

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.04.2022 § 64

§ 64

Hepokorvenkallion asemakaavan kompensatioselvitys

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusisto-Hjort Paula
Hämäläinen Tanja Helena YTET
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa laaditun kompensatioselvityksen soveltuvan jatkosuunnittelun pohjaksi ja lähettää sen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus hyväksyivät syksyllä 2021 Hepokorvenkallion asemakaavan, joka mahdollistaa datakeskuksen rakentamisen alueelle. Asemakaavan hyväksymisen yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus edellyttivät selvitystä asemakaavan aiheuttamien luontoarvojen ja hiilinielujen menetyksen kompensoimisesta suojelemalla luontoa Hepokorvenkallion lähialueella. Selvitys on nyt valmistunut ja siinä ehdotetaan Pirttimäen kupeessa sijaitsevan Hynkänlammen alueen suojelua. Kompensatioselvityksen on laatinut Joel Jalkanen (biologi, FT) kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa ja yhteistyössä muiden asiantuntijoiden sekä kaupunkitekniikan keskuksen ja ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen kanssa.

Tausta

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti Hepokorvenkallion asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä 30.9.2021:
”Hiilinielujen ja luontoarvojen menettämisen kompensationa kaupunkisuunnittelukeskus käynnistää välittömästi selvityksen kompensatioratkaisusta, jossa osoitetaan Hepokorvenkallion lähialueelta luonnonsuojelualueeksi kohde (tai kohteita), joka on merkittävästi suurempi ja luontoarvoiltaan vähintään yhtä arvokas kuin tämän hankkeen myötä rakentamiselle menetettävät alueet. Suojelun alueen tai -alueiden sijainti ja toteutus esitellään ja tuodaan mahdollisuuksien mukaan päätöksentekoon yhtäaikaaisesti datakeskushankkeen seuraavien päätösvaiheiden yhteydessä. Perustelut: Datakeskuksen rakentaminen on perustellusti herättänyt huolta luontoarvojen menettämisestä, ja hankkeen toteutuessa

menetetään melko laajoja luontoalueita sekä hiilinieluja. Tätä voidaan tasata osoittamalla suojelualueeksi menetettävää aluetta suurempi luontoalue hyvien kompensatioperiaatteiden mukaisesti.”

Myöhemmin kaupunginhallitus päätti samansisältöisesti 1.11.21 kokouksessaan:

”Kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään viipymättä kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisen selvityksen kompensatiohankkeesta, jossa osoitetaan Hepokorvenkallion lähialueelta luonnonsuojelualueeksi kohde (tai kohteita), joka on merkittävästi suurempi ja luontoarvoiltaan vähintään yhtä arvokas kuin tämän hankkeen myötä rakentamiselle menetettävät alueet. Selvitys tuodaan kevään 2022 aikana kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi sekä tiedoksi kaupunginhallitukselle.”

Kompensaati selvitys

Kaupunkisuunnittelukeskus on nyt laatinut kompensati selvityksen. Kompensaationa ehdotetaan suojeltavaksi Hynkänlammen metsäaluetta Pirttimäen kupeessa noin 5,5–6 km päässä Hepokorvenkalliosta. Hynkänlammen metsä (n. 79 ha) on kooltaan yli nelinkertainen Hepokorvenkallion rakennettaviin metsiin verrattuna. Hynkänlammen metsä on Hepokorvenkallion rakentamisalueen metsää selkeästi arvokkaampi luontoarvojen näkökulmasta usealla mittarilla. Lisäksi Hynkänlammen metsä muodostaa suuremman hiilivaraston ja -nielun kuin Hepokorvenkallion metsäalue. Alue ei kuitenkaan ole kauttaaltaan luonnontilainen, joten kompensatiolla voidaan parantaa luonnontilaisuutta ja luontoarvoja ajan myötä.

Hynkänlammen metsäalue on Espoon kaupungin omistuksessa. Se esitetään suojeltavaksi Hepokorvenkallion datakeskuksen kompensatiolla luonnonsuojelulain 24 § mukaisena yksityisenä luonnonsuojelualueena. Tällöin kaupunki hakee Uudenmaan ELY-keskukselta alueen rauhoitus päätöksen, mutta alue jää kaupungin omistukseen. Kyseessä olisi kertaluonteinen kokeilu vapaaehtoisesta ekologisesta kompensatiosta. Alueen suojelu voisi olla ajankohtaista esimerkiksi silloin, kun asemakaava on lainvoimainen ja Hepokorvenkallion datakeskusrakennukset saavat rakennusluvan.

Suojelun myötä Hynkänlammen metsäalue alkaa hiljalleen luonnontilaistumaan ja sen luontoarvot lisääntyvät, mikä on kompensati edellytys. Ei voida kuitenkaan luotettavasti sanoa, kuinka kauan metsän kehitys luonnontilaiseksi kestää. Tässä selvityksessä suositellaan, että kaupunki ei toteuta kompensatiolla metsän luontoarvoja vähentäviä metsänhoitotoimenpiteitä ennen alueen mahdollista suojelua, jotta ei haitattaisi metsän kehitystä kohti luonnontilaa.

Hepokorvenkallion asemakaava-alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja eikä mikään laki tai asetus tällä hetkellä edellytä luontoarvojen kompensointia. Uudistettavana olevaan luonnonsuojelulakiin esitetään lakiluonnoksessa ekologisen kompensati käyttöönottoa. Laissa ollaan mahdollistamassa myös vapaaehtoinen kompensatio ei-suojeltujen luontoarvojen kompensointiin. Hepokorvenkallion datakeskus asemakaavan tapauksessa onkin kyse vapaaehtoisesta kompensatiosta.

Ekologista kompensatiota vasta tutkitaan ja selvitetään Suomessa, eikä kompensatiosuunnitteluun ole vielä käytössä valmiita malleja. Kompensatioita koskeva ohjeistus ja säätely muodostuu Suomeen lähivuosina, joten Espoo on asiassa edelläkävijöiden joukossa. Espoo on osallistunut aktiivisesti kompensatioita koskevaan tutkimusyhteistyöhön ja aikoo toimia näin jatkossakin. Tulevaisuudessa on tärkeää suunnitella, millaisissa hankkeissa ekologiseen kompensatioon ryhdytään, miten varataan tarvittavat lisäresurssit kompensatioiden suunnitteluun ja toteutukseen sekä se, miten kompensatiot nivotaan osaksi kaavoitus- ja sopimusprosesseja erityisesti silloin, kun merkittävässä hankkeissa on mukana kaupungin ulkopuolisia toimijoita.

Hepokorvenkallion asemakaava ja datakeskushanke on Espoon ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta ratkaisevan tärkeä, sillä sen tuottaman hiilineutraalin hukkalämmön avulla Espoon kaukolämmön hiilidioksidipäästöt voivat laskea yli kolmanneksen. Datakeskushanke koskee kuitenkin laajahkoa metsäaluetta Oittaaan virkistysmaastoissa. Selvityksessä ehdotettu suojelualueen perustaminen tuottaisi konkreettisen ratkaisun kaavoituksen ja rakentamisen myötä menetettävien luontoalueiden hyvitykseen.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 633300 Hepokorvenkallio asemakaava Kompensatioraportti 2022

Oheismateriaali

Tiedoksi