

Asianumero
8742/10.02.03/2021
Aluenumero
441501

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Finnoon keskus

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Alueet, osan korttelia 31001, katu- ja virkistysalueet. Muodostuu uudet korttelit 31126-31132.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2021 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7395.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 27.12.2021-25.1.2022.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 3.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Patrik Otranen, Anja Karhula, Salla Mäkelä , etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 7.1.2022
Lausunnon antaja Telia Oy

Teliällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 31.12.2021
Lausunnon antaja HSL

Finnoon keskuksen asemakaavan tavoitteet ovat erittäin kannatettavia ja yhtenevät Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) sekä sen kanssa samanaikaisesti valmistellun Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 (MASU) tavoitteiden ja kehittämissinjausten kanssa.

Suunnittelualueen tehokkain rakentaminen on sijoitettu metroaseman läheisyyteen. Kaavan mahdollistaman uuden maankäytön toteutuminen mahdollisimman täysimääräisenä on hyvin tärkeää metron hyödyntämisen ja kustannustehokkuuden kannalta. Keskuksen pääpysäkit ovat kaavaselostuksen mukaan Suomenlahdentiellä ja Finnoonsillalla keskuksen kohdalla. Lisäksi pysäkit ovat Kaitaantiellä ja uudella Meritiellä. Suomenlahdentien pysäkipari on lähellä metron pohjoista sisäänkäyntiä. Joukkoliikenteen vaihtomatrustajien ja alueen asukkaiden esteetön kulku Finnoon metroasemalle ja yhteys Suomenlahdentieltä Kaitaantielle ja Finnoonsillalle on taattava kaikissa rakentamisvaiheissa.

Joukkoliikenteen kannalta on olennaista, että Tiheästi kulkevien linjojen väliaikainenkin siirto kiertoreitille toisi huomattavia lisäkustannuksia ja pidentäisi matka-aikoja, joka heijastuisi joukkoliikenteen kysyntään. Lopputilanteessa risteysien välityskyky tulee varmistaa mm. bussien liikennevaloetuksin. Finnoon alueen rakentamisen myötä lisääntyvän liikenteen toimivuuden kannalta kriittisin tekijä on Länsiväylän ja Finnoonsolmun välityskyky, joille on kaava-aineiston mukaan esitetty parannustoimenpiteitä. Autojen pysäköintiratkaisussa alueella on pyrittävä siihen, että toteutus tukee joukkoliikenteen käyttöä ja alueen kilpailukykyä. Keskukseen toteutetaan eri kortteleihin yhteensä 150 liityntäpysäköintipaikkaa.

Pyöräily ja muut kevyen liikenteen yhteydet on otettu asemakaava-ehdotuksessa hyvin huomioon. Kaikkien Finnoon keskustan katujen molemmin puolin osoitetaan jalankulku- ja pyörätiet. Lisäksi keskustan alueelle muodostuu lukuisia kevyen liikenteen kulkureittejä. Finnoon keskustaa kiertää pyöräilyn laatureitti. Valmistuessaan tämä yhteys muodostaa Länsibaana-nimisen laatureitin koko Etelä-Espoon lävitse.

Liityntäpyöräilyä varten osoitetaan yhteensä 600 pyöräpaikkaa katettuihin tiloihin metron molempien sisäänkäyntien läheisyyteen sekä alikulku- että toritasolle. Kauppakeskuksen pyöräpaikat toimivat yhteiskäytössä metron liityntäpyöräpaikkojen kanssa,

jolloin keskustakortteliin tulee vähintään 700 pyöräpaikkaa.

Liityntäpysäköintipaikkamäärät ovat Finnoon osalta samat kuin juuri valmistuneessa Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelmassa. Siinä on myös määriteltä, että Finnoo kuuluu seudullisuusluokitukseltaan paikallisesti merkittäviin alueisiin.

Vastine:

Lausunnossa mainitut Finnoonsillan ja Suomenlahdentien jatkeet rajautuvat Finnoon keskuksen asemakaava-alueen ulkopuolelle ja ne ovat toteutuneet valmiiksi ensimmäisen toteutusvaiheen mukaisina vuonna 2020. Katusuunnitelmat on laadittu vuonna 2017 ja siinä osoitetut pysäkit on mitoitettu HSL:n toiveen mukaisesti siten, että runkolinja 530:n käyttämä pysäkipari Suomenlahdentiellä on mitoitettu kolmelle telibussille ja Finnoonsillan pysäkipari kahdelle telibussille. Pysäkeistä Finnoonsillan pysäkit ovat lähinnä metroaseman pohjoista sisäänkäyntiä ja Suomenlahdentien pysäkeiltä muodostuu metroaseman sisäänkäynnille noin 200 metrin kävelymatka. Finnoon keskuksen kaava-alueelle sijoittuva pysäkipari Meritiellä sijoittuu lähelle metron eteläistä sisäänkäyntiä ja se on mitoitettu kahdelle telibussille. Asemakaavalla ei oteta kantaa rakentamisen aikaisiin pysäkkijärjestelyihin, vaan niistä vastaa Espoon kaupunkitekniikan keskus, joka tekee asiassa yhteistyötä HSL:n kanssa.

Asemakaavassa ei ole määrätty lausunnossa mainituista liityntäpysäköintipaikkojen määrästä. Lausunnossa viitataan vuonna 2017 laadittuun Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelmaan, jossa esitetyt liityntäpysäköintipaikkojen määrät sisältyivät vuonna 2018 hyväksytyyn asemakaavaan 441500 Finnoon keskus, joka kumottiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2021. Nyt käsittelyssä olevassa asemakaavassa 411501 Finnoon keskus liityntäpysäköintipaikkojen määrästä ei ole määrätty asemakaavassa, vaan määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa erillisten sopimusten mukaan. Länsimetron toisen vaiheen alueelle tehtyjen ennusteiden mukaan liityntäpysäköinnin tarve Finnoossa tulee olemaan mahdollisesti suurempi kuin aiemmassa vaiheessa arvioitu 150 autopaikkaa ja 600 pyöräpaikkaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös suuremman määrän toteuttamisen kaava-alueelle.

3

Päivämäärä 18.1.2022
Lausunnon antaja Caruna

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää

Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, leikki- kenttä, ryhmäpuutarha, tie, polku tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johto- alueen leveys. Kaavaluonnoksissa merkintä on muuten toivotunlainen, mutta vaara- alue-merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon suoja-alueiden mer- kinnäksi. Johtoalueet kuuluvat normaaliin rakennettuun ympäristöön. Vaikka voimajohdot asettavat maankäytölle rajoituksia, niiden alueella voi liikkua vapaasti.

Uuden kaavan ja sen myötä mahdollisten uusien sähköliittymien vuoksi sähkö- n käyttö alueella kasvaa ja alueella tarvitaan uusia kaapelointeja, sekä uusia puisto- muuntamoita. Kaavassa on huomioitu muuntamoiden lisätarve kaavamääräyksissä.

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoo Oy:n toi- mesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Kaavakartassa voimajohtojen alue on merkitty Espoossa yhteisen käytännön mukaisella vaara-aluemerkinnällä (va). Merkinnässä on yksilöity alueen käyttö- tarkoitus: *Vaara-alue. Voimajohtoa varten varattu alueen osa*. Alueen sisälle ei ole osoitettu rakennuksia kaavamerkinnöin. Osaan vaara- aluetta sijoittuu jo ny- kyisinkin toiminnassa olevalle ryhmäpuutarhalle varattu alueen osa, jolla sijait- see kasvillisuudeltaan matalia viljelypalstoja sekä osia voimajohtoalueen kanssa risteävästä liito-oravan latvusyhteydestä (eko-1) ja luonnon monimuo- toisuuden kannalta arvokkaasta alueesta (luo-2). Näille alueille ei ole tulossa kaavanmukaisessa ratkaisussa uusia kiinteitä rakenteita. Liito-oravayhteyden toimivuus on mahdollista varmistaa istuttamalla puustoa varoalueen ulko- laidoille. Jos puustoistutuksia on tarpeen tehdä voimajohtoalueelle, tästä tul- laan neuvottelemaan erikseen.

Asemakaavaehdotuksessa on merkitty yhteensä viisi muuntamon tai pumppaa- mon paikkaa. Keskustakortteleissa on neljä muuntamon paikkaa ”vm”-merkin- nällä. Merkintöjä on lisätty tämän jälkeen kaksi Suomenlahdentien pohjoispuo- leiselle VL-alueelle sekä yksi keskustan kortteliin 31130. Kaavamääräystä 20 § on täydennetty siten, että suunnitteluvaiheessa tulee huomioida tilanvaraus korttelikohtaiselle muuntamolle: ”*Kortteleissa 31127, 31128, 31131 ja 31132 tu- lee huomioida mahdollisen korttelikohtaisen muuntamon tilantarve. Muuntamot tulee mahdollisuuksien mukaan integroida pysäköintilaitosten yhteyteen*”.

Tämä varmistaa muuntamoiden huomioimisen jatkosuunnittelussa ja vähentää siten tarvetta sijoittaa niitä myöhemmin yleisille alueille. Lisäksi asemakaava mahdollistaa joustavasti muuntamoiden rakentamisen annetun kerrosalan lisäksi.

4

Päivämäärä 21.1.2022
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Alueen osoitteiston selkeyteen tulee kiinnittää huomioita ja esim. tuplaosoitteistoa on vältettävä. Tehokkaan viranomaistoiminnan näkökulmasta loogisilla osoitteilla ja maamerkeillä on huomattava merkitys apua tarvitsevan asiakkaan tavoitettavuudessa.

Kaava-alueen suunnittelussa on huomioitavat selkeät hälyytysajoneuvoyhteydet alueelle ja itse alueella. Pelastustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksiköllä ja ensihoitoyksiköllä päästään palokunnan hyökkäysreittien välittömään läheisyyteen. Asuin- ja toimistorakennusten yhteydessä tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen.

Pelastustiet tulee suunnitella *HIKLU pelastusteiden suunnittelu- ja toteutus-* ohjeen mukaisesti ja kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida a) pelastuslaitoksen sammutusveden tarve ja palovesiasemat alueella sekä b) automaattisten sammutuslaitteistojen vedentarve ja vesilähdevaatimukset. Rakennusaikaiset pelastustievaatimukset tulee huomioida ja varmistaa rakennustöiden kaikissa vaiheissa.

Ulkotilojen ja sisätilojen valaistuksen suunnitteluun tulee kiinnittää huomioita. Hyvin valaistut ulkoilualueet ja sisätilat parantavat turvallisuutta ja ennaltaehkäisevät onnettomuuksia.

Vastine:

Asemakaavassa ei määritellä alueen tonttijakoa eikä osoitteita. Osa kortteleista rajautuu useampaan katuun, jolloin niille on vaihtoehtoisia osoitteita. Pää- ja kokoojakatuihin rajautuvissa rakennuksissa kaksi osoitetta voi olla perusteltua, koska rakennukseen on jalankulkijoiden kulkureitti kadun puolelta ja ajoneuvo-liikenteen reitti tonttikadun/sisäpihan kautta.

Vuonna 2018 laaditussa korttelisuunnitelmassa on esitetty alueen pelastusreitit, jotka perustuvat korttelisuunnitelman laatimisen aikaan voimassa olleisiin ohjeisiin nostopaikkojen osoittamisesta. Korkeisiin rakennuksiin on esitetty pelastusporras. Sittemmin pelastusreittien suunnittelussa on suositeltu itsenäistä pelastautumista ja yleisille alueille sijoitettavia nostopaikkoja tulee välttää. Asemakaavassa ei määrätä pelastusreittien ratkaisua vaan ne ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmaratkaisu mahdollistaa kuitenkin itsenäisen pelastautumisen kaikista rakennuksista esimerkiksi pelastusportaan tai

parvekeluukkujen kautta. Pelastusyksiköllä ja ensihoitoyksiköllä on pääsy sisäänkäyntien läheisyyteen joko katualueiden tai korttelialueen sisäisiä reittejä pitkin.

Sammutusvedentarve, työnaikaiset ratkaisut ja valaistus eivät ole kaavallisia asioita. Alueelle on laadittu kunnallistekniikan suunnitelma v. 2018 ja sitä tarkennetaan katu- ja rakennussuunnitelmavaiheissa. Asemakaavan rakentamisen määrä ja kerrosala ei ole muuttunut aikaisemmasta suunnitteluvaiheesta, jolloin kunnallistekninen suunnitelma on tehty.

5

Päivämäärä	24.1.2022
Kannanoton antaja	Espoon kaupunki, Elinvoiman tulosalue

Alueen itäpuolta kulkevan Vapaaniemenreitit tulee jatkua yhtenäisenä Nuottasalmenpolulle saakka. Tämä reitti ja yhteys Matinkylään tulee olla mahdollista tehdä hiihtoladuksi talvisin Espoon ulkoilureittien yleissuunnitelman mukaisesti.

Kaava-alueeseen rajautuen, sen luoteispuolelle on Finnoon osayleiskaavassa osoitettu paikka koululle [Djupsundsbackenin PY-alue]. Liikunta- ja pallokentän tilantarve tulee huomioida kaavoituksessa koulun läheisyydessä. Koulun ison liikuntakentän kokovaraus on noin 70x100 m. Espoonlahden virkistysvisiossa alueelle on merkitty ison pallokentän ja lähiliikuntapaikan muodostama kokonaisuus, joka on vähintään 2 ha, mikä on huomioitava kaavoituksessa. Koulurakennukseen tulee osoittaa myös tiloja kulttuuritoiminnan käyttöön. Lisäksi kaavan tulee mahdollistaa kulttuurin harrastamiseen ja palveluihin liittyviä tiloja lähipalveluina.

Espoon kaupunginhallituksen 13.5.2019 hyväksymät Espoon julkisen taiteen periaatteet on huomioitava kaava-alueella.

Vastine:

Vapaaniemenreitti on merkitty kaavassa ohjeellisena yhtenäisenä reittinä. Linjauksessa on huomioitu alueen luontoarvot. Kaava-alueen itäosassa reitti kulkee monin paikoin alueilla, jotka ovat liito-oravan ydinaluetta (s-2) tai suojellun lahokaviosammaleen esiintymisaluetta (s-3). Luontoarvot saattavat tuottaa reuna-ehdoja ulkoilureittien mitoitukselle tai linjaamiselle. Puuttuva osa ohjeellisesta reitistä sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella ja se on merkittynä ajantasaisessa asemakaavassa (Tiistilä II). Ohjeellisten reittien tarkempi sijoittelu ja suunnittelu tapahtuu jatkosuunnitteluvaiheessa.

Puheena oleva kouluvaraus on Finnoon keskuksen länsipuolisella Djupsundsbackenin kaava-alueella, joka on vahvistunut ja alueen rakentaminen on jo käynnissä. Koulun ison liikuntakentän sijoittuminen on osoitettu Kaitaan

koulun yhteydessä oleville kentille. Djupsundsbäckeniin on Espoonlahden virkistysvisio 2050:ssa osoitettu tarve kaupunginosapuistolle. Finnoon keskustan pohjoispuolella olevalle alueelle, joka on Finnoon osayleiskaavassa merkitty PY-alueena, on virkistysvisiossa esitetty ison liikuntakentän varaus, joka alueen myöhemmässä asemakaavoituksessa tullaan huomioimaan. Liikunnan ja muita julkisten palveluiden tarpeita tullaan huomioimaan jatkossa myös Finnoon keskuksen eteläpuolisella, nykyisen vedenpuhdistamon alueen Merikorttelit-nimisellä suunnittelualueella.

Koulurakennukset toteutetaan yleensä siten monikäyttöisiksi, että ne voivat toimia liikuntapalveluiden lisäksi myös kulttuurin, opetuksen ja tapahtumien käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Koulujen käytöstä ei ole tarkoituksen mukaista kirjata asemakaavaan, vaan niiden toteutuminen ja ohjaus tapahtuu myöhemmin tilakeskuksen toimesta laadittavan tarve- ja hankesuunnitelmien pohjalta. Finnoon keskuksessa on myös runsaasti ns. kivijalkaliiketilaa, jotka mahdollistavat kaupallisia palveluiden lisäksi myös kulttuuritoimintoja. Finnoon keskuksen asemakaavan C-1-korttelissa (31127), johon sijoittuvat kauppakeskuksen ja metroaseman tilat, mahdollistetaan myös laajuudeltaan 500 k-m²:n tilanvaraus monitoimitilalle, joka voi toimia myös kulttuuria palvelevana tilana.

Finnoon keskuksen asemakaavassa ei ole erikseen mainittu julkisen taiteen periaatteista. Alue on kaupungin omistuksessa ja alueelle tehdään kokonaisvaltainen yleisten alueiden suunnitelma. Alueelle on laadittu erillinen Finnoo design käsikirja, jossa käsitellään myös taideasioita ja toteutukseen tähtäävästä prosessista. Kaikessa suunnittelussa taide on mukana osana kokonaisuutta ja huomioitu suunnitelmissa mm. arkkitehtonisin keinoin. Näitä ovat esimerkiksi Djupsundsbäckenin ylittävät korkean laatutason puusillat ja Nuottasalmensilta erityiskaitein ja valaistuksin, Peijinkulman parruseinä, Meritienaukion portaikon katos, Syvänsalmenpuiston leikkipaikan valaistus. Lisäksi taidetta on Finnoontorinportin alikulussa, jonne Kaitaan koulun oppilaat ovat tehneet kala-aiheisen taideteoksen. Länsimetron maanalaiseen käytävään on tehty levennys, johon on mahdollista sijoittaa taidetta.

6

Päivämäärä 21.1.2022
Lausunnon antaja Espoon kaupunki, kasvun ja oppimisen toimiala

Varhaiskasvatuksen palveluverkko perustuu kattavaan kunnallisten päiväkotien verkostoon. Palveluverkkoa täydentävät yksityiset päiväkodit ja muut varhaiskasvatusmuodot. Varhaiskasvatuksen palvelutarve lisääntyy laskennallisesti noin 222 varhaiskasvatuspaikalla, joka tarkoittaa noin 11 lapsiryhmää.

Tällä hetkellä uudet kunnalliset päiväkodit pyritään toteuttamaan 8-10 lapsiryhmän päiväkotieina (168-210 varhaiskasvatuspaikkaa), jotka ovat toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaita. Kaavaehdotuksen päiväkotivarauksista on keskusteltu pitkään ja

sivistystoimi on aikaisemmin myöntynyt 6-ryhmäiseen kunnalliseen päiväkotivaraukseen suunnittelualueelle. Rakennusoikeus (1 600 k-m²) on riittävä 6-ryhmäiselle päiväkodille, mutta tontti vaikuttaa määritetyt rajoitteet huomioiden muuten liian ahtaalta edes 6-ryhmäisen päiväkodin toteuttamiselle. Kasvun ja oppimisen toimiala ei näe, että kaava mahdollistaisi kunnallisen päiväkodin toteuttamisen suunnittelualueelle.

Asuintontin päiväkotivaraus mahdollistaa noin neliryhmäisen päiväkodin, joka toteutetaan lähtökohtaisesti yksityisenä päiväkotina. Neliryhmäisen yksityisen päiväkodin varhaiskasvatuksen paikkojen määrä on noin 66-84. Kasvun ja oppimisen toimiala muistuttaa, että Espoon suunnitteluohjeiden mukainen leikkipihan tavoite koko on 15m²/lapsi, josta voidaan hankekohtaisen arvioinnin perusteella hieman joustaa. Aidotulle leikkipihalle tulee olla suora tai muuten turvallinen yhteys.

Vastine:

Finnoon keskuksen asemakaava-alueella on kaksi päiväkotivarausta, joista toinen on omalla tontilla (YL-1) oleva erillinen päiväkotirakennus pihoineen ja toinen asuinkortteliin sijoittuva integroitu päiväkotikoti. Kaavassa näille varattu kerrosala on yhteensä 2 600 k-m² ja ryhmämäärät ovat yhteensä noin 10. Finnoon osayleiskaavan alueelle tulee useita päiväkoteja, jotka tasaavat eri alueenosien tarpeita.

Kaavan YL-1-korttelialueen mitoitus ei mahdollista päiväkodin laajentamista 8-ryhmäiseksi, joka vastaisi kerrosalamitoitukseltaan noin 2 000- 2 300 k-m²:iä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen korttelialueen kokoa on voitu hieman laajentaa aikaisemmasta. Kaavan mahdollistama 6-ryhmäinen päiväkotikoti tuottaa 132 hoitopaikkaa (22 lasta/ryhmä). Tämä edellyttää leikkipiha-alueen tavoitemitoituksella, 15m²/lapsi, noin 1980 m²:n laajuisen leikkipihan. Korttelialuetta on laajennettu noin 260 m² Kiikaripolun suuntaan, noin 3 metrillä. Tontin kokonaispinta-alaksi muodostuu 3336 m². Kun kokonaispinta-alasta vähennetään rakennuksen pohjan, huoltotilojen ja metron kuilurakennuksen pinta-alat, saadaan myös pihamitoituksen osalta kaupungin tavoitekoon mukaiset 6-ryhmäisen päiväkodin osalta riittävät tilantarpeet. Tontille jo rakennetun metron kuilurakennuksen rakennusala on myös hieman pienennetty toteutuneen rakennuksen mukaiseksi. Näin tontin mitoitus täyttää kaupungin mitoitusvaatimukset 6-ryhmäisen päiväkodin pihatilojen osalta.

YL-1-korttelialueelle on osoitettu uusi ”i-1”-kaavamerkintä: ”Puilla istutettava alueen osa. Alueen puulajien tulee olla kotoperäisiä ja kookkaaksi kasvavia. Alueelle saa sijoittaa leikkitoimintoja ja aidan”.

Tällöin saavutetaan muutenkin laadukkaampi ja vihreämpi leikkipiha-alue, saadaan Kiikaripolulle laadukkaampaa ja vihreämpää kaupunkikuvaa ja huomioidaan myös osa linnustoalueen näkymäsuojauksen tarpeesta.

Tällä hetkellä Finnoon asemakaavoissa on mahdollistettu hyvin yksityisten päiväkotien toteuttaminen asuinkortteleiden yhteyteen. Kasvun ja oppimisen toimiala on

kuitenkin huolissaan kunnallisten päiväkotivarausten riittävydestä alueella. Toimiala pyytää varmistamaan, että Finnoon alueen suunnittelussa otetaan huomioon varhaiskasvatuksen palveluverkon kokonaistarve ja tarvittavat tilanvaraukset kunnallisille isoille päiväkodeille toteutetaan TakE-ohjelman mukaisesti asemakaavoissa.

Kaava-alueen uusien asukkaiden myötä perusopetuksen palvelutarve lisääntyy n. 320 uudella perusopetusikäisellä (12-13 uutta perusopetusryhmää).

Alueen lisääntyneeseen koulutarpeeseen on Finnoon osayleiskaavassa osoitettu kaksi PY-aluetta. Kaavoituksen ja rakentamisen edetessä alueella molemmat varaukset tullaan tarvitsemaan riittävän kokoisina.

Peruskoulujen yksikkökotavoitteena on nelisarjaisuus, mikä tulee huomioida riittävän suurena tila- ja kerrosalavarauksena vielä asemakaavoittamattomalla PY-alueella. Nelisarjaisen yhtenäiskoulun yhteyteen tulee varata tilaa koulun välituntipihaalle sekä liikuntakentälle. PY-varauksen asemakaavoittaminen tulee aloittaa riittävän ajoissa lisääntyvään varhaiskasvatuksen, perusopetuksen sekä nuorisotoimen palvelutarpeeseen nähden, jotta tonttien toteuttamisjärjestys voidaan ratkaista alueen palveluntarpeen perusteella ja alueen palveluverkosta tulee tasapainoinen.

Vastine:

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on päivitetty alueen palveluverkon mitoitustarpeita kaupungin toimialojen kesken. Finnoon osayleiskaava-alueen 10 000 asukkaan tavoite on täyttymässä Finnoon keskuksen ja muiden käynnissä olevien asemakaavahankkeiden myötä. Finnoon osayleiskaavasta on vielä asemakaavoittamatta nykyisen Suomenojan jätevedenpuhdistamon alue, joka on asemakaavoituksen työohjelmassa nimellä Merikorttelit.

Finnoon osayleiskaavassa on kaksi PY-aluemerkintää (julkisten palveluiden ja hallinnon alue), joihin molempiin on mitoitettu sekä yhtenäisen peruskoulun, että suuren päiväkodin tilat. Lisäksi Finnoon keskuksen ja Djupsundsbäckenin kaava-alueilla on varattu erilliset Y-korttelialueet erillispäiväkodeille (6- ja 8-ryhmäiset). Varsinaisten päiväkotitonttien lisäksi tarvitaan myös asuinkortteleihin integroituja ns. kivijalkapäiväkoteja. Niitä on esitetty Finnoon keskukseen sekä jo vahvistuneeseen Matroonankadun asemakaavaan. Valmistelussa olevassa Rustohollinrinteen asemakaavassa on myös huomioitu asuinkerrostalojen kortteliin sijoittuva päiväkoti.

Alueelle on siis kaavoitettu tai tullaan kaavoittamaan neljä erillistä tai peruskoulujen yhteydessä/vieressä olevaa päiväkotitonttia. Finnoon osayleiskaavan asukastavoitteet (10 000 uutta asukasta) huomioiden, alueelle tarvitaan ainakin 5 suuren päiväkodin tonttia.

Finnoon osayleiskaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät päiväkotitonttivarannot. Merikorttelit- asemakaavan muutosalueella tulee

huomioida tilanvaraus ainakin yhdelle isolle yli 8-10- ryhmäiselle päiväkodille. Finnoonsataman alueella, jossa alustava asukastavoite on ollut noin 4000 uutta asukasta, tarkentuu jatkosuunnittelussa. Alueelle tarvitaan laskennallisesti 1-2 uutta omalla tontilla olevaa suurta päiväkotia. Päiväkotien varaukset ja tilantarpeet tulisi tutkia kokonaisuutena Merikortteleiden ja Finnoonsataman osalta.

Laskennallinen omalla tontilla olevan suuremman päiväkodin tarve täyttyy noin 2 000 asukkaan myötä. Finnoon ja Finnoonsataman osayleiskaava-alueilla 14 000 asukkaan tavoite tuottaisi tarpeen seitsemälle isolle päiväkodille. Finnoon osayleiskaava-alueella päiväkotitonttien määrän tulee siis olla vähintään 6. Tästä johtuen Finnoon alueen kaavoituksessa tulee sitoutua siihen, että nykyisen jätevedenpuhdistamon alueelle tulevan Merikorttelit-kaava-alueen sisällä varataan koko oleiskaava-alueen tarpeen osalta riittävät puuttuvat päiväkotitontit.

Samalla tulee kehittää myös alueen virkistystoimintoja, koska Finnoon linnustokosteikon ympärillä olevalla VL-1-suoja-alueella ja muilla suojavyöhykkeillä virkistystoiminnot ovat hyvin rajoitettuja alueen luonnonsuojelutavoitteiden vuoksi. Alueen virkistystoimintoja on jouduttu kaavassa rajoittamaan ja virkistyskäyttäjiä ohjataan pääasiassa Finnoon altaan välittömästä ympäristöstä muille lähiympäristön virkistysalueille. Finnoon linnustoaltaan välittömässä läheisyydessä ei ole myöskään mahdollista toteuttaa rakennetumpaa puistoympäristöä tai luonteeltaan rakennettuja virkistyspalvelujen alueita.

7

Päivämäärä 25.1.2022
Lausunnon antaja Vammaisneuvosto, Rakennetaan kaikille työryhmä (RAKA)

Aiempaa Finnoon keskus, 441500 – kaavaa ei ole esitelty RAKAlle. Vain Länsimetron jatkeen asema-alueet ovat olleet RAKAN käsittelyssä ja lausuttavina. Finnoon keskustan kaavahanke on iso ja merkittävä uusi kaupunkikeskus Espoossa, alue on n. 75 ha ja asukastavoite 14 000. Työpaikkojen määräksi on alueella arvioitu n. 600 ja on hyvä muistaa, että liikkumisesteisiä ihmisiä on alueen asukkaissa, vierailijoissa kuin myös työntekijöissä. Nyt käynnistyneellä kaavan valmistelukierroksella tuleeikin vielä huomioida RAKAN esittämät asiat, jotka vaativat vielä täsmennyksiä ao. kaavassa. Toimintaesteisten ihmisten osallisuutta edistetään hyvällä suunnittelulla (DfA, Design for All -periaate) ja esteettömyydellä. Erityisen esteettömyyden aluerajaus tulee olla esitettyinä kaavamääräyksissä ja kaavasuunnitelmissa.

Yleisesti suunnittelun lähtökohtana tulee olla esteettömyyden osalta se, että esteetön

reitti on aina lyhin samalla turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Metroaseman ympäristö on erityisen esteettömyyden aluetta. Joukkoliikenteen käyttäminen on liikkumiseisille henkilöille mahdollista vain, jos reitti kotoa liikennevälineeseen on kokonaan esteetön kaikkina vuodenaikoina, siis kodin ovelta pihalle ja siitä katua pitkin esteettömän pääsyn pysäkille, josta esteettömään joukkoliikennevälineeseen. Kulku-reittien esteettömyys tulee huomioida myös ulkoilu- ja virkistysreiteillä sekä -paikoilla (esim. ulkoilupolku, puisto, leikkipaikka, yhteiskäyttöpiha yms.). Esteetön pääsy erityisesti julkisiin palveluihin ja yhteiskäyttötiloihin on varmistettava jo kaavoitusvaiheessa.

Vastine:

Esteettömyyden erikoistasoa ei ole tarkoituksenmukaista merkitä kaavakarttaan. Länsimetron jatkeen esteettömyyden erikoistason tavoitealueiden rajausta on luonnosteltu kaupunkisuunnittelukeskuksessa katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun apuvälineeksi sekä tulevien mahdollisten kaavahankkeiden tueksi. Alueiden toteutuksesta vastaa kaupunkitekniikan keskus huomioiden kussakin tilanteessa olemassa olevat ja suunnitellut yhteystarpeet eri palveluihin. Alueen rajaus ei välttämättä ole pysyvä, vaan sitä tarkistetaan aina uusien hankkeiden yhteydessä.

Metrokeskuksen kortteleiden ja Finnoon metroaseman ympäristön julkiset tilat ja reitit ovat esteettömiä tai niille on osoitettu esteetön vaihtoehto. Esteettömyys on huomioitu kaavaratkaisussa ja sen yhteydessä tehdyssä viitesuunnitelmassa ja tarkentuu myöhemmässä katujen ja yleisten alueiden toteutus-suunnittelussa.

Pyöräilyn laatureitillä, jossa pyörien vauhti on nopeaa, on jalankulun ja pyörällisen apuvälinekulkijan turvallisuus varmistettava. Laatureitin sekä muiden pyöräkaistojen ja jalankulun risteämiskohtien turvallinen liikkuminen on varmistettava jo suunnittelu-vaiheessa. Polkupyörien ja sähkökäyttöisten potkulautojen käytön lisääntyessä on niiden väärin pysäköinti lisääntynyt räjähdysmäisesti. Uusien alueiden suunnitteluratkaisussa pitää puuttua tähän vaaralliseen ilmiöön.

Liikuntaesteisten (jatkossa LE) pysäköintipaikka on eri asia kuin LE-saattoliikenne-paikka. Saattoliikennettä on myös paljon muutakin kuin taksiliikenne. Asuntojen LE-pysäköintipaikat ja lukumäärät tulee määrittää kaavassa ja niiden tulee sijaita mahdollisimman lähellä asuntojen sisäänkäyntejä korttelissa. Liikuntaesteisen asukkaan pysäköintipaikka ei voi sijaita kaukana olevassa pysäköintilaitoksessa. Yleisten alueiden LE-paikat ovat mm. liiketilojen käyttäjiä varten ja ne tulee myös määrittellä kaavassa.

Saattoliikenne tulee olla mahdollinen jokaiseen rakennukseen. Saattoliikenteen ajo-reittien suunnittelussa pitää erityisesti huomioida erikokoinen saattoliikennekalusto. Sijoittelussa tulee huomioida saattoliikenteen ajoneuvojen korkeus, saattopaikan mitoitus (8000 mm x 3600 mm) sekä etäisyys sisäänkäynnistä enintään 10 metriä. Saattoliikenne tulee olla mahdollinen jokaiseen rakennukseen. Saattoliikennepaikka tulee myös sijaita tasaisella, ilman kallistusta olevalla maapohjalla.

Polkupyörien pysäköintipaikat tulee suunnitella siten, että ne eivät ole tukkeena esteettömälle liikkumiselle esim. pyörällisten apuvälineiden (lastenvaunut, rollaattorit, pyörätuolit) kanssa liikkuville. Kaupunkipyöräasemien paikka tulee myös sijoittaa kauemmaksi kulkuväylän ruuhkaisimmalta kohdalta tms. risteävän liikenteen kohdalta. o ja vuodenaikojen vaihtelun tuoma kunnossapitotarve.

Vastine:

Pyöräilyn laatureitin Ridarinreitin ohjeellinen leveys 3,0 m (jalankulku) + 4,0 m (pyöräily) mahdollistaa hyvin erilaisten liikkujien kohtaamisen ja ohittamisen. Kaava-alueella Ridarinreitti ei ollenkaan risteä ajoneuvoliikenteen kanssa ja muiden jalankulku- ja pyöräilyreittien liittymäkohdissa näkemät ovat hyvät. Pyöräpysäköintiin on varattu tilaa mm. torialueelta sekä sillan ja torin alle muodostuvasta katetusta tilasta. Suunnitteluratkaisut tarkentuvat katusuunnitelma-vaiheessa. Asemakaavalla ei oteta kantaa väärinpysäköinnin valvontaa tai muuhun liikkumispalveluiden käyttäjien ohjaamiseen.

Korttelialueiden liikkumisteisten autopaikkojen vähimmäismäärästä on määrätty asemakaavassa. Lisäksi kaavassa on määrätty, että liikkumisteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Korttelisuunnitelmassa on esitetty liikuntaesteisten paikkojen sijoittuminen kussakin korttelissa sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, josta on suora ja sääl-täsuojainen yhteys rakennuksen porraskäytävään. Poikkeuksena tästä on AK-kortteli 31128, jossa ei ole omaa pysäköintilaitosta, jolloin liikuntaesteisten autopaikat on mahdollista sijoittaa pihalle.

Asemakaavassa ei anneta määräyksiä yleisten alueiden liikuntaesteisten autopaikkojen toteuttamisesta. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa katukartassa on kuitenkin kuvattu ohjeelliset yleisten alueiden ratkaisut. Yleisiä liikuntaesteisten autopaikkoja on osoitettu Kiikarikadun katualueelle sekä sen varressa sijaitseville yleisille pysäköintialueille. Yleisten alueiden ratkaisut tarkentuvat katu- ja puistosuunnitelmavaiheessa.

Saattoliikenne on mahdollista asuinkorttelien piha-alueilla. Kortteliin 31127 on lisäksi suunniteltu metroaseman Meritien sisäänkäynnin yhteyteen saattoalue, joka palvelee metroaseman lisäksi myös korttelin liiketilojen ja asuinrakennusten saattoliikennettä. Korttelisuunnitelmassa ei ole esitetty erillisiä

liikuntaesteisten saattoliikennepaikkoja jokaisen sisäänkäynnin yhteyteen, vaan oletuksena on, että liikuntaesteisten saattoliikenne voi hyödyntää samoja yhteyksiä kuin korttelien muu saatto- ja huoltoliikenne. Asemakaavamääräystä on täsmennetty niin, että piha-alueilla sallitaan myös lyhytaikaisten saattoliikenteen pysäköintipaikkojen sijoittaminen. Korttelien suunnitteluratkaisut tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa.

Yleisillä alueilla on varattu tilaa pyöräpysäköintiin mm. torialueilla sekä siltojen ja torialueiden alle sijaitseviin tiloihin. Pyöräpysäköintipaikat eivät sijaitse kulkureiteillä. Asemakaavassa ei oteta kantaa kaupunkipyöräasemien sijoitteluun. Yleisten alueiden ratkaisut tarkentuvat katu- ja puistosuunnitelmavaiheessa.

Korttelin kulkuväylien materiaalit tulee olla liukkautta estäviä ja kulkua ohjaavia. Pihojen tulee olla kaltevuuksien osalta esteettömiä ja riittävin levähdyspaikoin varustettuja. Esteettömien reittien täytyy olla aina lyhin reitti. Pihojen kunnossapito tulee olla mahdollista kaikkina vuodenaikoina ja talviajan lumimassoille pitää olla käytettävissä oma läjityspaikka (valitettavan usein nykyisin tiiviissä kaupunkirakenteessa LE-pysäköintipaikka toimii lumimassojen läjityspaikkana). Läjityspaikka tulee merkitä kaavaan.

Rakennusten tuloilman ottoaukot tulee suunnitella muualle kuin sisääntuloväylien saattoliikennepaikkojen sijaintien kohdille.

Tiiviin ja korkean rakennusmassa keskellä hahmottaminen omasta sijainnista voi olla vaikeaa. Uuden kaupunkialueen rakentamisessa kannattaa hyödyntää uutta teknologiaa, esim. paikannusteknologiaa eri vamma- ja erityisryhmien käyttöön. Pihasuunnittelussa taas erilaisten opaste- ja kohokarttojen sijoittuminen on tärkeä asia.

Korkeassa kaupunkirakentamisessa Erityistä huomiota on kiinnitettävä ohjaavien opasteiden suunnitteluun. Kun rakennuksessa on Espoon palveluita tai muita julkisia (esim. KELA) palveluita, niin julkisia palveluita osoittavien opasteiden, mutta samoin muiden rakennusten opasteiden tulee olla Espoon opastesuunnitelmien mukaisia selkeyden varmistamiseksi.

Vastine:

Korttelisuunnitelmassa on esitetty piha-alueiden alustavat suunnitelmat, mutta materiaalit, varustelut, tarkat tilavaraukset ja korkotasot tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Piha-alueilla pääkulkureitit pyritään tekemään aina esteettömiksi. Korttelipihoilla on riittävästi tilaa myös lumimassoille. Asemakaavassa ei oteta kantaa pihojen kunnossapitoon. Lumimassojen läjityspaikan merkitseminen kaavakarttaan ei ole tarkoituksenmukaista tällä suunnittelun tarkkuustasolla, vaan tulee huomioitavaksi rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavassa on annettu määräys rakennusten tuloilman otosta vilkasliikenteisten katujen varsille sijoittuvien rakennusten osalta. Muiden rakennusten

osalta tuloilman ottopaikkojen sijainti ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavassa ei oteta kantaa yleisten alueiden opastukseen.

8

Päivämäärä 25.1.2022
Lausunnon antaja Tukes

Tukes on antanut aiemmin hyväksytyyn kaavaan liittyen lausunnon vuonna 2017 (3039/36/2017). Alueella sijaitsevien maakaasuputkistojen osalta Tukes on antanut lausunnon (7644/341/2015) alueen osayleiskaavasta. Kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä sijaitsee kaksi Tukesin valvomaa, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevää, kohdetta: Fortum Power and Heat Oy:n Suomenojan voimalaitos sekä HSY:n Suomenojan jätevedenpuhdistamo. Voimalaitos sijoittuu kaavoitettavalle alueelle. Voimalaitoksen alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu EN/kem-1 -kaavamerkintä. Kaavamääräyksissä todetaan, että alueella käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja energianhuollon tarpeisiin. HSY:n jätevedenpuhdistamo sijoittuu kaavoitettavan alueen läheisyyteen. Suomenojan jätevedenpuhdistamon toiminta päättyy, kun uusi Blominmäen jätevedenpuhdistamo saadaan käyttöön, arviolta vuonna 2023. Blominmäen jätevedenpuhdistamon kemikaaliturvallisuuslupahakemus on Tukesissa vireillä.

Asemakaavaehdotuksen lausuntopyyntöä aineistossa ei ole mitään sellaista, joka vaikuttaisi aiemmin annettuun lausuntoon. Tukesilla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen ja asemakaavan muutosehdotukseen liittyen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9

Päivämäärä 25.1.2022
Lausunnon antaja Länsimetro Oy

Länsimetron linja alittaa kaava-alueen koillinen-lounas -suunnassa n. tasolla – 37 mpa. Rata ja asema ovat kalliotiloja, joista maan pintaan ulottuu sisäänkäyntien ja teknisten yhteyksien kuiluja. Asematilojen kalliohallin päälle jää kalliokattoa vähimmillään n. 15 metriä. Metron kalliotilat ja rakennukset ovat valmistuneet. Metron maanpinnalle johtavat sisäänkäynnit ja tekniset kuilut sijoittuvat korttelien 31127, 31129 ja 31131 alueelle. Asemakaavan laadinnan ja korttelien viitesuunnitelmien pohjana on ollut aineistoa metron suunnitelmista. Asemakaavaehdotus ja sen rakennusalat ovat metron suunnitelmien mukaisia ja osaltaan vakiinnuttavat metron ja sen ympäristön toteutuksen suhteita. Kaikki metron tarvitsemat tilat ja rakenteet sisältyvät metron

maalaiseen asemakaavaan 940100 vuodelta 2013. Asemakaavaehdotuksen kattamalla alueella tulee uusi asemakaava määrittämään metron tilojen ja rakenteiden maapäällisistä osista. Nähtävillä oleva kaavaehdotus sisältää määräyksen, jossa veloitetaan ottamaan huomioon maanlaisen kaavan määräykset suunnittelussa ja rakentamisessa.

Ehdotus turvaa metron toteutuksen ja tulevat vaiheet viittauksella maanalaiseen asemakaavaan sekä varaamalla tiloja maan pintaan tulevalle rakentamiselle. Asemakaavaehdotuksen esittämän alueen suunnittelun ja rakentamisen sekä metroasemakokonaisuuden kannalta Länsimetro näkee, että muutamiin seikkoihin on tässä uudessa ehdotuksessa syytä kiinnittää huomiota, ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Korttelin 31128 eteläpuolisella lähivirkistysalueella sijaitsevan metroa palvelevan ns. länsipään teknisen kuilun (map-1) huoltoyhteys kulkee torialueen kautta; onko tarvetta esittää kuormituskestovaatimuksia pohjarakenteille ja päällysteille?

Julkisen liikenteen käyttäjien liikkumista alueella pyritään painottamaan jalankulun ja pyöräilyn suuntaan. Polkupyörien pysäköintipaikkojen tarve tulee olemaan huomattava. Asemakaavaehdotus ei osoita alueita suuren pyöräpysäköintipaikkojen määrän sijoittamiseen, vaan paikat sijoitetaan pääosin jatkosuunnittelun yhteydessä. Koska katettujen paikkojen vaikutus ympäristöön on voimakasta ja osaltaan vaikeuttaa liityntäpyöräilypaikkojen sijoittamista lähelle sisäänkäyntejä, tulee vaatimusta pyöräpaikkojen sijoittamisesta katettuihin tiloihin oleellisesti keventää.

Metron maanalaiset tilat tulee huomioida kaikkien rakennusten perustamisessa.

Länsimetrolla ei ole asemakaavaehdotukseen muuta huomautettavaa

Vastine:

Metron tilat ja rakenteet on otettu huomioon määräyksessä 2§:

”Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojaetäisyydet”.

Merkintää on täydennetty niille alueille, jotka sijoittuvat metron liikenne- ja huoltotunneleiden päälle:

”Erityisesti kortteleissa 31126, 31127, 31128 ja 31129 tulee rakennusvaiheen kaikissa töissä huomioida metron tilat, rakenteet ja metrolinnoituksen siten, että niistä ei aiheudu niille mitään haittaa”.

Lisäksi Skarpnäsin torialueelle on osoitettu määräys: ”Skarpnäsin torialuetta voidaan käyttää metron pelastus- ja huoltotienä”, sekä merkintä: me-1: ”Alueen osa, jolla tulee huomioida alapuolisen metroaseman rakenteet”.

Asemakaavassa ei ole määrätty liityntäpyöräpaikkojen määrästä vaan niiden määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Pyöräpysäköintiä on suunniteltu kaava-alueelle sekä sen lähiympäristöön mm. Meritienaukion ja Syvänsalmensillan alle sekä Finnoontorinportin alikulkuun. Nämä tilat ovat valmiiksi katettuja tiloja, joten erillisiä pyöräkatoksia tarvitsee rakentaa ainoastaan Finnoontorin ja Skarpnäsin torialueille sijoitettaville liityntäpyöräpaikoille. Lisäksi asemakaava mahdollistaa metron liityntäpyöräpaikkojen ja korttelin 31127 liiketilojen pyöräpaikkojen yhdistämisen vuoroittaiskäyttöperiaatteen mukaisesti, jolloin osa liityntäpyöräpaikoista voi sijoittua myös kortteliin 31127. Pyöräpaikan kattaminen parantaa liityntäpysäköinnin laatua ja siten joukkoliikenteen houkuttelevuutta, joten siksi vaatimus on perusteltu.

10

Päivämäärä 25.1.2022
Lausunnon antaja Fortum

Fortumilla on voimalaitosalue sekä kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen isoja runkolinjoja tarkasteltavalla suunnittelualueella. Voimalaitosalueen tuotantorakenteeseen kohdistuu isoja muutoksia lähivuosina. Fortumilla on tämän alueen kehittämisen suhteen erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Fortum haluaa olla mukana kehittämässä tarkasteltavalle alueelle erilaisia monipuolisia energiaratkaisuja jo heti suunnitteluvaiheessa. Rakennettaviin kiinteistöihin tarjoamme kaukolämpöä sekä kaukojäähdytystä. Tarpeen mukaan olemme myös valmiit tarkastelemaan kiinteistökohtaisia energiaratkaisuja.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

11

Päivämäärä 25.1.2022
Lausunnon antaja Gasgrid Finland Oy

Kaava-alueella sijaitsee korkeapaineista maakaasun siirtoputkistoa sekä venttiili- ja paineenvähennysasemia liitekartan osoittamalla tavalla. Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä. Asemakaava on toteutettavissa seuraavin huomioin:

Kaava-alueella kulkee Gasgridin maakaasun siirtoputkistoa, joka rajoittaa ympäröivää maankäyttöä merkittävästi asetuksen 551/2009 mukaisesti. Putkilinjoilla ei saa harjoittaa toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiseksi. Asetuksessa säädetyt rakennusten suojaetäisyydet ja muut maakaasuputkiston turvallisuuteen liittyvät määräykset on otettava huomioon alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunnossa on mainittu myös:

Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.

Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta.

Vastine:

Maakaasuputki kulkee asemakaavassa suurimmaksi osaksi VL-2-alueella ja osaksi S-1-alueella. Putken yhteyteen ei ole osoitettu rakentamista eikä sellaista maankäyttöä, joka tuottaisi häiriötä putkilinjan toimivuudelle. Putkilinjan huolto- ja kunnossapitotöissä tulee huomioida sen yhteydessä olevat kaavaan merkityt alueen osat ja merkinnät. Kaavaehdotuksessa ollutta Finnoonniityn ohjeellisena osoitetun leikkipaikan rajausta on muutettu siten, että rajaus ei ulotu maakaasuputken päälle.

12

Päivämäärä	26.1.2022
Lausunnon antaja	HSY ympäristöpalvelut

Asemakaava-alueelle on laadittu vesijohtojen sekä jäte- ja hulevesiviemäreiden yleisuunnitelma.

Suomenojan jätevesipuhdistamon toiminta päättyy, kun uusi Blominmäen jätevedenpuhdistamo saadaan käyttöön, arviolta vuonna 2023. Finnoon alueella jätevedet joudutaan johtamaan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle siihen saakka, kunnes ne on mahdollista vastaanottaa Blominmäessä. Suomenojan jätevedenpuhdistamolle saapuvien jätevesien kääntäminen Blominmäen jätevedenpuhdistamolle johtavaan tulo- viemäritunneliin vaatii jatkossakin kaava-alueella johtotunnelivarauksia. Asemakaavassa on varauduttu keskustakorttelin alueella johtotunneliin, joka kulkee metrotunnelin alapuolella.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vesihuolto:

Aluetta palvelevat vesihuollon runkolinjat on rakennettu v. 2020 valmistuneessa Ridarinreitin urakassa keskustakortteleita kiertävän Ridarinreitin alle. Runkolinjojen rakentamiskustannukset olivat kokonaisuudessaan noin 3,5 M€. Keskustakortteleita palveleva jakeluverkosto on rakennettava alueen katuverkoston rakentamisen yhteydessä. Uutta yleistä vesijohtoa on rakennettava vielä noin 450 metriä, jätevesiviemäriä noin 350 metriä ja hulevesiviemäriä noin 500 metriä. Lisäksi Meritiellä on tarve siirtää nykyistä jätevesiviemäriä ja rakentaa runkovesijohdon puuttuva osuus Meritien rakentamisen myötä. Uuden jakeluverkoston rakentamiskustannukset Finnoon keskuksen asemakaava-alueelle ovat Finnooseen laaditun kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaan 2,3 M€ (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevalle Suomenojan jätevedenpuhdistamolle tuleva jätevesivirtaama tulee kääntymään uudelle Blominmäen puhdistamolle viimeistään vuoden 2023 aikana. Uuden puhdistamon käyttöönotto tulee vaikuttamaan nykyisiin jätevesijärjestelyihin alueella. Nämä ja maankäytön muuttumisen edellyttämät vaikutukset vesihuoltoon on huomioitu Finnoon kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Jätehuolto:

Pääkaupunkiseudun jätehuollossa noudatetaan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden keräys kuuluu HSY:lle. Toivomme myös, että suunnittelussa ja itse alueen toteutuksessa varataan jätehuololle sen tarvitsema tila; jäteautojen reitit ovat tarpeeksi väljiä ja niissä on työturvallista toimia ja jätetilat ovat käyttökapasiteetiltaan riittävät.

Vastine:

Vesihuollon osalta: Merkitään tiedoksi.

Jätehuolto: kaavassa suositaan kortteleiden yhteisiä jätehuoltotiloja, jolloin niistä saadaan tarkoituksenmukaisempia ja niiden sijainti saadaan mahdollisimman optimaalisesti jätehuollonreittien varrelle.

näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa”.

Viheralueiden toteutus edellyttää puistosuunnittelua vuorovaikutuksineen, rakennussuunnittelua ja rakentamista, ja koko prosessiin voi mennä 3 vuotta, koska on vaikea suunnittelukohde. Lisäksi on riski, että puistosuunnitelmasta valitetaan, mikä entisestään pidentää toteutuksen ajankohtaa. Viheralueen toteutumisen viivästyminen viivästyttää pahimmillaan myös kortteleiden käyttöönottoa. Halutaanko tällaiseen riskiin sitoutua vai voisiko tämän ehdon poistaa?

Vastine:

VL-1-alueelle tarvittavien linnustonsuojelua varmistavien parannustoimien toteuttaminen ja sitä lähimpien uusien asuinkortteleiden lieventämistoimiin sidotun käyttöönoton huomioimisella kaavamääräyksessä tavoitellaan tilannetta, jossa VL-1-alueelle tarvittavat linnustonsuojelliset toimenpiteet tulee olla toteutettuna viimeistään siinä vaiheessa kun lähimmät asuinkorttelit 31129 ja 31132 otetaan käyttöön. Alueen rakentuessa ja uusien asukkaiden myötä, alueen virkistyskäyttö tulee kasvamaan erityisesti lähimpien kortteleiden osalta ja siksi suojaustoimia tarvitaan heti alkuvaiheessa, koska mm. puuston kasvamisessa menee aikansa. Kaava ei sinänsä estä kortteleiden rakentamisen aloittamista, vaan määräyksen ehto on sidottu käyttöönottoon ja asukkaiden saapumiseen alueelle, ja liittyy uusien asukkaiden virkistyskäytöstä (liike, melu) aiheutuvaan häiriöön linnustolle. ELY-keskus on katsonut kaavoituksen yhteydessä pidetyissä työkokouksissa, että suojaamistoimet - istutukset ja rakenteet - ja käyttöönottoon liittyvä kaavamääräyksen ehto ovat molemmat tarpeen kaavamääräyksissä. Esiin tuodut asianhaarat on siis tunnistettu, mutta ne on todettu kaavavalmistelussa linnustonsuojelulle alisteiseksi asiaksi.

Kirjauksen opastuksista voisi kaavamääräyksestä jättää pois, sillä on seuraavien vaiheiden suunnitteluasiaa. Mikä on VL-1 alueelle johtava pääreitti? Jos asia halutaan pitää kaavamääräyksissä niin voisiko se olla yleisluonteisempi (esim. Kosteikkoalueen luontoarvoista opastettava alueella) ja ei sidottuna sijaintiin?

Vastine:

Kaavassa tulee osoittaa yhteysreitit alueen päävirkistysreiteiltä VL-1-alueen läpi jk-1-merkinnällä osoitetulle ulkoilupolulle. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, alueen pääreitiltä on lisätty kolme yhteysreittiä, jotta kulunohjaus olisi riittävää. Niistä kaksi on olevia yhteyksiä alueen etelä- ja pohjoisosista, keskimäinen on uusi yhteys. Kaavaan merkittyjen yhteyksien säilyttäminen ja/tai toteutus vähentävät alueelle suunnittelemattomasti syntyvien polkujen muodostumista. Kaavamerkintään VL-1 sisältyy maininta opastuksesta: ”Kosteikkoalueen luontoarvoista ja alueen käytön rajoitteista on opastettava alueella”. Opastus on katsottu tärkeäksi nimenomaan virkistyskäytön

rajoittamisen ja ohjaamisen vuoksi, jotta alueelle ei kohdistu liiallisessa määrin linnustoa häiritsevää virkistyskäyttöä, kuten koiranulkoilutusta. Opastuksen sijainti on tarkoituksen mukaista sijoittaa kulkuyhteyksien varrelle, ennen kun saavutaan luontopolulle ja linnustoalueen herkimpien alueiden äärelle. Opastuksen ohessa alueelle tarvitaan myös rakenteita, jotka estävät esimerkiksi polkupyörällä ajon alueella. Jk-1-merkinnässä tähän otetaan kantaa: ”*Muilta ulkoilureiteiltä luontopolkumaisille reiteille johtavien yhteyksien kohdalle tulee toteuttaa pyöräilyesteet. Reittiä ei tule valaista, jottei valaistuksella aiheuteta häiriötä linnustolle*”.

Esiin tuodut asianhaarat on siis tunnistettu, mutta ne on todettu kaavavalmistelussa linnustonsuojelulle alisteiseksi asiaksi ja linnustonsuojelun riittävän toteutumisen vuoksi asiaan on otettu kaavassa kantaa. Kaavamääräyksen muotoilua on kuitenkin ehdotusvaiheesta hiukan muutettu.

VL-1-alueelle edellytetään rakentamaan näkösuojarakenteita ja istutuksia. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa ne on ehdotettu rakennettavaksi luontopolun altaan puoleiseen laitaan. Luontopolku on osittain S-1 kaavamerkinnän puolella. Onko ok, sillä S-1 kaavamerkinnässä sanotaan, että alueella esiintyvien lintujen ja suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden heikentäminen on kielletty? Näkösuojarakenteiden rakentaminen vaatii todennäköisesti puuston kaatoa. Alueella esiintyvien lintujen sekä suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Voiko tämä lause estää hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisia toimenpiteitä kuten vesitasapainon ylläpitämiseen tarvittavien rakenteiden rakentaminen, altaan ruoppaus, näkösuojarakenteet, raitit yms.? Alueen kaikkien lintujen elinympäristöjen hävittäminen tai heikentäminen kielletään eli voiko puita kaataa esim. altaaseen johdettavaa vettä varten tehtävää putkea rakentamassa? Ruoppauksissa saatetaan vaikuttaa viitasammakoiden kutualueisiin.

Vastine:

VL-1-alueelle on edellytetty rakennettavaksi näkösuojarakenteita ja -istutuksia. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen VL-1- ja S-1 -alueiden rajapintaan, molemmiin puolin, on merkitty ohjeellinen ”luo-5”-alueen osa, joka edellyttää alueelle toteutettavaksi näkösuojaratkaisuin: ”*Alueen osa, jolle tulee toteuttaa suojaistutuksia sekä linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä suojaavan suunnan suuntainen näkösuojarakenne. Rakenne ja suojaistutukset tulee toteuttaa luo-5-alueen koko pituudelle ja vähintään 2 metriä korkeana. Luo-5 -alueella näkösuojarakenteet tulee toteuttaa vesialueen ja jk-1-yhteyden väliin.*”

Aluerajausmerkintä (luo-5) ja siihen yhteydessä oleva sijainniltaan ohjeellinen luontopolun merkintä (jk-1) mahdollistavat myöhemmässä vaiheessa enemmän suunnittelujoustoa siten, että näkösuojaisan reunavyöhykkeen tavoitteet uhanalaisten lajien elinympäristöjen säilymisestä täyttyvät silti. Näkösuojarakenteen tarkempi suunnittelu ja mm. päätös sen tarkasta sijainnista tehdään puistosuunnitteluvaiheessa, jolloin voidaan myös maaperätutkimuksin huomioida

mahdollisesti pilaantuneen maan vaikutukset ja huomioida ne suunnitelmissa. Näkösuojarakenteiden rakentamisessa tulee huomioida se, että itse rakentaminen ei aiheuta suurta häiriötä linnustolle ja muulle lajistolle. Näkösuojarakenne on kuitenkin velvoittavana kaavamerkintänä ja se tulee toteuttaa koko luo-5-alueen pituudelta. S-1-alueen (tai Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen yleisesti) merkinnät ja määräykset eivät estä lajiston kannalta oleellisia hoitotoimia alueella. Toki alue on herkkä, ja esimerkiksi eri lajien pesimä- ja kutuaikojen huomioiminen on tärkeää.

Kaava-alueella on kaksi LP-1 aluetta. Pohjoisempaan on suunniteltu ajo kortteliin 31131. Mahdollistaako tämä merkintä myös eteläisemmän LP-1 alueen kautta järjestettävän ajon tontille? Pitäisikö merkintään lisätä, mille korttelialueelle ajon saa järjestää yleisen pysäköintialueen kautta?

Finnoontorilla on kaavamerkintä a-3. Se on yhdyskäytävä korttelin C-1 ja korttelissa 31130 olevan parkkihallin välillä. Kaavamääräyksiin on kirjattu, että se on yhteys kadulta pysäköintihalliin, vaikka näin asia ei ole.

Vastine:

Pohjoisemmasta LP-1-alueesta on ajoyhteydet kortteleihin AK 31132 ja YL-1 31131. Eteläisemmällä LP-1-alueella, joka sijaitsee korttelin AK 31129 vieressä, ei ole tarpeellista järjestää ajoa LP-1-alueen kautta, koska korttelipihalle voidaan järjestää suora yhteys kadulta ja pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen on erikseen ohjattu liikenne kaavamerkinnän ”ma-ajo” mukaisesti. Kaavassa pohjoisempi LP-1-alue muutetaan merkinnäksi LP-2: ”*Yleinen pysäköintialue. Kortteliin 31132 saa järjestää ajoyhteyden alueen kautta*”.

Merkintää a-3 on muutettu muotoon:

”Torin alittava jalankulun yhteys korttelin C-1 31127 ja AH/LPA-1 31130 välillä. Maanalaisissa tiloissa tulee huomioida maanpäällisen käytön, ylläpidon ja kunnallistekniikan edellyttämät tarpeet”.

Etuniemenpuistossa on pysäköintialueet merkitty katkoviivalla eli ohjeellisella sijainnilla, mutta kaavamääräyksissä puuttuu tämä vaihtoehto. Pistekatkoviivalla merkitty pysäköimispaikka sijaitsee korttelissa 31001. Viheralueelle osoitettavat pysäköimispaikat tulee esittää ohjeellisina. Etuniemenpuiston itäreunaan esitetyllä pysäköimisalueella sijaitsee puistomuuntamo. Mm. Kortteleista 31127, 31128, 31131 ja 31132 puuttuu muuntamo. Saadaanko näihin sähkö toisista kortteleista? Yleisillä alueilla torialueilla ei ole muuntamoita, joka on hyvä, sillä niille on tulossa runsaasti muita toimintoja. Etuniemenpuistossa on nykyisin muuntamo p-1 alueeksi osoitetulla alueella.

Vastine:

Etuniemenpuiston pysäköintialueen (p) yhteyteen on lisätty merkintä toteutetulle puistomuuntamolle (vm). Ohjeellisen pysäköintialueen merkintä on lisätty kaavamerkintöihin.

Asemakaava mahdollistaa joustavasti alueelle tarvittavien muuntamoiden sijoittamisen alueelle, joko kortteleihin tai yleisille alueille. Koko kaava-alueelle on kerrosalaperusteisesti tarve noin 6-7 muuntamolle. Asemakaavassa on esitetty ohjeelliset varaukset neljälle muuntamolle kortteleissa 31126, 31129 ja 31130 (2), joissa muuntamot voidaan rakentaa jo korttelin rakentamisen alkuvaiheessa. Muutkin korttelit tarvitsevat sähköä ja muuntamoita mutta muuntamoiden sijainnin ohjeellinenkaan merkitseminen kaavakarttaan ei ole tarkoituksen mukaista, koska niiden toteuttamisen vaiheistuksesta ei ole varmuutta. Useammassa korttelissa muuntamoiden rakentaminen edellyttää yhteensovittamista ja vaiheistamista korttelin ja alueen muun rakentamisen kanssa. Esitetyillä merkinnöillä pyritään varmistamaan se, että muuntamoita ei tulisi suunnitelmattomasti yleisille alueille. Muuntamoita koskevaa kaavamääräystä 20§ on täydennetty:

”...Kortteleissa 31127, 31128, 31131 ja 31132 tulee huomioida mahdollisen korttelikohtaisen muuntamon tilantarve. Muuntamot tulee mahdollisuuksien mukaan integroida pysäköintilaitosten yhteyteen”.

Djupsundsbackenin purouomaa joudutaan siirtämään Syvänsalmenmetsässä Meritien rakentamisen vuoksi. Uoma siirretään asemakaavan mukaiselle paikalle. Kaavamääräyksissä sanotaan, että uoma tulee säilyttää luonnonmukaisena. Siirrettävälle uoman osuudelle tulisi olla eri kaavamerkintä.

Altaan ympärillä oleva ulkoilupolku määritetään kaavamääräyksissä enintään 2 m leveäksi. Raitin leveyttä ei tule määrittää kaavassa. Kaavassa ei tule määrätä pyöräilyesteitä toteutettavaksi, vaan kirjata ennemmin, että pyöräily luontopolulle tulee estää ja jättää keino myöhempään suunnitteluun ratkaistavaksi. Kapealla reitillä puomit haittaavat helposti myös esteettömyyden toteutumista.

Luo-4 alue on pitkälti erilaisten putkipatteristojen aluetta. Mm. voimalaitoksen kaukolämpö- ja kaukokylmäputkia on runsaasti. Kaavamerkinnän mukaan aluetta pitäisi kehittää puustoiseksi. Se ei ole mahdollista teknisten verkostojen alueella. (23§) Pilaantuneisuutta on muuallakin kuin kaduilla ja korttelialuilla.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan on lisätty uusi ”w-4”-merkintä siirrettävälle purouoman osalle:

”Ohjeellinen purouomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena”.

Kaavassa linnustoallasta kiertävä reitti on tarkoitettu luonnon- ja linnuston tarkkailuun tarkoitetuksi luontopoluksi (jk-1), ei perinteiseksi ulkoilupoluksi, ja siksi sille on annettu seuraava merkintä:

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

Reitin luonne ja leveys on haluttu kaavamääräyksessä varmistaa, koska asia liittyy uusien asukkaiden virkistyskäytöstä (liike, melu) linnustolle aiheutuvaan häiriöön. Esiin tuodut asianhaarat on siis tunnistettu, mutta ne on todettu kaavavalmistelussa linnustonsuojelulle alisteiseksi asiaksi, ja kulun rajoittaminen linnustoaltaan läheisyydessä keskeiseksi.

VL-1- alueen läntisen reunan kehittäminen puustoiseksi on edellytys riittävän suojavyöhykkeen rakentumiseksi VL-1-alueella, asuntokortteleiden ja linnustonsuojelualueen välissä. Alueella on kaksi lisämerkintää: ”luo-3”, joka on oleva säilytettävä puustoinen reunavyöhyke ja ”luo-4”, jonka merkintä on tarkoitettu siten joustavaksi, että aluetta on mahdollisuus kehittää *luonteeltaan puustoiseksi*. Alue on nykyisin suurelta osin melko avointa ja niittymäistä. Merkinnän sisältö ei tarkoita, että alue olisi kokonaisuudessaan metsää, vaan tavoitteilana on muodostaa siitä nykyistä huomattavasti puustoisempi vyöhyke, joka antaa näkösuojaa linnustoaltaalle, ja siten vähentää rakentamisen ja virkistyskäytön haitallisia vaikutuksia linnustoalueen suuntaan. Merkintä antaa joustoa puistosuunnitteluun ja huomioi osaltaan maassa olevat nykyiset kunnallistekniset johdot ja putket. Nykyiset rakennetut putkistot sijaitsevat em. luo-4-alueen länsireunalla olevan nykyisen jalankulku- ja polkupyöräraitin paikalla tai sen länsipuolella.

Kaavamääräys 23§ maaperän pilaantuneisuuden huomioimisesta koskee koko kaava-alueita - sekä kortteli-, että muita yleisiä alueita. Kaavan mukainen laajempi rakentaminen kohdistuu kuitenkin suurimmaksi osaksi tuleville kortteli-alueille. Korttelit 31128 ja 31129 nostettu tässä esille aikaisemman kaavavaiheen jälkeen esiin tulleiden formaldehydyhdisteiden esiintymisen vuoksi. Alueen puhdistustoimenpiteet ovat käynnistyneet ja edistyneet pitkälle keväällä 2022.

Liittyy kaavamääräykseen 29§: Tarvitseeko asemakaavan kaavamääräyksiin kirjata sellaisia asioita, jotka ovat suunnittelun lähtökohtia aivan normaalissa puiston suunnittelussa? Raitin sovittaminen maastoon ja puuston huomioiminen ovat normaaleja toimenpiteitä puistoraittien suunnittelussa. Tämän pykälän voisi jättää kokonaan pois, kun koskee lähes yksinomaan yleisten alueiden rakentamista. Onko korttelialueeseen rajautuvia kohtia muita kuin EN/kem-1 sekä itäreunan kaava-alueen ulkopuolelle jäävät korttelialueet?

Vastine:

Finnon keskuksen asemakaavassa on pyritty kaikin mahdollisin tavoin huomioidaan, osin hyvin tarkastikin se, että linnustonsuojelun näkökulmasta keskeiset sisällöt ja muut luonnonsuojeluun liittyvät sisällöt huomioidaan kattavasti ja juridisesti sitovasti kaavassa. Tämän vuoksi esimerkiksi lähivirkistys- ja puistoalueiden suunnittelusta on määrätty huomattavasti kattavammin kuin yleisillä alueilla usein. On totta, että osa määräyksistä on luonteeltaan enemmänkin toteavia ja tietoa välittäviä. Yleisten alueidenkin rakentamisen yhteydessä toteutuu puuston suojaamisen velvoite. Aina suojaamisen tarve ei ole toteutunut rakentamisen yhteydessä riittävällä ja kokonaisvaltaisella tavalla ja sen vuoksi tilanne saattaa hankaloittaa esimerkiksi liito-oravan suotuisan suojelutason toteutumista tai riittävien toimivien kulkuyhteyksien säilymistä, joihin Espoon kaupunki on saaduissa poikkeamisluvissa sitoutunut. Tämä tärkeä sisältö on siksi syytä kirjata kaavamääräyksiin.

Metron rakenteet asettavat Skarpnäsin torialueelle painorajoitteita. Pitäisikö näistä olla merkintä kaavassa tai viittaus §2, juten on tehty korttelialueella C-1?. Kaava-alueen etelälaidassa [Nuottasalmensilta] on oleva HSY:n pumppaamo. Pumppaamolle tarvitaan huoltoon varten ajoyhteys. Nyt kaavakartassa ajoyhteys jk-1 merkinnällä. Pumppaamolle saatetaan tarvita esim. imuauto paikalle. Nykyisin leveähkö ajoreitti ja pumppaamon edustalla hiekkakenttä.

Leikkipaikka on sijoitettu kaasuputkien päälle. Kaasuputket saattavat rajoittaa leikkipuiston rakentamista. Ohjeellisenakaan leikkipaikkaa ei tulisi esittää kaasuputkien päälle.

Vastine:

Merkitä 2§ on osoitettu koskemaan myös torialuetta. Lisäksi torialueelle on lisätty kaavamerkintä: ”me-1; Alueen osa, jolla tulee huomioida alapuolisen metroaseman rakenteet”.

Ajoyhteys pumppaamolle on lisätty kaavakarttaan jk-1-yhteyden alkuosalle.

Kaavassa merkittyä leikkipaikan ohjeellista merkintää ”le” on tarkistettu siten,

että se ei sijoitu kaasuputken käyttörajoitusalueen päälle.

14

Päivämäärä 17.2.2022
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

ELY-keskus katsoo, että Finnoon keskuksen asemakaavaehdotus ottaa pääpiirteis-
sään huomioon Korkeimman hallinto-oikeuden näkemykset aikaisemman kaavarat-
kaisun puutteista (KHO:2021:56). Aikaisemman kaavaratkaisun keskeisimmät on-
gelmat liittyivät VL-1 alueelle osoitettujen kaavamääräysten riittävyyteen suhteessa
Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen suojelevarvoihin. Oleellista on nyt varmis-
taa, että Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ote-
taan riittävästi huomioon kaavaratkaisussa.

VL-1 -alueen määräystä on tarkistettu ja lisäksi kaavassa on osoitettu luo-3 ja luo-4 -
alueet osoittamaan säilytettävää ja kehitettävää puustoa. ELY-keskus katsoo, että
VL-1-määräys jättää epäselväksi etenkin avoimena hoidettavan ja uudistettavan alu-
een kohdentumisen. Kaavaratkaisua tulee tarkistaa tältä osin. Puustoisena säilytet-
tävä ja kehitettävä alue on määritetty luo-3- ja luo-4-alueille. Luo-4-merkintä on syytä
ulottaa hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti Ridarinreitit varressa Kiikaripuistoon
saakka. Alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty näkösuojarakennetta Fin-
noon altaan luoteisrannassa kulkevan polun varteen, joka on kaavaehdotuksessa
merkinnällä jk-1. ELY-keskus katsoo, että näkösuojarakenne tulee esittää kaavakar-
talla ja antaa sille asiaankuuluva määräys ja muuttaa sitä siten, että alueen itäosaan
toteutetaan linnustoa virkistyskäytön häiriöltä suojaavia näkösuojarakenteita ja suo-
jaistutuksia. (eli tai- sana muutetaan ja- sanaksi). Näkösuojarakenteen osoittavaa
kaavamerkintää tarvitaan lintualtaan luoteisrannan suojaseinäkkeen ohella myös
korttelin 31129 ja Finnoon lintualtaan väliselle matkalle Ridarinreitit *länsireunalle*.
ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suojaistutukset yksistään eivät tarjoa riittävää
näkösuojaa Ridarinreitiltä lintualtaan suuntaan linnustolle erityisen häiriöherkkään ai-
kaan alkukeväällä huhti- toukokuussa kun lehtipuissa ja -penssaissa ei vielä ole lehtiä.
Ridarinreitit ja Finnoon altaan väliset näkösuojat on yksi keskeisimmistä lintualtaan
suojelevarvoja turvaavista rakenteista. Näkösuojarakenteiden tulee olla riittävän tiiviitä,
jotta näkösuojavaikutus toteutuu lintualtalle erityisesti alkukeväällä, jolloin vesilinnut
aloittavat pesintäänsä

Vastine:

Kaavan nähtävilläolon jälkeen on pidetty kaksi työneuvottelua kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa.

Asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä on tarkennettu kaavaehdotuksessa olleista ELY-keskuksen toiveiden mukaisesti. VL-1-alueen osalta on neuvotte- luissa todettu, että ELY-keskus on tarkoittanut lausua nimenomaisesti, että puustoiset alueet on osoitettava tarkemmin kuin avoimet alueet, koska puustoi- set alueet ovat keskeisiä linnustoalueen suojavyöhykkeen laadullisen riittävy- den näkökulmasta.

VL-1-alueen määräys ja siihen liittyvät merkinnät ”luo-3”, ”luo-4” ja ”jk-1” ovat toisiaan täydentäviä ja ne sisältyvät kokonaisuudessaan VL-1-käyttötarkoit- alueeseen. Luo-4-merkintää on kaavassa jatkettu Kiikaripuistoon saakka ja sen rajausta on tarkistettu myös S-1-alueen laidalla. VL-1- ja S-1- alueiden rajalle tarvittavan näkösuojarakenteen sijoittuminen on tarkemmin osoitettu kaavakar- tassa luo-5- aluemerkinällä, joka velvoittaa näkösuojarakenteen toteuttami- seen ja kasvillisuuden istuttamiseen VL-1 ja S-1 -alueiden rajapinnassa, mutta antaen samalla joustoa jatkosuunnitteluun. Luo-5 -merkintä:

”Alueen osa, jolle tulee toteuttaa suojaistutuksia sekä linnustoa virkistyskäy- töstä aiheutuvalta häiriöltä suojaava rannan suuntainen näkösuojarakenne. Ra- kenne ja suojaistutukset tulee toteuttaa luo-5-alueen koko pituudelle ja vähin- tään 2 metriä korkeana. Luo-5 -alueella näkösuojarakenteet tulee toteuttaa vesi- alueen ja jk-1-yhteyden väliin.”

VL-1-alueen merkintää on lisäksi täydennetty ja koko määräys on seuraavanlai- nen:

”Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhy- kettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Osa VL-1-alueesta tulee säi- lyttää puustoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että korttelei- den ja linnustoalueen välinen suojavyöhyke säilyy pääosin puustoisena ja kas- villisuudeltaan monikerroksisena. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää ruderaatti- alueena ja sitä tulee hoitaa ja uudistaa avoimena alueena siten, että se säilyy ruderaattilajiston monimuotoisuuden kannalta suotuisana. Alueelle tulee to- teuttaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä suojaavia näkösuoja- rakenteita. Alueen ulkoilureittien parantaminen, näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuin- kortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa. Kosteikkoalueen luontoarvoista ja alueen käytön rajoitteista on opastettava alueella. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.”

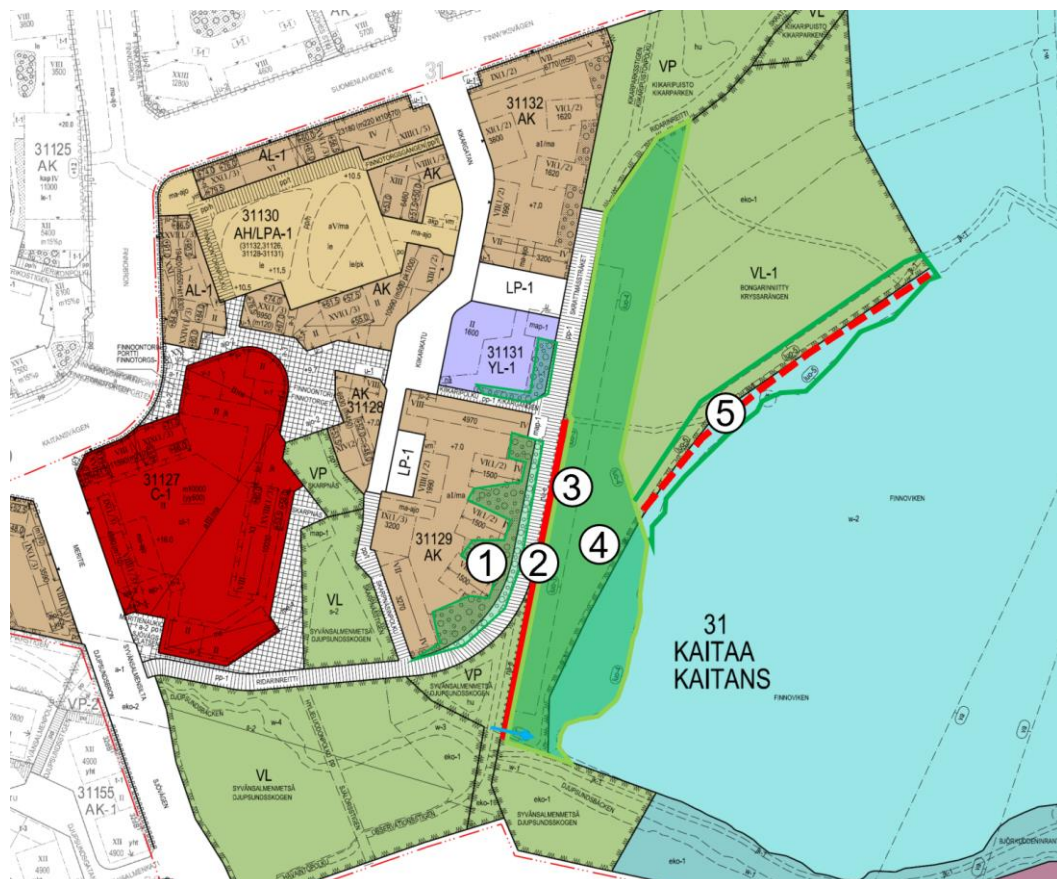
VL-1-alueen sisältyy myös kaavamerkinnot ja -määräykset: 2, 16, 23, 25, 28, 29, 30§, luo-3, luo-4, luo-5, jk-1.

Avoimiksi jätettäviä ns. ruderaattialueita ei ole merkitty asemakaavakarttaan, koska ne ovat alisteisia ja osaksi ristiriitaisia linnustonsuojelua toteuttavien merkintöjen kanssa.

Ridarinreitin varrelle/luo-3-alueen länsireunaan on lisätty kaavakartassa ”nä-e”-aitamerkintä tarvittavalle näkösuojarakenteelle: ”Näkösuojarakenne, joka suo-
jaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä. Rakenne tulee toteuttaa vähintään 2 metriä korkeana.”

Suojavyöhyke keskustakortteleiden ja linnustoalueen välille muodostuu näin useasta toisiaan täydentävästä osasta:

1) korttelin 31129 puin ja pensain istutettavasta itäreunasta ja Ridarinreitin korttelialueiden puoleisesta istutusosasta, 2) Ridarinreitin näkösuojarakenteesta, 3) asemakaavan luo-3-alueella olevasta puustosta, 4) asemakaavan luo-4-alueella olevasta ja täydennettävästä puustosta sekä 5) rantavyöhykkeen näkösuojakonaisuudesta (luo-5), joka muodostuu puustosta, kasvillisuudesta ja kiinteästä näkösuojarakenteesta luontopolun (jk-1) yhteydessä. Tarkennetuin kaavamääräyksiin ja -merkinnöihin ELY-keskus on katsonut kaavan riittävästi turvaavan linnustoarvot alueella.



Kuva: Finnoin linnustoaltaan ja rakennettujen kortteleiden välinen näkösuojavyöhykkeen muodostuminen.

Avovesialtaan luoteis-pohjoisreunaan tulee osoittaa lt-merkinnällä lintujen katselua ja valokuvaamista palveleva piilokoju kuten on osoitettu altaan eteläreunaan. Tämänkaltaisen lintujentarkkailurakenteiden tarve alueella tulee kasvamaan huomattavasti. Piilokojuun kulku voisi tapahtua molemmilta puolin suojaseinäkkeen takana, jolloin häiriövaikutus avoimelle vesialueelle pienentyy nykyisestä mutta lintujen tarkkailumahdollisuus luoteisrannallakin säilyy.

Kaavassa tulee osoittaa reitit VL-1-alueen läpi jk-1-merkinnällä osoitetulle ulkoilupolulle. Nyt esitetyssä muodossa asemakaava ei ohjaa riittävästi kulkua alueella.

Vastine:

Kaavakarttaan, luo-5-alueen osalle on lisätty merkintä piilokojulle (lt). Kaavakarttaan myös lisätty yhteydet päävirkestysraiteilta VL-1-alueen jk-1-luontopolulle. Eteläinen ja pohjoinen, kaavakartassa ohjeelliseksi merkitty yhteys ovat nykyisiä olevia polkuja. Keskimäinen, Ridarinreitiltä osoitettu yhteys on rakentamaton uusi virkestysyhteys. Hallitut ja kaavalla ohjatut yhteydet VL-1-alueen linnustoaltaan viereiselle luontopolulle ohjaavat alueen virkestyskäyttöä ja vähentää ylimääräisten oikoyhteyksien muodostumista. Tarkennetuin kaavamääräyksiin ja -merkinnöin ELY-keskus on katsonut kaavan riittävästi turvaavan linnustoarvot alueella.

Muista määräyksistä on syytä täsmentää melun huomioimista koskevaa määrystä (25 §) puistojen osalta. Herkkien toimintojen rajoittamisen sijaan tulee varmistaa, että myös puistoissa leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan melutason ohjearvot alittaville alueen osille.

Vastine:

Asemakaavamääräystä on muutettu niin, että puistoissa melun ohjearvot ylittävälle alueelle ei saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueita. Aiemmassa suunnitteluvaiheessa Suomenlahdentien eteläpuolelle Kiiharipuistoon oli esitetty ulkolii-kuntavälineitä, jotka sijoituivat melualueelle. Nämä on kuitenkin suunnittelun tarkentuessa poistettu ja kyseisellä alueella sijaitsee nyt ohjeellinen hulevesien viivytyalue. Kaavakartassa osoitettu ohjeellinen leikkialue Etuniemenpuistossa ei sijaitse melualueella. Kaavakartassa on myös osoitettu ohjeellinen koirapuisto Länsiväylän melualueelle, mutta se sijaitsee puiston sijaan suojaviheralueella.

15

Päivämäärä 2.3.2022
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelun palvelualue

Finnoon keskuksen asemakaavaa laadittiin vuosina 2012-2018 ja Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavaehdotuksen 10.12.20218. Espoon ympäristönsuojelun palvelualue (silloin Espoon ympäristökeskus) antoi lausunnon Finnoon keskuksen asemakaavaehdotuksesta 31.5.2017. Hyväksymisen jälkeen kaavasta valitettiin ja valitusten perusteella korkein hallinto-oikeus kumosi asemakaavan 4.5.2021 (KHO:2021:56).

Koska korkeimman hallinto-oikeuden päätös perustui siihen, että Finnoon keskuksen asemakaava ei riittävästi huomioinut Finnoon linnustollisesti arvokkaalle alueelle kohdistuvien haitallisten vaikutusten ehkäisemistä ja lieventävistä, Espoon ympäristönsuojelun palvelualue osallistui uuden kaavaversioon laadintaan.

Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen aikaisempi kannanotto Finnoon keskuksen asemakaavaehdotuksesta on huomioitu hyvin. Lintujen pesimärauhan aikaisia meluja ja tärinärajoituksia sekä velvoite lintujen törmäysriskien huomioimiseen on laajennettu koskemaan kaikkia Finnovikenin kosteikon länsireunan kortteleita, Finnovikenin kosteikon vesialtaan määräyksiin on lisätty velvollisuus huolehtia altaan veden laadusta sekä estää altaan mahdollinen umpeenkasvu, ilmanlaatu, melua ja pilaantuneita maita koskevia kaavamääräyksiä on päivitetty. Aikaisemmista kannanotoista Ympäristönsuojelun esittämiä huomautuksia lintujen ja kalojen uimareiteistä sekä ilmastonmuutoksen hillinnästä ja sopeutumisesta ei ole huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti muokattu Finnoon keskuksen asemakaavaehdotus oli uudestaan nähtävillä 27.12.2021 - 25.1.2022. Espoon ympäristönsuojelu palvelualue pyysi ja sai lisäaikaa lausunnon antamiseen.

Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelman huomioiminen

Finnoon keskuksen asemakaavaehdotuksesta korkeimman hallinto-oikeuden 4.5.2021 antaman vuosikirjapäätöksen KHO:2021:56 mukaisesti on Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelmasta poimittu asemakaavan merkinnöiksi- ja määräyksiksi toimenpiteitä, jotka tukevat linnuille tärkeän alueen ominaisuuksien säilymistä Finnoon alueen rakentuessa sekä lieventävät kosteikon luontoarvoihin kohdistuvia haittoja, niin rakentamisen, kuin alueen tulevan virkistyskäytön aikana.

Kaavan aluemerkitöjen (VL-1, VL-2, S-1, EV/s) määräyksiä on täsmennetty niin, että niistä käy ilmi, minkä uhanalaisen lajin elinympäristöjä tai kulkuyhteyksiä alueilla esiintyy. Kaavan eri "luo-" ja "eko" -päällekkäismerkinnöillä on osoitettu, millaista maanmuokkausta ja kasvillisuutta alueella tulisi olla, jotta luontoarvot säilyisivät. Kaikki Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelman

toimenpiteitä ei ole viety Finnoon keskuksen asemakaavaehdotuksen määräyksiin ja merkintöihin. Tähän on ollut kolme syytä:

1. Ensinnäkin hoito- ja käyttösuunnitelma on laadittu Finnoon osayleiskaavan ja asemakaavojen sekä päätöksenteon tueksi, minkä takia toimenpiteiden suunnittelu tehtiin yleisellä tasolla. Hoito- ja käyttösuunnitelman aikana ei tehty esimerkiksi tarkempia maaperä- tai rakentamisteknisiä selvityksiä. Hoito- ja käyttösuunnitelma ei ole yksityiskohtainen rakentamissuunnitelma, jolla toimenpiteet voisi toteuttaa vaan tarkempaa suunnittelua pohjustava esisuunnitelma. Koska tarkemmat selvitykset puuttuivat, on hoito- ja käyttösuunnitelmassa voitu osoittaa toimenpiteitä kohtiin, jossa niitä ei teknisesti pystyttääkään toteuttamaan.
2. Toiseksi hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet ovat yksityiskohtaisempaa rakentamista, joka on yleisen käytännön mukaan esitetty puistoyleissuunnitelmissa eikä asemakaavatasolla. Puistoyleissuunnitelma laaditaan lainvoimaisen asemakaavan perusteella ja niihin kuuluu oma nähtävillä olo ja kaupunkilaisten osallistamisvelvollisuus.
3. Kolmanneksi osan hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyn toimenpiteen reunaehdot ovat ehtineet muuttua suunnitelman laatimisen (v. 2015) jälkeen. Finnooseen on rakennettu uutta maanalaista infraa, joka asettaa rajoitteita esimerkiksi sille, mihin kohtaan puita voidaan jatkossa istuttaa tai uusia virkistysreittejä rakentaa. Finnovikenin kosteikon ruoppauksien suunnittelun yhteydessä vesialtaan pohjasta havaittiin uusi pilaantuneita maita ja uusia haitallisia yhdisteitä. Tämä tarkoittaa, että vesialtaan reunoja tai pohjaa koskevalla rakentamisella on suuremmat haitalliset ympäristövaikutukset sekä kustannukset, kuin mitä aikaisemmin arviottiin. Toisaalta vesialtaan ruoppausten suunnittelun yhteydessä havaittiin, että allas ei ole niin voimakkaasti umpeen kasvamassa, kuin mitä hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen aikana oletettiin.

Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelmasta on Finnoon keskuksen asemakaavaehdotukseen otettu ne toimenpiteet, joiden sijoittumista ja toteuttamista sopii asemakaavatasolla ohjata. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että osa hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyistä toimenpiteistä edellyttää rakentamissuunnitelmatasoisista selvitystä, jotta toimenpide pystytään toteuttamaan ilman merkittävää haittaa luontoarvoille. Mikäli näiden toimenpiteiden tarkka sijainti osoitetaan asemakaavalla, voidaan toimenpiteet joutua toteuttamaan tavalla, jossa luontoarvoihin kohdistuvat haitat eivät ole lievimmät mahdolliset.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on tunnistettu, että Finnoon keskuksen rakentamisen myötä alueelle tulee enemmän asukkaita ja virkistyskäyttöpainetta on ohjattava, jotta lintujen pesimärauha kosteikon vesialtaalla turvataan. Suunnitelmassa esitetään, että altaan ympärillä säästetään kaksi olemassa olevaa lintutornia ja että niiden lisäksi altaan pohjoisrannalle rakennettaisiin vedenpinnan tasoon piilokojumainen luonnontarkkailupaikka. Vesialtaan koko länsireunalle on esitetty korotettua ihmisten

kulkureittiä. Asemakaavakartalla uusi luonnontarkkailupaikka ja korotettu kulkureitti olisivat hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan toteutuessaan S-1 -suojelualueella.

Ympäristönsuojelun palvelualue katsoo, että S-1 -suojelualueelle ei tule kaavakartalla esittää uusia luonnontarkkailupaikkoja tai kulkureittejä, koska suojelualueen keskellä olevan vesialtaan pohjasta on löytynyt uusia haitallisia yhdisteitä ja enemmän pilaantuneita massoja, kuin aikaisemmin arvioitiin. Näiden uusien havaintojen perusteella vaikuttaa siltä, että vesialtaan reunojen muokkaamisesta seuraa ympäristöhaittoja, jotka voivat olla vaikutuksiltaan suurempia kuin kasvavan virkistyskäytön haitat. Tämänhetkisen tiedon perusteella näyttää siltä, että Finnovikenin kosteikon luontoarvojen säilymisen kannalta olisi kestävämpää rakentaa uusi luonnontarkkailupaikka muualle kuin altaan reunalle. Virkistyskäytön paineen kasvua pystytään ohjaamaan asemakaavaa seuraavassa puistoyleissuunnitelmassa.

Vastine:

Finnoon keskuksen aiempaan asemakaavaversioon (441500) annettu palaute on huomioitu jo silloisen kaavan valmistelussa. Aiempi kaava on ollut tämän asemakaavan valmistelun pohjana, ja erityisesti linnustonsuojeluun liittyviä sisältöjä on tarkennettu. Aiemman kaavavaiheen Ympäristönsuojelun palaute siitä, että *"Kaavamääräyksessä tulisi mainita, että purouomat ovat kalojen ja vesilintujen uimareittejä, joita ei saa katkaista."* on huomioitu kaavan valmistelussa, mutta sitä ei ole katsottu tarpeelliseksi tässä muodossa kirjata kaavamääräyksiin.

Finnoon keskuksen asemakaavaan on täydennetty juridisesti sitoviksi linnustonsuojelun näkökulmasta keskeiset hoito- ja käyttösuunnitelman toimenpiteet. On totta, että tämän vuoksi esimerkiksi lähivirkistys- ja puistoalueiden suunnittelusta on määrätty huomattavasti kattavammin kuin yleisillä alueilla usein. Hoito- ja käyttösuunnitelma on katsottu keskeisiltä osin riittävän ajantasaiseksi, jotta sitä voidaan käyttää edelleen suunnittelun ja asemakaavan valmistelun pohjana. Niiden teemojen osalta, joissa on tarve tarkentaa suunnittelua jatkossa, asemakaavassa on pyritty antamaan väljyyttä, jotta toimet on mahdollista toteuttaa aidosti linnuston- ja luonnonsuojelua edistävällä tavalla. Ei ole kuitenkaan todettu mahdolliseksi, että kaikkia keskeisiä lieventämistoimia ei tuotaisi kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt luonnon tarkkailupaikat on merkitty kaavakarttaan. Merkinnät (It) kattavat kaksi olevaa lintutornia sekä uuden hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisen lintutornin/luonnontarkkailupaikan. Lisäksi kaavamerkinnöillä ja määräyksillä on varmistettu virkistyskäytön ohjaus sellaiseksi, että ranta-alueen käytöstä aiheutuva häiriö alueen linnustolle on mahdollisimman vähäinen.

Tarvittavaa jatkosuunnittelun joustoa on mahdollistettu mm. Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisen rantaan sijoittuvan näkösuojarakenteen merkitsemällä aluemerkinällä. Luontopolku (jk-1) on merkitty sijainniltaan ohjeellisena,

joka mahdollistaa joustovaraa lopulliseen toteutukseen. Se voi kulkea myös osaksi S-1-alueen puolella, mikäli se on tarkoituksen mukaista kokonaisuuden kannalta ja parantaa linnustonsuojelun tavoitteita. Reitin sijainti vastaa likimain olevaa nykyistä linnustoallasta kiertävää yhteyttä. Kaava edellyttää näkösuojarakenteen toteuttamisen luontopolun ja vesialueen väliin.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelun palvelualue pitää hyvänä, että vesiallasta kiertävä reitti on kaavakartassa osoitettu jk- 1 -merkinnällä, joka korostaa reitin luontopolkumaisuutta tulevaisuudessakin. Jotta virkistyskäyttöä onnistutaan Finnovikenin kosteikon ympäristössä ohjaamaan niin, että haitat luontoarvoille jäävät lieviksi, tulee virkistysreittien hierarkia olla käyttäjille selvää. Ympäristönsuojelu katsoo, että vesiallasta kiertävän reitin tapaan kaavakartassa tulisi luontopolkumaisena esittää myös Vapaaniemenreitti Tiistinkallion kohdalla sekä VL-1 -alueella oleva, Ridarinreitin suuntainen, nykyisin hiekoitettu ja valaistu reitti. Varsisaaren VP -alueelta tulee poistaa Finnonkartanonreitti -niminen ohjeellinen ulkoilureitti, sillä se sijoittuu linnustollisesti arvokkaan alueen suojavyöhykkeelle sekä uuden, hyvin pienialaisen liito-oravien ydinalueen sisälle. Kyseisellä kohdalla luontoarvojen säilyminen edellyttää nykyisen puuston säilymistä.

Vastine:

Vapaaniemenreitin määrittäminen luontopolkumaiseksi asemakaavassa ei ole samalla tavalla perusteltua kuin linnustoaltaan äärellä, vaan se määritellään puistosuunnitelmassa. Alueella on sekä liito-oravan ydinaluetta (s-2), että myös lahokaviosammaleesiintymiä (s-3). Ne ohjaavat osaltaan alueen reitistön suunnittelua maaston ja kasvillisuuden hyvin huomioivaan suuntaan.

Nykyistä, Ridarinreitin kanssa samansuuntaista kevyenliikenteen reittiä, joka sijoittuu asemakaavan ”luo-4”-alueelle, ei esitetä kaavakartassa, koska yhteys korvautuu Ridarinreitillä ja virkistyskäyttöä ei haluta laajemmin ohjata VL-1-alueelle. Alueella on osoitettu kapeat pistoreitit luontopolulle ja alueelle on edellytetty opasteet, jotka kertovat luontoarvoista. Leveämpää reittiä ei kuitenkaan ole osoitettu kaavakartalle, koska tarkoituksenmukaista on varata tilaa istutuksille ja painottaa Ridarinreittiä läpikulun ja vauhdikkaamman liikkumisen reitinä eikä tuoda virkistyskäyttöä lähemmäksi Finnoon allasta. Linnustoalueen ja asuinkortteleiden välinen näkösuojavyöhyke muodostuu useasta osa-alueesta, eikä kyseiselle yhteydelle voida varmistua riittävän näkösuojauksen toteuttamisesta.

Finnoonkartanonreitti on ohjeellisena osoitettu VL-2-alueen laitaan ja se sivuaa myös liito-oravan ydinaluetta. Merkintä ei kuitenkaan velvoita reitin

toteuttamiseen. Reitin toteuttamisen on katsottu olevan mahdollista puustoa kaatamatta. Mikäli mahdollista, todettu yhteystarve voidaan myös toteuttaa korttelialueella tämän kaava-alueen länsipuolisen maankäytön mahdollisesti kehittyessä.

Lintujen pesimärauha

Espon ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että lintujen pesimärauhan aikaista melua ja tärinää ohjaava kaavamääräys 25 § on laajennettu koskemaan korttelin 31129 (AK) lisäksi kortteleita 31001 (EN/kem-1), 31128 (AK), 31131 (YL-1) ja 31132 (AK) sekä Kiikarikatua, Skarpnäsinpolkua, Ridarinreittiä ja Kiikaripolkua. Aikaisemmassa kannanotossa Ympäristönsuojelu oli esittänyt, että lintujen pesimärauhan aikaiset melun ja tärinän rajoitukset koskisivat vielä kortteleita 31127 (C-1) ja 31130 (AH/LPA-1, AK). Finnoon linnustollisesti arvokkaasta alueesta on noin 150 metriä etäisyyttä kortteleihin 331327 ja 31130. Kaavan linnustovaikutusten arvioinnissa on todettu, että 150 metriä olisi riittävä lintujen pesimärauhan turvaamiseksi melun ja tärinän osalta. Ympäristönsuojelun havainnot Finnoossa käynnissä olleilta työmailta tukevat tätä arvioita ja näin ollen Ympäristönsuojelu ei enää edellytä, että lintujen pesimärauhan aikainen melu ja tärinäkaavamääräys 25 § koskisi myös kortteleita 331327 ja 31130.

Kaavaan on lisätty kaksi luo -päällekkäismerkintää (luo-3, luo-4), joilla pyritään turvaamaan puustolla ja pensailta linnuille näkösuoja rakennettavan alueen ja Finnovikenin kosteikon välille. Ympäristönsuojelu muistuttaa, että kasvillisuus ei suojaa lintujen pesintää voimakkaalta melulta tai tärinältä. Kasvillisuus suojaaa vain visuaaliselta haitalta. Ympäristönsuojelu katsoo, että lintujen pesinnän häiriintymisen suurimmat uhat Finnoossa ovat naurulokkikolonian häviäminen, pienpedot sekä ihmisten aiheuttama häirintä. Mihinkään näistä kolmesta uhasta kasvillisuuden määrä ja laatu rakennettavien kortteleiden ja Finnovikenin kosteikon välillä ei yksistään riitä ratkaisevaksi tekijäksi. Näin ollen Ympäristönsuojelu ei näe tarpeelliseksi asemakaavakartalla luo -merkintöjä tarkemmin osoittaa, missä kohtaa kosteikon reunaa tulisi olla puita ja pensaita näkösuojana.

Vastine:

Kuten ELY-keskuksen lausuntoon annetussa vastineessa (lausunto 14) aikaisemmin on mainittu, niin korttelialueiden ja linnustonsuojelualueen väliin muodostuu useasta toisiaan täydentävästä eri elementistä muodostuva näkösuojavyöhyke:

- 1) korttelin 31129 puin ja pensain istutettavasta itäreunasta ja Ridarinreitin korttelialueiden puoleisesta istutusosasta,**
- 2) Ridarinreitin näkösuojarakenteesta,**
- 3) asemakaavan luo-3-alueella olevasta puustosta,**

4) asemakaavan luo-4-alueella olevasta ja täydennettävästä puustosta sekä

5) rantavyöhykkeen näkösuojakokonaisuudesta (luo-5), joka muodostuu puustosta, kasvillisuudesta ja kiinteästä näkösuojarakenteesta luontopolun (jk-1) yhteydessä.

Vyöhykkeistä on esitetty periaatekuva sivulla 27.

Lintujen pesintää häiritsevistä voimakkaasta tärinästä ja melusta on mainittu erikseen 25§:ssä. Luo-3- ja luo-4-alueiden ja nähtävillä olon jälkeen lisätyssä luo-5-alueessa on huomioitu erityisesti alueen virkistyskäytöstä ja liikkumisesta aiheutuvat visuaaliset haitat edellyttämällä näkösuojarakenteen rakentamista luontopolun ja linnustoaltaan väliin.

VL-1-alueen täydentävien istutuksien ja puuston tavoitteellinen sijoittuminen on esitetty luo-4- ja luo-5-rajauksissa (luo-3 toteaa olevan puustoisien vyöhykkeen). Kaavassa on ohjattu linnustoa häiritsevää virkistyskäyttöä pois linnustoaltaan ääreltä.

Vaiheittainen rakentaminen ja virkistyskäytön ohjaus

Finnon linnustollisesti arvokkaan alueen länsireunan virkistysalueen (VL-1) kaavamääräyksessä on ohjeistettu, että ennen kuin asuinkorttelit 31129 ja 31132 otetaan käyttöön, tulee linnustoa virkistyskäytön haitoilta suojaavat rakenteet ja istutukset olla valmiina. Rakentamisen toteutumisen ajankohtaa ja uusien asukkaiden virkistyskäytäytymistä on haastavaa ennakoivasti ohjata asemakaavalla. Espoon ympäristönsuojelu muistuttaa, että Finnovikenin kosteikon ympäristöön saadaan toteutettua paremmat virkistysreitit sitä nopeammin, mitä nopeammin Finnin keskuksen asemakaava saadaan lainvoimaksi ja alueelle pystytään tekemään puistoleissuunnitelma, jossa virkistysreittien lopullinen sijainti ja laatu ratkaistaan. Finnin linnustollisesti arvokkaan alueen suojaaminen liialta virkistyskäytöltä perustuu myös siihen, että Finnin keskuksen asemakaavan viereisillä kaava-alueilla on kohteita, jonne uudet asukkaat voivat mennä virkistäytymään linnustollisesti arvokkaan alueen sijaan.

Vastine:

Asemakaavan VL-1-merkinnässä on mainittu: ”Alueen ulkoilureittien parantaminen, näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa”. Tarkempi puistosuunnitelma voidaan tehdä vasta asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Rakentamisen myötä lisääntyvä virkistyskäyttö tuottaa liikettä ja visuaalista häiriötä linnustoalueen suuntaan ja tästä johtuen kaavassa on huomioitu monesta näkösuojaa rakentavasta elementistä koostuva kokonaisuus (ks. edellinen vastine) sekä muut lieventämistoimet.

Finnoon keskuksen asemakaavan viereisillä kaava-alueilla on kohteita, jonne uudet asukkaat voivat mennä virkistäytymään linnustollisesti arvokkaan alueen sijaan. Myös kaava-alueella on riittävästi virkistys- ja puistoalueita asukkaille, vaikka kriittisimmiltä linnustoalueen suojavyöhykkeiltä ja linnustollisesti arvokkaalta alueelta virkistyskäyttöä ohjataankin muille alueille.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lintujen törmäysriskien huomioiminen

Espon ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että lintujen törmäysriskejä koskeva kaavamääräys 6 § on laajennettu koskemaan korttelin 31129 (AK) lisäksi kortteleita 31128 (AK), 31131 (YL-1) ja 31132 (AK). Finnovikenin monipuolisen ja runsaslukuisen linnuston takia, lintujen törmäykset lasipintoihin ovat odotettavissa. Ympäristönsuojelu ehdottaa, että kaavamääräyksellä kiellettäisiin sellaisten kulmien tekeminen rakennuksiin, jossa kulman kummatkin puolet ovat lasia. Linnut eivät pysty hahmottamaan kirkaslasisia kulmia. Tämän lisäksi linnustollisesti arvokkaan alueen puolella (VL-1 ja VP-alueiden reunassa) myös alle 20 metrissä ei rakennuksissa tule olla suuria lasipintoja ilman lintujen törmäyssuojauksia.

Linnut voivat törmätä lasipintoihin myös silloin, kun linnut palaavat Finnovikenin kosteikoille. Ympäristönsuojelun mielestä olisi hyvä, että laajoissa lasipinnoissa yli 20 metrin korkeudessa olisi lintujen törmäyssuojauksia kaikilla rakennuksen sivuilla eikä vain niillä sivuilla, jotka suuntaavat kosteikolle. Finnooseen jo toteutetut metron sisäänkäynnit ovat hyvä esimerkki siitä, kuinka laajoihin lasipintoihin on tehty lintujen törmäyssuojausta.

Vastine:

Kaavamääräys lintujen törmäysriskien vähentämiseksi on tehty laadittujen selvitysten mukaisesti (mm. Lintujen lentoreittiselvitys Finnoon alueella, Enviro, 2013). Suurimman riskin vyöhykkeellä, eli keskustakortteleiden itäisellä reunalla, kortteleissa 31128, 31129, 31131 ja 31132, kaavamääräys 6§ koskee myös linnustoaltaan puoleisia rakennusaloja. Määräystä ei ole tarpeen osoittaa koko alueelle ja keskustakortteleiden sisälle, missä julkisivujen lasisuudella on myös kaupunkikuvallisia tavoitteita.

Kaavamääräystä 6§ on tarkennettu ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lisäyksellä:

”Kortteleissa 31128, 31129, 31131 ja 31132 ei lintualtaan puoleisissa (VL-1 ja S-1) julkisivuissa saa käyttää yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja”.

Liito-oravat kaava-alueella

Finnoon keskuksen asemakaavassa liito-oravien asuttamista metsiköistä säästettäväksi tai rakennettavaksi on osoitettu alueet Finnoon metrokeskuksen toteuttamiseksi myönnetyn liito-oravien suojelun poikkeamispäätöksen (UUDELY/3461/2014 ja sen jatkoa UUDELY/1698/2019) mukaisesti. Eko-1 -päällekkäismerkinnällä on korostettu niitä liito-oravien kulkureittejä, joiden säilyttäminen on osa poikkeamispäätöksen ehtoja. Vuoden 2018 jälkeen havaitut uudet liito-oravien ydinalueet on lisätty kaavakarttaan s-2 -päällekkäismerkinnällä. Espoon ympäristönsuojelulla ei ole muuta huomauttavaa liito-oravien suojeluun liittyvistä kaavamerkinnöistä, paitsi että Vanhan Finnoon sillan uudelta ydinalueelta liito-oraville on tarve liikkua Vapaaniemen puiston (VP) poikki Tiistinlaakson lähivirkistysalueelle (VL-2).

Vuoden 2018 jälkeen Finnoon keskuksen kaava-alueen ulkopuolelta Tynnyripuistosta on havaittu uusi liito-oravien ydinalue, jonka ainut toimiva kulkuyhteys tulee Finnoon keskuksen kaava-alueelle Tiistinlaakson lähivirkistysalueelle (VL). Tämän liito-oravien kulkuyhteyden tulisi näkyä kaavakartalla päällekkäismerkintänä tai lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräyksessä.

Vastine:

Tärkeimmät alueelliset liito-oravan latvusyhteydet on huomioitu kaikkialla kaava-alueella, ja keskeisimmät merkitty eko-1-merkinnällä, vaikka kaikki eivät liitykään poikkeamislupiin. Liito-oravien ydinalueet on merkitty kaikki kaavakartalle s-2-merkinnöin. Liito-oravan latvusyhteys on huomioitu kaava-alueen itäreunassa merkitsemällä Vapaaniemenreitit itäpuolelle latvusyhteys eko-1-merkinnällä.

Lähivirkistysalue VL-2

Espoon ympäristönsuojelun edellisen kaavakannanoton mukaisesti Finnovikenin kosteikon itäreunan lähivirkistysalueen (VL-2) kaavamääräykseen on lisätty maininta, joka luonnonsuojelulla suojeltujen lajien (mm. lepakot, viitasammakot) elinympäristöt sekä ekologiset yhteydet.

Maakunnallinen ekologinen yhteys

Kuten kaavaselostuksessa on mainittu, Finnoon keskuksen asemakaava-alueen poikki kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys. Espoon ympäristönsuojelu huomauttaa, että maakunnallinen ekologinen yhteys on mainittu vain itäisen lähivirkistysalueen (VL-2) määräyksessä vaikka kaavakartalla suojelualue (S-1), läntinen lähivirkistysalue (VL-1) ja suojaviheralue (EV, EV/s) ovat osa maakunnallista ekologista yhteyttä.

Finnoon keskuksen asemakaavan alueella maakunnallisen ekologisen yhteyden laatu on heikko: yhteys on liian kapea ja avoin, jotta isommat eläimet voisivat sitä pitkin liikkua. Länsiväylä muodostaa voimakkaan esteen ja maakunnallisen ekologisen yhteyden reunat ovat tiivistä rakennettu. Taajamassa toimivan maakunnallisen ekologisen yhteyden tulisi olla enimmäkseen puustoinen ja vähimmäisleveydeltään noin 250-300 metriä ja satunnaisissa kapeikkokohdissa noin 100 metriä leveä. Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että Finnoossa maakunnallisen ekologisen yhteyden tilaa pystyttäisiin vielä parantamaan, mutta maakunnallisen ekologisen yhteyden kohdalle ei tulisi sallia urheilukenttien tai muiden laajempien, ei kasvipeitteisten ja valaistuen rakenteiden tai tilojen rakentamista.

Espoon ympäristönsuojelu kehottaa vielä arvioimaan, millaisia vaikutuksia maakunnalliselle ekologiselle yhteydellä on siitä, että Finnoon keskuksen asemakaavan pohjoisemmalle puistolle (VP) toteutetaan pysäköintipaikka (p-1), leikkipaikka (le) ja koirapuisto (ku). Nykyisten viljelypalstojen (kaavassa ryhmäpuutarha-alue, rp) sijainti maakunnallisella ekologisella yhteydellä ei ole optimaalinen, sillä palstojen aidat rajoittava eläinten liikkumista, mutta uusiin rakenteisiin verrattuna kyseessä on alueella jo pidempään ollut rakenne.

Vastine:

Asemakaavan ekologiisiin yhteyksiin ja erityisesti maakunnalliseen ekologiseen yhteyteen liittyviä sisältöjä on tarkennettu. Asemakaavaan on lisätty määräys 30§: ”Alue toimii osana maakunnallista ja paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta”.

Määräys velvoittaa huomioimaan ekologiset yhteydet alueen suunnittelun, hoidon ja rakentamisen yhteydessä. Koska kaava-alueen virkistysalueiden virkistyskäyttöä lähempänä Finnoon allasta on rajoitettu huomattavasti, niin leikkipaikan, koirapuiston ja palstaviljelyalueen toimintoja ei ole poistettu asemakaavasta vaan ne katsotaan tarpeellisiksi eikä liaksi ekologisia yhteyksiä rajoitaviksi. Leikkipaikan ohjeellista rajausta on pienennetty kaavaehdotuksessa olleesta. Kyseisiä toimintoja voidaan toteuttaa kaava-alueella myös ekologisten yhteyksien tarpeet huomioiden. Urheilukenttää tai vastaavia tilavarauksiltaan suurempia toimintoja ei ole asemakaavaan merkitty. Osoitetut toiminnot ovat merkinnöiltään ohjeellisia, joten niiden toteuttamista ja sijoittelua on mahdollista tarkentaa puistosuunnittelun yhteydessä, eikä kaava velvoita niiden toteuttamiseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet

Uudessa Finnoon keskuksen asemaakaavassa on tuotu esille Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen erilaisia elinympäristöjä ja luontotyyppejä hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti lähivirkistysalueiden (VL-1, VL-2) ja suojaviheralueen (EV/s) sekä luo

-pääallekkäismerkkien kaavamääräyksissä. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että missään kaavamääräyksessä tai kaavaselostuksessa ei ole mainittu, että Finnobäcken purossa esiintyy uhanalaisia meritaimenia. Lähivirkistysalueen VL-1 kaavamääräyksessä on mainittu ruderaatti ja velvoite sen säilyttämisen. Kosteikon reunalla on useampi kohta, jossa ruderaattia voisi ennallistaa. Samalla kosteikon reuna pitäisi pitää mahdollisimman puustoisena, jotta liito-oravien kulkuyhteydet säilyvät ja pesivällä linnustolla olisi riittävä näkösuoja.

Koska ruderaatin luontoarvojen turvaaminen on ristiriidassa muiden luonnonsuojelukäytösten kanssa, Ympäristönsuojelun mielestä on parempi, ettei asemakaavassa tarkasti osoitetta säilyvän ruderaatin sijaintia vaan ruderaatin käsittely ratkaistaan puistoyleissuunnitelmassa, jossa yhteensovitetään kasvillisuus ja virkistyskäyttöön tarkoitettut rakenteet.

Vastine:

Finnobäckenin kaavamääräystä (w-1) on tarkennettu muotoon: ”Ohjeellinen puoroumalle varattu alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron luontaista vesiuomaa, rantapenkkää tai virtaavaa veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa korkeaa kasvillisuutta. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena.”

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Finnovikenin kosteikon vesiallas

Espoon ympäristönsuojelun aikaisemman kannanoton mukaisesti Finnovikenin kosteikon vesiallas on merkitty w-2 -pääallekkäismerkinnällä kaavakarttaan ja kaavamääräyksillä veloitetaan huolehtimaan siitä, ettei vesiallas kasva umpeen, kuivu tai altaan veden laatu muutu sellaiseksi, että altaan luontoarvot eivät säily. Ympäristönsuojelulle ei ole lisättävää kosteikon allasta koskeviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Espoon luonnonsuojelun toimenpiteet 2021-2030

Vuosina 2018 - 2021 laadittiin Ympäristönsuojelun palvelualueen vetämänä Espoon luonnonsuojelun toimenpiteet 2021-2030, joka sisältää luonnon monimuotoisuuden

toimenpideohjelman.

Toimenpideohjelmassa esitetään, kuinka Espoon luonnonsuojeluverkostoa täydennetään ja mitä luontokohteita Espoossa tulisi säilyttää, jotta luonnon monimuotoisuus on turvattu. Ohjelmassa esitetään, että Espooseen perustetaan neljä luonnonarvopuistoa: Keskuspuisto, Kirkkojärvi-Gloms, Pitkäjärvi sekä Finnoon keskuksen asemakaavan S-1-, VL-1- ja VL-2- alueille sijoittuva Finnoonlahden luonnonarvopuisto.

Luonnonarvopuistot ovat ohjelmassa luotu uusi käsite, joilla yhdistetään virkistys- ja luontoarvoja monipuolisiksi aluekokonaisuuksiksi. Luonnonarvopuistolle tulee tehdä tarkemmat rajaukset ja määrittää alueelle soveltuvat toiminnot kaavoituksen yhteydessä. Näin ollen Finnoonlahden luonnonarvopuisto tulee esittää Finnoon keskuksen asemakaavassa ja kaavan tulee ohjata Finnoonlahden luonnonarvopuiston hoitoa ja käyttöä.

Vastine:

”Espoon luonnonsuojelun toimenpiteet 2021-2030” on huomioitu asemakaavan valmistelussa. Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelman sisällöt on myös huomioitu.

Toimenpideohjelmassa todetaan, että luonnonarvopuistot esitetään sijainniltaan sitovina, mutta rajauksiltaan yleispiirteisinä. Luonnonarvopuistoille valmistellaan rajaukset ja soveltuvat toiminnot yhteistyössä, maankäytön suunnittelun yhteydessä. Tällöin on todettu, että voidaan kuulla myös maanomistajia, joiden alueita suunnittelu tietyiltä osin koskee kaupungin maa-alueiden lisäksi. Ohjelmassa todettuna tavoitteena on vahvistaa alueiden status kaupungin omalla päätöksellä. Perustettavien luonnonarvopuistojen ja alueiden kehittäminen on sovittu suunniteltavaksi kaupunkisuunnittelun, kaupunkitekniikan keskuksen ja ympäristökeskuksen yhteistyönä.

Finnoonlahden luonnonarvopuiston rajausta ei ole osoitettu Finnoon keskuksen kaavamerkinnöissä tai -määräyksissä, mutta asiaa on avattu kaavaselostuksessa. Kaava ohjaa nykyisillä kaavamerkinnöillään ja -määräyksillään jopa tavanomaista tarkemmin kaava-alueen puisto-, virkistys- ja suoja-alueiden käyttöä, suunnittelua ja hoitoa. Varsinaista luonnonarvopuiston rajausta ei kuitenkaan ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi osoittaa asemakaavatasolla. Kaavassa ei kuitenkaan ole sisällöllisiä ristiriitoja asian suhteen, joten se mahdollistaa luonnonarvopuistoalueen perustamisen. Luonnonarvopuistojen perustamista on kaupungin sisäisesti sovittu tarkasteltavan laajemmin kaikkien neljän luonnonarvopuistoalueen osalta.

Ilmanlaatu

Espoon ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että Finnoon keskuksen asemakaavan ilmanlaatua koskeva kaavamääräys 24 § on päivitetty vastaamaan uusimpia

liikennemääräennusteita ja Espoon kaupungin käytäntöjä. Huonon ilmanlaadun osalta herkkien kohteiden sijoittamisen etäisyyden mainitseminen suhteessa päästölähteisiin on tärkeä lisäys kaavamääräykseen. Melun huomioimista koskevan kaavamääräyksen 25 § tyyllisesti, myös ilmanlaadun kaavamääräyksessä 24 § olisi voitu mainita, että ulko-oleskelualueiden sijoittelussa tulisi huomioida ilmanlaatu.

Vastine:

Ilmanlaatua koskevassa kaavamääräyksessä ei ole mainittu ulko-oleskelualueiden sijoittelua, koska asuinkortteleiden piha-alueiden katsotaan sijaitsevan riittävän kaukana pää- ja kokoojakaduista. Kaikilla sisäpihoilla täyttyy asumiselle annettu ilmanlaadun suositusetäisyys. Lisäksi piha-alueiden ja katujen väliin sijoittuvat asuinrakennukset suojaavat pihoja liikenteen päästöiltä.

Puut lieventämässä tuulisuutta ja lintualueen suojavaöhyke

Finnon keskuksen asemakaavaselostuksessa kerrotaan, että korkeiden rakennusten ja meren läheisyyden takia metrokeskukseen saattaa muodostua tuulisia kohtia. Kaavaselostuksessa todetaan, että puilla ja muilla istutuksilla tuulisuuden haittoja voidaan lieventää, tasata lämpötilaeroja helteillä sekä luomaan miellyttävää pienilmastoa. Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että puuistutuksilla voidaan vähentää lintustollisesti arvokkaalle alueelle kohdistuvia visuaalisia haittoja.

Finnon keskuksen asemakaavassa on yksi puuistutuksiin viittaava merkki: puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Merkin määräyksestä ei käy ilmi, miksi puita pitäisi kohdalle istuttaa ja mikä on istutuksessa puiden ja pensaiden suhde. Espoon ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että puustolla pyritään parantamaan ulkotilojen pienilmastoa mutta huomauttaa, että puut pystyvät lieventämään tuulisuutta ja viilentämään vain jos puut on sijoitettu oikealle kohdalle. Nykyinen kaavamerkintä mahdollistaa sen, että istutukset toteutetaan enimmäkseen pensailla, jotka eivät suojaa tuulelta ja helteeltä niin hyvin kuin puut.

Vastine:

Tuulisuuden vaikutukset tutkitaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Olosuhteet vaihtelevat kaava-alueella ja paras ratkaisu saadaan yhdistelemällä tuult ohjaavia rakenteita, kuten katoksia sekä kasvillisuutta. Osalla aluetta suurien puiden istuttamista rajoittaa myös korttelipihojen kansirakenne. Yleisille alueille, jotka kaavassa on merkitty torialueina ja puistoina (VP) on suunniteltu runsaasti kasvillisuutta, myös suuria puita, jotka parantavat alueiden soveltuvuutta myös pidempiaikaiseen oleskeluun. Erilaisiin puilla ja pensailla istutettaviin alueiden osiin liittyviä merkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu ehdotusvaiheen jälkeen.

Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen ja rakennettavan metrokeskuksen välinen suojavyöhyke on kapea. Espoon ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että kortteleissa 31129 (AK), 31131 (YL-1) ja 31132 (AK) Finnovikenin kosteikon puoleiset piha-alueet toteutettaisiin mahdollisimman puustoisina. Ympäristönsuojelu suosittelee, että puilla ja pensailta istutettava alueen osa -kaavamääräystä tarkennettaisiin niin, että se kuvastaisi tarkemmin tavoiteltua istutusten laatua esimerkiksi määrittämällä istutettavien puiden määrän suhteessa pihan pinta-alaan. Finnovikenin kosteikon vieressä tulisi istutuksissa käyttää kotoperäisiä lajeja.

Vastine:

Kortteleissa 31129 AK, 31131 (YL-1) ja 31132 (AK) on niiden itäiseen, linnustokosteikon puoleiseen reunaan merkitty puin ja pensain istutettavat laajat alueen osat, jotka maisemoivat korttelin korkeuseroa ja pihakantta sekä toimivat osaksi näkösuojana Ridarinreitin ja linnustoalueen suuntaan. Alue tulee olemaan pääsääntöisesti istutettavaa, jolloin se antaa myös vehreyttä ja viihtyisyyttä piha-alueille. Alueenosalle saa toteuttaa pihakäytäviä.

Asemakaavamääräyksessä 19§ on kirjattu seuraavaa:

”Korttelipihan ilmeen tulee olla vihreä. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku-, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvu-alustan paksuus ja paino, sekä huoltoliikenteen ja pelastustoiminnan vaatimukset”.

Lisäksi erilaisiin puilla ja pensailta istutettaviin alueiden osiin liittyviä merkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu ehdotusvaiheen jälkeen hiukan. Tämä varmistaa riittävästi pihojen vihreän ja osaksi puustoisan luonteen. Asemakaavan rinnalle on laadittu kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmat, jotka täydentävät asemakaavan tavoitteita ja merkintöjä, ja joissa on tutkittu pihojen ja yleisten alueiden kasvillisuus- ja istutusratkaisuja. Pihasuunnitelmat tarkentuvat rakennussuunniteluvaiheessa.

Espoon kaupungin viherkattovisio

Finnoon keskuksen asemakaavan ollessa korkeimmat hallinto-oikeuden käsitellyssä Espoon kaupunki laati 2019-2020 viherkattovisio kaupunginvaltuuston aloitteen mukaisesti. Finnoon keskuksen asemakaavaselostuksessa ei käsitellä viherkattoja mutta kaavassa on määräyksiä, jotka velvoittavat toteuttamaan liike- ja myymälätilojen (8§) sekä metron rakenteiden kattoja viherkattoina.

Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että Finnovikenin kosteikon vieressä Finnook metrokeskus on otollinen paikka viherkatoille. Finnook viherkatot voisivat tukea kosteikon ekosysteemiä tarjoamalla lisää elintilaa ja parantamalla hulevesien laatua.

Jotta viherkattoja hyödynnettäisiin mahdollisimman monessa rakennuksessa, tulisi Espoon viherkattovisio mainita 28§ Täydentävät asiakirjat - kaavamääräyksessä.

Vastine:

Espoon viherkattovisio on suunnittelun tukena oleva linjausdokumentti. Viherkattovisiota ei ole ollut tapana edes toteavana määräyksenä esittää kaava-aineistoissa. Kaavavalmistelussa on yleistä, että taustatietona on useita selvityksiä ja aineistoja, jotka ovat vaikuttaneet suunnitteluun, mutta joita ei ole tarpeen viedä määräykseen. Finnoon keskuksen tapauksessa valmisteltu kaava (441501) pohjaa vahvasti aiempaan kaavaversioon (441500), jota kaikilta osin ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa, vaan on keskitytty lähinnä luonnon- ja linnustonsuojelun sisältöjen tarkentamiseen kaavassa. Kaavassa on kuitenkin osin edellytetty viherkattoja. Esimerkiksi metron rakenteet Finnoon keskuksen alueella ovat jo valmistuneet.

Hulevesien käsittely, työmaavedet sekä puiden suojaus:

Espoon ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että hulevesien käsittelyä koskevaan kaavamääräykseen 21§ on lisätty velvoite öljynerottimien käytöstä sekä siitä, että pysäköintilaitosten sammutusjätevedet tulee voida ottaa talteen eikä niitä saa johtaa hule- tai jätevesiviemäriin. Jotta Finnovikenin kosteikon luontoarvot turvataan, ei kosteikolle saa päätyä öljyisiä vesiä tai lisää haitta-aineita. Ympäristönsuojelu pyytää tarkistamaan, tarvitsevatko metron sammutusvesien käsittely oman mainintansa kaavamääräyksessä 21§.

Öljyisiä, kiintoaineista tai haitallisia aineita vesiä saattaa päätyä hulevesien lisäksi myös työmailta ympäristöön. Finnovikenin kosteikolla on useita veden laadusta riippuvia uhanalaisia lajeja (viitasammakot, taimen, luhtaviholainen, vesilinnut), minkä takia Espoon ympäristönsuojelu pitää erityisen tärkeänä, että Finnoon keskuksen rakentamisessa noudatetaan kaupungin työmaavesiopasta.

Espoon ympäristönsuojelu huomauttaa, että Finnoon keskuksen kaava-alueella olevien virkistysalueiden puusto ei kestä sitä, että työmaiden vesiä johdetaan puiden juurille. Velvoite säästää puusto liito-oravien kulkuyhteytenä ja linnuston suojavaikkeenä koskee virkistysalueiden lisäksi myös rakennettavia kortteleita, ja tarkoittaa käytännössä sitä, ettei rakentamisen vaikutukset saa tukahduttaa tai vaurioittaa olemassa olevaa puustoa. Espoon ympäristönsuojelu pitää erityisenä hyvänä, että kaavaan on lisätty määräys 29§ puiden suojaamisesta rakentamisen aikana. Kaavamääräys 29§ tulisi koskea kaavakartalla myös alueita: VL-2, EV/s, pp-1 Ridarinreitti, Skarpnäs tori, VP (Syvänsalmenpuisto) ja VP (Kiikaripuisto).

Vastine:

Hulevesien hallinnasta on annettu kaava-alueella tarvittavat määräykset. Finnovikenin linnustollisesti arvokkaan alueen ja vesialtaan osalta on annettu vielä omat tarkentavat määräyksensä, mm. altaan veden laadun varmistamiseksi.

Metron rakennusluvat on luvitettu ja rakentaminen on pitkällä ja se on toteutettu maanalaisen asemakaavan (Matinkylä-Kivenlahti-metrotunneli) merkintöjä ja määräyksiä noudattaen.

Liito-oravien kulkuyhteyksistä ja ydinalueista on kaavamerkinnät ja -määräykset. Puuston suojauksen osalta on todetusti jo annettu tavanomaista tasoa tarkempia määräyksiä.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Tulvariskit:

Finnon keskuksen asemakaavaselistuksesta käy ilmi, että kaava-alueella on tarkasteltu meritulvan ja hulevesitulvan riskejä. Tulvariskien arvioinnissa on hyödynnetty Djupsundsbäcken ja Finnobäcken purojen uusia virtausmallinnuksia. Kaavassa on oma määräys 22§ tulvariskien ja pohjaveden huomioimisesta. Kaavaselistuksesta ei käynyt ilmi, onko tarkasteltu tilannetta, jossa meri- ja hulevesitulva tapahtuvat samanaikaisesti.

Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että kaavamääräyksessä 22§ esitetty tulvakorkeustason +2.8 (N2000) riittävyys on vielä tarkastettava tilanteessa, jossa meri- ja hulevesitulva tapahtuvat samanaikaisesti sekä olosuhteet ovat muutenkin huonot vesien johtamiseen.

Vastine:

Asemakaavoituksen yhteydessä laadittu Djupsundsbäckenin hulevesimallinnus (Sito, 2015) on tehty siten, että siinä on huomioitu laskennallisesti erittäin harvoin (1/1000a) tapahtuva meritulva/meriveden korkeus +2,3 m ja samanaikainen Djupsundsbäckenin ojan virtaama erittäin rankalla, kerran sadassa vuodessa toistuvalla 3 tunnin kestoisella sateella (3h/100 a). Padotusmekanismi muodostuu esitetystä tilanteesta tasolle +2,80 (N2000), joka määrittelee sallitun alimman rakentamisen korkeusaseman.

Vuonna 2021 laaditussa päivitetystä hulevesimallinnuksessa (Afy) on huomioitu alueen vahvistuneiden ja vireillä olevien asemakaavojen maankäyttö ja suunnitellut korkeusasemat sekä muut toteuttamissuunnitelmat hulevesiratkaisuihin liittyen, mm. rakennettavat uudet rummut. Suuri osa Finnnon keskuksen

alueesta rakentuu vaiheittaisesti ja vasta vuoden 2022 jälkeen. Lopullisessa tilanteessa, jolloin alue on pitkälti rakentunut, niin osa Djupsundsbackenin alajuoksun rummuista korvataan avouomalla ja säilytettävät rummut korvataan isommilla. Tämä vähentää alueen tulvariskiä jonkin verran. Lisäksi Djupsundsbackenin purouoman parannustoimilla ja ylivuotovaralla sen pohjoisosissa, Hannuspellon alueella on parantava vaikutus myös Finnoon alueen tilanteeseen. Päivitetty hulevesimallinnus on laskettu kerran 100 vuodessa tapahtuvan harvinaisen sateen ja kerran 250 vuodessa tapahtuvan erittäin harvinaisen sateen osalta. Merivesitulvat on huomioitu yleisen ja melko harvoin tapahtuvina (kerran 5-50 vuodessa tapahtuva), jolloin tulvataso vaihtelee +2,26 ja +2,41 välillä. Korkeusasemissa on huomioitu Ilmatieteenlaitoksen arvio 33 cm:n merenpinnan noususta vuoteen 2100 mennessä.

Asemakaavamääräyksessä 22§ on mainittu:

”Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Korkeustason +2.8 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2.8 (N2000)”.

Tämä katsotaan riittäväksi korkeusasemaksi rakentamiselle.

Asemakaavaratkaisua tarkentavassa korttelisuunnitelmassa asuinkortteleiden alin lattiakorko on tulvariskialueella sijoitettu vähintään tasolle +3,2 mpy. Ridarinreitin korkeusasemat vaihtelevat +2.7...+ 4.5 mpy välillä ja metroaseman toteutettu sisäänkäyntikorko on +3.25 mpy.

Kaavaselostusta on tarkennettu tulvariskien osalta.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Finnoon keskuksen tavoite on olla ilmastonmuutoksen torjunnan esimerkki alue. Tavoitteeseen nähden ilmastonmuutoksen hillintä näkyy hyvin vähän kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä. Kaava täydentävistä asiakirjoista (28§) kaava-alueen energiasuunnitelma sisältää ilmastonmuutosta hillitseviä toimenpiteitä. Espoon ympäristönsuojelun mielestä kaavan tulisi voimakkaammin velvoittaa rakentamista kaava-alueella noudattamaan energiasuunnitelmaa.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisesta ei mainita kaavaselostuksessa eikä sopeutumisesta ole omia kaavamerkintöjä tai -määräyksiä. Espoon ympäristönsuojelu pitää tätä huolestuttavana, sillä juuri Finnoon kaltaisilla kohteilla on ilmiselviä tarpeita sopeutua muuttavaan ilmastoon.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että sään ääri-ilmiöihin ja tulviin on varauduttu mutta selostuksesta tai kaavakartassa ei käy ilmi, miten varautuminen on tehty. Näin ollen

varautumisen riittävyttä ei pysty arvioimaan. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on myös laajempaa ennakoimista kuin tulviin varautumista.

Vastine:

Finnoon alue on ilmastonmuutokseen varautumisen esimerkkialue. Alueelle on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä *Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tarkastelu* (Ramboll, 2013) sekä *Finnoon keskusta-alueen energiasuunnitelma* (Granlund consulting, 2018), jotka ohjaavat alueen energiasuunnittelua läpi suunnitteluprosessien ja myös rakennussuunnitteluvaiheessa.

Finnoon keskustakortteleiden alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa ja alueen tarkempi energiaohjaus tapahtuu tontinluovutuksen yhteydessä, jossa rakentajaa veloitetaan noudattamaan alueelle määritellyjä energiakriteereitä. Tällä tavalla pystytään ottamaan huomioon myös teknologian hyvinkin nopea kehittyminen ja tilanne siinä vaiheessa kun alueen rakentaminen alkaa. Energiasuunnitelma on paremmin päivitettävissä kuin asemakaavamääräys. Rakentajalla on merkittävä vastuu energiakriteerien mukaiseen toteutukseen, ja Espoon kaupunki valvoo niiden toteutumista. Asemakaavassa on kuitenkin paljon suunnitteluratkaisuita ja linjauksia, joilla on pyritty osaltaan edesauttamaan ja tukemaan energiakriteerien toteutumista. Myös käytönaikainen energiatehokkuus ja siihen liittyvät ohjauskeinot on huomioitu energiasuunnitelmassa.

Kaavamääräyksessä 28§ on mainittu kaavan toteuttamista täydentävät asiakirjat, joissa on myös Finnoon keskusta-alueen energiasuunnitelma. Kaavamääräyksessä 12§ mainitaan lisäksi: *”Alueen energihuollon suunnittelussa tulee ensisijaisesti pyrkiä uusiutuvien energialähteiden ja hukkaenergian hyödyntämiseen sekä passiivisin keinoin torjua rakennusten yllämpenemistä”*.

Energiatehokkuudesta, joka on osa ilmastonmuutoksen torjumista, on kirjattu kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin kohdassa 5.6 pakollisista toteutuksen energiakriteereistä ja niiden vaikutuksista. Nämä ovat myös tontinluovutuskiriteereissä velvoittavina. Velvoitteita ovat:

Velvoite energiasuunnittelijan käyttöön ja energiasuunnitelman laatimiseen, velvoite energiatehokkuuden vähimmäistasosta ja energiankulutuksen mittamiseen ja velvoite tavoitellun energiakulutustason määrittämiseen.

Valinnaisina energiakriteereinä on esitelty: yleinen energiatehokkuus, taloautomaatio ja tehonhallinta, uusiutuva energia ja energiatehokkuusinnovaatiot ja sisälämpötilan hallinta.

Kaavaselostusta on myös päivitetty vaikutusten arvioinnissa ilmaston muutokseen sopeutumisen ja sään ääri-ilmiöiden varautumisen osalta. Tähän liittyy

myös alueen energiatalouden ohjaaminen, joka on esitelty kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa, kohdassa 6.5.

Maaperän pilaantuneisuuden huomioiminen

Kaavan määräystä 23§ Maaperän pilaantuneisuuden huomioimisesta on päivitetty Espoon ympäristönsuojelun antaman aikaisemman kaavakannon mukaisesti. Espoon ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa päivitettyyn määräykseen. Kaava-alueella on edelleen riskejä sille, että uusia, ennen tuntemattomia pilaantuneiden maiden esiintymiä löytyy.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.