

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Koskelonniitty

Asemakaava

83. kaupunginosa, Bodom
Kortteli 83003, virkistys- ja erityisalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 29.11.2021 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 13.12.2021 - 13.1.2022.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 2 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Annika Tuominen
Hannu Granberg

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jätettiin kolme mielipidettä: yksi Espoon ympäristöyhdistykseltä sekä kaksi yksityishenkilöiltä. Mielipiteissä haluttiin kiinnittää huomiota maakunta- ja yleiskaavan vaatimuksiin, Matalajärven valuma-alueeseen ja hu-levesiin, ekologisiin yhteyksiin sekä valaistuksen ja elektromagneettisen säteilyn vai-kutuksiin linnustolle.

Espoon ympäristöyhdistys ei pidä kaavaa nykyisessä tilanteessa toteuttamiskelpoi-sena eikä laillisuusvaatimusten mukaisena ja edellyttää sen ajoituksen siirtämistä to-teutettavaksi vasta kun edellä mainitut tavoitteet ylempien kaavojen lainvoiman, ra-kentamisen ja joukkoliikenteen toteutustilanteen sekä Matalajärven tilan suhteen on ensin saavutettu.

Maakuntakaava ja yleiskaava

Hanke ei toteuta voimaan tulleen Uusimaa-kaava 2050:n, eikä vireillä olevaan POKE-yleiskaavaan kohdistamia vaatimuksia.

Voimaan tulleen Uusimaa-kaava 2050:n mukaan seudullista vähittäiskauppaa ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. Kaavaa ei tule toteuttaa ennen kuin POKE-yleiskaavan mahdollistama em. rakenta-minen on toteutunut.

Hankkeen sijainti on sellainen, että alueen nykyiset asukkaat voisivat hyödyntää sitä kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteen avulla. Liikennratkaisut vaativat samoin ylemmän tason kaavoituksen toteutumista.

Vastine:

Kaavaehdotuksen nähtävilletullessa molemmat ylempitason kaavat ovat lainvoimai-sia. Uusimaa-kaava 2050 sai lainvoiman vuonna 2023 ja Espoon pohjois- ja keski-osien yleiskaava vuonna 2024.

Kaavaehdotuksessa alueelle ei osoiteta vähittäiskauppaa, vaan teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa datakeskuksen. Alueen käyttö-tarkoitus on molempien ylempitasoisten kaavojen mukaista.

Maakuntakaava Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue taajamatoimintojen kehittämis-vyöhykkeen reunassa, joka on osoitettu kartalla ruskealla pystyraidituksella. Taaja-matoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevaa taajamaa, jota tulee tiivistää ja kehittää verkostomaisena, erityisesti keskuksiin ja asemanseutui-hin tukeutuvana, kestävän liikkumisen ja lyhyet asiointimatkat mahdollistavana vyö-hykkeenä.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on tyypiltään kehittämisperiaatemarkintä ja täten luonteeltaan alueidenkäytön periaatteet osoittava merkintä (MRL 25 §). Mer-kintä ottaa kantaa vyöhykkeen laajuuteen ja rajautumiseen periaatetasoisesti.

Vyöhykkeen yhdyskuntarakenteen tehostaminen tapahtuu kuntakaavoituksen kautta ja toteutuu eri alueidenkäyttömuotojen muodostamana kokonaisuutena.

Suunnittelualue kuuluu myös kaupan alueeseen, joka on osoitettu kartalla oranssilla ympyrällä. Kohdamerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Kulloonsillan alue on Uusimaa 2050 -kaavassa määritelty tilaa vaativan kaupan alueeksi, jossa kaupan enimmäismitoitus on 100 000 k-m².



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE). Kaava sai lainvoiman vuonna 2024.

Asemakaavoituksen käynnistyessä oli alueella vielä voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (1997). POKE-yleiskaava oli hyväksytty, mutta se ei ollut vielä lainvoimainen.

Suunnittelualue on POKE-yleiskaavassa elinkeinoelämän aluetta (TP), jota kehitetään monipuolisten työpaikkatoimintojen, tilaa vaativan kaupan sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueena.

Alueelle voidaan sijoittaa yritystoiminnan lisäksi hallintoa ja palveluja sekä sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Alueen

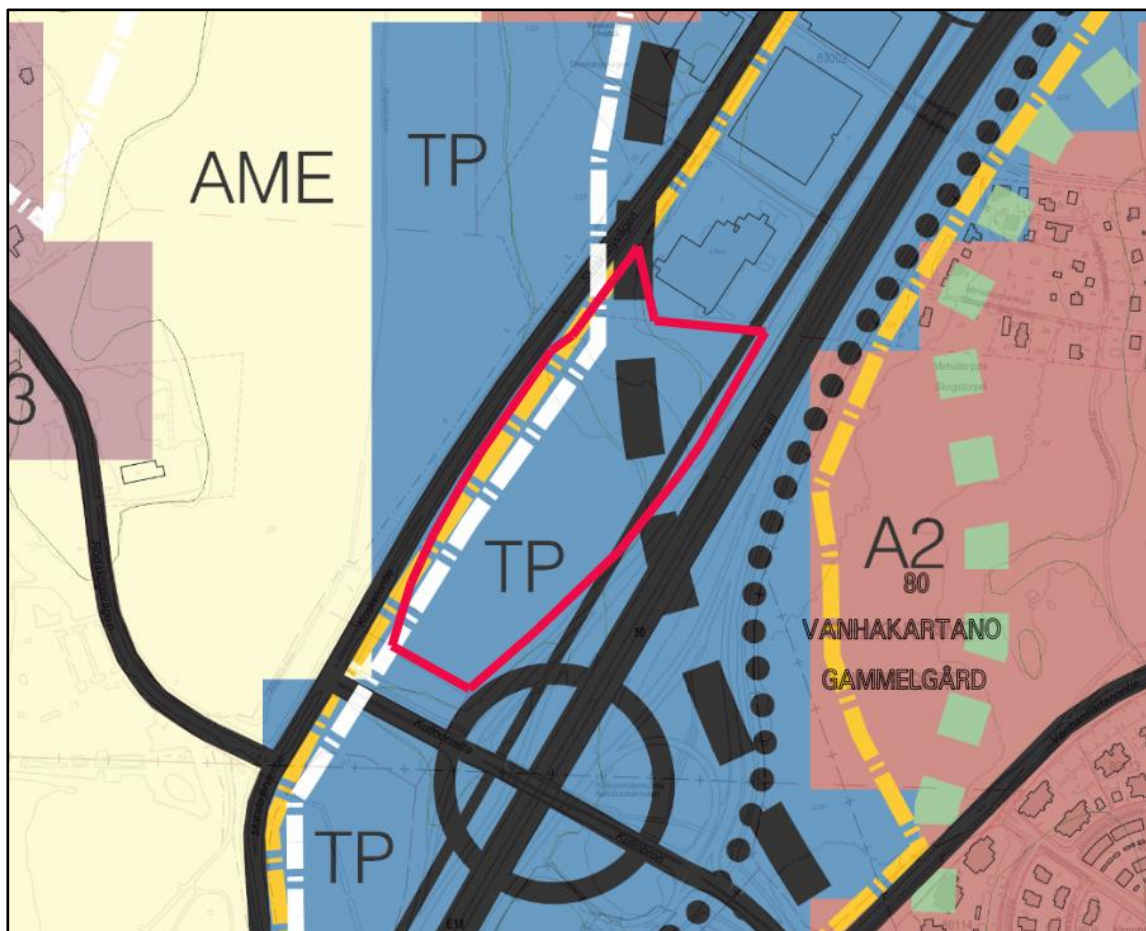
kaupalliset palvelut toteutetaan siten, että ne eivät heikennä keskusten kaupallista asemaa. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

Suunnittelualueen sivuuttaa mustalla katkoviivalla esitetty joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussein tai myöhemmin pikaraitiotienä. Runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen.

Keltaisella katkoviivalla on yleiskaavaan rajattu tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alue, jonne voi sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismitoitukseltaan maakuntakaavan mukaisesti. Kulloonsillan alueen enimmäismitoitus on 100 000 k-m². Vähittäiskaupan suuryksiköiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, etteivät ne heikennä keskuksiin sijoittuvien keskustahakuisten palveluiden elinvoimaa. Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, joissa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa.

Suunnittelualueen länsireunaan rajautuu valkoisella katkoviivalla osoitettu arvokkaan kulttuuriympäristön raja. Tätä aluetta koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Suunnittelualueen lounaisnurkkaan ulottuu keltaisella värillä kuvattu avoimen maisematilan elinkeinoalue (AME), jota kehitetään avoimen maisematilan ja reunametsien säilyttämistä tukevien elinkeinojen alueena. Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloustalouteen sekä muille maaseutuelinkeinoille.



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

Matalajärven valuma-alue ja hulevedet

Hanke sijaitsee Matalajärven valuma-alueella, mitä ei kaava-aineistossa ole lainkaan tunnistettu eikä vaikutuksia järveen huomioitu.

Matalajärven tila on kriittisesti vaarantunut. Maankäytön muuttaminen rakennusalueiksi lisää järven kuormitusta nykytilaan verrattuna erityisesti rakennusaikana. Järven tila ei kestä pienintäkään lisäpäästöä eikä heikennystä, erityisesti ao. Natura-alueen suojelun eräänä tärkeimpänä perusteena alueella esiintyvän hentonäkinruohon suhteen, eikä siten edes hulevesien viivytyksellä lievennettyä, minkäänlaista lisäkuormitusta, jota elinkeinokiinteistöiltä syntyy.

Tämä ja muut valuma-alueen hankkeet tulee sitoa todennettuun järven tilan parantamiseen. Uusia hankkeita valuma-alueelle ei pidä toteuttaa, ennen kuin jo yli kymmenen vuotta sitten tunnistetut, toteuttamattomat parannustoimet on toteutettu ja järven tilan on ensin voitu todeta kohentuneen.

Alueen hankkeiden yhteisvaikutuksia ei ole mainittu eikä lainkaan huomioitu. Matalajärven valuma-alueelle on kaavoitettu erittäin mittavaa teollisuusalueerakentamista sekä huomattava määrä uutta asutusta (POKE, Hepokorvenkallio, Högnäs, Eskaksenmäki, Viiskorpi jne). Tällainen rakennuspaine ei koskaan ennen ole kohdistunut Matalajärveen, ja lähtökohtaisesti kaikki suunniteltu rakentaminen on uutta ja maankäyttöä täysin muuttavaa.

Yhdenkään alueen hankkeen edistäminen ennen lainvoimaa vailla olevan yleiskaavan vaikutusten selviämistä ja todellista tilannekuvaa kokonaisvaikutusten suhteen ei ole Matalajärven tila huomioiden LSL:n ja MRL:n vaatimusten mukaista.

Sekä Uusimaa-kaava 2050 että POKE-yleiskaava ovat valituksen alaisia koskien Matalajärven valuma-alueen suojelun vaatimuksia.

Vastine:

Koskelonniityn kaava-alue sijoittuu Matalajärven valuma-alueelle. Pintavedet virtaavat kaava-alueelta Hopbäckenin kautta Matalajärveen. Hulevesien luonnonmukaiseen laadulliseen käsittelyyn alueella on kiinnitetty erityistä huomiota sekä hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon aikaisten hulevesien suhteen. Kaavassa määrätään yleisesti hulevesistä sekä rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelystä. Hankkeesta on laadittu Natura-arviointi. Espoon kaupunki pyysi Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Koskelonniityn asemakaavan vaikutuksista Matalajärven Natura 2000 -alueeseen.

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että Natura-arvioinnin voidaan katsoa täyttävän Natura-arvioinnille asetetut sisältövaatimukset. Arvioinnin johtopäätökset asemakaavan vaikutuksista Natura-alueen suojeluperusteisiin ovat oikeat. ELY-keskus haluaa korostaa, että merkittävimmät vaikutukset luontotyyppiin ”luontaisesti ravinteiset järvet” ja direktiivilajiin hentonäkinruoho syntyvät hulevesien johtamisesta järveen.

Kaavoituksen tueksi laadittu hulevesisuunnitelma on asianmukainen ja suunnitellulla hulevesien käsittelyllä voidaan halutusti estää haitalliset hankkeen toiminnan aikaiset vesistövaikutukset Natura-alueelle. ELY-keskus katsoi, että suunnitelmassa ja Natura-arvioinnissa ei ole huomioitu riittävästi rakentamisen aikaisia vaikutuksia hulevesiin, jotka kuitenkin voivat olla merkittäviä Matalajärven suhteen. Tämän jälkeen rakentamisen aikaisia kaavamerkintöjä hulevesien käsittelyn suhteen on tarkennettu.

Matalajärven alueelle kohdistuu lähitulevaisuudessa mittavia rakentamis- ja kaavoitustarpeita osin samanaikaisesti. ELY-keskus korosti, että hankkeiden yhteisvaikutusten minimoimiseksi edellä käsiteltyihin rakentamisen aikaisiin hulevesivaikutuksiin täytyy kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi ELY-keskus katsoi, että Matalajärven tilaa ja vedenlaatua tulee seurata rakennushankkeiden yhteydessä, jotta muutoksiin järven tilassa voidaan reagoida nopeasti ja heikentäviä vaikutuksia ehkäistä ajoissa.

Linnustoon kohdistuvia vaikutuksia on lievennetty kaavamääräyksellä, jonka mukaan lintujen pesimärauhan turvaamiseksi alueella ei saa tehdä häiritsevää melua tai

tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 15.4–30.6. välisenä aikana ja muuttohuipun 1.9.–31.10. välisenä aikana.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei Koskelonniityn asemakaava yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Matalajärven Natura 2000 -alueeseen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, eikä alueen eheyttä edellyttäen, että hulevesien käsittelysuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet vaikutusten ehkäisemiseksi toteutetaan ja linnustoon kohdistuva melu huomioidaan kaavamääräyksissä.

Ekologiset yhteydet

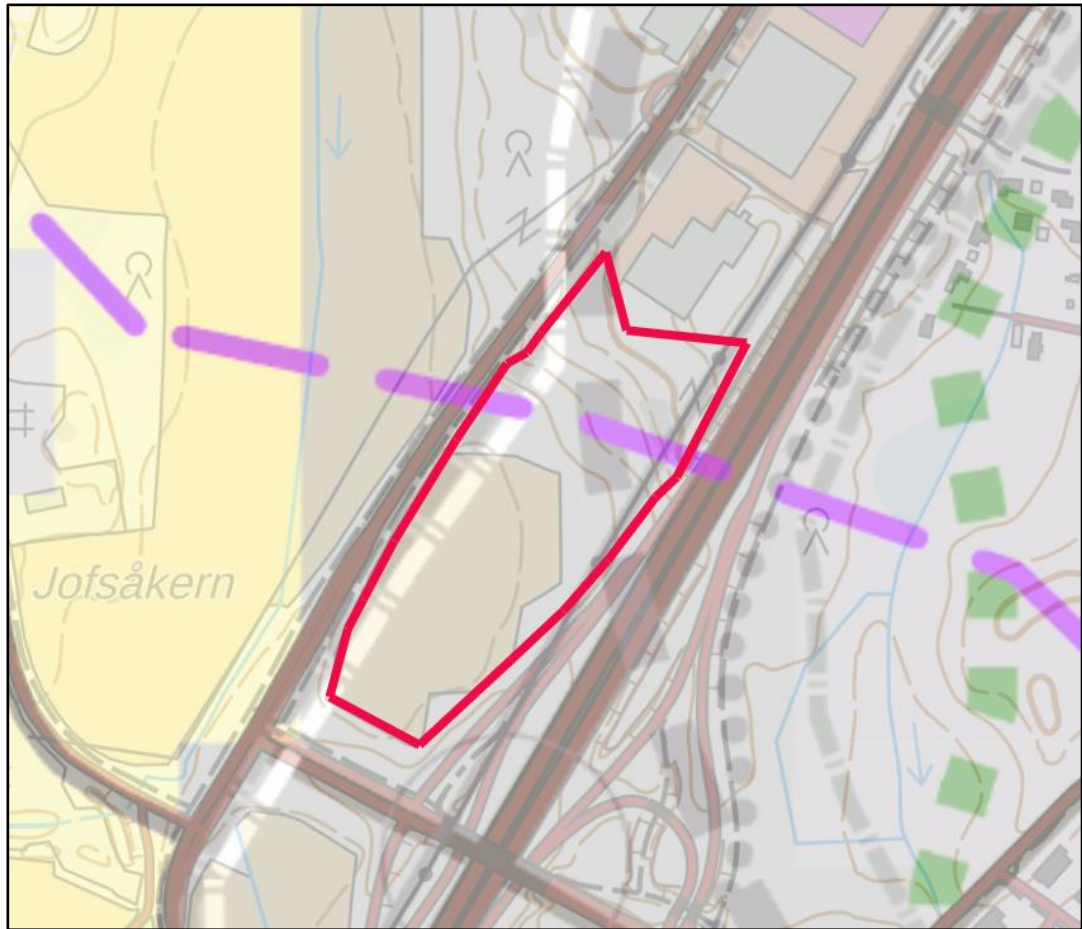
Hanke katkaisee Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-aineiston liitekartta 3:ssa (Luontoarvojen verkosto) tunnistetun oikeusvaikutteisen paikallisen ekologisen yhteyden. Yhteysmerkintä edellyttää lajien tarpeiden huomioimista, ja Espoon ympäristöyhdistyksen käsityksen mukaan, näin ollen myös olemassa olevan yhteyden kehittämistä niitä paremmin palveleviksi. Hankkeen vaihtoehdoille yhteinen, kapeimmillaan jopa alle 20 metrin kaista teollisuuskiinteistöjen välissä ei toteuta vaatimusta.

Kuten kaavan 714700 luontoselvitys toteaa, kyseessä on ainoa metsäinen yhteys pitkällä yhteydettömällä jaksolla, jonka KEHÄ III ja sen ympärillä oleva maankäyttö muodostaa. Luontoselvityksessäkin edellytetään metsäisen rinteen rakentamatta jättämistä, eikä se tarkoita vain suunnitelman kapeaa kaistaa sen yläosassa.

Tällainen rakennusmaan maksimointi ekologisten yhteyksien kustannuksella osoittaa huonoa maankäytön suunnittelua.

Vastine:

Lähivirkistysalueella (VL-1) sijaitsee metsäinen Kehä III:n ylityskohta, josta on hyvä metsäyhteys pohjoiseen Koskelon teollisuusalueen länsipuolitse. Asemakaavassa on alueelle osoitettu kapeimmillaan 100 metriä leveä paikallinen ekologinen yhteys (eko-1), joka tulee turvata. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa alueelle luonteenomaisella kotoperäisellä lajistolla. Alue soveltuu myös liito-oravan kulkuyhteydeksi.



Ote Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan liitteestä 3.

Valaistuksen vaikutus linnustolle

Lintujen väheneminen ja lajien katoamisen uhka on todellisuutta. Siten kaikki linnustoa koskevat seikat on otettava vakavasti. Matalajärvi on tärkeä pesimäalue, ja erityisen tärkeä muuton levähdyspaikka.

Suomen pesimälajeista lähes 2/3 on muuttolintuja. Osa lajeista on yömuuttajia, mm. suuri osa pikkulinnuista, monet vesilinnut, esim. arktiset hanhet, kahlaajat. Linnut suunnistavat maamerkkien, taivaan polarisaation, tähtikartan ja magneettikentän avulla. Valaistuksen lisääntyminen sotkee yömuuttajien suunnistamista.

Valaistuksen lisääntyminen Matalajärven läheisyydessä on siis tästä näkökulmasta huolestuttavaa. Nykyisin yritysten rakennukset ja piha-alueet on näet tapana valaista kirkkaasti yöt läpeensä. Pidän tarpeellisena, että suunnitteluun kutsutaan mukaan lintutieteen erityisasiantuntemusta.

Vastine:

Lintujen törmäysriskiä pienennetään valaistusta koskevalla määräyksellä. Kirkkaita valoteoksia, kohdevaloja tai taivaalle osoittavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa

sähkölinjojen, rakennusten tai aitojen välittömään läheisyyteen, eikä niitä saa suunnata häiritsevästi olemassa olevan asutuksen tai Kehä III:n liikennealueen suuntaan.

Uusien rakennusten rakentaminen aiheuttaa lievän törmäysriskin, joka riippuu rakennuksen pintamateriaaleista. Heijastavat suuret pinnat muodostavat törmäysriskin varsinkin öisin. Törmäysriskin pienentämiseksi asemakaavassa on määrätty rakennusten julkisivumateriaaleista seuraavasti: Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Linnustoon kohdistuvia meluvaikutuksia on lievennetty kaavamääräyksellä, jonka mukaan lintujen pesimärauhan turvaamiseksi alueella ei saa tehdä häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 15.4.–30.6. välisenä aikana ja muuttohuipun 1.9.–31.10. välisenä aikana.

Elektromagneettisen säteilyn vaikutus linnustolle

Kaupunkialueilla tiedetään erilaisen elektromagneettisen säteilyn voivan häiritä lintujen sisäistä magneettikompassia ja siten vaikuttaa häiritsevästi lintujen muuttoreitteihin. Onko meillä käytettävissä todellista tietoa siitä, voiko vahva sähkökeskittymä vaikuttaa lintujen elintärkeisiin kykyihin? Tämä asia on oltava tiedossa, ennen kuin voi kuvata datakeskuksia niin ihanteellisesti, kuin suunnitteluselosteissa on tehty.

Muistettakoon, että Matalajärven toiselle puolelle on jo suunnitteilla iso datakeskus. Oliko tämä aihe tutkittu ennen kuin suunnitelmaa viedään eteenpäin? Mielenpitoon esittäjä ei tunne asiaa, mutta haluaa painottaa em. tiedon tarpeellisuutta suunnittelussa.

Vastine:

Mielenpiteessä esitetty huoli lintujen magneettisen suunnistuskyvyn mahdollisesta häiriintymisestä datakeskusten sähkömagneettisten kenttien vaikutuksesta on ymmärrettävä.

Molempien Matalajärven läheisyydessä sijaitsevien asemakaavojen, Hepokorvenkallion datakeskuksen ja Koskelonniityn, yhteydessä on laadittu luontoselvitykset ja Natura-arviot. Näissä arvioinneissa ei noussut esiin tarvetta erilliselle selvitykselle sähkömagneettisten kenttien vaikutuksesta lintuihin.

Datakeskusten sähkömagneettiset kentät syntyvät pääasiassa sähköjakelun ja tietoliikennelaitteiden toiminnasta. Näiden kenttävoimakkuudet jäävät Säteilyturvakeskuksen mukaan tyypillisesti selvästi alle raja-arvojen. Lisäksi kenttien voimakkuus heikenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, eikä datakeskuksen toiminta aiheuta jatkuvaa tai laaja-alaista säteilyä ympäristöön, joka voisi vaikuttaa lintujen navigointikykyyn merkittävästi.

Sähkömagneettisten kenttien vaikutusten erillinen arviointi lintujen suunnistuskykyyn ei ole tässä tapauksessa perusteltua, eikä se ole osa vakiintunutta kaavoitus- tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Mikäli tulevaisuudessa ilmenee uutta tutkimustietoa, joka osoittaa merkittäviä vaikutuksia lintuihin tavanomaisista sähkömagneettisista lähteistä, asiaa voidaan tarkastella uudelleen.

Mielipide esitettyihin suunnitelmiin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin kolme vaihtoehtoista käyttösuunnitelmaa havainnekuvineen: 1) tuotanto/datakeskus, 2) logistiikka sekä 3) tilaa vaativan tavaran kauppa. Suunnitelmissa oli kutakuinkin yhtä paljon rakentamista kussakin. Mielenpiteen esittäjä kannatti suunnitelmaa 3, jossa kiinteistölle oli suunniteltu neljä erillistä hallityyppistä myymälätilaa sekä varastorakennusta, joiden kerrosluku olisi 1-2.

Vastine:

Asemakaavoituksen hakijan suunnitelmien edetessä kiinteistön ensisijaiseksi käyttötarkoitukseksi muodostui datakeskusrakentaminen, jolta pohjalta kaavaehdotus laadittiin. Kaavamerkintä ja sen määräys ovat kuitenkin joustavia (teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue), mikä mahdollistaa kiinteistöllä muunkinlaisen toiminnan.