

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 349

§ 349

Finnoon keskus, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 441501, 31. kaupunginosa Kaitaa (osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Otranen Patrik
Mäkelä Salla
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihe 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Fortum Power and Heat Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 16.11.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueen luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueen luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 24.11.2021 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Finnoon keskus, Finno Centrum, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 353 jälkeen.

Tiina Elo Kausteen kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että asuinkerrostalojen kortteli 31129 muutetaan pääosin puistoksi VP-1, jolloin puistoalue muodostaa laajemman suojavyöhykkeen lintukosteikon suuntaan ja ohjaa esitettyä tehokkaammin virkistyskäytön painetta pois lintukosteikolta.

Tiina Elo Kausteen kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen:

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että alueelle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma toteutetaan huolellisesti ja että sen rinnalla toteutetaan pitkäaikainen vuosittainen linnustonseuranta, jotta lintukosteikon ympäristössä tapahtuvan rakentamisen mahdolliset negatiiviset linnustovaikutukset huomattaisiin ajoissa ja niihin voitaisiin reagoida.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 12 äänellä 2 ääntä vastaan ja 1 äänestäessä tyhjää hylänneen Tiina Elon palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Tiina Elon lisäsehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Fortum Power and Heat Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 16.11.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueen luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueen luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 24.11.2021 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Finnoon keskus, Finno Centrum, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että alueelle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma toteutetaan huolellisesti ja että sen rinnalla toteutetaan pitkäaikainen vuosittainen linnustonseuranta, jotta lintukosteikon ympäristössä tapahtuvan rakentamisen mahdolliset negatiiviset linnustovaikutukset huomattaisiin ajoissa ja niihin voitaisiin reagoida.

Selostus

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan uusi paikallinen Finnoon metroasemaan tukeutuva Finnoon keskus -niminen asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alue. Keskustakortteleiden ulkopuolella osana kaava-alueetta on laaja virkistys- ja suojelualueiden kokonaisuus. Asemakaava-alueeseen kuuluu myös Fortumin voimalaitos, jonka toiminnan kehittäminen mahdollistetaan kaavamuutoksen lisärakentamisella.

Asemakaavan muutoksen uudelleen valmistelu perustuu Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 4.5.2021 (KHO:2021:56), jossa kumottiin aikaisemmin valmistelussa ollut ja valtuuston 10.12.2018 hyväksymä Finnoon keskus (alue 441500) asemakaava ja asemakaavan muutos. Finnoon keskuksen linnuston suojavyöhykettä koskevissa kaavamääräyksissä oli mainittu alueelle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, mutta linnustolle aiheutuvaa häiriötä lieventäviä toimenpiteitä ei ollut viety sitovina kaavamääräyksiin. Korkein hallinto-oikeus totesi, että hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ollut osa asemakaavaa eikä asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja, eli asemakaavan ei katsottu velvoittavan hoito- ja käyttösuunnitelman toimenpiteiden toteuttamiseen. Näin ollen

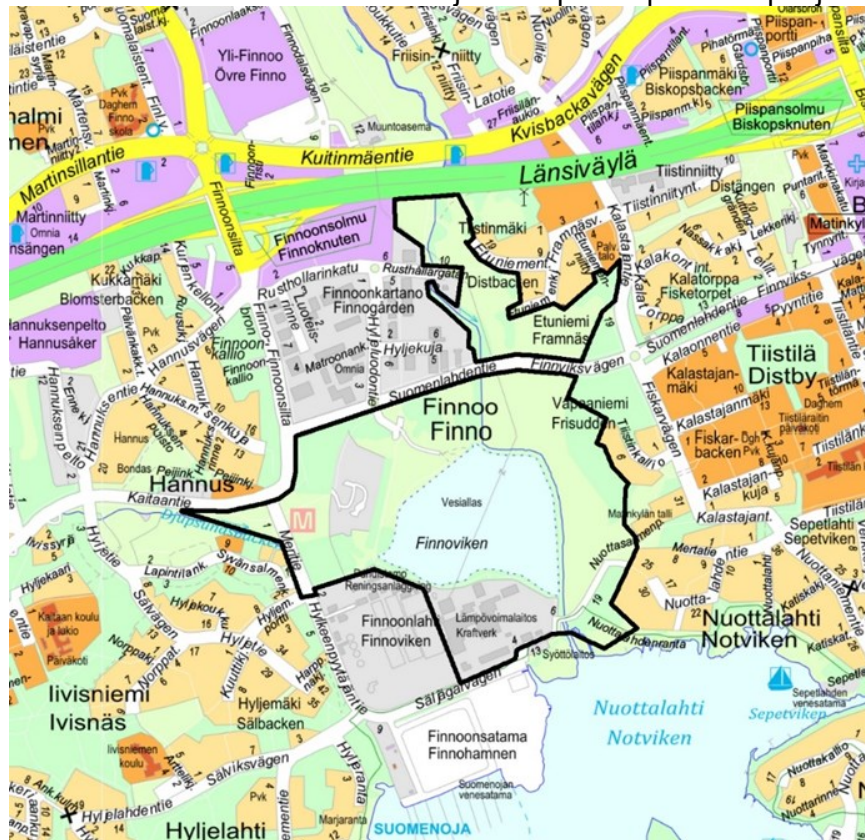
luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskielloa koskeva asemakaavan sisältövaatimus ei täyttynyt.

Finnoon kosteikko on linnustollisesti arvokas ja kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA) sekä kansainvälisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA). Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (441501) turvataan linnustollisesti arvokkaan alueen suojelu sitovin lieventämistoimin korkeimman hallinto-oikeuden 4.5.2021 antamassa vuosikirjapäätöksessä KHO:2021:56 eriteltyjen seikkojen mukaisesti. Muilta osin asemakaava ja asemakaavan muutos on keskeisiltä osin laadittu aiemman, vuosina 2012–2018 tehdyn ja valtuustossa 10.12.2018 hyväksytyin kaavoitusprosessin tavoitteiden, ratkaisujen ja päätösten mukaisesti, ilman merkittäviä muutoksia.

Kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti tavoitteena on muodostaa Finnoon keskuksesta kaupunkimainen ja omaleimainen ympäristö, joka muodostuvassa identiteetissään hyödyntää vahvasti merellisyyttä ja alueen vieressä säilyviä luontoalueita. Rakennuskannassa tavoitellaan monipuolisuutta ja innovatiivisuutta. Metroasema ja sen ympäristö on alueen ja sen palvelujen keskus. Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen suojelu turvataan kaavamääräyksillä. Finnoonlaakso suunnitellaan kokonaisuutena niin, että Finnoonlaakson eteläosassa painottuvat suojeluarvot ja ulkoilun reitistö, ja koko kaava-alueella palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelu ja alueelliset kulkuyhteydet turvataan. Myös lahkaviosammalen esiintymisalue turvataan. Voimalaitoksen tontilla mahdollistetaan tulevaisuuden kestävien energiamuotojen toteuttaminen.

Asemakaava-alueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 200 200 k m², josta asumista on 138 400 k-m². Liike- ja palvelutilojen rakennusoikeutta on 12 700 k-m² ja toimistorakennusten rakennusoikeutta on 12 500 k-m². Lisäksi päiväkodeille on osoitettu 2 600 k-m². Energiahuollon kerrosala on 34 000 k-m², josta 4 000 k-m² on uutta kerrosalaa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Finnoon keskus - Finno centrum, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7395, käsittää osan korttelia 31001, katu- ja virkistysalueet, Muodostuu uudet korttelit 31126-31132, 31. kaupunginosassa, Kaitaa. Käsittää osan korttelia 23160, katu ja virkistysalueet, 23. kaupunginosassa, Matinkylä, alue 441501.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutoksen uudelleen valmistelusta on sovittu maanomistajien kanssa korkeimman hallinto-oikeuden kumoamispäätöksen jälkeen, kesällä 2021.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävillä olo kuulutuksen yhteydessä 25.8.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 16.8.2021.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Finnossa ja käsittää poistuvan jätevedenpuhdistamon pohjoispuolisia alueita tulevan Finnoon metroaseman ympäristössä sekä linnustollisesti arvokkaan Finnovikien kosteikon suojavyöhykkeineen. Suunnittelualue sijaitsee keskeisesti osana tiivistyvää Etelä-Espoon nauhakaupunkirakennetta, Matinkylän ja Kivenlahden välissä. Suunnittelualue sisältää Finnoolaakson virkistysalueen kokonaisuutena Finnovikien jokisuulta Länsiväylän reunaan asti. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Länsiväylään ja eteläosassa merenrantaan ja Fortum Power and Heat Oy:n energiantuotannon tonttiin. Lännessä kaava-alue rajautuu

Suomenlahdentien, Finnoonsillan ja Kaitaantien katualueisiin ja idässä kosteikkoaluetta reunustavaan Tiistilänkallion virkistysalueeseen. Suunnittelualue sisältää osan Meritien (ent. Hylkeenpyytäjätien) katualueesta.

Suunnittelualueen länsi- ja luoteisosassa on metroaseman työmaa-alue ja siihen liittyvää kunnallisteknistä rakentamista. Alueella on aloitettu maaperän puhdistamistyöt sekä alueen tulevaa rakentamista palvelevaa esirakentamista.

Alueen keskiosassa oleva, merenlahdesta 1960-luvulla pengerretty, jätevesipuhdistamon ylivuotoaltaana toiminut allas ympäristöineen on linnustollisesti arvokas ja kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA alueet) sekä kansainvälisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA, 2009). Linnustoalueelle on laadittu vuonna 2015 "Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma sekä sen toteuttamisperiaatteet" (Espoon kaupunki, FCG Oy, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy), jonka toimenpiteitä on jo alettu toteuttaa alueella. Finnoon kosteikkoalueen linnustoseurantaa on tehty Finnoon alueen rakentamisen alettua aina kolmen vuoden välein (2015, 2018). Uusimman, vuoden 2021 linnustoseurannan tulokset on valmistunut joulukuussa 2021.

Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosassa on laaja ja maakunnallisesti merkittävä virkistys- ja ekologinen yhteys mereltä Keskuspuistoon. Suunnittelualueella on rajattu useita liito-oravien ydinalueita. Ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa Länsiväylän lähistöllä, Djupsundsbackenin purolaaksossa, Finnovikenin kosteikon itä- ja kaakkoisreunalla sekä molemmin puolin Finnevikeninsillan vieressä sen pohjoispuolella. Finnoon metrokeskuksen alueella on myönnetty 2014 poikkeamispäätös liito-oravan suojelusta (UUDELY/3461/2014). Poikkeamispäätöstä on jatkettu 2019 (UUDELY/1698/2019). Liito-oravien seurantaa on tehty poikkeusluvan mukaisesti vuosittain 2016-2020. Uusimman liito-oravaseurannan tulokset ovat valmistuneet loppuvuonna 2021. Kaava-alueen itäosassa sijaitsee myös lahokaviosammalen esiintymisalue.

Voimalaitoksen tontin laitoskokonaisuuteen kuuluu viisi yksikköä. Viimeisin muutos on HSY:n puhdistettua jätevettä hyödyntävä lämpöpumppu. Ensimmäinen voimalaitoksen kivihiiyksiköistä suljettiin 2020 ja toinen suljetaan vuoteen 2025 mennessä Espoo Clean Heat -projektin tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan voimalaitostoiminnan kehittäminen nykyistä vähäpäästöisemmäksi.

Asemakaava-alueella on myös jätevedenpuhdistamo, joka on poistumassa alueelta todennäköisesti vuoteen 2023 mennessä, kun Blominmäen puhdistamo on aloittanut toimintansa.

Suunnittelualue on merkittävä osa Finnoon aluekehittämistä. Finnoon asuinrakentaminen on alkanut suunnittelualueen länsipuolella Djupsundsbackenin asemakaava-alueella, jossa ensimmäiset rakennukset valmistuvat vuonna 2021. Kaava-aluetta rajaavista pää- ja kokoojakaduista on toteutettu ensimmäinen rakennusvaihe ja kadut viimeistellään täyteen leveyteen korttelien rakentumisen myötä.

Alueen suurin maanomistaja on Espoon kaupunki. Voimalaitoksen alueen omistaa Fortum Power and Heat Oy.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä virkistysalueeksi. Alueelle on merkitty ohjeellinen liikenneväylän linjaus. Alueelle on lisäksi merkitty siirtoviemäriin linjaus, 110 kV voimalinja sekä maakaasun runkoputki. Alueen eteläosaan on osoitettu energiahuoltoon varattu alue sekä yhdyskuntateknisen huollon alue. Rannan suuntaisesti kulkee viheryhteistarve.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan toimintoja, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia ja jotka edellyttävät keskinäistä yhteensovittamista, mm. jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoiset sijainnit siirtoviemärivarauksineen. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 22.6.2010. Jätevedenpuhdistamon ja Fortumin voimalan yhdyskuntatekniset yhteydet on merkitty.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavoja tulevaa kasvua ennakoiden. Alue on esitetty tiivistettäväksi alueeksi. Pohjoispuolelle merkitty merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Finnoon läpi on merkitty liikennetunneli.

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavassa esitetään paikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä. Kaavassa esitetään kohdemerkinnällä sijaintipaikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä ja ohjeellinen siirtoviemäriin linjaus uudelta puhdistamolalta nykyiselle Suomenojan puhdistamolle. Samalla voimassa olevista maakuntakaavoista kumotaan Suomenojan puhdistamo ja puhdistamon vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja koskevia merkintöjä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa aiempia maakuntakaavoja tavoitellen kestävästä kilpailukykyä ja hyvinvointia. Suomenojan laakson alue merkitty virkistysalueeksi.

Uusimaa 2050-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavat tulevat voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 93 mukaisesti alueen kunnissa. Uusimaa 2050-kaavassa alue on merkitty pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueen pohjoispuolelle on merkitty kaupan alue. Alueella kulkee jätevesitunnelin linjaus. Alueen eteläosassa kulkee metron linjaus.

Suunnittelualueella on voimassa Finnoon osayleiskaava, joka tuli voimaan 8.8.2018. Siinä alueen pohjoisosa on merkitty suojaviheralueeksi (EV-2) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen keskiosa on osoitettu virkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (V/s) sekä suojelualueeksi (S). Suunnittelualueen länsiosa on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C-1) ja eteläosa energiahuollon alueeksi (EN/kem), jota reunustaa suojelualueen puolella suojaviheralue (EV-1)

Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa yhdeksän asemakaavaa, joissa alue on määritetty teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueiksi, kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueiksi sekä katu- ja lähivirkistysalueiksi.

Asemakaavan muutosalueeseen sisältyy lisäksi myös maanalainen Matinkylä-Kivenlahti Metrotunneli- asemakaava, (alue 940100), joka on tullut lainvoimaiseksi 7.8.2013.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.12.2021-25.1.2022. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin 15 lausuntoa ja kannanottoa.

Yksi yhteinen muistutus saatiin kahdelta luontojärjestöltä. Muistutuksessa keskeiset teemat olivat: meritulvariskien ja hulevesien hallinnan huomioiminen sekä rakennettavien alueiden korkeusasemat, linnustoalueen riittävä suojelutaso ja yleisen virkistyksen ohjaaminen pois linnustoaltaan ääreltä sekä liito-oravan suojelu. Lisäksi oli esitetty tarkistuksia kaavamerkintöihin ja määräyksiin ja kortteli AK 31129 esitettiin jätettäväksi kokonaisuudessaan rakentamatta.

Lausunnoissa ja kannanotoissa otettiin esille seuraavia asioita: alueelle tarvittavien muuntamoiden huomioiminen kaavassa, ulkoilureittien mitoituksesta, julkisen taiteen periaatteista, metroom liittyyvien rajoitteiden ja rakenteiden huomioimisesta, kunnallisteknisistä varo-alueiden sijoittumisista ja merkitsemisistä kaavaan. Kaupungin rakennus- ja ympäristöpalveluilta, ympäristösuojelun palvelualueelta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta saatiin useampia esityksiä kaavamääräysten ja merkintöjen tarkennuksista.

Erityistä huolta kannettiin kasvun ja oppimisen toimialalla koko Finnnoon alueen päiväkotimitoitusten riittävydestä ja kaava-alueen YL-1-tontin piha-alueen riittävydestä päiväkodin tarpeisiin.

Erityisesti kaavassa on huomioitu nähtävillä olon jälkeen linnustonsuojelua ja muita erityisiä luontoarvoja yhä tarkentamalla kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Tarkistuksia on tehty mm. aluumerkintöihin: VL-1, VL-2, VP-1, EV, EV/s ja S-1, sekä merkintöihin: w-1, w-2, w-3, w-4, eko-2, luo-3, luo-5, jk-1, me-1, a-3, nä-e sekä istutettavien alueen osien merkintöihin. Lisäksi määräyksiä 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, 6 §, 12 §, 19 § - 21 §, 25 §, 28 § on täydennetty ja lisätty uusi määräys 30 §. Kaavaselostuksessa ja vastineissa on kuvattu tehtyjä tarkennuksia ja niiden sisältöjä laajemmin.

Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi

Asemakaava-alue muodostuu kolmesta osa-alueesta: metrosisäänkäyntien ympärille muodostuvasta keskusta-alueesta, Finnovikenin kosteikon ja Finnnoonlaakson suojelu-, virkistys-, suojaviher- ja puistoalueista sekä Suomenojan voimalaitoksen alueesta.

Finnnoon keskuksen tavoitteena on olla monipuolinen, korkeiden rakennusten siluettista tunnistettava ja toiminnoiltaan monipuolinen paikalliskeskus. Metroaseman sisäänkäyntien ympärille muodostuu keskustamaisia liikekeskus- asuin- ja toimitilakortteleita, jotka rakentuvat korottuen alueen reunoilta kohti keskustaa. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee 4 - 26 välillä. Keskustakortteleiden kaupunkirakenne avautuu viuhkamaisesti luontoon päin ja kurottaa keskellä kohti korkeuksia mahdollistaen asunnoista pitkälle avautuvia näkymiä.

Keskustakortteleiden ulkopuolella, osana kaava-aluetta on laaja virkistys- ja suojelualueiden kokonaisuus. Niiden vaihettumisvyöhykkeellä otetaan

huomioon liittyminen suojeluarvoja sisältäviin luontoalueisiin. Keskustakortteleiden itäpuolella oleva linnustoallas ja Finnoonlaakson virkistysalue suunnitellaan kokonaisuutena siten, että Finnoonlaakson eteläosassa painottuvat suojeluarvot ja ulkoilun reitistö, ja koko kaava-alueella palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille. Finnoon linnustollisesti arvokas alue suojellaan ja suojelun kannalta kriittisten lieventämistoimenpiteiden toteuttaminen suojavyöhykkeillä ja suojelualueella varmistetaan korkeimman hallinto-oikeuden 4.5.2021 annetun vuosikirjapäätöksen (KHO:2021:56) mukaisesti. Finnoon linnustollisesti arvokkaalle alueelle ja sen suojavyöhykkeille on laadittu "Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen toteuttamisperiaatteet" (FCG Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2015), jonka toimenpidesuosituksia on tuotu velvoittavina merkintöinä ja määräyksinä asemakaavaan. Kaavaratkaisussa S-1-alue on keskeisin linnustollisesti arvokas suojeltu alue ja VL-1 on uuden kaavanmukaisen rakentamisen ja linnustoalueen väliin asettava kriittisin suojavyöhyke. Aiemman kaavan kumoutumisen perusteena oli riittämätön linnustonsuojelun toteutuminen nimenomaan VL-1-alueen merkintöjen ja määräysten osalta. VL-1-alueelle on osoitettu kaavassa velvoittavia kaavasisältöjä päällekkäismerkintöinä. Tavoitteena on muodostaa toimiva näkösuojavyöhyke lintujen pesintäalueiden ja niiden alueiden, joilla liikkuu ihmisiä ja kotieläimiä, välille. VL-1-alueelle on tarkennettu kolmella "luo"-merkinnällä säilytettävän puuston ja täydennettävän puuston alueet, joista yhdelle (luo-5) tulee toteuttaa myös näkösuojarakenne. Lisäksi Ridarinreitit itäreunaan edellytetään toteutettavaksi näkösuojarakenne, joka estää keskusta-alueelta näkyvän häiritsevän liikkeen linnustoaltaan suuntaan. Ratkaisu toteuttaa näkösuojaa myös alkukevään aikana, jolloin puuston lehdet eivät vielä muodosta riittävää näkösuojaa. Lisäksi itäisimpien asuinkortteleiden ja Ridarinreitit istutettavien alueiden kaavamerkintöjä on tarkennettu ja siten varmistettu linnustoaltaan riittävän näkösuojan muodostuminen vahvaksi ja monikerroksiseksi.

Maakunnallisesti merkittävä pohjois-etelä-suuntainen virkistys- ja ekologinen yhteys mereltä Keskuspuistoon turvataan kaavamääräyksellä. Liito-oravien ydinalueet säilytetään ja tärkeät latvusyhteydet osoitetaan saadun poikkeamispäätöksen (ELY, 2014/2019) ja sen jatkoluvan (UUDELY/1698/2019) mukaisesti, myöhemmin, vuosina 2015-2021 tehdyt seurannat huomioiden. Myös lahokaviosammalen esiintymisalueet on turvattu asemakaavassa.

Fortum Power and Heat Oy on siirtymässä tuotannossaan kestävämpiin ja vähähiilisiin energiamuotoihin. Tämän toteuttaminen vaatii uusia rakennuksia ja laitteita. Osa voimalaitoksen tontista osoitetaan kaavamuutoksessa linnuston suojelualueeksi sekä suojeluarvoja sisältäväksi suojaviheralueeksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalueen kokonaiskerrosala on 200 200 k m². Asumista tästä on 138 400 k-m², liikerakennusten ja liiketilojen rakennusoikeutta on 12 700 k-m² ja toimistorakennusten rakennusoikeutta on 12 500 k-m². Lisäksi päiväkodeille on osoitettu 2 600 k-m². Energiahuollon kerrosala on 34 000 k-m², josta uutta kerrosalaa on 4 000 k-m². Kaava-alue on pinta-alaltaan n. 75 ha. Korttelitehokkuus vaihtelee ek = 1,6...4,0 välillä. Keskusta-alueen (C-1 ja AK-korttelialueet) aluetehokkuus on ea = 1,6. Koko asemakaava-alueen aluetehokkuus, puistot ja katualueet mukaan lukien on noin ea = 0,27.

Toiminnot ja rakentaminen

Asemakaava-alueen keskustavyöhyke sijoittuu Finnoon metroaseman kahden sisäänkäynnin läheisyyteen. Keskusta-alue muodostuu C-1-, AK- ja AL-1-korttelialueista, joiden välissä on julkista kaupunkitilaa.

Alueen korkeimmat rakennukset ovat 24 - 26-kerroksisia ja ne sijoittuvat alueen länsiosaan uuden Finnoonsilta-kadun ja Suomenlahdentien risteykseen alueen saapumisnäkyvän varrelle. Alueella on kaikkiaan 14 yli 10-kerroksista asuinrakennusta, joista 5 on 20 -kerroksisia tai korkeampia ja 9 rakennusta ovat 12 - 19 -kerroksisia. Loput rakennukset ovat tätä matalampia, pääosin 5 - 8 -kerroksisia.

Metroaseman sisäänkäyntien yhteydessä sijaitsee keskustakortteli (C-1) kaupallisine palveluineen ja asuinrakennuksineen. Finnoonsilta ja Suomenlahdentiehen rajautuvassa AL-1- korttelissa sijaitsee asuinrakentamisen lisäksi toimitilaa sekä Finnoon keskuksen alueen pysäköintilaitos (LPA-1). Näitä keskustortteleita reunustaa asumisen korttelit (AK). Lisäksi kaava-alueella on yksi erillinen päiväkotitontti sekä päiväkodille varattu rakennusala asuinkeuhkotalokorttelin yhteydessä. Keskeiset torit ja aukiot sijaitsevat metrosisäänkäyntien ja keskustakorttelin vieressä ja ovat luonteeltaan urbaaneja. Torin ympärille on osoitettu liiketilaa asuinrakennusten kivijalkaan. Torialue vaihettuu puistoalueen (Skarpnäs) kautta Syvänsalmenmetsän virkistysalueeseen ja edelleen aluetta kiertäville laajemmille virkistysalueille

Alueen kaupunkikuvallisena visiona on muodostaa omaleimaista ympäristöä, jonka erityispiirteinä on merellisyys ja luonnonläheisyys. Katutasosta rakennetaan mielenkiintoinen ja sosiaalista kanssakäymistä edistävä. Kokonaisuudelle halutaan vahvaa identiteettiä, jotta alueen asukkaat kokisivat alueen omakseen.

Kaupunkikuvallisesti tärkeimmät teemat ovat:

- 1) Finnoon keskuksen siluetti, joka mahdollistaa alueen tunnistettavuuden kaukomaisemassa
- 2) Julkisivujen jaksottaminen horisontaalisen ja vertikaalisen jaon avulla
- 3) Kolmiulotteisuus julkisivujen jaottelussa
- 4) Kivijalan muodostaminen 2 - 4 kerroksella
- 5) Visuaalisesti korostetut 2 -kerroksiset sisäänkäynnit, jotka voivat tehostevärin tai -materiaalin avulla jatkaa satelliittimaisesti ylemmissä kerroksissa.

Kaupunkikuvallisia teemoja on huomioitu asemakaavamerkinnoissa ja määräyksissä.

Finnoon keskuksen ympäristösuunnittelun ideana on muodostaa uutta, urbaania kaupunkiympäristöä, jossa luonnonelementit ja kehittyvä kaupunkirakenne kohtaavat. Siitä syntyy Finnoon keskuksen korttelipihojen ja julkisten tilojen konsepti, jossa ympäröivä luonto ulottautuu sormimaisesti korttelien sisälle. Kortteleiden sisällä perustasot ovat pääosin kansirakenteita ja kaupunkitila on luonteeltaan rakennettua, mutta vehreää. Korttelipihat liittyvät sekä alueen virkistysreitteihin ja ekosysteemipalveluihin, että Finnoon keskuksen urbaaniin ympäristöön. Kaupunkimainen ja tiivis rakentaminen ja pihatilojen toimivuuden ja mitoitusten tarkoituksenmukaiset ratkaisut edellyttävät yhteispihajärjestelyitä leikki- ja oleskelupihojen, ajoyhteyksien, pelastuksen ja hulevesien hallinnan osalta.

Ympäristösuunnittelun kantavana teemana on alueen ympäröivä luonto ja sen vahvat erityispiirteet.

Julkiset palvelut

Alueelle sijoittuu yksi erillinen julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL-1), johon on suunniteltu päiväkotia. Lisäksi keskusaukion viereiselle asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle on mahdollistettu varaus kivijalkapäiväkodille. Päiväkodeille on osoitettu kaavassa kerrosalaa 2 600 k-m². Päiväkotitonttia on laajennettu hieman kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen siten, että pihatilat ovat riittävät 6-ryhmäisen päiväkodin tarpeisiin. Koulupalvelut sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle ja muut laajemmat julkiset palvelut ovat käytettävissä Matinkylän ja Espoonlahden aluekeskuksessa.

Luontoarvot sekä suojelu-, virkistys-, suojaviher- ja puistoalueet

Kaava-alueella, keskustakortteleiden ulkopuolella, on laaja virkistys- ja suojelualueiden kokonaisuus. Merenlahdesta 1960-luvulla pengerretty, jätevesipuhdistamon ylivuotoaltaana toiminut Finnovikenin linnustollisesti arvokas alue ympäristöineen kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA alueet) sekä kansainvälisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA, 2009). Kaava-alue sisältää Finnoolaan virkistysalueen aina Finnovikenin kosteikolta Länsiväylän eteläreunaan, jotta aluetta voidaan suunnitella kokonaisuutena sekä varmistaa alueen luonto- ja virkistysarvojen turvaaminen ja niiden huolellinen yhteensovittaminen. Finnoolaan suunnitellaan kokonaisuutena niin, että Finnoolaan eteläosassa painottuvat suojeluarvot ja ulkoilun reitistö sekä kulunohjaus, ja koko kaava-alueella palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat pääasiassa kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille ja keskustakortteleiden läheisyyteen. Linnustoalueelle ja sen suojavyöhykkeille on laadittu vuonna 2015 "Finnoolaan linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma sekä sen toteuttamisperiaatteet" (FCG Oy, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy), jonka keskeiset toimenpiteet on huomioitu sitovina kaavassa.

Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 4.5.2021 (KHO:2021:56) aikaisemmin valmistelussa olleen Finnoolaan keskus, alue 441500 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Finnoolaan keskuksen linnuston suojavyöhykettä koskevissa kaavamääräyksissä oli mainittu alueelle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, mutta linnustolle aiheutuvaa häiriötä lieventäviä toimenpiteitä ei viety sitovina kaavamääräyksiin. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa oli esitetty alueen kasvavasta asukasmäärästä linnustolle aiheutuvan häiriön lieventämiseksi lukuisia toimenpiteitä. Korkein hallinto-oikeus kuitenkin totesi, että hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ollut osa asemakaavaa eikä asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja, eli asemakaavan ei katsottu velvoittavan hoito- ja käyttösuunnitelman toimenpiteiden toteuttamiseen. Näin ollen luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus ei täyttynyt. VL-1 on uuden kaavanmukaisen rakentamisen ja linnustoalueen väliin asettava keskeisin suojavyöhyke. Aiemman kaavan kumoutumisen pääperusteena oli riittämätön linnustonsuojelun toteutuminen nimenomaan VL-1-alueen merkintöjen ja määräysten osalta.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa linnustollisesti arvokas alue suojellaan (S-1). Kaavassa on lisäksi määrätty erikseen mm. altaan umpeenkasvun estämisestä ja altaan veden määrästä ja laadusta. Kaava

ohjaa myös linnustoallasta kiertävän luontopolun säilyttämistä ja kehittämistä pienipiirteisenä.

Linnustoaltaan reunavyöhykkeet osoitetaan riittävällä laajuudella virkistys- ja suojaviheralueiksi, jotka toimivat suojavyöhykkeinä lintualtaalle ja luhdalle. Luontoarvojen suojelun kannalta tärkeimpien hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttaminen suojavyöhykkeillä varmistetaan velvoittavilla kaavamääräyksillä. Keskeisimmillä tarkennetuilla kaavamerkinnöillä: luo-3, luo-4, luo-5, jk-1 ja nä-e sekä määräyksillä: 6 §, 29 § ja 30 § varmistetaan ja turvataan velvoittavasti erityisesti arvokkaan linnustoalueen riittävä suojelu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti. Erityisesti VL-1-alueella, joka toimii kriittisimpänä suojavyöhykkeenä kaavan mukaisen rakentamisen ja lintualtaan välissä, on annettu määräyksiä suojavyöhykkeen luonteeseen ja laatuun liittyen, esimerkiksi puuston täydennyksestä ja tarvittavista näkösuojarakenteista ja suojaistutuksista sekä linnustolle aiheutuvan häiriön lieventämistoimenpiteiden ajoittamisesta ja toteutusveloitteesta ennen keskusta-alueen itäisimpien korttelien käyttöönottoa. Kaavassa on lisäksi määrätty puiden suojaamisesta työmaa-aikana, opastuksen toteuttamisesta alueelle sekä osoitettu olevien lintutornien sijainnit.

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

Asemakaavan pohjoisosaa on säilytetty virkistysalueena, jonka toimintojen monipuolistamiselle on luotu mahdollisuudet. Finnobäckenin puron ympäristön puusto tulee säilyttää ja purovartta kehittää puustoisena vyöhykkeenä. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Finnobäckenin jokisuu, tulee säilyttää ja hoitaa siten, että linnustoarvot eivät vaarannu.

Kaava-alueen purouomia koskevia merkintöjä on nähtävillä olon aikana tarkennettu paremmin luontoarvoja huomioiviksi.

Finnoon metrokeskuksen alueelle on myönnetty 2014 poikkeamispäätös liito-oravan suojelusta (JUDELY/3461/2014). Poikkeamispäätöstä on jatkettu 2019 (JUDELY/1698/2019). Liito-oravien seuranta on tehty poikkeusluvan mukaisesti vuodesta 2016 lähtien joka vuosi vuoteen 2021 asti ja sitä jatketaan viisi vuotta jatkoluvan saamisesta (2019-). Suunnittelualueella on useita liito-oravien ydinalueita. Ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa Länsiväylän lähistöllä, Djupsundsbackenin purolaaksossa, Finnovikenin kosteikon itä- ja kaakkoisreunalla sekä molemmin puolin Finnevikenin sillan vieressä sen pohjoispuolella. Ydinalueet on huomioitu asemakaavassa poikkeamispäätösten mukaisesti ja turvattu s-2-merkinnöillä. Niiden ulkopuoleisilla virkistysalueiden osilla säilyy ruokailupuustoa, ja ne toimivat myös liito-oravan kulkuyhteyksinä Tärkeät latvusyhteydet on myös osoitettu kaavassa (eko-1 ja eko-2 -merkinnät). Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava-alueen itäreunaan on osoitettu toinen pohjois-eteläsuuntainen liito-oravan latvusyhteys ja ydinalueiden rajauksissa on huomioitu uusimman, vuoden 2021 liito-oravakartoitus.

Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosassa on laaja ja maakunnallisesti merkittävä virkistys- ja ekologinen yhteys, joka jatkuu kaava-alueen ulkopuolella aina mereltä Keskuspuistoon asti ja joka turvataan

kaavaratkaisulla määräyksessä 30§. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on täsmennetty, että Finnoonlaakson alueenoson lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja suojelualueet on kokonaisuutena osoitettu paikalliseksi ja maakunnalliseksi ekologiseksi yhteysalueeksi, ei vain VL-2-alue.

Myös suunnittelualueen itäosan lahokaviosammalen esiintymisalue turvataan s-3-merkinnällä.

Liikenne ja pysäköinti

Finnoon keskusta palvelevat pää- ja kokoojakadut Finnoonsilta, Suomenlahdentie ja Kaitaantie, joiden katualueisiin kaava-alue rajautuu. Kaava-alueeseen kuuluu osa Finnoonsataman alueelle johtavasta paikallisesta kokoojakadusta Meritiestä. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan uusi päätyvä tonttikatu Kiikarikatu, joka palvelee keskustan uusia asuinkortteleita. Voimalaitoksen tontille säilyy nykyinen yhteys Hylkeenpyytäjäntieltä.

Pää- ja kokoojakatujen molemmin puolin osoitetaan jalankulku- ja pyörätiet. C-1 -korttelin 31127 ympäristöön osoitetaan tori- ja aukioalueita, jotka muodostavat laadukasta jalankulkuympäristöä kortteleiden välille. Asuinkorttelien ja lintukosteikon väliin osoitetaan jalankulku- ja pyörätie Ridarinreitti, joka toimii osana pyöräilyn laatureittiä Länsibaanaa. Uusi yhteys korvaa nykyisen VL-1-alueella olevan ulkoilureitin. Jalankulku- ja pyöräilyreittejä täydentävät korttelien väliset yhteydet.

Rakenteilla olevan Finnoon metroaseman kaksi sisäänkäyntiä sijoittuvat C-1-kortteliin 31127. Kummallekin sisäänkäynnille on sujuvat kulkuyhteydet sekä katutasosta että alikulkutasosta ja sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan liityntäpyöräpysäköintiä. Kaikille pää- ja kokoojakaduille on suunniteltu bussipysäkkiparit, jotka palvelevat Länsimetron toisen vaiheen liityntäliikennettä.

Kortteleiden pysäköinti sijoitetaan pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin, joista kortteleissa 31127 ja 31130 sijaitsevat laitokset ovat eri toimintojen vuoroittaiskäyttöön suunniteltuja keskitettyjä laitoksia ja kortteleissa 31126, 31129 ja 31132 sijaitsevat laitokset asuinkorttelien käyttöön suunniteltuja korttelikohtaisia laitoksia. Suurimpaan pysäköintilaitokseen on ajoyhteys suoraan Finnoonsillalta ajokaistojen välistä ramppia pitkin. Muihin laitoksiin on ajoyhteydet Kiikarikadulta, Meritieltä ja Kaitaantieltä. Voimalaitoksen pysäköinti sijoittuu maantasoisena Hylkeenpyytäjäntien varteen nykytilanteen mukaisesti.

Autopaikkoja vaaditaan toteuttamaan vähintään seuraavasti:

Asunnot:

- 1 ap/130 k-m² kortteleissa 31127, 31128 ja 31130
- 1 ap/110 k-m² kortteleissa 31126, 31129 ja 31132
- kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- Toimistot: 1 ap/75 k-m²

Liiketilat:

- 1 ap/120 k-m² korttelissa 31127
- 1 ap/180 k-m² muissa kortteleissa
- Päiväkodit: 1 ap/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärään on mahdollistettu seuraavat vähennykset:

- Valtion tukemat 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavat vuokra-asunnot: -20 %
- Valtion tukemat opiskelija-asunnot: -40 %
- Pysäköintiä vähentävät toimenpiteet: enintään -30 %
- Erityisasuminen: erillisen selvityksen mukaan

Yleistä pysäköintiä on osoitettu kahdelle LP-1 -alueelle Kiikarikadun varteen sekä kadunvarsipysäköintinä Kiikarikadun ja Meritien katualueelle yhteensä noin 70 paikkaa. Lisäksi yleistä pysäköintiä ja liityntäpysäköintiä saa sijoittaa pysäköintilaitoksiin kortteleissa 31127 ja 31130. Virkistysalueelle on osoitettu ohjeellisia pysäköintialueita ryhmäpuutarhan ja muiden alueen toimintojen käyttöön.

Finnoonsillan, Suomenlahdentien, Kaitaantien ja Meritien varteen sijoittuville rakennuksille on annettu määräyksiä liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien takia. Lisäksi asuntojen parvekkeet ja terassit on suojattava melun kannalta tarkoituksen mukaisesti. Katujen varsille sijoittuvat rakennukset suojaavat kortteleiden piha-alueita hyvin melulta.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Fortum Power and Heat Oy:n kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus, joka on allekirjoitettu 16.11.2022

Kaavatalous

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi Espoon kaupungin omistuksessa. Kaavan aiheuttamat kustannukset koostuvat pääasiassa kaduista, toreista, puistoista ja kunnallistekniikasta sekä linnustoalueen hoito- ja käyttösuunnitelmasta.

Kaupunki saa alueesta maamyyntituloja ja vähäisessä määrin maankäyttömaksuja. Asemakaavan voidaan arvioida olevan kaavataloudellisesti kannattava.

Kaavatalouden lisäksi Finnoon keskuksen toteuttamisella on huomattava yhdyskuntataloudellinen vaikutus.

Asemakaavan muutos on taloudellisesti kannattava.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmat:

- Kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma, osat I ja II (Cederqvist & Jäntti, 2018)
- Finnoon metrokeskuksen julkisten ulkotilojen lähiympäristösuunnitelma (Loci maisema-arkkitehdit Oy, 4.12.2017).

Lisäksi kaavoituksen yhteydessä on laadittu mm. seuraavat keskeiset suunnitelmat ja selvitykset:

- Finnoon alueen luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro, 14.12.2011)

- Suomenojan voimalaitoksen melumallinnus (Pöyry 19.3.2012)
- Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen toteuttamisperiaatteet (FCG Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 24.4.2015).
- Finnoon keskus, voimalaitoksen korttelisuunnitelma (Virkkunen & Co, 24.10.2016)
- Finnoon keskus, melu- ja ilmanlaatuselvitykset (WSP 1.4.2016)
- Finnoon keskusta-alueen energiasuunnitelma (Espoon kaupunki, Granlund consulting, 16.4.2018)
- Arvio Finnoon keskuksen rakentamisen vaikutuksista linnustoon (Ympäristötutkimus Yrjölä, 24.3.2018)
- Finnoon kosteikkoalueen linnuston seuranta 2018 (Ympäristösuunnittelu Enviro, 12.2.2019)
- Finnoo - liito-oravaseuranta 2020 (Lumotron, 30.11.2020)
- Finnoonlaakson liito-oravan ydinalueen kartoitus (Ympäristösuunnittelu Enviro, 3.11.2021)
- Finnoo - liito-oravaseuranta 2021 (Luontotieto Keiron Oy, 17.12.2021)
- Finnoon kosteikkoalueen linnuston seuranta 2021 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 22.12.2021)

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä valtuuston päätöksestä: hakijat
- Ote ja liitteet valtuuston päätöksestä: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Tieto valtuuston hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94§:n mukaan sitä pyytäneet.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 69

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Finnoon keskuksen asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 441501,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.11.2021 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Finnoon keskus, Finno Centrum, asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Asuinkerrostalojen kortteli 31129 muutetaan puistoksi VP-1. Perustelut: Kortteliin osoitettu rakentaminen ulottuu liian lähelle lintukosteikkoa kasvattaen myös äänekkään naurulokkikolonian ja

asukkaiden välisen konfliktin riskiä. Puistoalue lisää alueen viihtyisyyttä parantamalla tulevien asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja ohjaa edelleen virkistyskäytön painetta pois lintukosteikolta sekä lisää kaupunkivihreän määrää kaavamuutosalueella helpottaen ilmastonmuutokseen sopeutumista kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen Nevanlinnan palautusehdotuksen ja päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2021 § 192

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Finnoon keskus asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441501,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 24.11.2021 päivätyn Finnoon keskus - Finno Centrum, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen uudeksi päätöskohdaksi 4:
”Kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että alueella pannaan toteen laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen rinnalla toteutetaan pitkäaikainen vuosittainen linnuston seuranta, jotta lintukosteikon ympäristössä tapahtuvan rakentamisen mahdolliset negatiiviset linnustovaikutukset huomattaisiin ajoissa ja niihin voitaisiin reagoida. Perustelut: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt toivomuksen linnuston seurannan toteuttamisesta kahdesti, Finnoon keskuksen kaavapäätöksen sekä aihetta käsittelevän valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä. Hoito- ja käyttösuunnitelman toimeenpano on edellytys sille, että Finnoon ympäristössä tapahtuvan laajamittaisen rakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset linnustoon voidaan minimoida.”

Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: ”w-2-kaavamääräyksen viimeinen virke

muutetaan muotoon: "Vesialueelle ei lähtökohtaisesti saa toteuttaa muita kuin luonnon tarkkailuun tai linnustonsuojeluun liittyviä rakenteita."
Perustelut: Valmistelu katsoo, että kaavamääräyksen muotoilua voisi olla tarpeen tarkentaa näin eli alkuperäiseen määräykseen on lisätty sanat "tai linnustonsuojeluun."

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäysehdotus ja asiasta on äänestettävä.
Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat Nevanlinnan lisäysehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka vastustavat lisäysehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hylänneen Nevanlinnan lisäysehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Nevanlinna oli tehnyt kannatetun muutosehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi Nevanlinnan muutosehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 184

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Finnoon keskus asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441501,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 24.11.2021 päivätyn Finnoon keskus - Finno Centrum, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöytäysehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 9.12.2021 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 Maankäyttösopimus ja esisopimus_Fortum Power and Heat Oy

2 Äänestyslista § 349

Oheismateriaali

- 441501b Finnoon keskus määräykset
- 441501b Finnoon keskus asemakaava
- 441501b Finnoon keskus ajantasakaava
- 441501 Finnoon keskus kaavaselostuksen liitteet
- 441501 Finnoon keskus kaavaselostus
- 441501b Finnoon keskus havainnekuva