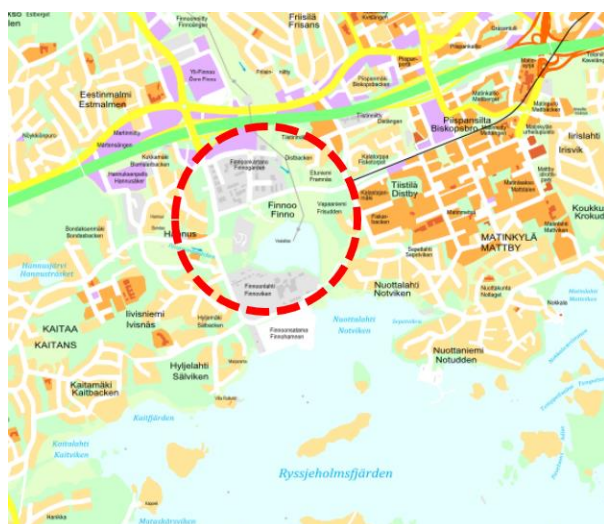


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

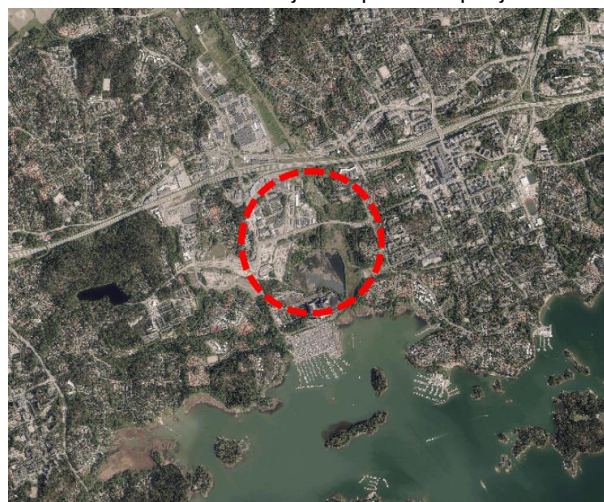
Finnoon keskus

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Alueelle suunnitellaan uusi Finnoon keskus metro-, asuin-, työpaikka- ja palvelukortteleineen sekä virkistysalueineen. Linnustollisesti arvokas alue suojellaan ja suojelun kannalta tärkeiden toimenpiteiden toteuttaminen suojavyöhykkeillä varmistetaan. Energiantuotannon tontilla lisätään rakennusoikeutta mahdollistamaan kestävien energiamuotojen käyttöönotto. Asemakaava tulee perustumaan vuonna 2018 valtuuston hyväksymään, mutta korkeimman hallinto-oikeuden 4.5.2021 kumoamaan kaavaan. Asemakaavoituksessa tullaan huomioimaan linnuston riittävä suojelu kaavamääräyksiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen KHO:2021:56 mukaisesti.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Finnoossa ja käsittää poistuvan jätevedenpuhdistamon pohjoispuolisia alueita sekä linnustoltaan arvokkaan Finnovikenin kosteikon ympäristöineen. Suunnittelualue sisältää Finnoonlaakson virkistysalueen kosteikolta Länsiväylän reunaan. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Fortum Power and Heat Oy:n energiantuotannon tontti. Kaava-alue rajautuu Suomenlahdentien, Finnoonsillan ja Kaitaan tien katualueisiin. Suunnittelualue sisältää osan Meritien (ent. Hylkeenpyytäjätien) katualueesta sekä Suomenlahdentien eteläisemmän linjauksen varauksen, joka ei ole toteutunut. Kaava-alue on pinta-alaltaan n. 75 ha.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen länsi- ja luoteisosa toimii tällä hetkellä väliaikaiskäytössä. Alueella on metroaseman työmaa-alue, siihen liittyvää kunnallisteknistä rakentamista, maan puhdistusta sekä alueen tulevaa rakentamista palvelevaa esirakentamista.

Merenlahdesta 1960-luvulla pengerretty, jätevesipuhdistamon ylivuotoaltaana toiminut allas ympäristöineen on linnustollisesti arvokas ja kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA alueet) sekä kansainvälisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA). Linnustoalueelle on laadittu vuonna 2015 "Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma sekä sen toteuttamisperiaatteet" (FCG Oy, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy), jonka toimenpiteitä on alettu toteuttaa alueella.

Suunnittelualueen itäosassa on maakunnallisesti merkittävä virkistys- ja ekologinen yhteys mereltä Keskuspuistoon. Suunnittelualueella on rajattu useita liito-oravien ydinalueita. Ne sijaitsevat Djupsundsbäckenin purolaaksossa, Finnovikenin kosteikon itä- ja kaakkoisreunalla sekä Finnevikensillan vieressä. Finnoon metrokeskuksen alueella on myönnetty 2014 poikkeamispäätös liito-oravan suojelusta (UU-DELY/3461/2014). Poikkeamispäätöstä on jatkettu 2019 (UUDELY/1698/2019). Liito-oravien seurantaa on tehty poikkeusluvan mukaisesti vuodesta 2016 lähtien joka vuosi.

Voimalaitoksen tontin laitospokonaisuuteen 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.

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

Maanomistus

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

Kaavoitustilanne

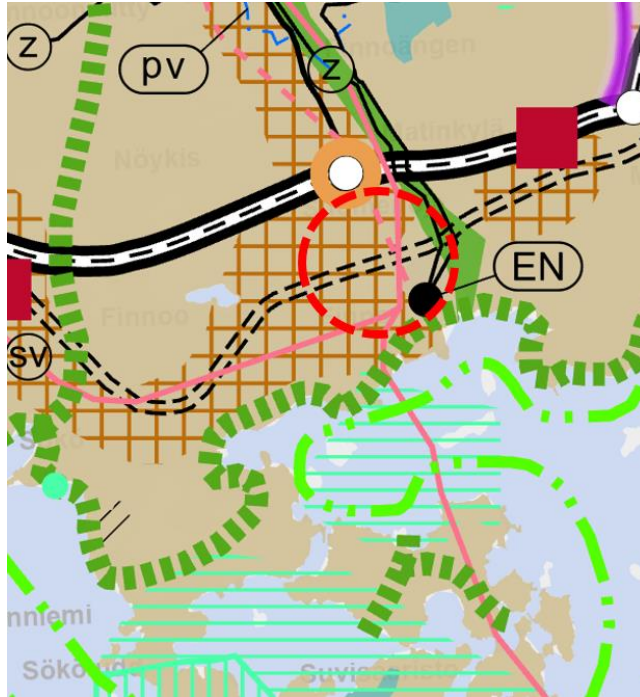
Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä virkistysalueeksi. Alueelle on merkitty ohjeellinen liikenneväylän linjaus. Alueelle on lisäksi merkitty siirtoviemärin linjaus, 110 kV voimalinja sekä maakaasun runkoputki. Alueen eteläosaan on osoitettu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

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 suur-yksikkö. Finnoon läpi on merkitty liikennetunneli.

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

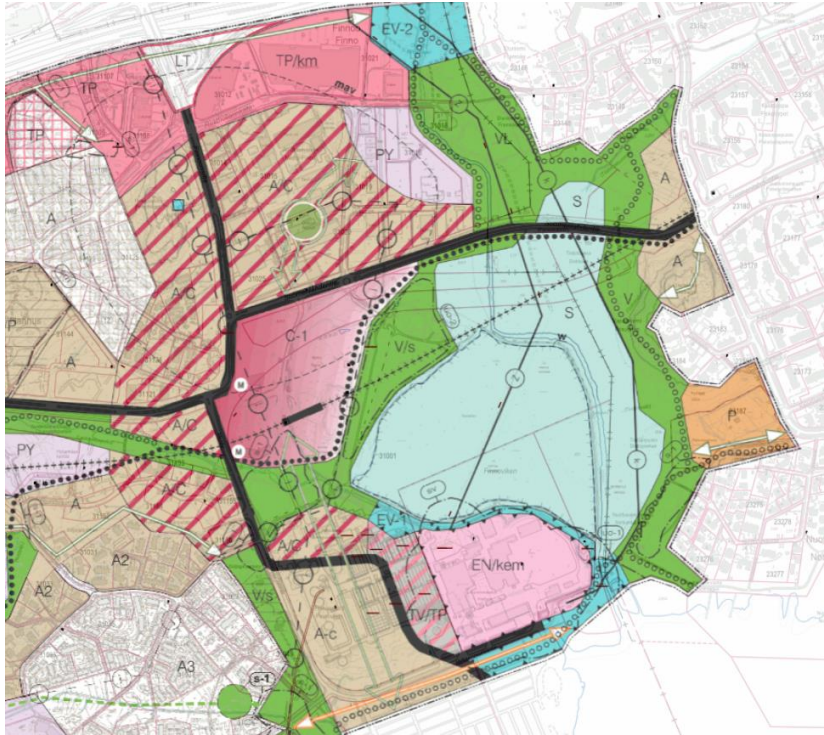
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa aiempia maakuntakaavoja tavoitellen kestäväää kilpailukykyä ja hyvinvointia. Suomenojan laakson alue merkitty virkistysalueeksi.



Kuva: Ote yhdistetystä Uudenmaan maakuntakaavasta.

Uusimaa-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-kaava 2050:ssä 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. Pohjoisosaltaan alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV-2) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen keskiosat ovat Finnoon osayleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (V/s) sekä suojelualueeksi (S). Länsiosaltaan suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C-1) ja eteläosaltaan energiahuollon alueeksi (EN/kem). Energiahuollon aluetta reunustaa suojaviheralue (EV-1).



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja kaavanmuutokset:

Suomenojan teollisuusalue, kaava-alue 430600. Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta, kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue, katualuetta (Rusthollarinkatu, Hyljeluodontie ja Hyljekuja) ja puistoaluetta, jolle on merkitty ohjeelliset jalankulkuyhteydet. Kaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 24.6.1970.

Suomenoja, asemakaava ja -muutos, kaava-alue 440601. Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta, jolle saa rakentaa sekä viemärivereden puhdistamoa ja korjaamoa että lämmitysvoimalaitoksen ja voimalaitosta varten tarpeellisia rakennuksia, laitteita ja rakennelmia. Lisäksi alueella on katualuetta (Suomenlahdentie, Hylkeenpyytäjäntie) ja kaakkoiskulmassa korttelialue pumppaamoa varten ja luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta. Kaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.7.1975.

Ali-Suomenoja (teol.al.), muutos, kaava-alue 440707. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta ja itä reunassa puistoaluetta, jolle on merkitty ohjeelliset jalankulkuyhteydet (Ojaniitty). Korttelialueen länsireunaan on varattu alueen osia maanalaista johtoa varten. Kaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 8.6.1983.

Hannus II, asemakaava ja muutos, kaava-alue 441100. Asuinpienalojen korttelialuetta ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, joiden suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuus 0,3. Lisäksi lähivirkistysaluetta

(Finnoonkallio), luonnonsuojelualue (suojeltava siirtolohkare), suojaviheraluetta sekä katualue (Finnoonsilta, Kaitaantie, Hannuksentie, Hannuksenmäki, Hannuksenkuja ja Hannuksenrinne). Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 6.6.1990.

Nuottalahti, kaava-alue 310500. Lähivirkistysaluetta (Nuottasalmenpuisto) jolle on merkitty ohjeelliset jalankulkuyhteydet, ajoyhteydet virkistysalueen läpi sekä kerho- ja huoltorakennusten rakennusaloja. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 27.2.1992.

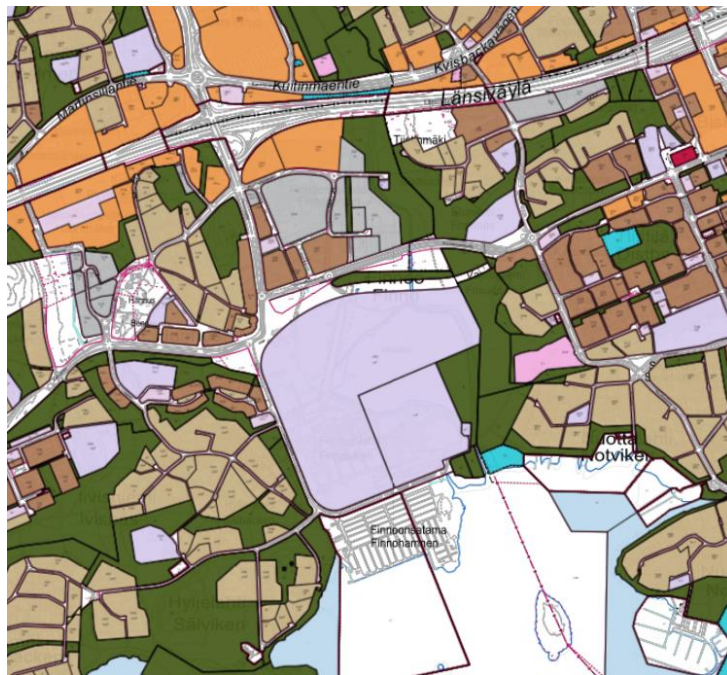
Tiistilä II, kaava-alue 310600. Lähivirkistysaluetta (Tiistinkallio, Tiistilänpuisto) ja yleisten rakennusten korttelialuetta, joka on varattu kunnan käyttöön. Lähivirkistysalueille on merkitty ohjeelliset jalankulkuyhteydet sekä urheilu- ja virkistyspalveluille varattuja osia. Pohjoisosassa on varattu alueen osa joukkoliikenteelle. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.1988.

Tiistilä II b, muutos, kaava-alue 310800. Lähivirkistysaluetta. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.1990.

Tiistiniitty II, kaava-alue 311800. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta ja lähivirkistysalueita (Etuniemenpuisto, Tiistinlaakso), joille on merkitty ohjeelliset jalankulkuyhteydet. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 16.2.1989.

940100 Matinkylä-kivenlahti Metrotunneli. Maanalainen asemakaava metroa varten. Kaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 7.8.2013.

Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2009 jätevedenpuhdistamon siirrosta Suomenojalta Blominmäkeen. Samalla valtuusto kehotti kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Suomenojan kaavoituksen ohjeistuksineen.

Asemakaavan muutoksesta on sovittu maanomistajien kanssa korkeimman hallinto-oikeuden kumoamispäätöksen jälkeen, kesällä 2021.

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91 b §). Maankäyttösopimus-neuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Alueelle suunnitellaan uusi Finnoon keskus metro-, asuin-, työpaikka- ja palvelukortteleineen sekä virkistysalueineen. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on tavoitteena turvata arvokkaan linnustoalueen suojelu korkeimman hallinto-oikeuden 4.5.2021 annetun vuosikirjapäätöksen KHO:2021:56 mukaisesti. Muilta osin asema-kaava ja asemakaavan muutos on tavoitteena laatia aiemman, vuosina 2012-2018 tehdyn kaavoitusprosessin ratkaisujen ja päätösten mukaisesti.

Kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti tavoitteena on kaupunkimainen omaleimainen ympäristö, joka muodostuvassa identiteetissään hyödyntää merellisyyttä. Raken-nuskannassa tavoitellaan monipuolisuutta ja innovatiivisuutta. Metroasema ja sen ympäristö on alueen ja sen palvelujen keskus. Finnoonlaakso suunnitellaan virkistys-alueeksi kevyen liikenteen yhteyksineen. Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen suojelu turvataan. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelu turvataan poikkeamisluvan mukaisesti. Voimalaitoksen tontilla mahdollistetaan tulevaisuuden kestävien energiamuotojen toteuttaminen lisäämällä rakennusoikeutta noin 3 300 k-m²:llä.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 31.10.2012 Finnoon keskus asema-kaavan muutoksen tavoitteiksi, joiden mukaisesti myös tämä asemakaava ja asema-kaavan muutos laaditaan:

1. Finnoon keskuksesta kehitetään metroaseman ja metrokeskuksen ympärille rakentuva uusi alue, joka on toiminnoiltaan ja kaupunkikuvaltaan monipuolinen, vetovoimainen ja mahdollistaa riittävän tehokkaan rakentamisen. Metrokeskuksen ympäristöstä kehitetään alueen pääkeskus, jonka yhteyteen sijoittuvat keskeiset palvelut yhdessä julkisine kaupunkitiloineen.
2. Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota keskeisen ja näkyvän paikan sekä korkeiden rakennusten ja merellisen sijainnin muodostaman siluetin synnyttämiin kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin.
3. Aluetta kehitetään ilmastonmuutoksen torjunnan esimerkkialueena. Asemakaa-voituksella luodaan edellytykset hiilineutraalin alueen toteutukselle. Alueen suunnittelussa korostetaan ilmasto- ja energiavaikutuksiltaan merkittävimpiä tekijöitä. Finnoo I-alueen toteutus parantaa edellytyksiä koko Finnoo-Kaitaa -alueen ilmastovaikutusten minimointiin.
4. Finnoo-Kaitaa -visiotyössä esitettyjen palvelu- ja liiketoiminta- sekä luonto- ja ekologiakeskuskonseptien toteutusta jatkokehitetään osana alueen suunnittelua.
5. Liikennetarvetta vähennetään toteuttamalla samalle tiiviille alueelle asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintoja. Liikenteessä pyritään vähäpäästöisyyteen ja mahdollisimman suuri osa liikennetarpeesta pyritään tyydyttämään joukkoliikenteen keinoin keskeisellä sijainnilla olevan metroaseman myötä sekä kehittämällä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Tehdään selvitys metron käyttöä tehokkaasti palvelevasta sähköbussien käyttöön perustuvasta liityntäjärjestelmästä.
6. Alueen pysäköintiratkaisussa pyritään siihen, että toteutus tukee joukkoliikenteen käyttöä ja alueen kilpailukykyä. Tiiviisti rakennetulla alueella pysäköintipaikat pyritään toteuttamaan keskitettyihin laitoksiin tontikohtaisen pysäköinnin toteutusvelvoitteen sijaan. Tätä varten tehdään selvitys vaihtoehtoisista tavoista järjestää pysäköinnin toiminnallinen ja taloudellinen hallinnointi.
7. Suunnittelussa huomioidaan jalankulun ja pyöräilyn tarpeet luomalla selkeäkulkui- set, turvalliset ja viihtyisät yhteydet alueen sisäistä sekä alueen ulkopuolelle suuntautuvaa liikennettä varten.
8. Linnustoalueen ja lähiluonnon ympäristö- ja virkistysarvojen säilyminen varmistetaan ja allas riittävine suojavyöhykkeineen osoitetaan säilytettäväksi.
9. Suojavyöhykkeelle ei osoiteta mitään toimintoja kevyitä polkuja lukuun ottamatta. Virkistystoimintaa ja luonnossa liikkumisen edellytyksiä kehitetään huomioiden kasvavan käyttäjämäärän sekä ympäristön arvojen säilyttämisen vaatimukset.
10. Luontokeskuksen rakennuksen muotoa ja sijaintia tutkitaan siten, että sieltä voi seurata lintukosteikon elämää menemättä fyysisesti luontoon ja että se on korostetusti alueen imagollinen tekijä. Luontokeskuksen esisuunnittelu käynnistetään potentiaalisten yhteistyökumppaneiden kanssa. Tavoitteena on saada aikaan kestävän kehityksen innovaatioihin ja tulevaisuuteen keskittyvä aktiviteettikeskus.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Alueelle on laadittu asemakaava Finnoon keskus 441500. Valtuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 10.12.2018. Kaavasta valitettiin koskien mm. lintualtaan suojeluarvojen huomioimisen riittämättömyyttä. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 4.5.2021 asemakaava kumottiin. Finnoon keskuksen linnuston suojavyöhykettä koskevissa määräyksissä oli mainittu alueelle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma (Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma sekä sen toteuttamisperiaatteet, FCG Oy/Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2015). 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. Korkein hallinto-oikeus jatkaa päätöksessään: "Asemakaavaan ei VL-1-alueen osalta sisällynyt erillisiä määräyksiä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta. Kun otettiin huomioon lintukosteikkoon sisältyvän allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot ja allasaluetta rakentamisalueesta erottavan suojavyöhykkeen kapeus, asiantuntijaselvitysten perusteella voitiin päätellä, että ilman hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltujen toimenpiteiden toteuttamista kaavan toteuttamisesta linnustolle aiheutuva häiriö oli niin merkittävä, ettei luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus täyttynyt."

Finnoon alueen kehittäminen ja kaavoitus on ollut Espoon kaavoituskatsauksessa 2008 alkaen nimikkeellä Finnoon projektialue.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2009 jätevedenpuhdistamon siirrosta Suomenojalta Blominmäkeen. Samalla valtuusto kehotti kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Suomenojan kaavoituksen ohjeistuksineen.

Kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaosto päätti 6.6.2011 Finnoo-Kaitaa visioalueen jatkosuunnittelun periaatteista.

Suunnitelman kuvaus

Suunnitelma muodostuu kolmesta osa-alueesta: metrosisäänkäyntien ympärille muodostuvasta liikekeskus-, asuin- ja toimitilakortteleista, Finnovikenin kosteikon ja Finnoonlaakson suojelu- ja virkistysalueista sekä voimalaitoksen alueesta, jossa toiminnan kehittämisen tukemiseksi lisätään rakennusoikeutta.

Finnon linnustoltaan arvokas alue suojellaan ja sen ympärillä olevat alueet osoitetaan kaavassa Finnovikenin kosteikon ja rakentamisen väliseksi suojavyöhykkeeksi. Finnoon linnustollisesti arvokkaalle alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka toimenpidesuosituksia tullaan kirjaamaan velvoittavina asemakaavaan. Erityisesti kaavamääräykset tulevat kohdistumaan linnustoalueen länsipuoliseen VL-1-alueeseen. Linnustolle haittaa aiheuttava häiriö pyritään minimoimaan. Liito-oravien ydinalueet säilytetään ja tärkeät latvusyhteydet osoitetaan viheralueille poikkeamisluvan mukaisesti.

Finnon keskukseen metrosisäänkäyntien ympärille rakentuu reunoilta kohti keskustaa nouseva rakennettu siluetti. Kaupunkirakenne avautuu viuhkamaisesti luontoon ja kurottaa keskellä kohti korkeuksia mahdollistaen asunnoista pitkälle avautuvat näkymät. Finnoon keskusaukiolta puistoa kohti mentäessä ympäristö muuttuu asteittain vihreämmäksi. Alueen reunan vaihtumisvyöhykkeellä otetaan huomioon liittyminen läheisiin luontoalueisiin.

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

Suunnittelualueella sijaitsee Finnoon metroasema, jonka kahdelle sisäänkäynnille osoitetaan sujuvat yhteydet sekä katu- että alikulkutasosta. Kaava-alueella palvelemaan osoitetaan uusi tonttikatu Kiikarikatu ja lisäksi Meritien katualuetta laajennetaan. Pysäköinti sijoitetaan keskitettyihin pysäköintilaitoksiin sekä korttelikohtaisiin pihakannen alaisiin pysäköintihalleihin. Keskusta-alueen ja virkistysalueiden väliin osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka toimii osana Etelä-Espoon läpi kulkevaa pyöräilyn laatureittiä Länsibaanaa. Korttelien väliset jalankulun ja pyöräilyn reitit ja torialueet täydentävät jalankulun ja pyöräilyn verkostoa.

Suunnitelman kokonaiskerrosala on 199 200 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 33 300 k-m², josta uutta kerrosalaa on 3 300 k-m².

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään vuosina 2016 - 2018 valmistuneita kortteli- ja viitesuunnitelmia. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena on Finnnoo lähialueineen.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia

yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 30.08.2021 – 28.09.2021.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 28.09.2021 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Finnoon keskus, 441501).

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään kaavakävelynä (Lintutornien pysäköinti-paikka, Suomenlahdentie), 21.9.2021, klo 17.00. Suunnittelijat ovat paikalla kello 17.00 alkaen.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2021. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Jos kaavaehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia eikä ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ilman lautakunnan käsittelyä.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtävilläolon aikana mahdollisesti pidettävästä asukastilaisuudesta kuulutetaan myös kaupungin ilmoituslehdissä; Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.

Lisäksi tiedotetaan kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajia sekä asukasyhdistyksiä ja asukasfoorumia.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi ja niille, jotka ovat hyväksymispäätöksen kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläoloaikana ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Kaava-aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivustolta: www.espoo.fi. Aineistoon voi tutustua myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan

Mervi Hokkanen, aluearkkitehti, puh. 043 824 6862

Anja Karhula, maisemasuunnittelu, puh. 046 8773742

Salla Mäkelä, liikennesuunnittelu, puh. 046 8773001

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 16.8.2021

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset ja suunnitelmat.

Finnoon keskus Korttelisuunnitelma keskusta-alueesta, osa I ja osa II, C & J Arkkitehdit, 28.5.2018

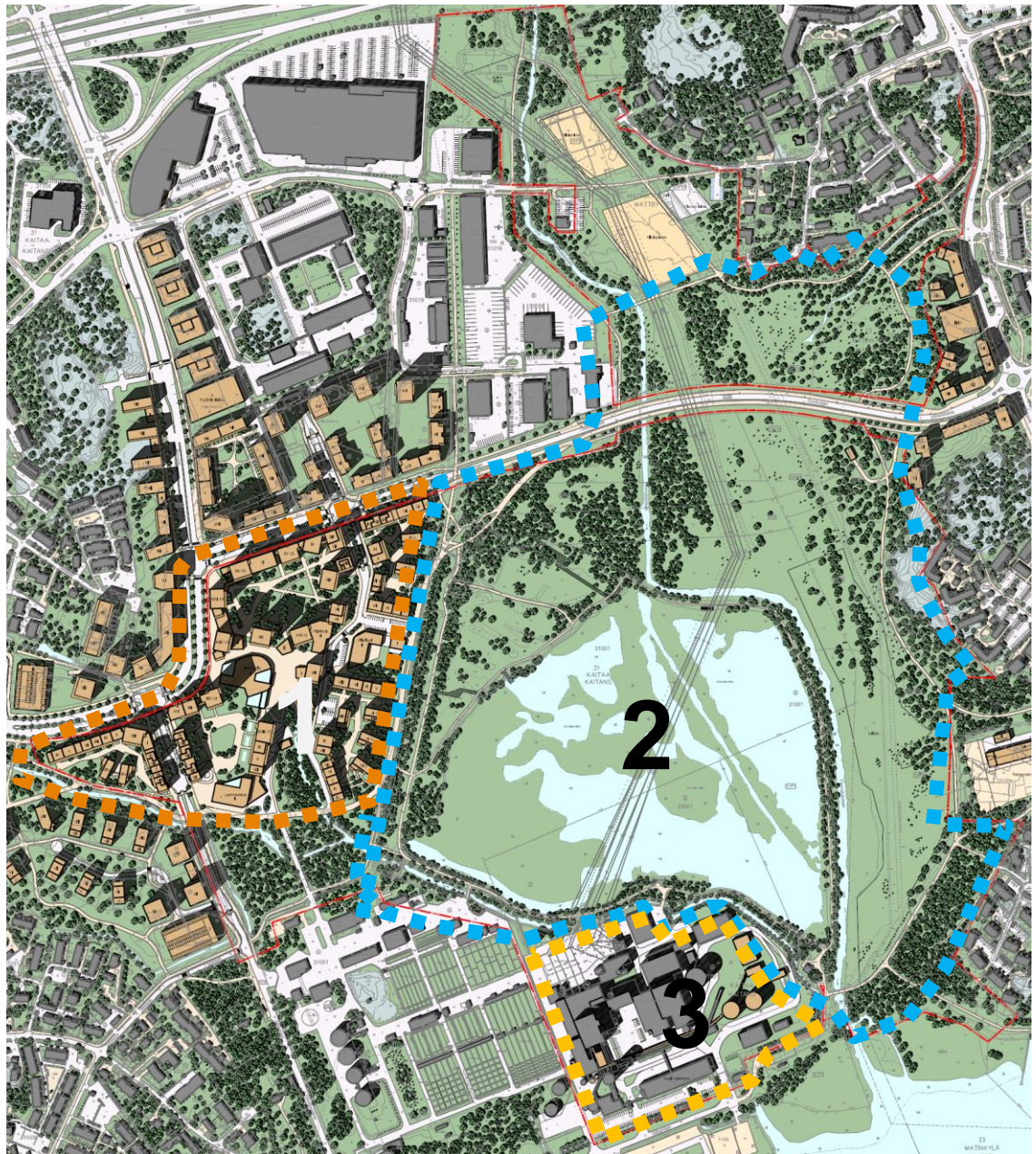
Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen toteuttamisperiaatteet 2015, FCG Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 24.4.2015

Finnoon metrokeskuksen julkisten ulkotilojen lähiympäristösuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 4.12.2017

Korttelisuunnitelma Suomenojan voimalaitos, Arkkitehtitoimisto Virkkunen & co 24.10.2016

Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia seuraavilla sivuilla ja liitteessä:

Finnoon keskus 441501, valmisteluaineisto 16.8.2021.



Havainnekuva, asemakaavan kolme keskeistä osa-aluetta:

1. Keskusta
2. Linnustoalue suojavyöhykkeineen
3. Voimalaitos



Finnoon keskuksen korttelirakenne avautuu viuhkamaisesti ympäristöön, kuva C&J
Arkkitehdit Oy



Voimalaitoksen lisärakentaminen sijoittuu tontin kaakkoiskulmaan, Arkkitehtitoimisto
Virkkunen & co.



Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen toteuttamisperiaatteet (FCG, Enviro, 2015)

Finnoon keskus

**asemakaava ja asemakaavan
muutos
441501**

VALMISTELUAINEISTO

16.8.2021

Finnoon keskus, asemakaavan muutos (441501)



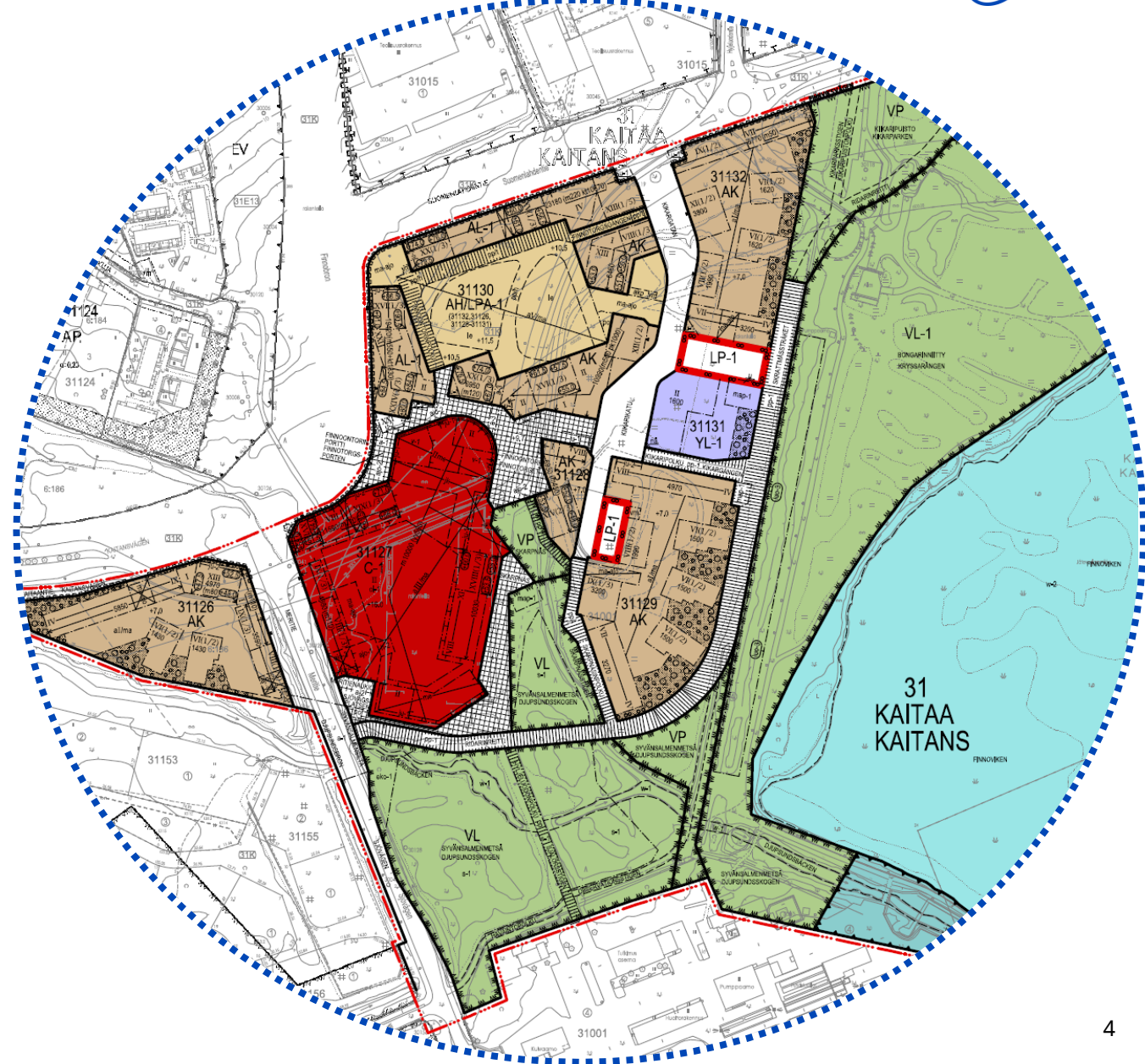
Tunnistettava siluetti on osa Finnoon keskuksen ilmettä, kuva C&J Arkkitehdit Oy

Alueen nykytilanne (2021)



- Alueen pää- ja kokoojakadut (1) Finnoonsilta, (2) Kaitaantie ja (3) Suomenlahdentie on avattu liikenteelle osin väliaikaisin ratkaisuin.
- Finnoon keskustan korttelialueiksi suunnitellut alueet ovat nykyisin lähes puuttomia ja alueella on aloitettu maaperän puhdistus ja täyttöjen tekeminen.
- Metroaseman rakennukset ovat valmiit.

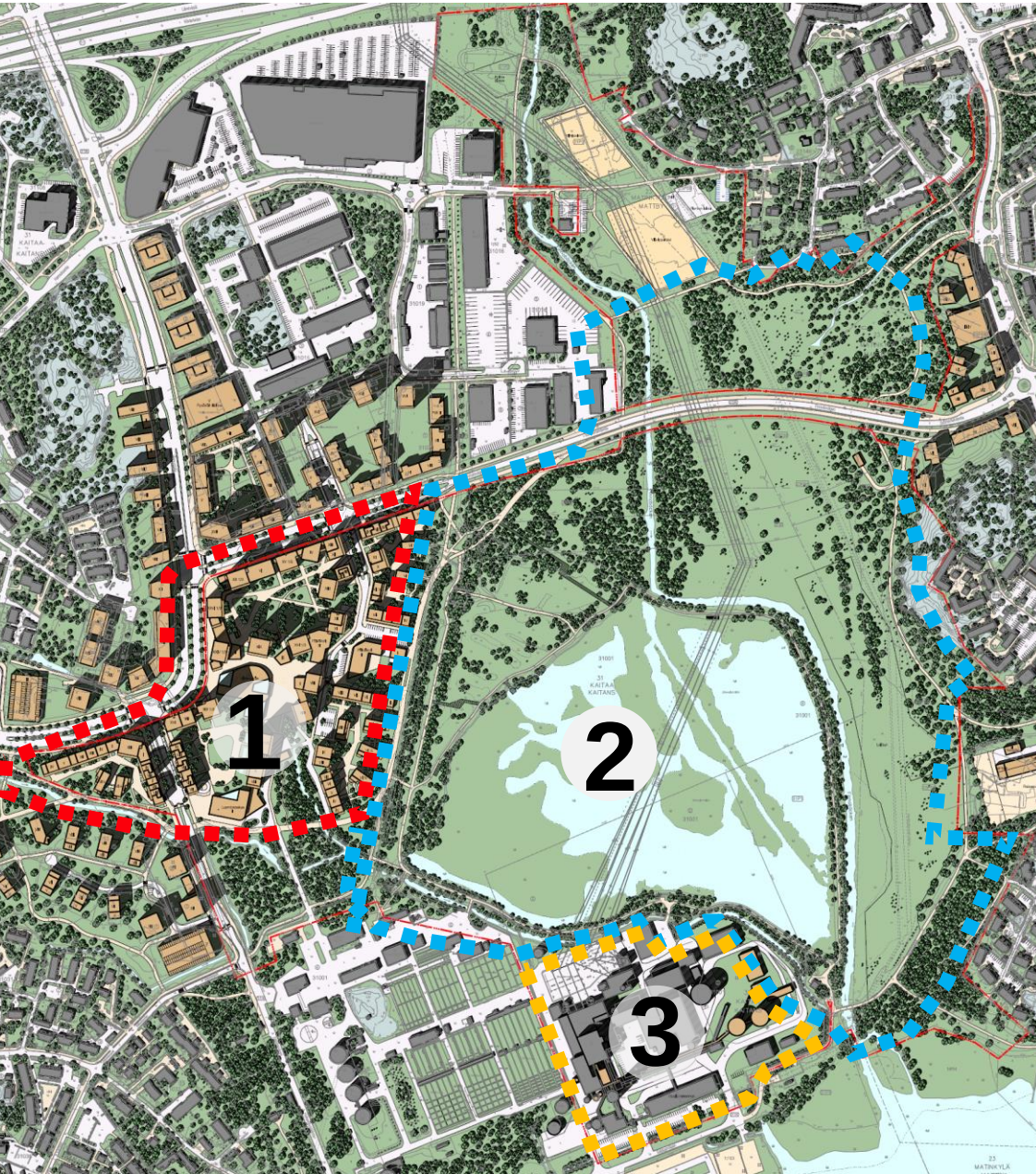
Asemakaava ja asemakaavan muutos valmistellaan tämän ratkaisun pohjalta täydentäen kaavamääräyksiä linnuston suojelun turvaamiseksi.



Asemakaava-alueen osat

Kolme keskeistä alueen osaa:

1. Keskusta
2. Linnustoalue suojavyöhykkeineen
3. Voimalaitos





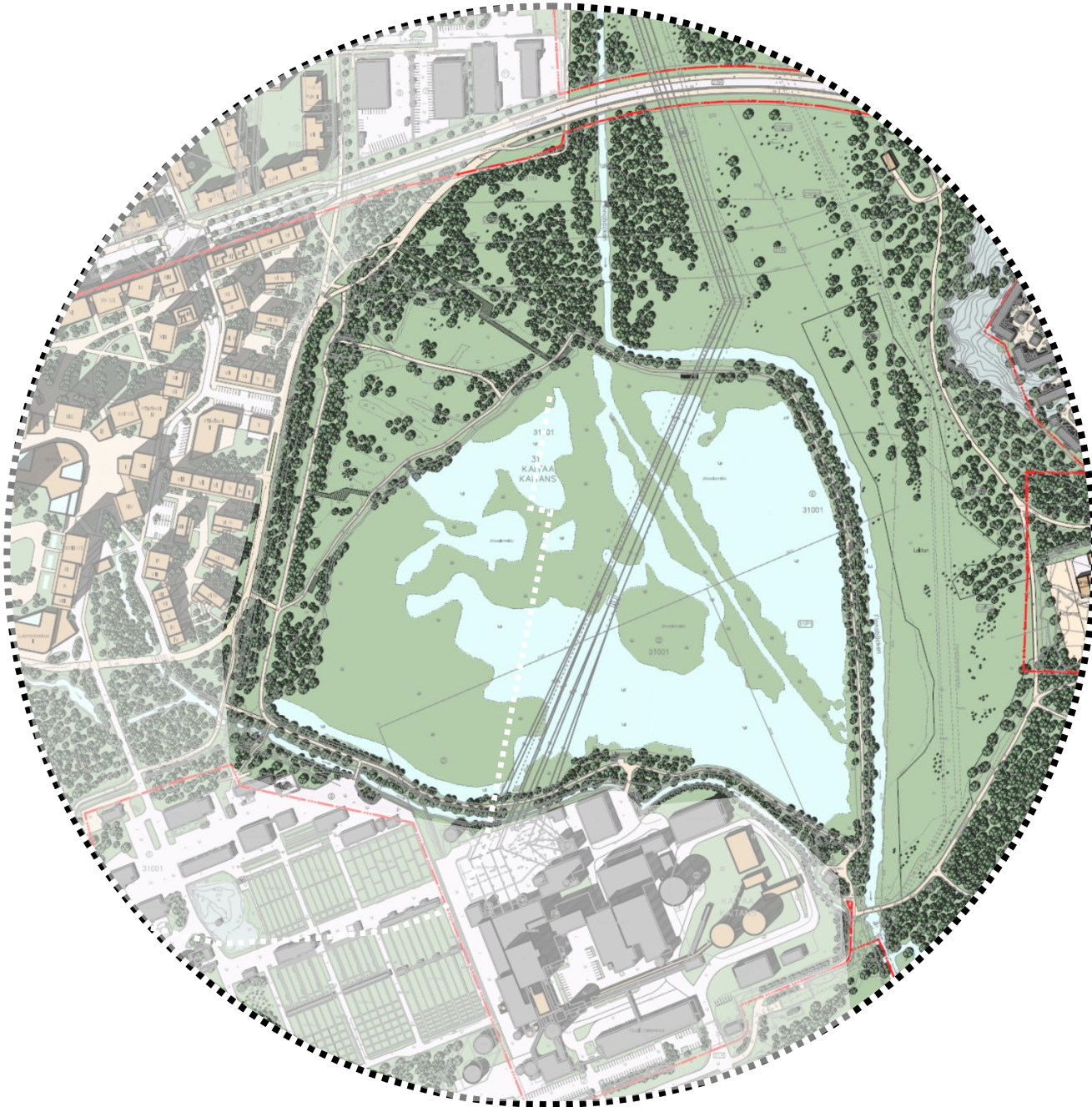
1. Keskusta



Finnoon keskuksen korttelirakenne avautuu viuhkamaisesti ympäristöön, kuva C&J Arkkitehdit Oy



Finnoon tori kokoaa palvelut ja asukkaat ympärilleen, kuva C&J Arkkitehdit Oy



2. Linnustoalue suojavyöhykkeineen

Ote Hoito- ja käyttösuunnitelmasta

- Finnöön linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen toteuttamisperiaatteet (FCG, Enviro, 2015)







3. Voimalaitos

