, ruderaattialueen säilyttämisestä, näkösuojarakenteista ja linnustolle aiheutuvan häiriön lieventämistoimenpiteiden ajoittamisesta. Kaavassa on lisäksi määrätty puiden suojaamisesta työmaa-aikana, opastuksen toteuttamisesta alueelle sekä osoitettu olevien lintutornien sijainnit.

Alueen rakentaminen on suunniteltu selvitysten mukaisesti siten, että linnustolle haitalliset vaikutukset olisivat mahdollisimman vähäisiä. Korttelialueilla on annettu määräyksiä työaikaiseen meluun ja lintujen törmäysriskiin liittyen.

Asemakaavaehdotuksessa kaavamerkintöjä on täydennetty seuraavasti:

VL-1-alueen kaavamerkintä:

Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. *Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää puustoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että rakentamisen ja linnustoalueen välinen suojavyöhyke säilyy osin puustoisena. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää ruderaattialueena ja sitä tulee hoitaa ja uudistaa avoimena alueena siten, että se säilyy ruderaattilajiston monimuotoisuuden kannalta suotuisana. VL-1-alueen itäosaan tulee toteuttaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä suojaavia näkösuojarakenteita tai suojaistutuksia. Alueen ulkoilureittien parantaminen, näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa. VL-1-alueelle johtavien pääreittien yhteyteen tulee toteuttaa opastus, joka kertoo kosteikkoalueen luontoarvoista. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28 § + 29 §)*

VL-1-alueeseen liittyvät merkinnät ja määräykset:

eko-1

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. (29§)

luo-3

Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. Alueen puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue toimii näkösuojana linnustoalueen ja sen

länsipuolisten korttelien välillä ja osana linnustoalueen suojavyöhykettä. Alueen puusto toimii myös osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.

luo-4

Alueen osa, joka tulee kehittää luonteeltaan puustoiseksi. Alueen puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue kehittyy osaksi linnustoalueen puustoista suojavyöhykettä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.

w-2:

Ohjeellinen vesialtaalle varattu alueen osa. Vesilintujen lisääntymis-, levähtämis- ja ruokailualueita ei saa heikentää. Altaan veden määrää ja laatua tulee ylläpitää, niin että suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöt ja lisääntymispaikat säilyvät. Vesialueelle ei lähtökohtaisesti saa toteuttaa muita kuin luonnon tarkkailuun liittyviä rakenteita.

jk-1

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu ulkoilupolku, jonka tulee olla luonteeltaan luontopolkumainen ja enintään 2 metriä leveä. Luontopolkumaisille reiteille muilta ulkoilureiteiltä johtavien yhteyksien kohdalle tulee toteuttaa pyöräilyesteet. Reittiä ei tule valaista, jottei valaistuksella aiheuteta häiriötä linnustolle.

lt

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa lintutornin, päiväpiilon tai muun luonnon tai linnuston tarkkailuun liittyvän rakenteen.

Lisäksi määräys 29§ huomioi VL-1-alueiden suojelua tarkennetusti:

29 §

Alueella olevien “eko-1”, “luo-3” tai “s-2” -alueiden osien rajautuessa kortteli-alueisiin tai yleisiin katualueisiin, tulee alueen osien reunat rajata kiinteällä suoja-aidalla rakentamisen ajaksi maaston, reunapuuston ja puiden juuriston suojelemiseksi. Lisäksi tulee huolehtia puuston elinolosuhteiden ja vesiolosuhteiden säilymisestä sekä metsänpohjan suojaamisesta ja hoidosta rakentamisen aikana. Mahdolliset kaivuutyöt tulee toteuttaa siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän. Rakennussuunnitelmien yhteydessä tulee esittää suunnitelma puuston suojaamisesta työmaa-aikana. Virkistysalueiden sisäiset virkistysyhteydet tulee toteuttaa sovittaen alueen maastoon ja puusto huomioiden.

S-1- ja VL-1-alueella olevat nykyiset ulkoilureitit säilyvät mutta niitä ei saa leventää. Kaavakartassa olevat luontopolut on merkitty jk-1 -merkinnällä. Ne eivät ole esteettömiä, eivätkä tarkoituksellisesti helppokulkuisia, koska tavoite ei ole ohjata alueelle muuta virkistystä kuin luonnon ja linnuston tarkkailijoita. Luontopolkujen tulee kuitenkin olla riittävän leveitä siten, että kohtaaminen ja ohittaminen on mahdollista. Tällä vältetään leventymien ja mahdollisten oikopolkujen muodostumista ja sen myötä hallitsemattoman liikkumisen lisääntymistä. Luontopolkujen käyttöä ja suoja-alueella toimimista ohjataan myös opastein.

Finnoon keskuksen pääkevyenliikenteenyhteys on korttelialueiden ja suojavajöhykkeen välinen Ridarinreitti. VL-2 ja VP-alueille on osoitettu ohjeellisia puistoraitteja normaaliin virkistyskäyttöön, joilla polkupyöräilykin on sallittua. Finnoon alueen virkistysalueet ja reitit ovat osa laajempaa virkistyskokonaisuutta ja ne kytkeytyvät luontevasti myös osaksi laajempiin virkistysalueisiin sekä Matinkylän, pohjoisen Finnoonlaakson, että Kaitaan ja Hannuksen suuntiin.

Kaava-alueen pohjoisosassa, Finnoonlaaksossa, on myös varaus koirapuitolle.

Yhdessä mielipiteessä otettiin esiin rakentamisalueiden toteutus. Siinä edellytettiin, että kaavamääräyksissä on huomioitava suojavajöhykkeen [VL-1] lisäksi myös keskustan asuinkortteleihin 31128, 31129, 31131 ja 31132 liittyviä seikkoja:

Altaan puoleisissa sivuissa ja keskustan korkeissa rakennuksissa, yli 20 metrin korkeudella, ei saa käyttää yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja, jos julkisivut nousevat yli puiden latvojen tason. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä (Yrjölä 2018). Korkeimpien talojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa linnuille. Yläosia saa valaista siten, esimerkiksi valaistusta säätelemällä, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Ikkunoita koskevien määräysten lisäksi kaavamääräyksiin on kirjattava sitovasti myös se, että Suomenojan lintukosteikon länsipuolella rajautuvien em. kortteleiden rakentamisessa sekä voimalaitoksen lisärakentamisessa voimakasta melua tai häiriötä aiheuttavien työvaiheiden suorittaminen on kielletty 1.4.-15.8. välisenä aikana altaalla pesivien lintujen pesimärauhan turvaamiseksi (Yrjölä 2018). Altaan veden tasoa tulee seurata ja tarvittaessa altaaseen johtaa lisää vettä, hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti (FCG 2015).

Vastine:

Mielipiteessä on viitattu Ympäristötutkimus Yrjölän tekemään selvitykseen Arvio Finnoon rakentamisen vaikutuksista linnustoon (2018), joka täydentää aikaisempia selvityksiä. Siinä on esitetty suosituksia kaavamääräyksiin. Lähtökohdiana tälle selvitykselle on ollut alkuvaiheen luontoselvityksissä esitetty

varsinainen linnustollisesti arvokas kosteikkoalue ja siihen liittyvä suoja-alue (Suomenojan lintualue. Säilytettävän alueen rajaaminen linnuston perusteella, Lammi & Nironen, 2011) rakentamisen ja linnustoalueen välisestä riittävästä etäisyydestä.

Rakennuksien julkisivuja koskevat tehtyjen selvitysten suositusten mukaiset rajoitukset. Julkisivujen lasituksista ja valaistuksista on määrätty kaavamääräyksen kohdassa 6§:

6 §

Lintujen törmäysriskin välttämiseksi rakennuksissa yli 20 metrin korkeudella ei saa käyttää julkisivuissa yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakennelementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä. Määräys koskee kortteleiden 31128, 31129, 31131 ja 31132 asuinrakennusten lintualtaan (VL-1, S-1) puoleisia julkisivuja. Korkeimpien rakennusten yläosien valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa linnuille. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Kaavamääräyksessä ei ole tarkoituksenmukaista kieltää kaikkea rakentamista tietyinä (1.4.-15.8. välisenä) aikana. Espoon kaupunki (Ympäristöpalvelut) rajoittaa voimakasta melua ja tärinää aiheuttavaa rakentamista (mm. räjäytys-, paalutus- ja pontitustyöt) liito-oravan pesintäaikana noin 30 metrin etäisyydellä linnustollisesti arvokkaasta alueesta ja liito-oravien pesäpuista. Liito-oravan pesimäaika on 1.4.-31.7. Kaavamääräyksessä 25§ on huomioitu lintujen pesintärauha 1.4.-15.8. jolloin häiritseviä toimenpiteitä, kuten paalutus, ei saa tehdä kortteleissa 31001, 31128, 31129, 31131 ja 31132 sekä LP-1- ja VL-1-alueilla ja Kiikarinpolun, Skarpnäsinpolun, Ridarinreitin ja Kiikaripolun katualueilla.

Yleisesti kaikkea rakentamista ei tulla kieltämään alueella em. ajankohtana. Alueella on nykyisinkin toimintoja, mm. Suomenojan voimalaitos, joka tuottaa jatkuvaa käytöstä johtuvaa melua aivan linnustoaltaan vieressä ja laajalla alueella. Kaikki rakentaminen ei ole sellaista, joka voidaan määritellä aiheuttavan voimakasta melua tai häiriötä.

Linnustoaltaan vedenpinnan tasoa on seurattu vuosia. Allas on toiminut vuosikautia HSY:n poikkeus- ja hätätilanteiden yhdyskuntajätteen laskemisaltaana, josta vesi on imetty tilanteen normalisoituessa takaisin puhdistettavaksi. Vasta tulevan asemakaavan S-1 -suojelumerkinnän kautta tunnistetaan altaan muuttuminen jätevesialtaasta linnustoltaan arvokkaaksi kosteikoksi. Altaaseen on ohjattu riittävän vedenpinnan tason varmistamiseksi vettä HSY:n puhdistamolta. Tavoitteena on, että linnuston vesiallas ei kuivu.

Kun puhdistamotoiminnot poistuvat alueelta lähivuosina, korvaavaa vedenpinnan säätelyä tulee tehdä uusilla menetelmillä. Altaan vesimäärää ei tarvitse säädellä joka vuosi, vaan tarvittaessa kun vedenpinta laskee liian matalalle. Samassa yhteydessä tulee korjata järjestelmä, jolla altaasta voi laskea hallitusti vettä pois.

Lintualtaaseen ei johdeta hulevesiä. Allas täyttyy sadannasta ja jatkotilanteen suunnitelmana on, että metrotunneleista pumpattavia puhtaita kallioperän vesiä voitaisiin ohjata tarvittaessa altaaseen tasaisesti hulevesiputken kautta. Kun HSY:n puhdistamotoiminta poistuu alueelta, voidaan rakentaa uusi patokaivo, jossa vesi virtaa padon yli silloin kun vettä on altaassa enemmän kuin on määritelty halutuksi maksimiksi. Vedenpinnan mittaus tulee omaan poistovesikaivoonsa ennen patokaivoa. Em. ratkaisuja ei ole vielä toteutettu ja ne edellyttävät vahvistunutta asemakaavaa (puistosuunnitelma) ja HSY:n toimintojen poistumista alueelta.

Lintualtaan umpeenkasvun estämisestä sekä altaan veden määrän ja laadun ylläpitämisestä on määrätty kaavassa.

Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille että valmistelun alkuvaiheessa on ensiarvoisen tärkeää että järjestöjä ja alueen asukkaita kuullaan ja että kaava laaditaan siten, että Suomenojan lintukosteikkoon kohdistuva paine minimoidaan ja suojavyöhykettä kehitetään alueen arvokkaan linnuston elinolojen turvaamiseksi ja suojelemiseksi. Mielipiteessä mainitaan myös että ”nykyinen lintuallas ei ole ihmisen rakentama tekemuoto, vaan maantäytöillä ja pengerryksillä rajattu jäännös alkuperäisestä Finnoonlahden pohjukasta. Alueen linnustollinen arvo on säilynyt korkeana läpi kaikkien maanrakennus- ja muutosvaiheiden. Lintuallas ympäristöineen on ollut ja on edelleen yksi maamme kaikkein arvokkaimmista linnustokosteikoista. Pitkä ajallinen jatkumo on otettava erityisenä lisäarvona huomioon alueen kaavoituksesta päätettäessä”, eikä kaavaratkaisu näin ole edelleenkään ole hyväksyttävä, kun se huomioi luontoarvot niukimmalla mahdollisella tavalla, vaikka kyseessä on linnustoltaan erittäin arvokas suojelukohde sekä kansallisesti että kansainvälisesti. Kosteikolle on yhden mielipiteen mukaan kohdistunut jo peruuttamatonta vahinkoa ja vaikutusten arvioidaan näkyvän pesivien lintujen vähenemisenä viime vuosina. Mielipiteessä uskottiin tähän vielä voitavan vaikuttaa, jotta lintuparatiisina tunnettu kosteikko säilyisi edes nykyisen kaltaisena. Kaavakävely osoitti, että espoolaiset kantavat suurta huolta kosteikon suojelun ja linnuston suhteen.

Vastine:

Lintualtaan arvo on tunnistettu ja huomioitu kaavan valmistelussa. Alueen rakentaminen on suunniteltu selvitysten mukaisesti siten, että linnustolle aiheutuvat haitalliset vaikutukset olisivat mahdollisimman vähäisiä.

Nyt vireillä olevassa uudessa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Finnoon keskus 441501) linnustoaltaan ja Finnoon keskustakortteleiden

välisen suojavyöhykkeenä toimivan lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä ja kaavan muita merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan siten, että linnustoaltaan suojelukysymykset tulevat asemakaavassa kattavammin huomioiduiksi. Suunnittelun ja asemakaavaprosessin taustaksi on tehty useita asiantuntijaselvityksiä, joissa on määritetty ne tavoitteet ja toimenpiteet, joilla riittävä luonto- ja linnus- toarvojen suojele toteutuu kaavaratkaisussa.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa linnustollisesti arvokas alue suojellaan (S-1). Kaavassa on lisäksi määrätty erikseen altaan umpeenkasvun estämisestä ja altaan veden määrästä ja laadusta. Kaava ohjaa myös linnustoa allasta kiertävän luontopolun säilyttämistä ja kehittämistä. Linnustoaltaan reu- navyöhykkeet osoitetaan riittävällä laajuudella virkistys- ja suojaviheralueiksi, jotka toimivat suojavyöhykkeinä lintualtaalle ja luhdalle. Luontoarvojen suoje- lun kannalta tärkeimpien toimenpiteiden toteuttaminen suojavyöhykkeillä var- mistetaan velvoittavilla kaavamääräyksillä, joilla turvataan erityisesti arvokkaan linnustoa alueen riittävä suojele korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukai- sesti. Erityisesti VL-1-alueella, joka toimii kriittisimpänä suojavyöhykkeenä kaa- van mukaisen rakentamisen ja lintualtaan välissä, on annettu määräyksiä suo- javyöhykkeen luonteeseen ja laatuun liittyen, esimerkiksi puuston täydennyk- sestä, ruderaattialueen säilyttämisestä, näkösuojarakenteista ja linnustolle ai- heutuvan häiriön lieventämistoimenpiteiden ajoittamisesta. Kaavassa on lisäksi määrätty puiden suojaamisesta työmaa-aikana, opastuksen toteuttamisesta alueelle sekä osoitettu olevien lintutornien sijainnit. Korttelialueilla on annettu määräyksiä työaikaiseen meluun ja lintujen törmäysriskiin liittyen.

Alueelle jo tehtyjen useiden, viimeisimpinä vuosien 2015 ja 2018 linnustokartoi- tusten mukaan, Finnoon alueen pesimäkannanmuutoksia tapahtuu vuodesta toiseen, eikä selkeää trendiä siihen, että muutokset olisivat pysyvästi alene- maan päin, ole nähtävissä.

Kaavamuutoksen korttelin 11 [kaavaehdotuksessa kortteli 31129] kerrostalot madal- tuvat kosteikkoaluetta kohti, vaikka mielipiteen mukaan KHO:n päätöksen mukaan 50 metrin suojavyöhyke kerrostalojen ja suojelualueen välillä todetaan riittämättömiksi. Mielipiteessä mainitaan: ”Ongelma ei poistu taloja madaltamalla, vaan ne tulee pois- taa kokonaan. Niiden tilalle tulisi tehdä puisto- ja viheralue, jossa olisi istutettujen pui- den lisäksi mm. koristealtaita. Tällainen allas tulisi palvelemaan sekä ihmisiä että lin- tuja (mm. sorsia).

Tämä vähentää lintualueelle suuntautuvaa ruuhkaa, koska alue toimisi perheiden vir- kistysalueena ja koirien ulkolutusalueena, johon alueen asukkaiden olisi helppo tulla”.

Vastine:

Rakennettavalle alueelle ei ehkä ole syytä tehdä altaita linnuille, koska ne hou- kuttelevat lintuja ympäristöön, jossa ne voivat törmätä lasipintoihin tai jäädä kissojen ja koirien saaliiksi. Virkistysalueiden osalta Finnoonlaakso

suunnitellaan kokonaisuutena niin, että Finnoonlaakson eteläosassa painottuvat suojeluarvot ja ulkoilun reitistö, ja koko kaava-alueella palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille.

”Kosteikkoalueen suuri ihmismäärä häiritsee lintujen pesimistä ja aiheuttaa ilkivaltaa. Jo nyt häiriötä aiheuttavat mopoilijat, kuntopyöräilijät, sähköpotkulautailijat ja koirat ja ilkivaltaa on tapahtunut. Kaavassa mainitut toimet rajoittaa ihmisten pääsyä kosteikkoalueelle, eivät ole tehokkaita ja riittäviä. Näköesteiden rakentaminen polun ja lintualtaan väliin ei tule lisäämään lintujen määrää. Alueella tulisi sallia vain jalankulku ja kaikki muut kulkuneuvot tulisi kieltää polulla. Alueelle tarvitaan selkeät ohjeet ja kiellot, jotta alueelle tulisi vain linnuista kiinnostuneita harrastajia. Myös koirien ulkoiluttaminen lintujen pesimäaikana tulisi kieltää. Vapaana kulkevat koirat ovat suuri ongelma jo nyt. Tämä on viimeinen hätähuuto kosteikon suojelun suhteen.”

Yhdessä mielipiteessä toivottiin, että esitetyt toimenpiteet riittävät takaamaan lintujen rauhallisen pesinnän ja poikasten varttumisen.

Mielipiteessä kysyttiin, onko mopoilla ajaville nuorisolle tarpeeksi aktiviteetteja omassa pihapiirissä?

Yhdessä mielipiteessä mainittiin metron aiheuttama tärinää maaperän alueella ja kaavakävelyn yhteydessä mainitusta ”lintualtaan kunnostuksesta”, jonka toivottiin tehtävän linnuston pesintäajan ulkopuolella ja varoen ja olosuhteita kovasti muuttamatta.

Vastine:

Finnoon keskuksen asemakaavoituksen valmistelu aloitettiin jo vuonna 2013. Luonto- ja linnustoasiat ovat olleet alusta lähtien tärkeässä osassa kaavan valmistelua. Selvitysten lisäksi sekä asemakaavan että osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on käyty keskustelua luontojärjestöjen kanssa ja järjestöt ovat olleet mukana hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisessa.

Finnoon kaava-alueen reittien suunnittelussa huomioidaan lintujen pesimäalueet ja kulumiselle ja häirinnälle herkät luontoarvot. Päävirkistysreitti, joilla myös polkupyöräily on sallittu, ohjataan linnuston suojelualueen (S-1) ja sen suojavyöhykkeiden (VL-1 ja EV/s) ulkopuolelle kauemmas lintualtaasta. Alueen kevyenliikenteen pääreitti on VL-1-alueen länsipuolella kulkeva Ridarinreitti.

Kaavakartassa merkityt reitit ovat olevia tai kehitettäviä ulkoilureittejä, joista S-1-alueella olevat ovat jo nykytilassaan luontopolkumaisia. Puistosuunnitelman yhteydessä tarkastellaan keinoja, joilla voidaan ohjata pyöräilyä tai muita nopeita liikkumismuotoja (esim. mopoilu) vahvemmin alueiden ulkopuolelle ja estää ajaminen alueen sisällä, esimerkiksi ajoestein ja kieltokyltein. Em. alueiden nykyiset polut ja reitit säilyvät mutta niitä tulee jatkossa kehittää sellaisiksi, että ne ovat mittasuhteiltaan kapeita, ohjaavat liikkumista suuremmissa määrin alueen ulkopuolelle ja niissä sallitaan vain jalankulku. Pyöräilyn laatureitti, ns. baana, kulkee linnustollisen alueen ulkopuolella.

Lintuallasta kiertävä nykyinen luontopolkumainen reitti on osoitettu kaavassa erillismerkinnällä (jk-1), ja se tullaan säilyttämään luonteeltaan samankaltaisena jalankulun reittinä, joka saa olla enintään n.2 metriä leveä. Kaava edellyttää pyöräilyesteiden toteuttamista reitin liittymispisteisiin. Reittiä ei myöskään tule valaista, jottei valaistuksella aiheuteta haittaa linnustolle.

Kaikki toimenpiteet S-1-alueella, kuten ruovikon poisto, pohjasedimentin poisto sekä pesimälautat tehdään lintujen ja viitasammakoiden pesimäkauden/lisäantymiskauden ulkopuolella. Toimenpiteet noudattavat hoito- ja käyttösuunnitelmaa ja niiden tarkoitus on parantaa lintujen ja viitasammakoiden elinympäristöjä. Ruovikkoa on nyt paranneltu mm. luontojärjestöjen talkootyöllä.

Finnoon keskuksen kaava-alueen virkistys ohjautuu moneen alueen osaan ja muodostuu erilaisista virkistysalueen osista (VL-1, VL-2 ja VP-alueet). Linnustollisesti arvokkaalle alueelle ei osoiteta tai ohjata merkittäviä virkistystoimintoja. Rakennettavalle keskusta-alueelle on osoitettu pieni puisto virkistyskäyttöön (VP), joka liittyy muuhun keskusta-alueen julkiseen ja monipuoliseen kaupunkitilaan. Keskustasta on myös hyvät yhteydet aluetta laajemmin ympäröiville virkistysalueille (Finnoonlaakso, Kaitalaakso ja merenranta/rantaraitti), joihin pääosa Finnoon keskusta-alueen asukkaiden virkistyksestä pyritään ohjaamaan.

Alueella aikaisemmin olleet mahdolliset häiriöt, mm. mopoilijat, ovat saattaneet johtua siitä, että linnustoallas ja sitä ympäröivät alueet ovat olleet sijainniltaan syrjäisiä, eikä ihan niiden lähellä ole ollut merkittävästi asutusta. Alueen luontoarvoista ei ole aikaisemmin ollut virallista informaatiota, koska alue ei ole ollut virkistys- eikä suojelualuetta. Vaikka alueen asukasmäärä lisääntyy kaavan toteutuksen yhteydessä, lisääntyy myös sosiaalinen kontrolli, eikä alue ole enää samalla tavalla syrjäinen kuin aikaisemmin ja siten epäsosiaalinen toiminta todennäköisesti vähenee. Tämä vaikuttaa todennäköisesti ilkeävaltaa ja mopoilua vähentävästi. Mopoilla liikkuvien tai muuten samanikäisten yläkouluikäisten nuorien elinpiiri on varmasti laajempi kuin kotipiikan ympäristö. Finnoon keskuksessa on hyvin oleskeluun ja vapaa-ajan aktiviteetteihin soveltuvaa kaupunkitilaa ja puistoa. Alue on myös yhteyksissä virkistysreiteihin myös laajempiin puisto- ja metsäalueisiin Finnoonniityllä, Hannusmetsässä ja Kaitalaaksossa. Alueen sisällä tulee olemaan pieni kaupunkipuisto, Skarpnäs. Finnoon keskustakortteleiden länsipuolella olevan Djupsundsbackenin alueen virkistysalueelle ollaan toteuttamassa leikkipaikkaa, joka palvelee myös Finnoon keskuksen kaava-alueen asukkaita. Myös noin 1,5 kilometrin päässä oleva Martinkylän aluekeskus, joka tarjoaa myös laajemmat julkiset ja kaupalliset virkistyspalvelut, on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, pyöräillen tai jalan.

Metron suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitu rakenteet, joilla runkotelua ja tärinää on vaimennettu olevan ja suunnitellun rakentamisen yhteydessä. Metrotunnelia koskevia erityismääräyksiä on kirjattu maanalaisessa

MATINKYLÄ-KIVENLAHTI METROTUNNELI- asemakaavassa, jossa sanotaan: ”Metrotunneli ja siihen liittyvät tilat on toteutettava siten, että sen käytöstä aiheutuva tärinä ja runkomelu eivät ylitä suositusarvoja (LASmax, VTT:n suositusarvot) ympäristön rakennuksissa”. Metron aiheuttamalla runkomelulla ei juurikaan vaikutuksia.

Kahdessa mielipiteessä ilmaistaan tyytyväisyyttä siitä, että Finnovikenin lintukosteikon ja Finnoonlaakson hoito- ja käyttösuunnitelmassa oli mukana eri alojen asiantuntijoita, jonka pohjalta saadaan varmasti päivitettävään asemakaavaan KHO:n edellyttämät kaavamääräykset – ja Finnoonsta saadaan sekä luonnolle että ihmisille hyvä alue. Suomenlahdentien pohjoisempaa uutta linjausta pidettiin myös hyvänä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Luonnonsuojelu, liito-oravat

Yhdessä mielipiteessä esitettiin huoli siitä, että uudistettukaan kaava ei todennäköisesti tule turvaamaan alueen sisään jäävän liito-oravahabitaatin säilymistä. Liito-orava on arka yöeläin. Aivan lähelle pienen metsikkökielekkeen laitaa kaavailut korkeat asuintalot asuntojen ja pihojen valoineen sekä pimeällä liikkuvien autojen valot muodostavat ympärivuorokautisen valosaastekuorman. Kaavailtujen rakennusmassojen osalta tämä tulisi kaavamääräyksellä kyetä poistamaan. Habitaatin turvaamiseksi tulisi rakennuksia siirtää merkittävästi kauemmas ja niiden kerroslukua alentaa. Edes metsikön latvukset latvukset jäisivät pimentoon, jos ympäröivät talot olisivat enintään 3-kerroksisia.

Pienialaisen liito-oravametsikön korkeustaso on suureksi osaksi varsin lähellä merenpinnan tasoa, koska metsälaikku edustaa alkuperäisen fladan maantunutta rantavyöhykettä. Rakennusalueella maantäytöillä on korotettu merkittävästi maanpintaa. Aluetta kiertävä tiepenger [Ridarinreitti] ja valmistellut rakennuspaikat nousevat 1,5-2 metriä metsän pohjaa ylemmäksi ja tämä tulee epäilemättä vaikuttamaan metsän vesioloihin haitallisesti. Pahimmillaan puusto saattaa kuolla, jos kuoppaan muodostuu pitkäaikainen tulvavesien seisonta-allas. Ympäriällä olevan maanpinnan korotus vaikuttaa myös siihen, että nykyisellään noin 20 metrin puuston latvustaso jää tätäkin matalammaksi suhteessa viereen nouseviin kerrostaloihin, jolloin yöllinen valosaaste ja päivän aikainen varjostus korostuvat.

Vastine:

Liito-oravan ydinalueet ja kulkuyhteydet on huomioitu kaavan yhteydessä laadittujen selvitysten, Espoon omien periaatteiden ja Uudenmaan ELY-keskuksesta saadun poikkeamisluvan ja sen jatkoluvan (3461/2014 ja 1698/2019) mukaisesti. Tämä takaa lajille riittävän elintilan ja siten suotuisan suojelutason säilymisen. Lupaehdoissa on tarkennettu, kuinka paljon silloisista metsistä on voitu ottaa rakentamiseen. Finnoon osayleiskaava-alueelle on sovittu jätettäväksi vähintään 10 ha:n laajuinen elinympäristö. Poikkeusluvassa edellytettiin myös pesimäpönttöjen asentamista säilyviin metsiin lieventämään metsien pinta-alan pienenemisen haittaa. Tärkeä tekijä liito-oravan suojelussa on ollut suojata metsäalueiden olevat puut siten, etteivät niiden kasvuolosuhteet muutu liikaa rakentamisen myötä. Puuston sijoittuminen uuden maanpinnan alapuolelle ei tässä tapauksessa voitu välttää, ja on totta, että myös puiden vesitasapaino muuttuu.

Liito-oravan ydinalueet ovat keskeinen osa liito-oravien elinpiiriä ja ne sijoittuvat Finnoon keskuksen asemakaava-alueella virkistysalueille (VL). Ydinalueet on turvattu asemakaavakartassa s-2-merkinnällä ja ydinalueen sisälle jäävät liito-oravan pesäpuut, pesäpuuta suojaavat puut ja ravintoa antavat puut. Virkistysalueiden rajaukset ovat pääsääntöisesti laajempia kuin niiden sisälle jäävä s-2-merkitty varsinainen ydinalue, ja virkistysalueille jää myös liito-oravalle sopivaa elinympäristöä rakentamisesta huolimatta. Asemakaavan s-2-alueet ovat tyypiltään melko tiiviskasvuista metsikköä. Tämä tarjoaa liito-oravalle suojaa ympäröivän rakentamisen mahdollisilta häiriöiltä.

Liito-oravat ovat myös laajalti levinneet Länsiväylän eteläpuoliseen osaan Espoota, jossa kaupunkimaisessa yhdyskuntarakenteessa on myös runsaasti valoa ja muita haittatekijöitä, kuten melua. Ei ole osoitettu, että liito-orava häiriintyisi kaupunkimaisen ympäristön valoista ja melusta. Liito-oravat ovat tehneet pesiä myös vilkasliikenteisten väylien varteen. Finnoon alueella liito-oravia on seurattu viiden vuoden ajan, ja kaikki liito-oravien ydinalueet ovat säilyneet asuttuina esimerkiksi esirakennustoimista ja viereisten kaava-alueiden rakentamisesta huolimatta.

Rakennusten etäisyys ei vaikuta liito-oravaan. Asemakaavassa liito-oravan ydinalueita (s-2) lähimmät asuinrakennukset korttelissa 31129, Syvänsalmen metsän itäpuolella, ovat noin 15 metrin etäisyydellä ydinalueesta. Tämä osa ydinaluetta jää rakennettavien kortteleiden 31127 ja 31129 väliin. Tämän ydinalueen ulkopuolelle jäävä virkistysalueen osa vaihtelee leveydeltään noin 7-17 metrin välillä.

Ridarireitin eteläpuolella on laajempi säilyvä yhtenäinen metsäalue Syvänsalmen metsä. Se on suurimmaksi osaksi liito-oravan ydinaluetta (s-2), ja sen leveys vaihtelee noin 100...175 metrin välillä. Lähimmät asuinrakennukset sijoittuvat kortteleissa 31127 ja 31129 noin 20...50 metrin päähän tästä eteläisemmästä s-2-alueesta. Kaksikerroksinen, jo rakennettu metroaseman sisäänkäynti

sijoittuu noin 15 metrin päähän s-2-alueen rajasta. Metsäalue toimii myös liito-oravan latvusyhteytenä sekä itään että länteen. Ydinalueiden väliset liito-oravan kulkuyhteydet on merkitty asemakaavassa ”eko-1”-merkinnällä. Ne varmistavat liito-oravan elinpiirin ja laajemmin liikkumista alueiden välillä. Asemakaava-alueella merkittävää autoliikennettä on pääasiassa Suomenlahdentiellä ja Meritiellä, joka rajautuu yhdellä sivulla mainittuun liito-oravan ydinalueeseen. Liito-orava-alueen leveys on itä-länsisuunnassa Meritien kohdalla noin 135-155 metriä ja tällä alueella puusto on kasvanut melko tiiviiksi metsiköksi.

Alueen hulevesien hallintaa on selvitetty ja suunniteltu tarkasti jo kaavavaiheessa. Lisäksi alueen oja tullaan käsittelemään siten, että virtaamat eivät aiheuta tulvia alueella. Syvänsalmenmetsän kaakkoisreunaan on rakennettu hulevesien viivytyksallas, tasaamaan tarvittaessa alueen hulevesikuormitusta. Djupsundsbäckenin puron hulevesitulvat johtuvat nykyisin suurelta osin tukekohdasta, joka sijaitsee lintulammen ja puhdistamon välillä. Kaksi DN1600 jätevesiviemäriä on poikittain purossa estäen veden virtauksen. Nämä poistuvat, kun puhdistamon toiminta päättyy Finnoossa. Silloin voidaan rakentaa uusi DN1600 rumpu tulvien hallinnan toimenpiteenä Djupsundsbäckeniin siihen kohtaan, jossa on kaukolämpö ja kaukokylmäputkia ja raitit. Rumpua ei voi vielä rakentaa jätevesiviemärien vuoksi.

Djupsundsbäckenistä ollaan poistamassa useita rumpuja alajuoksulta Syvänsalmenmetsän itäpuolelta puhdistamon ja voimalaitoksen kohdalta. Kun Djupsundsbäckenin uoma siirtyy kaupungin maaksi kaavan myötä, pystytään myös uoman kunnossapitoa parantamaan ja estämään umpeenkasvua.

Vesistöt, uomat ja purojen varret, viher- ja virkistysalueet

Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille Djupsundsbäckenin uoman Meritien (Hylkeenpyytäjätien) alittava kohta, jossa on nykyisin pahoja tulvia koska uoma on liian matala. Sademäärät ovat lisääntyneet ja viereen on rakennettu taloja. On vain ajan kysymys, milloin vesi nousee talojen tasalle. Uoma pitäisi saada vetämään ja auttavia toimenpiteitä tehtyä jo ennen kuin puhdistamon toiminnot ja rakenteet poistuvat alueelta. Ei ole hyvää mainosta, jos ilmastonmuutoksen torjunnan esimerkkialueen ensimmäiset talot ovat heti jo veden vallassa. Hylkeenpyytäjätien viereiset ojat ovat tukkoisia ja ruokottomia. Toimenpiteitä tarvitaan nopeasti, ennen Meritien valmistumista.

Kaksi mielipidettä (neljä allekirjoittajaa) koskee alueen itäosan puistoaluetta Tiistinlaaksoa. Siinä todetaan, että mielipiteen antajien kiinteistöstä 412-1-205 on osoitettu asemakaavassa korttelialueeksi 3942 m² ja puistoalueeksi 3339 m² ja että maanomistajat ovat jo aikaisemmin menettäneet katu- ja puistoalueeksi muitakin maita Mäntinkylänpuolelta (yhteensä 14398 m²). Mielipiteessä esitetään, että alueesta puistoksi muutettua aluetta muutetaan rakennusmaaksi tai ”vaihtoehtoisesti tulevaa puisto-

osuutta rakennusmaastamme kompensoidaan lopullisen määrän ja tontin rakennusnelion hinnan selvittyä”.

Toisessa mielipiteessä otettiin kantaa Matinkylän puolella olevan Tynnyrinpuiston ja Etuniementien alueelta Tiistinniitylle tuleviin hulevesiin. Kritiikkiä osoitetaan sille, että Tiistinniityn ympäröiviltä alueilta johdetaan hulevesiä Tiistinniityn ojaan. Paikoitellen rakkasateiden myötä alueella on esiintynyt tulvimista, eikä vesi pääse valumaan pois. 1990-luvulta lähtien pensaskasvusto on levinnyt ojan varsilla sitä mukaa kun ojat ovat rehevöityneet ja vesi noussut niityille. 2000-luvulla muutokset aiemmin runsaslinnustoisella alueella ovat selvästi havaittavissa.

Mielipiteessä mainitaan, että vaikka asiasta on ilmoitettu kaupungille, ei mitään ole tapahtunut ja Tiistinniity rehoittaa valtoimenaan ja sen linnusto on tuhoutunut. Suomenlahdentien sillan (Finnovikenin silta) rakentamisen yhteydessä siltapilareiden valutöiden yhteydessä tehtiin ojat, jotka kuivattivat niittyä. Kun tie valmistui ojat täytettiin ja vesi patoutui jälleen niitylle. Miksi Espoon kaupunki haluaa padota huleveden entiselle luonnonkauniille niitylle kun vesiväylä olisi aivan vieressä, jonne veden voisi johdtaa kuten maanomistajat ennenkin.

Vastine:

Puheena oleva Tiistinlaakson alue on esitetty kaavassa virkistysalueena (VL). Alue on irrotettu muusta Matinkylän suuralueella olevasta Tiistinniityn kokonaisuudesta, koska se liittyy suoraan Finnoon keskuksen kaava-alueen virkistyskokonaisuuteen. Se toimii sekä virkistyksellisenä, että ekologisena yhteytenä Matinkylän Tiistinniityn ja Finnoonlaakson alueen välillä. Alueelle on asemakaavassa osoitettu alueellinen liito-oravan kulkuyhteys (eko-1), joka on osa laajempaa Finnoonlaakson kulkuyhteysverkostoa, jolla varmistetaan liito-oravan liikkumismahdollisuudet sekä pohjoisen että idän suuntiin. Finnoonlaaksoa kiertävät ja Tiistinniityn (Matinkylän) suuntaan kulkevat liito-oravan kulkuyhteydet ovat luonteeltaan kriittisiä. Alueen luontoarvot eivät mahdollista alueella muuta maankäyttöä kuin virkistyksen. Finnoon kaava-alueen arvokkaimmat linnut ovat luhdan ja lintualtaan alueella pesivät vesilinnut ja kahlaajat. Luhdan, metsien ja niittyjen lintulajit ovat tavanomaisia. Finnoon alueella monet aikaisemmin avoimet alueet ovat kasvaneet umpeen mm. pajukkoa. Ne antavat osaltaan suojaa vesilinnuille ja muodostavat luhta-luontotyyppiä, joka toimii myös viitasammakoiden talvehtimispaikkana. Kahlaajalinnuille olisi tärkeää se, että linnustoaltaan itäpuolella olevat rantaniityt säilyisivät laidunnuksessa. Siitä hyötyisivät myös alueen perhoset ja sudenkorennot.

Finnoon suunnittelun alueen tulvimisriskit on huomioitu yleisesti kaavoituksessa, myös Djupsundsbackenin kaava-alueella, jolla ensimmäiset, vuoden 2021 lopulla valmistumassa olevat talot sijaitsevat. Djupsundsbackenin puron hulevesitulvat johtuvat nykyisin suurelta osin tukekohdasta, joka sijaitsee lintulammen ja puhdistamon välillä. Kaksi DN1600-jätevesiviemäriä sijoittuvat

poikittain puroon nähden estäen osin veden virtauksen. Nämä putket poistuvat, kun puhdistamon toiminta päättyy Finnoossa. Silloin voidaan rakentaa uusi DN1600 rumpu tulvien hallinnan toimenpiteenä Djupsundsbackeniin siihen kohtaan, jossa on kaukolämpö- ja kaukokylmäputkia ja ulkoilun reittejä. Rumpua ei voi vielä rakentaa jätevesiviemärien vuoksi. Djupsundsbackenistä ollaan poistamassa useita rumpuja alajuoksulta Syvänsalmenmetsän itäpuolelta puhdistamon ja voimalaitoksen kohdalta. Kun Djupsundsbackenin uoma siirtyy kaupungin maaksi kaavan myötä, pystytään myös uoman kunnossapitoa parantamaan ja estämään umpeenkasvua.

Alueen hoitotoimet ja kunnostus ovat kaupunkitekniikan keskuksen vastuualueella, eivätkä ne monelta osin ole kaavallisia asioita. Asemakaavan valmistelua on kuitenkin tehty yhteistyössä Espoon kaupunkitekniikan ja Ympäristönsuojelun (ent. Ympäristökeskus) asiantuntijoiden kanssa ja asemakaavan valmistelussa on huomioitu tehdyt selvitykset ja suunnitelmaratkaisut lähtötietoina.

Yhdessä mielipiteessä keskityttiin Finnoon altaan itäpuoleisiin alueisiin. Siinä mainitaan, että Finnobeckenin ja Tiistinkallion luontokohde on hurmaava virkistyskäyttäjän näkökulmasta. Alue toimii hyvin virkistysalueena ja mielen rentouttajana. Alue on säilynyt hyvin luonnontilaisena ja kasvillisuus on monipuolista. Toivottiin että alue säilyisi mahdollisimman luonnontilaisena ja ulkoilureittejä ei rakennettaisi ylläpitäviksi. Ehdotetaan suojeltavaksi itäisiä alueita, joita rajaa lännessä Finnibacken, etelässä Nuottasalmenpolku, idässä Tiistinkallion asuinalue ja pohjoisessa Suomenlahdentie. Alueen kevyen liikenteen yhteys toimisi mainiosti luontopolkuna, koska Kalastajantien pyörätie toimii rinnakkaisena yhteytenä.

Vastine:

Varsinainen Tiistinkallion lakialue ei ole osa kaava-alueita. Muu Finnoon altaan itäpuolinen alue on merkitty virkistysalueeksi (VL-2), jolla on myös suojeluarvoja (liito-oravan ydinalue ja yhteysreitti sekä laho-kaviosammaleen esiintymisalue). Alue on osa Finnoon ja Tiistilän alueen virkistysyhteyksien verkostoa. Alueen suojeluarvot edellyttävät luontoarvojen huomioimista ja edellyttävät alueen säilymistä pääasiassa luonnontilaisena. Alue toimii myös osaltaan Finnoon altaan suojavyöhykkeenä. Itäpuolen virkistysalueelle ei ole osoitettu kaavassa mitään tilavarauksia virkistystoiminnoille.

Kahdessa mielipiteessä tuotiin esille Luontokeskuksen sisällyttämisestä, joka voisi sijoittua ruderaattialueen reunalle. Sen suurista ikkunoista ja katolta voitaisiin seurata lintukosteikon elämää. Keskus voisi lisäksi tarjota kokoustilaa paikallisesti yhdistyksille ja nuorisolle. Lisäksi siellä voisi olla näyttelytilaa, jossa esitellään lähialueen luontoa, Espoon merellistä ja lähialueen historiaa.

Vastine:

Luontokeskusta ei ole suunnitteilla Finnooseen kaupungin toimesta. Haltian luontokeskus, jossa Espoon kaupunki on ollut toteuttajana Metsähallituksen ja Solvalla Nedre Ab:n kanssa, avattiin Nuuksiin vuonna 2013. Luontokeskukseen kaltainen tila on kuitenkin mahdollista toteuttaa osana Finnoon keskusta-korttelin kauppakeskusta, johon on kaavassa edellytetty toteutettavaksi monitoimitilaa (yy500). Merkinnän sisältö on: ”*Merkinnän luku osoittaa kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa monitoimitilaksi, joka voi toimia tapahtuma-, kulttuuri-, näyttely-, luontokeskus- tai liikuntatilatilana*”.

Luontokeskuksen sijoittaminen arvokkaan lintukosteikon suojavyöhykkeelle (kaavassa VL-1-alue) ei ole mahdollista, koska suoja-alueelle ei haluta rakentaa tai tarkoituksellisesti ohjata merkittävää virkistyskäyttöä tai suuria kävijämääriä, jotka tuottaisivat häiriötä linnustolle. Virkistyskäyttöä on pyritty kaavaratkaisuissa nimenomaisesti ohjaamaan VL-1-alueen ulkopuolelle ja kauemmas lintualtaasta. Lisäksi alueella on pilaantunutta maata, joka pitäisi ennen rakentamista poistaa. Maan poistaminen ja korvaaminen puhtaalla ja paalutustyöt tuottaisivat merkittävää haittaa ja häiriötä alueen linnustolle. Kaavamääräyksiä ja -merkintöjä on näiltä osin tarkistettu ja nostettu laaditusta hoito- ja käyttösuunnitelmasta nostettuja toteutusta velvoittavia sisältöjä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Energiatehokkuus ja voimalaitosalue

Energiatehokkuus

Yhdessä mielipiteessä todetaan, että alueen energiatehokkuutta ja lähes CO₂-päästöjen nollatavoitetta tulisi painottaa selkeämmin sekä kaavamääräyksissä että tontinluovutusehtojen avulla.

Voimalaitosalue

Kahdessa mielipiteessä todetaan, että asemakaavassa on huomioitu hyvin Fortumin voimalaitoksen suoja-alueet ja voimalaitoksen uudistumisen mahdollistaminen. Kannatamme myös voimalaitoksen kaavamuutosta, koska pidämme kivihiihen käytön alasajoa niin pian kuin mahdollista.

Vastine:

Fortum Power and Heat Oy:n City Solution -yksikkö tuottaa Espoon Suomenojan voimalaitoksella pääosan Espoon kaupungissa olevien asiakkaiden lämmityksestä, minkä lisäksi laitos tuottaa sähköä. Laitoksen pääpolttoaineet ovat tällä hetkellä kivihiihi ja maakaasu.

Fortumin on tarkoitus luopua kivihiihen käytöstä 2025 aikana Suomenojan voimalaitoksen voimalaitosalueella. Painopisteen siirtyessä hukkalämmön ja sähköisten energiatuotantoratkaisujen piiriin, polttavan teknologian aiheuttamat

ympäristökuormitukset vähenevät. Energiamurros mahdollistaa nykyisen kivihiilen varastoinnin lopettamisen laitosalueella, joka vuorostaan vähentää alueen rekkaliikennettä sekä kivihiilen polttamisesta syntyvien sivutuotteiden muodostumista. Myös alueen ilmapäästöt (NOx, SO2 ja hiukkaset) sekä CO2 -kuormitus vähenevät merkittävästi uusien energiatuotantomuotojen käyttöön-oton myötä.

Fortum on suunnitellut alueelle investointeja, jotka vaativat enemmän rakennusoikeutta kuin mitä kyseisellä kiinteistöllä on tällä hetkellä. Energiamurroksen myötä alueelle suunnitellaan AWHP-ratkaisuja (teollisen mittakaavan ilma-vesilämpöpumppuja), sähkökattiloita, lämpövarastoja jne. Energia-alan kehitys saattaa tuoda mukanaan myös sellaisia ratkaisuja, mm. digitaalisia ratkaisuja, joiden sijoittuminen Suomenojalle saattaa olla perusteltua.

Asemakaavan muutos mahdollistaa voimalaitostoiminnan kehittämisen entistä vähäpäästöisemmäksi. Asemakaavassa on lisätty alueen rakennusoikeutta 4 000 k-m²:llä nykyisesti 30 000 k-m²:stä. Lisärakentamista mahdollistetaan myös nykyisen kivihiilikentän paikalle. Rakennusten korkeusasemissa on huomioitu lintujen lentoreitin pääsuunnat etelän suunnasta siten, että rakentamisen räystäskorko on voimalaitostontin itäisellä osalla suurimmaksi osaksi +20 mpy.

Muut aiheet

Metro ja pikaraitiotie

Yhdessä mielipiteessä mainittiin, että metro alkaa olla jo nyt täynnä, etenkin ruuhka-aikoina. *"Täysin ylimitoitettut raidehankkeet tuhoavat koko Espoon ja sen talouden". Finnoon alueelta pohjoiseen Jorvin sairaalaan ja Espoon keskuksen suuntaan kulkevalle Espoonväylä vaaditaan toteutettavaksi kokonaan 2022-23 ja sen yhteyteen tulee toteuttaa aluksi runkobussilinja ja myöhemmin pikaratikka.*

Vastine:

Esponväylän kaavoitus on kesken eikä puuttuvan osuuden rakentamisajankohdasta ole tietoa. HSL:n linjastosuunnitelman mukaan Finnoota tulee palvelemaan runkolinja 530, joka liikennöi Matinkylästä Finnoon kautta Espoon keskuksen, Jorvin sairaalalle ja edelleen Myyrmäkeen. Runkolinja aloittaa liikennöinnin vuonna 2023. Runkolinjan korvaaminen raitiotiellä myöhemmässä

vaiheessa on mahdollista, mutta siitä ei ole toistaiseksi laadittu tarkempia suunnitelmia.

Suomenlahdentie

Yhdessä mielipiteessä kiiteltiin Suomenlahdentien ja Finnevikinsillan pohjoisempaa linjausta hyvänä ratkaisuna.

Nyt valmisteilla olevan asemaakaavan (441501) suhde aikaisempaan asemakaavaan (441500)

Yhdessä mielipiteessä epäiltiin Finnoon keskuksen asemakaavan olevan sama kuin mitä ennen kumoamista oli ollut.

Yhdessä mielipiteessä (yhteisö) ilmaistiin tyytyväisyyttä siitä, että heidän näkemyksiään oli huomioitu aikaisemmassa valtuuston hyväksymässä (ja KHO:n kumoamassa) asemaakaavan muutoksessa (441500).

Vastine:

Asemakaavan muutos perustuu tavoitteiltaan ja maankäytön ratkaisuiltaan aikaisemman valtuuston 10.12.2018 hyväksymään Finnoon keskus 441500 asemakaavan muutokseen, joka ei kuitenkaan ole tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden kumottua valtuuston päätöksen asemakaavan hyväksymisestä.

Asemakaavan muutoksen merkintöjä ja määräyksiä on nyt tarkennettu siten, että kaavan kumoamisen perusteina olleet puutteet on huomioitu. Nyt vireillä olevassa uudessa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Finnoon keskus 441501) linnustoaltaan ja Finnoon keskustakortteleiden välisen suojavyöhykkeenä toimivan lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä ja kaavan muita merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan siten, että linnustoaltaan suojelukysymykset tulevat asemakaavassa kattavasti huomioituiksi. Laaditut selvitykset ja suunnitelmat ovat edelleen riittäviä ja ajanmukaisia ja niiden ratkaisut on jo huomioitu asemakaavaratkaisun suunnittelussa. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa (FCG, 2015) esitettyjä kriittisiä lieventämistoimia on lisätty sitovina merkintöinä ja määräyksinä asemakaavaan.

Caruna Oy:lla antoi myös mielipiteen. Heillä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mutta Caruna Oy suosittelee voimajohtojen merkitsemistä "z" tunnuksella, eikä vaara-aluemerkinnällä (va). Johtoalueet asettavat maankäytölle rajoituksia mutta niiden alueella voi liikkua vapaasti.

Vastine:

Kaavakartassa voimajohtojen alue on merkitty Espoossa yhteisen käytännön mukaisella vaara-aluemerkinnällä (va). Merkinnässä on yksilöity alueen käyttötarkoitus: *Vaara-alue. Voimajohtoa varten varattu alueen osa.*

Asemakaava alueen ulkopuoliset alueet

Kahdessa mielipiteessä tuotiin esille, että rakentamista ei tule ulottaa Finnoon keskuksen ympäristönsäkään mihinkään kallioiselle ja luonnonmetsäiselle alueelle. Rusthollinrinteen kaavahankkeen vireilletuloa omana kaavahankkeenaan ihmeteltiin kahdessa mielipiteessä, koska se oli alun perin osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä osa Finnoon keskuksen asemakaavaa. Mielipiteessä mainittiin, että Finnoon keskuksen, Djupsundsbäckenin sekä myöhemmin kaavoitettavien pohjoisien 14 500 lisäasukkaan lähimetsä on Hannusmetsä, siksi se on säilytettävä nykyisen suuruisena.

Yhdessä mielipiteessä kehoitettiin ottamaan mallia Kiviruukin osayleiskaava-alueesta, jossa teollisuustonttien reunoilla on onnistuttu säilyttämään luonnonalueita. Uudisrakennukset pitäisi sijoittaa aikaisempien teollisuusrakennusten paikalle.

Vastine:

**Finnoo I asemakaavan muutoksen OAS:ssa (25.2.2013) Finnoon kaavamuutosalueen raja-
aus oli huomattavasti suurempi kuin nyt. Finnoon asemakaavat jaettiin aikaisemman kaavan valmistelun (Finnoon keskus 441500) ehdotusvaiheessa pienemmiksi osiksi: pääkaava (nyt käsittelyssä oleva) nimettiin Finnoon keskuksiksi. Suomenlahdentien pohjoispuolisesta alueesta tuli Matroonankatu (442500) ja Rusthollarinrinne (440714) ja Finnoonsilta-kadun länsipuolen alueesta Finnoonkallio (442400) ja Jerikonpolku (442401). Finnoon keskuksen ja em. muiden asemakaava-alueiden laskennallinen uusi asukasluku on noin 8 400 uutta asukasta. Finnoon keskuksen asemakaavan valmistelussa huolehditaan riittävien virkistysmahdollisuuksien turvaamisesta, mutta kaavalla ei oteta kantaa kaava-alueen ulkopuolisiin alueisiin, esimerkiksi Hannusmetsään.**

Yhdessä mielipiteessä esitettiin kysymys, onko Finnoo tulevaisuudessa osa Matinkylän vai pysyväkö se osana Suur-Espoonlahden suuraluetta?

Vastine:

**Finnoon alue on nykyisin ja asemakaavan vahvistumisen jälkeenkin kokonaisuudessaan osa Suur-Espoonlahden suuraluetta. Osa sen itäisimmästä Tiistin-
niityn alueesta muutetaan kaavamuutoksessa osaksi Kaitaan kaupunginosaa.**

Kaavoittamiseen liittyviä epäkohtia?

Yhdessä mielipiteessä (yritys) on nostettu esille ”*Hannuksen ja Kaitaan alueen kaavoittamiseen liittyviä epäkohtia*”. Mielipiteessä todetaan:

”Kaavoituksella on merkittävä varallisuus oikeudellinen vaikutus, jonka johdosta kaavoituksessa on huomioitava myös perustuslain yhdenvertaisuusvaatimukset muiden noudatettavien säädösten mukaisesti. Finnoon asemakaavoituksella ei tavoitella yhdyskuntarakentamista Espoon tai tarkemmin alueella asuvien ja sinne muuttavien lähtökohdista, vaan aluetta rakentamaan valittujen rakennuttajien identifioimasta lähtökohdista”.

Mielipiteessä viitataan myös suunnittelualueen ulkopuoliseen Kaitaan metrokeskukseen kaavoitukseen: *”jää epäselväksi miksi kaupunki on ottanut seurakuntayhtymän kumppanuuskaavoituksen ehdoksi SRV:n liittämisen hankkeeseen jo tässä vaiheessa. SRV nauttii poikkeuksellista asemaa Espoossa, yhtiön ei tarvitse osallistua yhteenkään maanluovutuskilpailuun, koska se saa rakennusmaata ilman kilpailuakin ja alle markkinahintojen. SRV oli alkuperäisessä Kaitaan kehityshankkeessa jätetty ilman etuoikeuksia, jotka alun perin ohjattiin mm. Skanskalle ja Hartelalle”.*

Suunnitteluvaraukset johtavat Espoossa poikkeuksetta suunnitteluvarauksen tekijän niin halutessa tontin kauppaan suoraluovutuksella, jossa hinta määritellään kuntalaki 130§ 1 momentin mukaisen vapaan tarjouskaupan sijasta 2 mom. arvokirjoin. Arvokirjat ovat kategorisesti salaisia, koska niiden katsotaan sisältävän liikesalaisuuksia. Vapailla luovutuksilla saadaan aina korkeampia alueellisia rakennusoikeushintoja kuin suoraluovutuksilla. Kyse on siitä, että suunnitteluvarauksen saajat saavat suoraa valtiontukea Espoon kaupungin luovuttaessa valtiontukisubjektina omaisuuttaan alle markkinahintaan. Suunnitteluvarauksen saajat saavat kilpailuedun, jossa ne voivat suunnitella oman toimintansa ilman toimintansa keskeisen resurssin, tontinhankinnan, painetta. Tämä on merkittävä seikka arvioitaessa kilpailuedellytyksiä toimialalla. Mielipiteen antanut yhtiö näkee asemansa alueen maanomistajana heikompana kuin rakennusliikkeet, joilla ei ole maanomistusta alueella.

”Missään yhteydessä ei ole tuotu esille mm. Skanskan viittaamaan ”suunnittelukilpailuun” ja kunnallisen kaavoituksen keskinäistä suhdetta. Onko siis niin, että kunta ei kaavoitusmonopolinsa sisällä kykene tuottamaan mielestään asianmukaista asemakaavaa, jolla alue olisi rakennettavissa toimivaksi kaupunkirakenteeksi ja jonka kaupallistaminen olisi luontevaa? Mikäli vastaus on ”ei” – tarkoittaa se sitä, että kunnallinen kaavoitusmonopoli on kokonaisuudessaan toimimaton ja tarpeeton. Mikäli vastaus on ”kyllä”, tarkoittaa nyt tonttien luovutusmalliksi otettu menettely sitä, että kunta aiheuttaa suosii tiettyjä luovutuksensaajia ja ohjaa keskeistä resurssia, tontteja, perustuslain yhdenvertaisuusvaatimuksen vastaisesti tietyille toimijoille.

441500 ja 441501 asemakaavat liittyvät oleellisesti toisiinsa. KHO:n ratkaisu keskittyi arvioimaan nimenomaisesti nyt lausuttavissa olevista alueista eikä ratkaisu ottanut kantaa AVS-Yhtiöt Oy;:n esittämiin seikkoihin. AVS-Yhtiöt pyytää osana tätä lausumaa Espoon kaupunkia toimittamaan kaikki Finnoon ja Kaitaan alueen asiakirjat liittyen tonttien luovuttamiseen suoraluovutuksilla ja tonttien luovutuksen perusteena olleet arvokirjat salaamattomina.

Vastine:

Espoon kaupunki luovuttaa tontteja eri menettelyillä valtuuston 9.11.2015 päättämien voimassaolevien tontinluovutusperiaatteiden. Menettelyitä ovat mm. tarjouskilpailut, neuvottelumenettelyt ja suunnitteluvarausmenettelyt. Finnoon keskuksen tapauksessa menettelyksi on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä valittu suunnitteluvarausmenettely.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 6.6.2011, että Finnoon suunnitteluun ja toteutukseen haetaan kumppaneita kilpailumenettelyn avulla ja menettelytavan periaatteet tuodaan jaoston hyväksyttäväksi. Periaatteet hyväksyttiin jaostossa 27.8.2012, jolloin päätettiin hakea ideakilpailun avulla useita kehittäjä-toteuttajaryhmiä mukaan kumppanuuskaavoitukseen. Kilpailun lähtömateriaalina oli laadittu asemakaavaluonnos, selvitykset sekä kilpailuohjelmassa määritellyt tavoitteet. Kilpailu järjestettiin loppuvuodesta 2012. Alueelta saatiin kahdeksan ehdotusta useammalle osa-alueelle eri ryhmitymiltä. Ehdotukset arvioitiin elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti. Jaosto päätti 4.2.2013 valita alueen ensimmäisen asemakaava-alueen (Finnoo I) suunnittelun ja toteuttamisen kumppaneiksi Rakennusosakeyhtiö Hartelan ja Skanska Talonrakennus Oy:n. Sittenmin Rakennusosakeyhtiö Hartelan varaus on rauennut. Skanska Talonrakennus Oy:n varaus-alueelta on luovutettu tontteja varauksensaajalle. Tontit on hinnoiteltu kuntalain 130 § 2 mom. mukaisella menettelyllä. Kustakin luovutuksesta on tehty erillinen päätös, johon on voinut hakea oikaisua. Vireillä olevan Finnoon keskus, 441501, asemakaavamuutoksen alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevia varauksia.

Viitaten mielipiteen antajan näkemykseen varausmenettelyiden kautta tapahtuviin suoriin tontinluovutuksiin, Espoon kaupunki toimii tällöin kuntalain 130 § 2 mom. mukaisesti.

Espoon kaupungin asiakirjahallinnosta vastaa kaupunginarkisto, josta voi pyytää tontinluovutuksiin liittyviä asiakirjoja (päätökset ja luovutuskirjat).

Mielipiteen jättäjä on pyytänyt tonttien luovutusten perusteena olevien arviokirjojen toimittamista salaamattomina. Arviokirjoja ei ole oikeutta saada salaamattomina (KHO:n päätöksen 23.1.2020 (3880/1/18 ja 3938/1/18)).