

94/10.02.02/2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta	100 §	10.6.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta	120 §	19.8.2015
Kaupunginhallitus	274 §	14.9.2015

§ 296

Finnoo osayleiskaava, kaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 840200 (pöydälle 14.9.2015)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirkka Katajamäki, puh. 043 825 5227

Aulis Palola, puh. 043 825 2605

Paula Kuusisto-Hjort, puh. 043 825 5235

Tanja Hämäläinen, puh. 043 825 5224

etunimi.sukunimi@espoo.fi**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30.5.2011 päivätyn ja 19.8.2015 muutetun Finnoo osayleiskaavaehdotuksen, piirustusnumero 6658.

Käsittely

Elo puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen:

”Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että osayleiskaavan jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuuksia merentäytön vähentämiseksi, tekosaaren poistamiseksi ja lintuluodon säilyttämiseksi, jotta mm. ruoppauksen haitalliset vaikutukset ympäristölle, veden virtauksille ja linnustolle saadaan minimoitua, ja jotta hankkeesta saadaan ympäristöllisesti ja taloudellisesti kestävä.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Elon ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus hyväksyi MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30.5.2011 päivätyn ja 19.8.2015 muutetun Finnoo osayleiskaavaehdotuksen, piirustusnumero 6658.

Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että osayleiskaavan jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuuksia merentäytön vähentämiseksi, tekosaaren poistamiseksi ja lintuluodon säilyttämiseksi, jotta mm. ruoppauksen haitalliset vaikutukset ympäristölle, veden virtauksille ja linnustolle saadaan minimoitua, ja jotta hankkeesta saadaan ympäristöllisesti ja taloudellisesti kestävä.

Liite

- 5 Finnou, mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet - Ei julkinen
- 6 Finnou, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 7 Äänestyslista 274 §

Oheismateriaali

- Finnou, mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet - Julkinen
- Finnou osayleiskaava, kaavaselostus
- Kaavaselostus, liitteet 1-13
- Kaavaselostus, liitteet 14-29
- Finnou osayleiskaava, kaavakartta ja kaavamääräykset

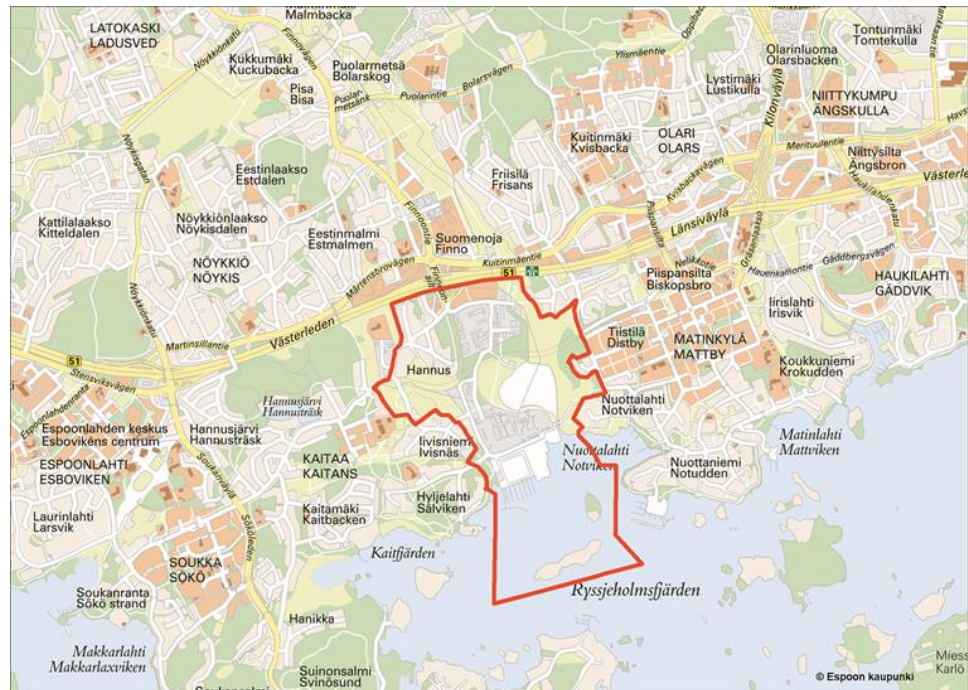
Selostus

Tulevan Finnou kaupunkirakenne on tiivis ja kaupunkimainen. Osayleiskaavan osoittaman maankäyttöratkaisun mukaisesti alueelle tullaan muodostamaan joukkoliikenteeseen, erityisesti metron käyttöön, tukeutuva uusi paikallinen palvelukeskus. Metrokeskusta kehitetään urbaanina toiminnallisesti sekoittuneena keskustatoimintojen, toimistotyyppisten työpaikkarakentamisen sekä keskustaan soveltuvan asumisen ja palveluiden alueena. Ranta-alueelle osayleiskaava mahdollistaa kaupunkimaisen ranta-asumisen rakentamisen julkisine kaupunkitiloineen ja sataman kehittämisen. Keskeinen osa osayleiskaavan maankäyttöratkaisua on Finnoun altaan ja osan Finnouvikenin kosteikon suojele ja alueelle muodostettava kattava, monipuolinen ja monitasoinen viheralueverkosto.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 300 ha ja sijaitsee keskeisellä paikalla Espouolahden ja Matinkylän kaupunkikeskukset välissä. Suunnittelualue on pääosin Espou kaupungin omistuksessa.

Kaava-alue on osa Länsimetron kehityskäytävää. Metron yhteysväli Matinkylään valmistuu vuonna 2016 ja sen jatkeen Matinkylästä Finnou kautta Kivenlahteen on tavoitteena toteutua 2020 mennessä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla.



Vireilletulo

Vireilletulosta on kuulutettu 2.6.2010 kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 21.5.2010 ja tarkistettu 11.10.2010 sekä 26.5.2015, on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan tavoitteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 7.10.2010. Tiedotustilaisuuden yhteydessä järjestettiin ryhmätyö alueen nykyisistä arvoista ja lähtökohdista. Lisäksi Finnnoon alueen lähtökohtia koskeva asukaskysely toteutettiin Internet-kyselynä (webropol) 1.10.-31.12.2010. Asukastilaisuuden muistio, ryhmätyön yhteenveto ja Internet-kyselyn yhteenvetoraportti ovat esillä osayleiskaavan Internet-sivustolla.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 300 ha ja sijaitsee keskeisellä paikalla Espoonlahden ja Matinkylän kaupunkikeskusten välissä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta Länsiväylään, idästä Tiistilään, etelästä Ryssjeholmenin eteläiselle merialueelle ja lännestä nykyisen Hyljelahden, Iivisniemen ja Hannuksenpellon alueille. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi kaksi saarta Pirisaari ja Ryssjeholmen.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Ali-Suomenojan kaupan ja teollisuuden alue ja sen länsipuolella Hannuksen pientaloalue. Alueen eteläosassa aivan meren tuntumassa sijaitsevat Fortumin Suomenojan voimalaitos, HSY:n Suomenojan jätevedenpuhdistamo ja Espoon kaupungin Suomenojan venesatama. Kaava-alueen ainoa asumiseen käytetty alue on Hannuksen alue, joka on asemakaavan mukaan jo toteutunutta erillisten ja kytkettyjen pientalojen aluetta. Vuonna 2014 alueella asui noin 690 asukasta.

Alueen nykyisen katuverkon rungon muodostavat Länsiväylän eritasoliittymästä alueelle johtava Finnoonsilta, Hannuksen läpi itä-länsisuunnassa kulkevat Kaitaantie ja Hannuksentie sekä etelään Hyljelahteen, Finnoonsatamaan, jätevedenpuhdistamolle ja voimalaitokselle johtavat Rusthollarinkatu, Hyljeluodontie ja Hylkeenpyytäjätie.

Alue on pääosin Espoon kaupungin omistuksessa. Voimalaitoksen kiinteistö kuuluu Fortum Power and Heat Oy:lle. Sen lisäksi alueen pohjoisosan työpaikka- ja asuntoalueen kiinteistöistä osa on yksityisessä omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaavat

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (lainv. 2007).
1. vaihemaakuntakaava (YM:n vahvistama 2010), 2. vaihemaakuntakaava (YM:n vahvistama 2014) ja 3. vaihemaakuntakaava (lainv. 2014).

Voimassaolevien maakuntakaavojen mukaisesti osayleiskaava-alue on pääasiassa taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu kehittämisperiaatemerkinä tiivistettävä alue. Suomenojan laakso on virkistysaluetta ja rannan suuntaisena on merkitty viheryhteystarve. Finnoon kaava-alueeseen kuuluvat saaret kuuluvat maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykerajauksen piiriin. Kohdemerkintä, merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, on osoitettu Suomenojalle. Metrolinjaus on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä liikennetunnelin ohjeellinen linjaus.

3. vaihemaakuntakaavassa esitetään kohdemerkinnällä sijaintipaikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä ja ohjeellinen siirtoviemäriin linjaus uudelta puhdistamolta nykyiselle Suomenojan puhdistamolle. 3. vaihemaakunta kumosi Uudenmaan maakuntakaavan Suomenojan puhdistamoa koskevan merkinnän ET sekä

1. vaihemaakuntakaavan puhdistamon vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja koskevat merkinnät.

Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnissä. Kaavan teemat ovat: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima,

viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. 4. vaihemaakuntakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä alkuvuodesta 2015. Kaavakartalla on osoitettu maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, joista Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Skatanniemi-Kaitalahti-Rulludd -alue sijoittuu Finnook osayleiskaava-alueelle. Luonnoksessa on lisäksi esitetty muutoksia pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke-rajauksen suunnittelumääräykseen. Määräyksen mukaisesti mm. rajauksen sisäpuolelle voidaan kehittää ympäristöönsä sopeutuvaa ja nykyistä asutusta täydentävää asumista ja matkailun kannalta tarpeellista rakentamista.

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava (lainv. 2010). Pääosa osayleiskaava-alueesta on Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu selvitysalueeksi (SE). Uudet liikenneverkon osuudet Länsiväylältä etelään ja Suomenlahdentie on osoitettu voimassa olevien asemakaavojen mukaisin linjauksin. Raide asemineen on osoitettu kahtena eri linjauksena merkinnällä "sijainti ohjeellinen, yhteys sitova". Selvitysalueen länsipuolella olevat asemakaavoittamattomat alueet on yleiskaavassa osoitettu pääosin kaupunkimaiseen asumiseen (A1), samoin Finnoonkallion alue Finnoonsillan katualuevarauksen vieressä. Kaava-alueen itäosaan, Matinkylään rajautuen, on osoitettu tiivis ja matala asuntoalue (A2). Hannuksen alue on osoitettu nykyisellään säilyvänä asuntoalueena. Ali-Suomenojan alue on merkitty työpaikka-alueeksi, jolle sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen. Alueelle on osoitettu lisäksi joukkoliikenteen varikkoalue. Matinkylän ratsastustallin alue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Kaava-alueen eteläinen merialue, sisältäen Ryssjeholmenin saaren, on rannikko- ja saaristovyöhykettä. Ryssjeholmen on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA). Pohjois-eteläsuuntainen virkistysyhteys on osoitettu Finnobäckenin varteen.

Asemakaavat

Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu. Keskeiset osat osayleiskaava-aluetta on puhdistamatoiminnan ja voimalaitostoiminnan sekä Ali-Suomenojan teollisuusalueen toiminnan mahdollistavaa asemakaavaa. Kaava-alueen länsiosassa, Hannuksessa, Kaitaantien katualueeksi kaavoitetun alueen molemmin puolin on asemakaavoittamatonta aluetta. Sen pohjois- ja koillispuolella on voimassa olevat asemakaavat; pääasiassa erillis- ja kytkettyjä pientaloja sekä Länsiväylän lähellä liikerakentamiskortteleita. Rannan täyttöalueen länsiosa on asemakaavassa venevalkamaa. Täytön itäosa on vailla asemakaavaa, kuten edustan saaret Pirisaari ja Ryssjeholmen. Finnoonlaakso on lähivirkistysaluetta.

Suomenlahdentien pohjoisemman linjauksen toteuttamisen mahdollistava asemakaava vahvistui 2012. Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli maanalainen asemakaava sai lainvoiman 2013.

Osayleiskaava- alueella on vireillä seitsemän asemakaavaa. Asemakaavat Finnoon keskus, Finnoonkallio ja Matroonankatu käsittävät tulevan metroaseman ja sen läheiset asuin- ja työpaikkakorttelit palveluineen ja virkistysalueineen.

Viranomaisneuvottelu

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.10.2010. Sen johdosta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettu 10.11.2010.

Suunnittelun lähtökohdat ja vaihtoehdot

Keskeinen lähtökohta kaavan laatimiselle oli valtuuston päätös (12.10.2009 § 7) Espoon jätevedenpuhdistamon siirtämisestä Suomenojalta Blominmäkeen. Samassa yhteydessä valtuusto kehotti käynnistämään Suomenojan kaavoituksen.

Osayleiskaavan suunnittelu perustuu kaupunginhallituksen 29.11.2010 päättämiin tavoitteisiin. Finnoo-Kaitaa -visioalueen uusien asukkaiden määrätavoitteeksi asetettiin 20 000.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.12.2010 valita Finnoon metroasemavaihtoehtojen maankäyttövertailun perusteella osayleiskaavan ja asemakaavojen suunnittelun pohjaksi metron eteläisen maanalaisen linjauksen.

Osayleiskaavaluonnoksen valmistelun kanssa samaan aikaan oli käynnissä myös Finnoo - Kaitaa -alueen toiminnallinen ja maankäyttölinen visiotyö, jonka tuloksien perusteella kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 6.6.2011 alueen jatkosuunnittelun periaatteista.

Finnoon osayleiskaavan vaikutusselvitystyössä (10.3.2011 Sito Oy) kehitettiin osayleiskaava-alueelle kolme maankäytön rakennemallia ja arvioitiin niiden vaikutukset. Kaavaluonnos laadittiin vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin perusteella. Osayleiskaavaluonnosta valmisteltiin yhteistyössä Matinkylä - Kivenlahti metron suunnittelun sekä Finnoo - Kaitaa -alueen visiotyön kanssa.

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa Suomenlahdentiestä oli olemassa vielä kaksi linjausvaihtoehtoa. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi 7.12.2011 tekemällään päätöksellä Suomenlahdentien pohjoisen linjauksen.

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen nähtäville 19.9.2011. Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.10.- 22.1.2011 välisen ajan. Nähtäville asetettu aineisto koostui kaavakartasta ja siihen liittyvästä konsultin tekemästä raporttiaineistosta, joka toimi luonnosvaiheessa myös kaavaselostuksena.

Osayleiskaavaluonnoksen tiedotus- ja keskustelutilaisuus pidettiin 1.11.2011. Finnoo viranomaisinfo ja tiedotustilaisuus lausunnonantajille pidettiin 9.11.2011.

Osayleiskaavaluonnoksesta jätettiin yhteensä 12 mielipidettä. Mielipiteissä otettiin kantaa mm. rakentamiseen vesialueelle ja täyttöalueen laajuuteen, asukasmäärään ja sataman laajuuteen sekä linnuston ja altaan suojeluun ja niihin liittyviin selvityksiin. Eniten kannanottoja tuli meritäyttöistä sekä linnuston huomioon ottamisesta.

Luonnoksesta saatiin yhteensä 15 lausuntoa. Useassa lausunnossa kritisoitiin täyttöalueiden laajuutta ja oltiin huolissaan lintualtaan säilymisestä. Esitettiin myös että Finnoon edustan saaret tulee osayleiskaavassa osoittaa pääasiassa yleiseen virkistykseen. Venesataman vesi- ja maa-alueita tulee tarkistaa niin, että alueelle mahtuu 2 000 venepaikan venesatama-alue tarvittavine julkisine ja kaupallisine venealan palveluineen. Palvelualuevarauksia tulee lisätä ja niiden sijaintia tarkistaa. Kulttuuriympäristömerkintöjä tulee täydentää kaavakarttaan. Kaavassa tulee paremmin huomioida tulva- ja voimalaitosriskit. Lisäksi tuotiin esille, että Suomenlahdentien jatko on oltava rakennettu, kun metro aloittaa liikennöintinsä Matinkylään.

Luonnoksesta saadussa palautteessa tuotiin esille myös selvitysten täydennystarpeita. Esille tulleita asiakokonaisuuksia olivat mm.: savukaasujen leviämisseelvitys, vesistöihin liittyvien vaikutusten arvioinnin tarkentaminen, korkean rakentamisen vaikutukset linnustoon, arviointi mahdollisten täyttöjen osalta, linnustolle aiheutuvat vaikutukset lajikohtaisesti sekä Martinkylän (Mårtensby) kylätontin inventointi.

ELY-keskus esitti osayleiskaavaluonnoksessa antamassaan lausunnossaan tarpeen järjestää työkokous. Työkokous järjestettiin 16.3.2012.

Espoon kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa Finnoonsataman alueen suunnittelusta yleisen kansainvälisen ideakilpailun 17.1.- 4.6.2012. Kilpailulla haettiin alueelle ratkaisuja etenkin merenrantarakentamiseen, meritäyttöihin, kanaviin ja sataman sijoittumiseen liittyen.

Espoon kaupunki päätti 2012 arvioida ympäristövaikutusten arviointilain (YVA-laki) mukaisella kaksivaiheisella menettelyllä Finnoonsataman alueen ruoppauksista, täytöistä ja ruoppausmassojen läjityksistä aiheutuvat ympäristövaikutukset. Arviointiohjelma oli nähtävillä 27.3.2013–27.5.2013. ELY-keskus antoi arviointiohjelmasta lausunnon 20.6.2013. Arviointiselostus oli nähtävillä 3.3.2014–2.5.2014. ELY-keskus antoi arviointiselostuksesta lausunnon 18.6.2014. Merialueen ruoppauksen ja täytön vaihtoehtoina ympäristövaikutusten arvioinnissa tarkasteltiin neljää vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen välillä oli eroja täytettävien merialueiden muodossa ja sijainnissa, mikä vaikuttaa esirakentamisen ruoppaus- ja täyttömääräisiin. Ympäristövaikutusten arviointiselostus sekä yhteysviranomaisen lausunto löytyvät ympäristöhallinnon verkkosivuilta:

<http://www.ymparisto.fi/finnoonsatamaYVA>

Koko kaavaprosessin ajan on käyty neuvotteluja eri lausunnonantajien kanssa. ELY-keskuksen kanssa on keskusteltu mm. osayleiskaava-alueen mahdollista jakamista kahteen osaan, harkinnanvaraisen YVA:n tarpeesta täyttöalueelle, ympäristöriskeistä ja kaavaprosessista. ELY:n ja ympäristöministeriön kanssa on käyty keskusteluja myös kaavamerkintöjen kehittämisestä.

Osa osayleiskaavaluonnoksen palautteessa esille tulleista selvitysten täydennystarpeista on toteutettu mm. Finnoonsataman YVA-prosessin yhteydessä, erillisselvityksinä sekä arviointeina kaavaehdotuksen valmistelun tueksi ja osa toteutuu asemakaavatyön ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Luonnosaineistosta saadun palautteen sekä jatkosuunnittelua varten tehtyjen selvitysten, päätösten, vaikutustenarviointien ja arkkitehtikilpailun tulosten perusteella on kaupunkisuunnittelukeskuksessa valmisteltu osayleiskaavaehdotus.

Osayleiskaavaehdotus

Tulevan Finnoon kaupunkirakenne on tiivis ja kaupunkimainen. Rakentamisen korkeus ja korttelityypit voidaan jatkosuunnittelun yhteydessä ratkaista monella tavalla. Alueen pääliikenneverkko toimii metro sekä Kaitaantie, Finnoonsilta, Suomenlahdentie ja pohjois-eteläsuunnassa Meritie.

Alueen tarkkaa mitoitusta ei määrätä osayleiskaavassa, vaan se tarkentuu vaiheittaisen asemakaavoituksen myötä. Laskennallinen uusien asukkaiden määrä osayleiskaavaehdotuksessa on noin 14 000 asukasta asumisväljyydellä 50 k-m²/ asukas. Laskennallinen työpaikkojen määrä koko kaava-alueelle on noin 5 900 työpaikkaa.

Tiiveimmät ja tehokkaimmat alueet keskittyvät tulevan metrokeskuksen läheisille alueille ja vyöhykkeelle metrokeskuksesta meren rataan. Merkittävin osa asunnoista ja työpaikoista sijoittuu 600 metrin etäisyydelle metroaseman sisäänkäynneistä. Finnoon kaupunkirakenne voidaan jakaa kolmeen osakokonaisuuteen:

1. Finnoon metrokeskusta kehitetään metropolin palvelukeskuksena. Aluetta kehitetään urbaanina toiminnallisesti sekoittuneena keskustatoimintojen, toimistotyyppisten työpaikkarakentamisen sekä keskustaan soveltuvan asumisen ja palveluiden alueena. Alueelle sijoittuva metroasema tukee kaupallisten palveluiden kehittämistä. Vyöhykkeelle sijoittuvat myös kaavan kouluvaraukset, jotka ovat hyvin saavutettavissa liikenteellisesti sekä virkistysalueverkoston kautta. Iivisniemeen rajautuvassa länsiosassa ja kaava-alueen itäosassa Matinkylään rajautuen asuntoalueet toteutetaan asuntokortteleina lähipalveluineen. Länsiväylän vartta ja alueen pohjoisosia kehitetään tiiviinä toimistojen ja työpaikkojen alueena. Alue säilyy ja kehittyy osana Suomenojan seudullisen erikoistavarakaupan vyöhykettä.

2. Finnoon altaan ja Finnovikenin keskeisten osien muodostama suojelualue ja sitä täydentävä virkistysalueverkosto muodostavat kokonaisuutena vastapainon rakennetuille korttelialueille. Toiminnallisten virkistysalueiden keskeinen osa on virkistysalueiden vyöhyke metrokorttelin ja rannan välillä. Sitä täydentävät erikokoiset ja erilaisia virkistyspalveluita tarjoavat puistot Finnobäckenin ja Djupsundsbackenin varressa ja merenrannassa sekä rakentamisalueiden sisällä. Keskeisen kaupunkirakenteen solmukohdan muodostaa metroasemalta etelään sekä itään ja länteen risteävä virkistysalue.
3. Asumisen korttelit jatkuvat metrokeskuksesta merelle päin muodostaen yhdessä viheralueiden kanssa toiminnallisen selkärangan metrokeskuksen ja rannan välille. Nykyisen venesataman eteläpuolelle toteutettavia täyttöalueita ja keinosaarta kehitetään merellisinä rantakortteleina. Ranta toimii alueen porttina saavuttaessa mereltä ja Finnoonsatama voi kehittyä vesiliikenteen solmupisteeksi saaristovenelaitureineen. Alueen rannat säilyvät julkisessa käytössä. Osayleiskaava luo puitteet kehittää sataman ympärille viihtyisiä rantakahviloita ja -ravintoloita sekä toiminnallista vesivirkistystä, joka tarjoaa kaikille mahdollisuuden erilaiseen veneilyyn, uimiseen ja kalastukseen. Ryssjeholmenin saari säilyy loma-asuntoalueena.

Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla jäsenetään alueen rakenne asemakaavoituksen pohjaksi. Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on pyritty kehittämään osayleiskaavaa strategisemmaksi ja kaavaehdotuksessa esitetäänkin uusia merkintätapoja. Osayleiskaavan aluerajauksia, katulinjauksia ja mitoitusta tarkennetaan ennen rakentamista alueelle laadittavissa asemakaavoissa.

Yleiskaavassa on annettu koko kaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä koskien mm. hulevesien hallintaa, maaperän ja pohjasedimenttien pilaantuneisuutta, tulvavaaraa ja -riskejä sekä energiataloudellisuutta.

Osayleiskaavassa on kaavamääräysten lisäksi laadittu osalle merkinnöistä tarkentava kuvaus ja kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Kehittämissuosituksilla ei ole suoranaisesti maankäytön suunnittelua sitovia oikeusvaikutuksia. Suosituksiin on kuitenkin kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista. Lisäksi alueen virkistyskäytön periaatteista sekä jatkosuunnittelua tukevista kehittämisideoista on laadittu virkistysvisio (kaavaselostuksen liitteenä).

Keskustatoiminnot ja asuminen

Keskustatoimintojen (C-1) alueella tavoitellaan toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania aluetta. Kaupunkirakenteen tehokkuus ja toiminnallinen monipuolisuus on sitä intensiivisempää, mitä lähempänä metrosisäänkäyntejä ollaan. Keskustatoimintojen aluetta kehitetään kävelykeskustana. Keskusta kytkeytyy hyvien kävely- ja pyöräily-

yhteyksien kautta muihin alueisiin. Rakentamisen korkeuden tulee madaltua alueen itäreunaa kohden ns. ruderaattialueen suuntaan.

Asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunut alue-merkinnällä (A/C) osoitetut alueet sijaitsevat Finnoon metrokeskuksen keskustatoimintojen alueen ympärillä ja ne laajentavat toimintoiltaan sekoittunutta keskustakortteleiden rakennetta. Suomenlahdentien pohjoispuolella, nykyisellä ns. Ali-Suomenojan teollisuusalueella, kaava mahdollistaa alueen voimakkaan uudistumisen asuntojen, palveluiden ja toimistotyypin työpaikkarakentamisen alueeksi.

Jätevedenpuhdistamolta vapautuva alue sekä satama- alue osoitetaan kaavassa asuin- ja liikealueena (A-c). Asumisen lisäksi aluetta voidaan kehittää keskustatoimintojen laajenemisalueena. Merkintä mahdollistaa ranta-alueen ja metrokeskustan kytkemisen toisiinsa sekä palveluiden ja esim. veneilyyn sekä satamaan ja ranta-alueen virkistykseen liittyvän liiketoiminnan kehittämisen. Alueen läpi on osoitettu kaavassa keskustaa ja rantaa yhdistävä virkistysvyöhyke-merkintä. Jatkosuunnittelussa yhteys metrokeskuksen ja rannan välillä on keskeinen osa alueen toiminnallista ja kaupunkikuvallista rakennetta.

Asuntoalueet (A) sijoittuvat Kaitaantien varteen kaava-alueen länsi-osaan ja Suomenlahdentien varteen, Matinkylään rajautuen, kaava-alueen itä-osaan. A-1 merkinnällä osoitetaan osayleiskaavan mahdollistama tekosaari, jota kehitetään kerrostalovaltaisena asuntoalueena. Mårtensbyn (Martinkylä) historiallinen kylätontti on kaavassa osoitettu asumisen sekä palveluiden ja hallinnon alueena (A/P). Hannuksen olemassa oleva asuntoalue on alueen eteläisintä osaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettu merkinnällä kehitettävä asuntoalue. Alueen sijainti lähellä metroasemaa luo edellytykset pitkällä aikavälillä alueen kehittämiseksi. Loma-asuntoalue-merkinnällä (RA) on osoitettu Ryssjeholmenin saari.

Ranta-alue on osayleiskaavassa osoitettu kaavamerkinnällä suunnittelualue (su). Suunnittelualueella eri maankäyttömuotojen aluerajat ja niiden suhteet on osoitettu likimääräisesti. Alueiden tarkempi sijainti ja rajaukset, toteuttamistapa sekä liikenne ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Liikenne

Osayleiskaavassa on osoitettu metrorata ja metroasema Finnoossa. Metro on alueen joukkoliikenteen pääyhteys, joka kytkee Finnoon seudulliseen ja valtakunnalliseen raideliikenneverkkoon.

Kaavassa esitetään alueen ajoneuvoliikenneverkon runko, jonka muodostavat Finnoonsilta, Suomenlahdentie, Kaitaantie ja Meritie. Lisäksi on osoitettu katuyhteys voimalaitosalueelle. Finnoonsilta on pääkatuyhteys alueen pohjoispuoleiselle Länsiväylälle. Suomenlahdentie on alueellinen kokoojakatuyhteys itään Matinkylän suuntaan ja Kaitaantie on alueellinen kokoojakatuyhteys Finnoon länsipuoleisille alueille. Meritie on alueellinen kokoojakatu, jolla eteläinen Finnoonsataman alue liitetään muuhun katuverkkoon. Finnoonsilta, Kaitaantien itäosa ja Meritie toimivat voimalaitosta ja Finnoon venesatamaa palvelevina erikoiskuljetusreiteinä.

Lisäksi kaavassa on osoitettu maanalainen tila (mav), johon voi sijoittaa mm. pysäköintilaitoksia.

Osayleiskaavassa on osoitettu alueen poikki itä-länsisuuntainen pyöräilyn laatureitti, joka kulkee metroaseman kautta. Virkistysvyöhyke satamasta keskustaan on tärkeä jalankulku- ja pyöräily-yhteys etelästä metroasemalle. Pirisaareen on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve, jonka toteuttamisedellytykset tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Jalankulun ja pyöräilyn muu pääverkko toteutetaan pää- ja kokoojakatujen rinnalla tai erillisinä jalkakäytävinä ja/tai pyöräteinä.

Palvelut

Osayleiskaavaehdotuksen väestömitoituksen perusteella kaava-alueella on tarve kahdelle yhtenäiselle peruskoululle ja kahdeksalle päiväkodille. Kaavassa osoitetaan kaksi julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY), jotka ovat osoitettu varauksina koulupalveluille. Py -kohdemerkinnällä osoitetaan päiväkodin ja asukaspuiston ohjeellinen sijainti osana virkistysvyöhykettä osayleiskaava-alueen eteläosissa.

Osayleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi asuntoalueen sisällä lähipalvelut on sisällytetty asuntoaluemerkintään. Keskustatoimintojen alueelle (C) ja asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneelle alueelle (A/C) on mahdollista toteuttaa tarvittavia julkisia lähipalveluita.

Espoon kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2030 valmistui vuonna 2011. Siinä muodostetun näkemyksen mukaan Finn timer väestömitoitus edellyttää ison paikalliskeskuksen palveluja, mutta rooli on ehdottomasti paikallinen. Tätä työtä tarkentamaan laadittiin Espoonlahden suuralueelle Länsimetron jatkealue Kaupallinen tarkastelu 2012 (Ramboll). Keskustatoimintojen alueelle (C) ja asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneelle alueelle (A/C), metroaseman yhteyteen, on mahdollista osoittaa keskustaan soveltuvan asumisen, julkisten palvelujen ja hallinnon sekä työpaikkatoimintojen lisäksi myös kaupallisia ja muita yksityisiä palveluja. Finn timer pohjoisosat Länsiväylän tuntumassa vahvistuvat kaupan alueina osana Suomenojan suuryksikköaluetta. Asuin- ja liikealue (A-c) toimii keskustatoimintojen alueen reservialueena, missä on mahdollista kehittää pohjois-eteläsuuntaista toiminnallista monipuolisuutta.

Länsiväylän etelänpuoleinen alue on osoitettu kaavassa työpaikka-alueena sekä kaupallisten palveluiden alueena, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (TP/km). Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön, joka perustellusta syystä voi sijaita keskusta-alueen ulkopuolella, kuten huonekalu-, puutarha- ja autokauppa. Alueelle ei ole sallittua yli 2 000 k-m²:n päivittäistavarakaupan yksikön sijoittaminen.

Asuin- ja liikealueella (A-c) sekä satama- ja varastoalueella (LS/ TV) on mahdollista kehittää veneilytoimintaan liittyviä palveluita sekä myös muita toimintoja. Satama- ja varastoalueeksi on osoitettu nykyisen venesatamakentän itäosa, noin 3,8 ha. Satamaan voidaan alustavasti

sijoittaa yhteensä noin 1 500 - 1 700 venepaikkaa kelluville ponttonilaitureille. Veneiden talvisäilytykseen varattu alue satamassa pienenee huomattavasti nykyisestä, mutta veneiden talvisäilytys mahdollistetaan myös voimalaitoksen viereisellä varasto- ja työpaikka-alueella (TP/TV). Veneiden talvisäilytystä korkeavarastoissa satama-alueella tai varasto- ja työpaikka-alueella tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Varasto- ja työpaikka-alueella on osayleiskaavan mukaan mahdollista myös suurten veneiden kenttäsäilytys.

Satama-alueelle on kaavassa osoitettu sijainniltaan ohjeellinen paikka saaristovenelaiturille. Merkinnällä osoitetaan tarve Espoon saaristonveneiden pysähdyspaikan varaamiselle jatkosuunnittelussa. Satamaan lounaasta ja kaakosta johtavien veneväylien lisäksi kaavakartassa on osoitettu uusi veneväylä Pirisaaren itä- ja pohjoispuolelle, joka palvelee nykyisen venesatamakentän itälaidalle sijoittuvaa satamatoimintojen aluetta.

Työpaikka-alueet

Alueen pohjoisosat Länsiväylän varrella osoitetaan työpaikka- alueiksi (TP, TP/km, Kehitettävä TP). Erilaisilla työpaikka-aluevarauksilla luodaan mahdollisuudet monipuoliselle työpaikkarakentamiselle. Työpaikat kytkeytyvät tehokkaasti liikenneverkkoon ja muuhun kaupunkirakenteeseen. Työpaikka-alueen (TP) rakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Länsiväylän eteläpuoleinen alue, jolla sijaitsevat nykyisin Bauhausin ja Plantagenin myymälät, on osoitettu kaavassa työpaikka-alueena sekä kaupallisten palveluiden alueena, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (TP/km). Kehitettävä työpaikka-alue -merkinnällä osoitetaan Länsiväylän melualueelle sijoittuva alue. Pitkällä aikataululla aluetta voidaan kehittää osana Länsiväylän varren työpaikkavyöhykettä.

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu varasto- ja työpaikka-alue (TV/TP). Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita, pysäköintilaitoksia, veneiden talvisäilytystä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja ja toimitiloja. Alueen toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon voimalaitoksen toiminnasta aiheutuvat suojavyöhykkeet. Lisäksi kaava-alueen eteläosaan voi sijoittaa esim. satamatoimintoihin ja veneilyyn liittyviä työpaikkoja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Finnon uusille rakentamisalueille toteutetaan pääosin uusi vesihuoltoverkosto. Suomenojalle suuntautuvan viemäriverkon jätevedet johdetaan Blominmäen puhdistamolle kallioon tehtävän tuloviemäritunnelin kautta. Blominmäestä käsitellyt jätevedet johdetaan kallioon rakennettavaa purkutunnelia pitkin Finnnon osayleiskaava-alueen läpi. Jätevesien tuloviemäri- ja purkutunnelit on esitetty kaavakartassa ohjeellisella sijaintimerkinnällä.

Nykyinen voimalaitosalue on kaavassa osoitettu energiahuollon alueeksi, jonne saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan

laitoksen (EN/kem). Alueen energiahuollon runkoverkostot, kuten voimajohtolinjat, maakaasuputket ja runkokaukolämpölinjat, säilyvät pääosin nykyisellään.

Virkistys- ja viheralueet

Osayleiskaava-alueen lähivirkistysalueet (VL) on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Lähivirkistysalueiksi on osoitettu Ali-Suomenojan ja Tiistilän välinen alue sekä Djupsundsbäckenin varsi. Lähivirkistysalueilla tulee ottaa huomioon luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyttäminen. Finnovikenin kosteikon itäpuoli on osoitettu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun (V). Alueella tulee kuitenkin säilyttää ekologiset yhteydet sekä liito-oravan elinympäristö ja yhteydet. Virkistysaluetta, jolla on erityisiä luontoarvoja, on osoitettu Hylkeenpyytäjätien varteen Finnoon keskuksen eteläpuolella sekä ruderaattialueelle Finnoon altaan länsipuolelle (V/s). Ruderaattialue tulee säilyttää ja kehittää linnustollisesti arvokkaan alueen suojavyöhykkeenä. Pirisaareen on osoitettu yleisen virkistystoiminnan ja ulkoilun aluetta (V-1).

Osayleiskaavaan on varattu virkistys- ja lähivirkistysalueita yhteensä noin 35 hehtaaria. Niiden lisäksi kaavassa on osoitettu päällekkäismerkinnällä virkistysvyöhyke sekä viher- ja virkistysverkon kehittäminen kohdealue ja tarve -merkintä. Virkistysvyöhyke on tarkoitettu keskeiseksi toiminnallisia ja laadukkaita virkistysalueita ja -yhteyksiä tarjoavaksi vyöhykkeeksi, joka yhdistää merenrannan asuinalueet ja metroaseman. Viher- ja virkistysverkon kehittäminen kohdealue ja tarve-merkinnällä ohjataan vastaavasti toiminnallisen ja laadukkaan kaupunginosapuiston tai puistojen sijoittamiseen kaava-alueen pohjoisosaan. Merkintöjen sijainti on ohjeellinen, joten toimintojen tarkempi sijainti ja toteuttamistapa päätetään asemakaavoituksessa.

Riittävien toiminnallisten virkistysalueiden, -palveluiden ja -yhteyksien varaamista edellytetään lisäksi keskustatoimintojen, asuin- ja liikealueiden sekä asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneiden alueiden jatkosuunnittelussa.

Osayleiskaavassa osoitettu pääulkoilureittiverkosto sisältää kaava-alueen keskeiset ulkoiluyhteydet ja yhdistää alueen ympäröivään reitistöön. Pääulkoilureitit sijoittuvat ensisijaisesti nykyisille reiteille kaavan virkistysalueille. Pääulkoilureitti-merkinnän sijainti on ohjeellinen.

Puistobulevardi-merkinnällä on osoitettu tarve laadukkaalle jalankulku- ja pyöräily-yhteydelle. Se yhdistää Nuottalahteen ja Hyljelahteen jatkuvan rantaraitin sekä virkistysvyöhykkeen yhteydet. Puistobulevardilla on myös keskeinen ekologinen merkitys osana liito-oravan kulkuyhteyksiä. Rantaan sijoittuvan asuntoalueen määräyksessä edellytetään lisäksi rantojen suunnittelua julkiseen käyttöön sekä rantaraittia täydentävän paikallisen reitin sijoittamista merenrantaan.

Länsiväylän varren melualue sekä voimalaitoksen ympäristö Finnoon altaan reunalla ja merenrannalla ovat osoitettu suojaviheralueiksi (EV-1 ja EV-2)

Luonnonympäristö

Linnustollisesti arvokas alue eli Finnoon allas ja keskeinen osa Finnovikenin kosteikkoa on varattu suojelualueeksi (S). Alueella edellytetään valtakunnallisten linnustollisten arvojen ja luonnonsuojelulain suojelemien lajien elinympäristöjen säilyttämiseen. Alueelle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa määritellään suojelun toteutustapa ja luontoarvojen säilyttämiseksi tarvittavat hoitotoimenpiteet. Suojelualue on pääkäyttötarkoituksena noin 30 hehtaarella.

Liito-oravan esiintymisalueet on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lajille soveltuva ja liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Kaavan virkistysalueet toimivat liito-oravien kulkuyhteyksien runkona ja niitä on täydennetty liito-oravan kulkuyhteys-merkinnällä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan tarkemmin yhteyksien sijainti ja toteuttaminen.

Finnobäckenin suu ja läheinen merialue on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alue on linnustolle tärkeä kevätmuuton aikaisena levähdyspaikkana sekä lintupoikueiden kulkureittinä mereltä Finnoon altaalle.

Kulttuuriympäristö

Kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue-merkinnällä on osoitettu Ryssjeholmenin saari, Mårtensbyn kylämäen alue sekä Villa Tallbon ja Hylkeenpyyttäjäntie 5:n huvilat. Lisäksi Martinkylän / Mårtensbyn historiallinen kylätontti on osayleiskaavassa merkitty muinaismuistoalueena (sm). Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee sopia museoviranomaisen kanssa.

Energiahuollon onnettomuusriskit

Onnettomuusriskikartoituksissa (Lautkaski 2015, Gaia Consulting Oy 2011 ja Immonen 2015) on selvitetty Suomenojan voimalaitoksella mahdollisia onnettomuuksia, joilla voi olla vaikutuksia ympäröivän alueen maankäyttöön. Asiaan liittyen syyskuun aikana valmistuu täydentävä selvitys: So1- ja So2 -höyrylieriöiden hyväksyttävän käyttökunnon osoittaminen, VTT. Voimalaitosalueen ulkopuolelle ulottuvia vaikutuksia on tunnistettu olevan maakaasun palamisen lämpösäteilyllä sekä biopolttoainevaraston tulipalon savukaasuilla. Selvitysten perusteella kaavassa on osoitettu suojavyöhyke (sv).

Vaikutusten arviointi

Osayleiskaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. Vaikutusten arviointi on suoritettu sillä tarkkuudella kuin osayleiskaavayleiskaava yleispiirteisenä kaavana edellyttää. Vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaehdotuksen vaikutuksen arviointi perustuu kaavatyön yhteydessä tehtyihin erilliselvityksiin sekä vaikutustenarviointeihin, aiempiin selvityksiin ja vaikutusten arvioitsijoiden asiantuntemukseen. Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on pidetty kaavan työryhmän ja alueen asemakaavoittajien kanssa kaksi työpajaa.

Arvioinnissa on käytetty hyväksi Finnoonsataman ruoppausta, täyttöä ja läjitystä koskevaa YVA-arvioinnin aineistoa ja johtopäätöksiä. Lisäksi kaavaehdotuksen suunnittelun tueksi laadittiin erillinen arviointi kaavan vaikutuksista luontoon, maisemaan ja kulttuuriperintöön. Vaikutusten arvioinnin tulokset on dokumentoitu osaksi kaavaselostusta ja muuta kaava-aineistoa. Kaavaselostuksen liitteessä 24 esitetään yhteenveto osayleiskaavan merkittävistä vaikutuksista.

Finnoon osayleiskaavan toteutumisella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, työpaikka-alueiden kehittämiseen sekä palveluverkon täydentymiseen ja saavutettavuuteen. Alueen rakentuminen tarjoaa nykyisille ja uusille asukkaille merkittäviä uusia asuin-, toimeentulo- ja virkistäytymismahdollisuuksia.

Virkistysmahdollisuuden monipuolistuvat merkittävästi alueella. Alueelle sijoittuu sekä toiminnallisia puistoalueita asuinkortteleiden yhteyteen että erilaisia luontokokemuksia tarjoavia laajempia virkistysalueita. Virkistysalueverkoston rakenne muuttuu yhtenäisemmäksi sijoittuen asuinkortteleiden yhteyteen. Yhtenäiset ja verkostomaiset virkistysalueet mahdollistavat myös kattavien virkistysreittien kehittämisen eri toimintojen välille. Finnoonsataman virkistyskäytömahdollisuudet ja virkistysarvot monipuolistuvat ja paranevat laadullisesti.

Luonnonympäristöön kohdistuvista vaikutuksista on laadittu useita arviointeja suunnittelun kuluessa. Luonnonalueiden pinta-ala vähenee ja virkistyskäytön kasvaminen saattaa aiheuttaa kulumista. Luontotyyppien kirjo ja lajiston monipuolisuus säilyy, sillä alueen sisältämät arvokkaimmat luontokohteet ja arvokkaan lajiston esiintymisalueet säilyvät kaavan suojele- ja virkistysalueilla. Osayleiskaavan virkistys-, suojele- ja suojaviherialueet toimivat alueen ekologisina yhteyksinä ja säilyttävät maakunnallisen ja keskeiset paikalliset yhteydet. Finnovikenin kosteikkoalueen luonnonympäristö altaineen säilyy rakentamattomana ja Finnobäckenin varren keskeistä pohjois-eteläsuuntaista yhteyttä suojaava puusto säilyy liito-oravayhteyksinä. Kalastajantien asuntoalueet kaventavat jonkin verran luonnonympäristöä kosteikon itäpuolella, mutta suojaista yhteys säilyy. Muilta osin kaavan virkistysalueet ovat käytävämäisiä, mikä asettaa haasteita niiden ekologiselle toimivuudelle virkistyskäytön ohella.

Mikäli nykyiselle merialueelle rakennettavat alueet toteutetaan täyteinä, syntyy merenpohjan ruoppauksista ja veden virtausten ja viipymän muutoksista haitallisia vaikutuksia veden laadulle ja rehevöitymiskehitykselle. Ruoppauksen negatiivisia vaikutuksia voidaan merkittävästi vähentää esim. suojausratkaisuilla.

Nykyiselle merialueelle rakennettavien alueiden negatiivista vaikutusta veden laatuun, virtauksiin ja veden vaihtuvuuteen voidaan hyvin

merkittävästi vähentää ja osa vaikutuksista kokonaan poistaa toteuttamalla osa alueista paalulaattarakenteella. Merialueen rakentamisen määrä ja sijoittuminen sekä satamatoimintojen sijoittuminen arvioidaan keskeisiksi linnustoon vaikuttaviksi tekijöiksi. Yhteys merialueelta Finnoon altaalle on todettu linnustolle keskeiseksi, joten kaavaratkaisuilla on pyritty vähentämään sen toimivuuteen kohdistuvia vaikutuksia.

Alueen saavutettavuus paranee hyvien kevyen liikenteen ja joukkoliikenneyhteyksien myötä, mutta alueen ajoneuvoliikenteen määrä kasvaa (ihmisten nykyisiin liikkumistottumuksiin perustuvien) ennusteiden mukaan voimakkaasti vuoteen 2035 mennessä maankäytön lisääntymisen myötä. Finnoossa liikkumistottumuksia pyritään muuttamaan ohjaamalla ihmisiä liikkumaan jalan, polkupyörällä tai joukkoliikenteellä tarjoamalla hyviä yhteyksiä näille kulkutavoille. Erytystä huomiota tulee kiinnittää jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteisiin ja toimivuuteen. Finnoon aseman yhteyteen toteutettavat polkupyörien ja autojen liityntäpysäköintipaikat tukevat joukkoliikenteen käyttöä. Finnoosataman hyvät liityntäyhteydet metroasemalle ovat tärkeitä.

Alueen toteuttaminen edellyttää merkittäviä investointeja kunnallistekniikkaan, esirakentamiseen ja julkisiin palveluihin. Osayleiskaavassa osoitettu rakentamisoikeuden nykyarvo on erittäin merkittävä ja suuri kaupungin maanomistus mahdollistaa alueen toteuttamisen taloudellisesti järkevästi. Alueella on myös muuta maanomistusta, joten kaupungin tulot muodostuvat tontinmyyntituloista, kehittämiskorvauksista ja maankäyttösopimusten kautta toteutuvista kokonaisuuksista. Alueen toteutuminen tukee myös metron toteuttamisen taloudellisuutta.

Hyväksyminen

Osayleiskaavan hyväksyy valtuusto.

Nähtävänä kokouksessa

- Kopiot lyhentämättömistä mielipiteistä ja lausunnoista.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2015 § 100

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Finnoon osayleiskaavaluonnoksesta, alue 840200.

2

kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville Finnöö osayleiskaavaehdotuksen: kaavakartta, piirustusnumero 6658.

3

pyytää osayleiskaavasta tarvittavat lausunnot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Kemppi-Virtasen ja jäsen Klar-Nykvistin kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 19.8.2015 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2015 § 120

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

1

yhyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Finnöö osayleiskaavaluonnoksesta, alue 840200.

2

kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville Finnöö osayleiskaavaehdotuksen: kaavakartta, piirustusnumero 6658.

3

pyytää osayleiskaavasta tarvittavat lausunnot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Ahlmanin kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavat kohdat: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää jatkotoimenpiteitä koskevina ohjeina, sen lisäksi mitä osayleiskaavamateriaaliin jo sisältyy, että osayleiskaavan jatkovalmistelussa:

a. tarkennetaan päätöksenteon pohjaksi kaavatalouslaskelmia (investointien lisäksi toiminta ja ylläpitokulut) ja laaditaan taloudesta herkkyyssimulointi, jossa erityinen kohde on ranta-alueen toteutettavuus;

b. laaditaan täydentävä selvitys alueen vetovoimatekijöistä ja brändäyksestä laatutekijöineen ja kustannuksineen;

c. tutkitaan laiturirakenteiden laajuutta satama- ja varastoalueella (LS/TV) ja siihen rajautuen;

d. jatketaan venesatama-alueen kokonaisratkaisun tutkimista ja veneiden talvisäilytykseen soveltuvien paikkojen kartoitusta. Tätä varten kaupunkisuunnittelulautakunnan talousarvioehdotukseen 2016 valmistellaan erityinen määräraha Espoon nykyisiä ja potentiaalisia uusia venesatama-alueita koskeviin perusteellisiin selvityksiin (luonto-olot, rakentamisen esiselvitykset, käytön ja ylläpidon raami, taloudellisuus yms);

e. täydennetään meribiologian ja meriekologian selvityksiä siten, että ranta- ja saarialueiden luontoa ja toimintaa koskevat edellytykset ja vaikutukset selkiytyvät;

f. varmistetaan rantaraitin kaksihaarainen toteutusmahdollisuus ja tehdään sen mahdollistamista toiminnoista alustava esisuunnitelma;

g. laaditaan luontokeskuksesta ("kestävän kehityksen tulevaisuuskeskus" koulujen työpajatiloiheen) esisuunnitelma tutkien vaihtoehtoja investointi- ja ylläpitokustannuksineen siten, että lautakunnan aikaisemmin tekemille Finn timer perusedellytysten linjauksille luodaan edellytykset;

h. tarkastellaan kuinka voidaan turvata se, että Nuottalahteen vaikuttavia virtauksia ei merkittävästi heikennetä;

i. täsmennetään voimalaitoksen lähialueille potentiaalisesti sijoitettavien toimintojen (kuten suurten veneiden talvisäilytys) toteuttamista kustannuksineen ja volyyminmahdollisuuksineen painottaen sitä, että turvamääräykset toteutuvat kaikissa olosuhteissa;

j. tarkastetaan kaavamerkintöjä ja määräyksiä laaditun selvityksen pohjalta lintupoikueiden liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi.

Varapuheenjohtaja Louhelainen ehdotti varajäsen Partasen kannattamana, että osayleiskaava palautetaan valmisteltavaksi siten, että tekosaari poistetaan suunnitelmista ja lintuluoto säilyy. Asutuksen pääpainon tulee olla alle 800m päässä metroasemasta. Maantäyttäjien tarkkaa rajausta tulee vielä miettiä erityisesti venevalkaman itäosassa lintujen elinympäristön varmistamiseksi.

Julistettuaan keskustelun palautuksesta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula totesi, että koska palautusehdotusta myös vastustettiin, oli siitä äänestettävä.

Hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotus, että ne, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Louhelaisen palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka sitä vastustavat, äänestävät EI.

Nimenhuutoäänestyksessä palautuksen puolesta (JAA) äänestivät jäsen Pöntynen, varajäsen Partanen, varapuheenjohtaja Louhelainen eli kolme (3) jäsentä. Sitä vastustivat puheenjohtaja Markkula, jäsen Karhu, jäsen Klar-Nykvist, jäsen Salo, jäsen Ahlman, jäsen Palomäki, jäsen Oila, jäsen

Kemppi-Virtanen ja jäsen Lintunen eli yhteensä yhdeksän (9) jäsentä. Yksi (1) jäsen oli poissa.

Puheenjohtaja Markkula totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä äänellä kolmea (9/3) vastaan, yhden ollessa pois, hylänneen palautusehdotuksen ja asian käsittelyn jatkuvan.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja Markkula totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

- 1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Finnoon osayleiskaavaluonnoksesta, alue 840200.
- 2
kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville Finnoon osayleiskaavaehdotuksen: kaavakartta, piirustusnumero 6658.
- 3
pyytää osayleiskaavasta tarvittavat lausunnot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä
- 4
Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää jatkotoimenpiteitä koskevin ohjeina, sen lisäksi mitä osayleiskaavamateriaaliin jo sisältyy, että osayleiskaavan jatkovalmistelussa:
 - a. tarkennetaan päätöksenteon pohjaksi kaavatalouslaskelmia (investointien lisäksi toiminta ja ylläpitokulut) ja laaditaan taloudesta herkkyyssimulointi, jossa erityinen kohde on ranta-alueen toteutettavuus;
 - b. laaditaan täydentävä selvitys alueen vetovoimatekijöistä ja brändäyksestä laatutekijöineen ja kustannuksineen;
 - c. tutkitaan laiturirakenteiden laajuutta satama- ja varastoalueella (LS/TV) ja siihen rajautuen;
 - d. jatketaan venesatama-alueen kokonaisratkaisun tutkimista ja veneiden talvisäilytykseen soveltuvien paikkojen kartoitusta. Tätä varten kaupunkisuunnittelulautakunnan talousarvioehdotukseen 2016 valmistellaan erityinen määräraha Espoon nykyisiä ja potentiaalisia uusia venesatama-alueita koskeviin perusteellisiin selvityksiin (luonto-olot, rakentamisen esiselvitykset, käytön ja ylläpidon raami, taloudellisuus yms);

e. Täydennetään meribiologian ja meriekologian selvityksiä siten, että ranta- ja saarialueiden luontoa ja toimintaa koskevat edellytykset ja vaikutukset selkiytyvät.

f. varmistetaan rantaraitin kaksihaarainen toteutusmahdollisuus ja tehdään sen mahdollistamista toiminnoista alustava esisuunnitelma;

g. laaditaan luontokeskuksesta ("kestävän kehityksen tulevaisuuskeskus" koulujen työpajatiloihin) esisuunnitelma tutkien vaihtoehtoja investointi- ja ylläpitokustannuksineen siten, että lautakunnan aikaisemmin tekemille Finnookin perusedellytysten linjauksille luodaan edellytykset;

h. tarkastellaan kuinka voidaan turvata se, että Nuottalahteen vaikuttavia virtauksia ei merkittävästi heikennetä;

i. täsmennetään voimalaitoksen lähialueille potentiaalisesti sijoitettavien toimintojen (kuten suurten veneiden talvisäilytys) toteuttamista kustannuksineen ja volyyymahdolluuksineen painottaen sitä, että turvamääräykset toteutuvat kaikissa olosuhteissa;

j. tarkastetaan kaavamerkintöjä ja määräyksiä laaditun selvityksen pohjalta lintupoikueiden liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi.

Kaupunginhallitus 14.9.2015 § 274

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30.5.2011 päivätyn ja 19.8.2015 muutetun Finnookin osayleiskaavaehdotuksen, piirustusnumero 6658.

Käsittely

Elo Hyrkön kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Osayleiskaava palautetaan uudelleentalmisteltavaksi siten, että tekosaari poistetaan ja lintuluoto säilyy. Asutuksen pääpainon tulee olla alle 800m päässä metroasemasta. Lisäksi maantäyttäjien rajausta tulee vielä tarkastella erityisesti venevalkaman itäosassa vesilintupoikueiden kulkureitin turvaamiseksi."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, joten seuraavien puhujien on kohdistettava puheensa palautukseen.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat Elon palautusehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka vastustavat palautusehdotusta, äänestävät "ei".

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Äänestyksessä kaupunginhallitus 11 äänellä 3 ääntä vastaan, 1 äänestäessä tyhjää vastaan hylkäsi Elon palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Byman puheenjohtajan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, joten seuraavien puhujien on kohdistettava puheensa pöydällepanoon.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle?

Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Tiedoksi