

Finnoon keskus



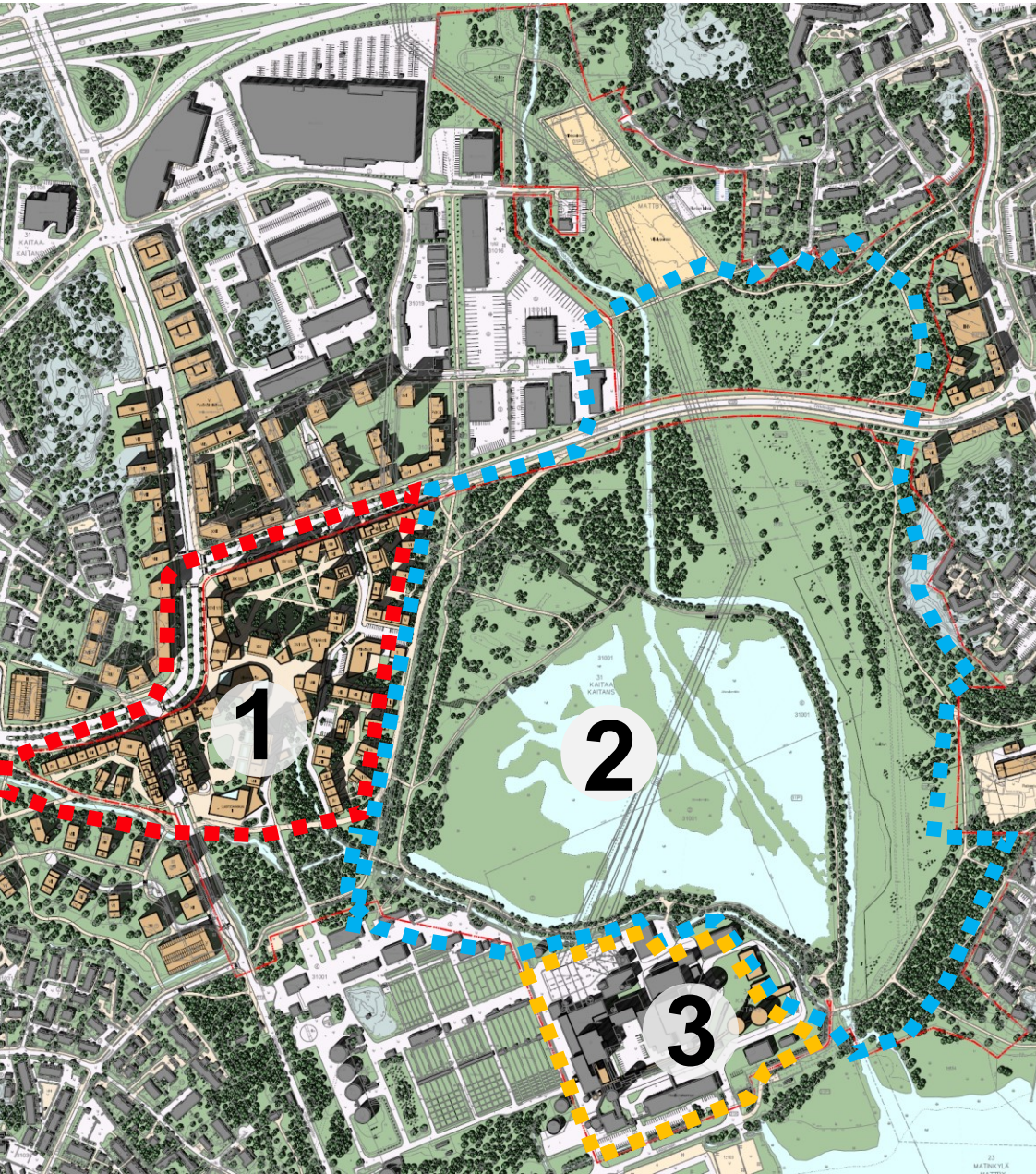
asemakaava ja asemakaavan muutos 441501

Lausunnon liite hallinto-oikeudelle 13.3.2023

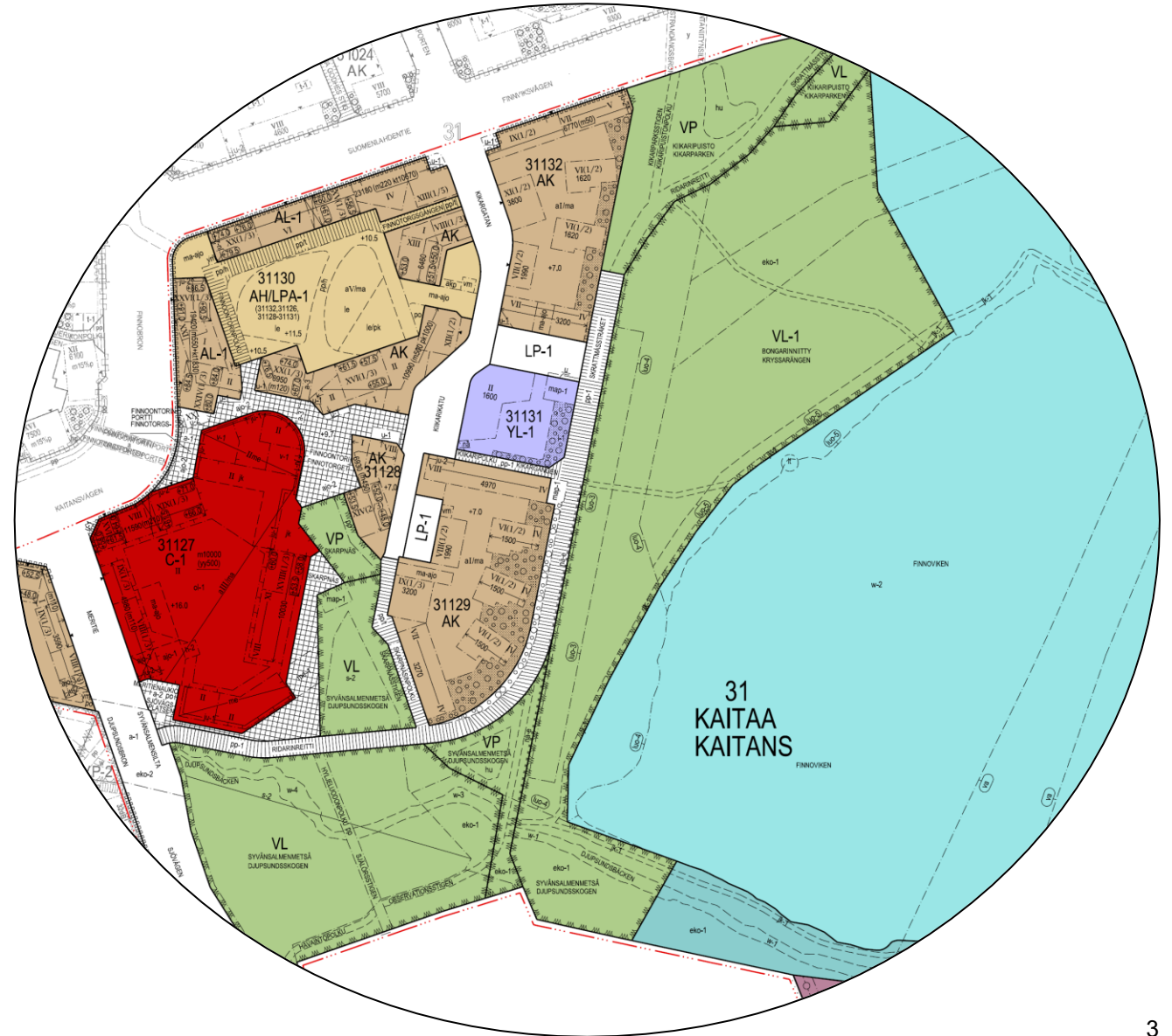
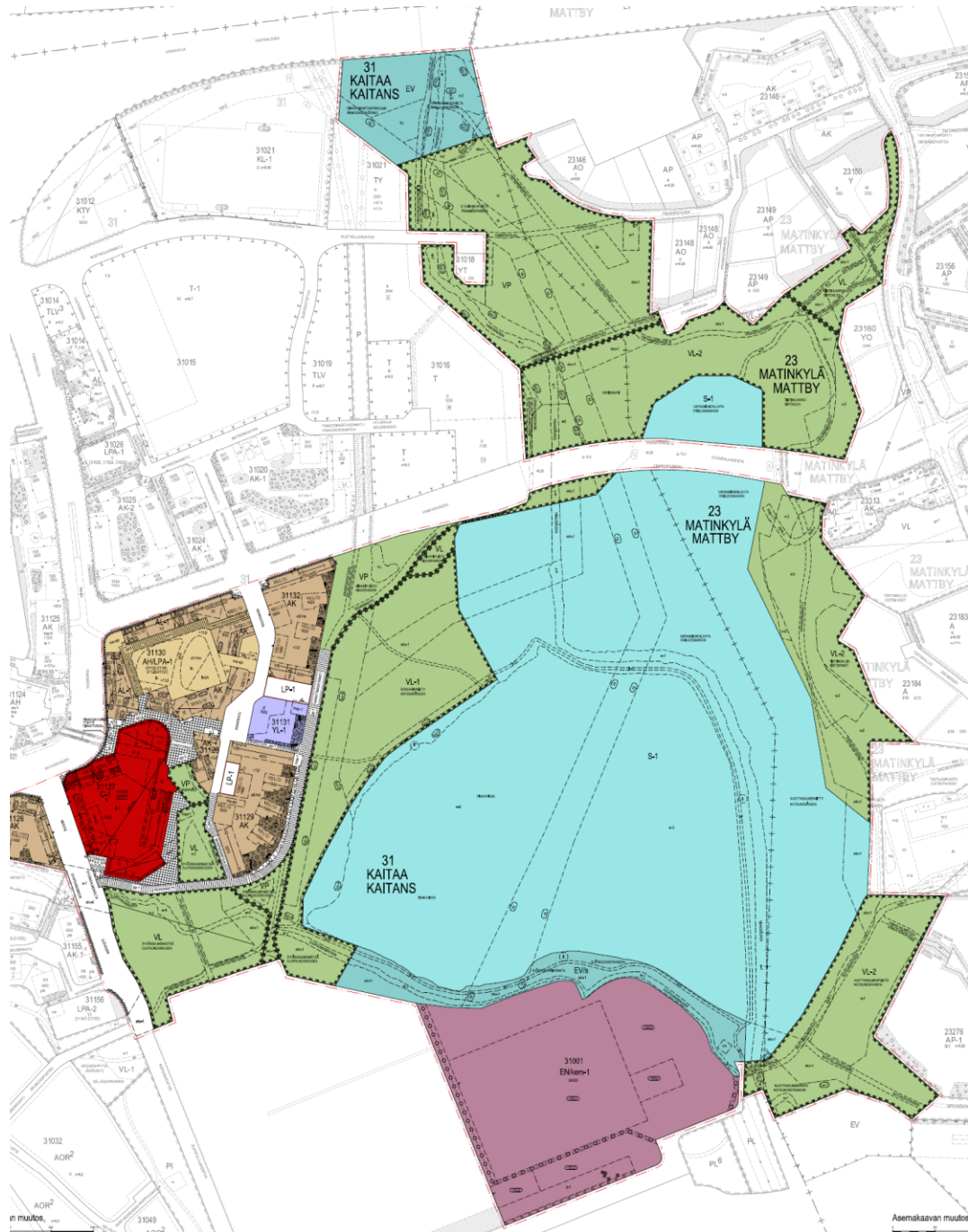
Asemakaava-alueen keskeiset osat

Kolme keskeistä alueen osaa:

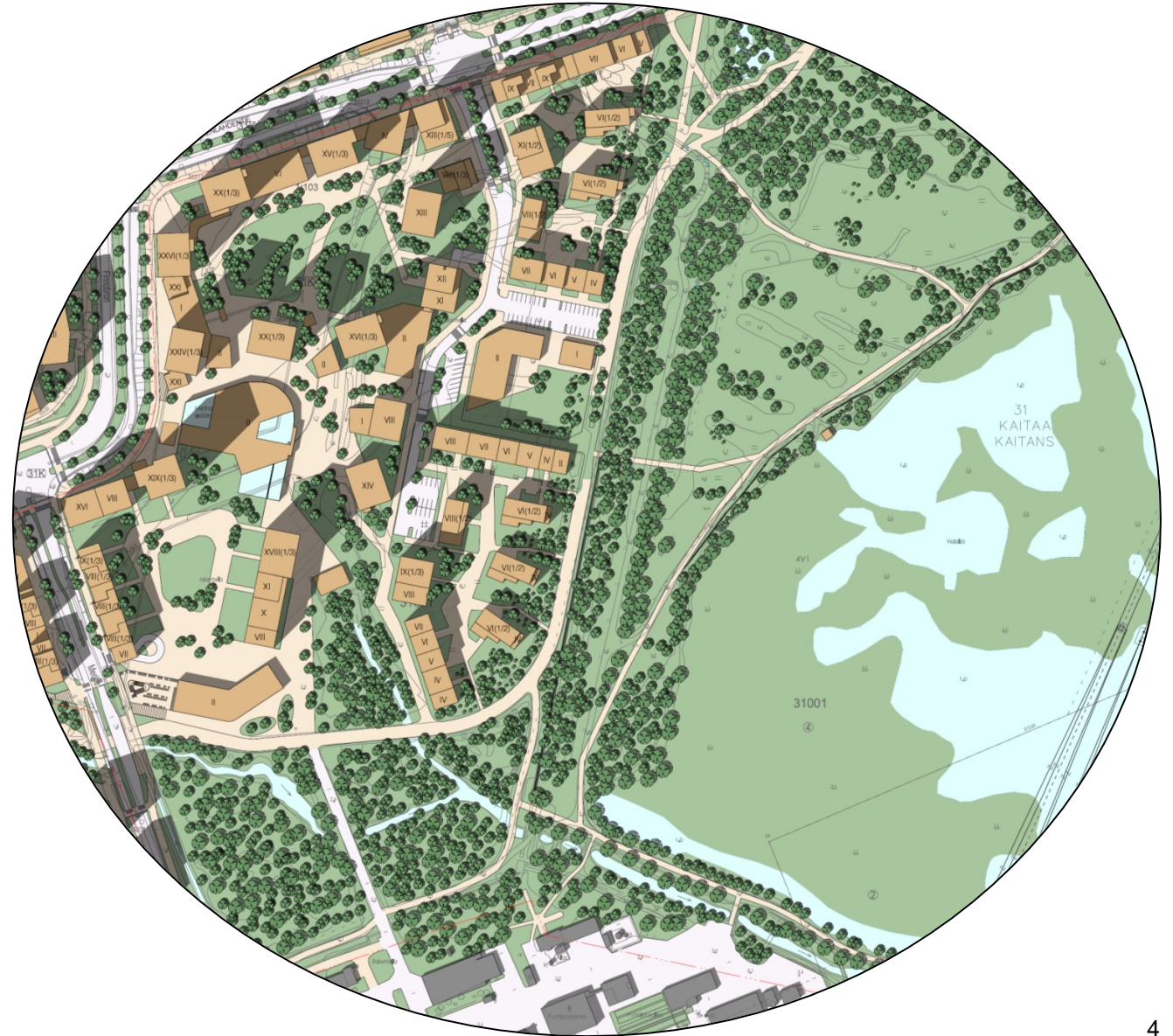
1. Keskusta
2. Linnustoalue suojavyöhykkeineen
3. Voimalaitos



Kuva kaavakartasta



Havainnekuva



Nykytila (kuva 2020)

Finnoon keskus, 441501 aloitusvaihe



Asemakaavan
korttelialueet

linnustoallas

Ote Finnoon tulevan metroaseman
ympäristöstä (2020).

Linnustoarvojen suojelun kokonaisuus

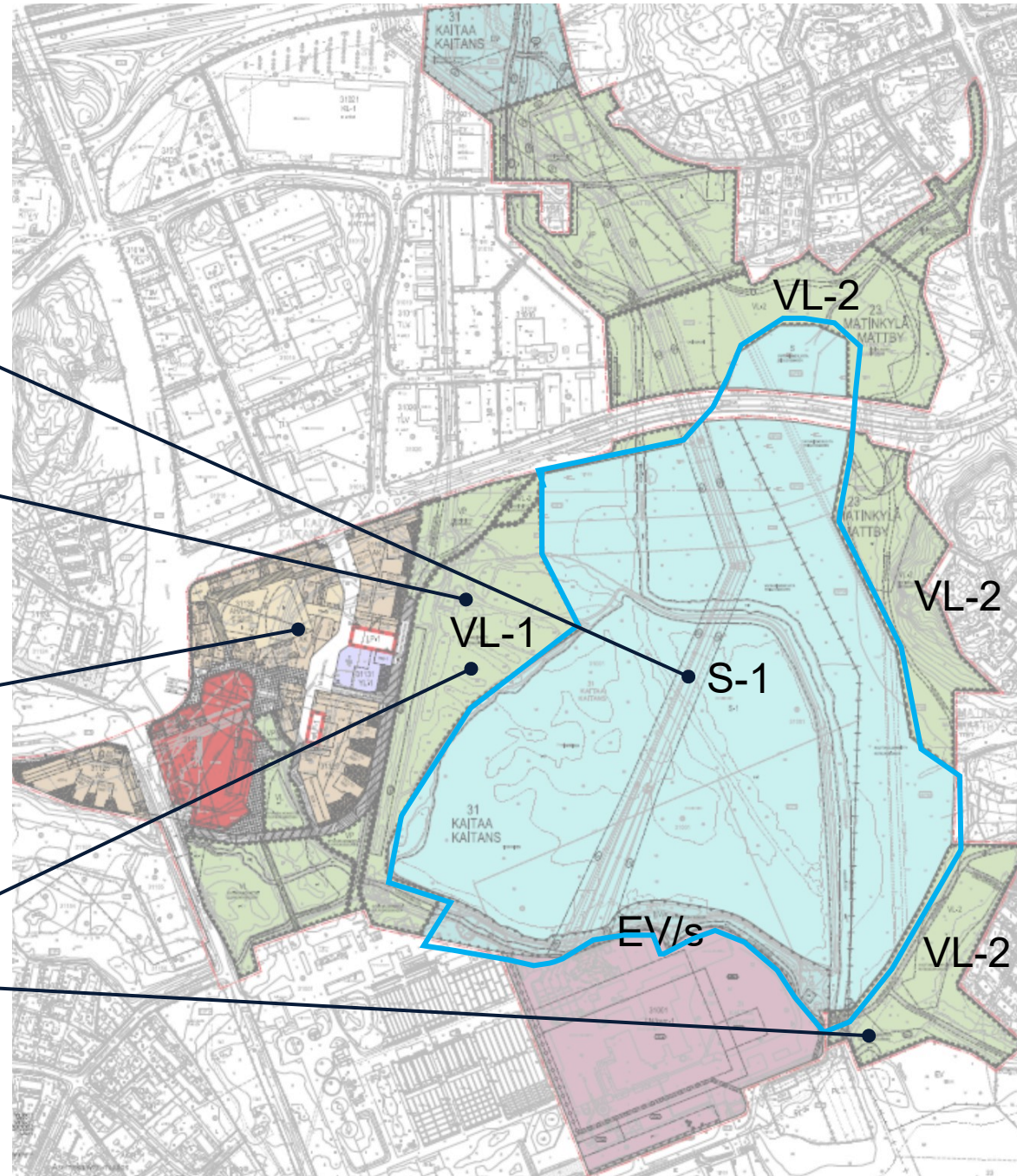
Suuret linjat kaavaratkaisussa aiemman
2018 kaavaversion mukaisia

Lintuallas ja luhta suojeltu S-1-alueena,
w-2- merkintä veteen liittyville asioille

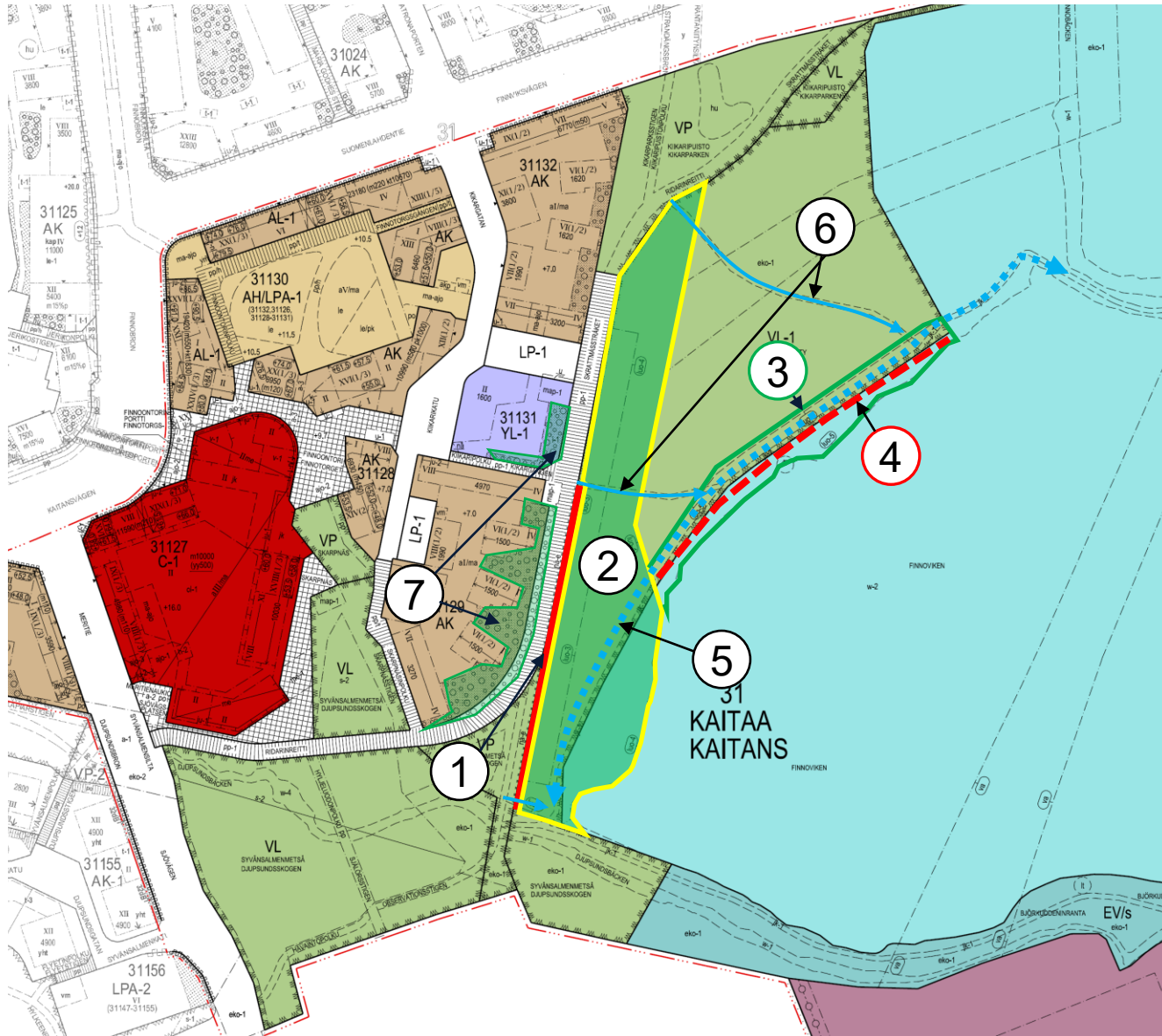
Suojelualueen ympärillä
suojavyöhykkeet VL-1 ja VL-2 ja EV/s
-alueina

Korttelialueilla määräyksiä
työaikaiseen meluun ja lintujen
törmäysriskiin liittyen

Erityislouhteisia alueita
täsmennetty luo-
pällekkäismerkinnöillä

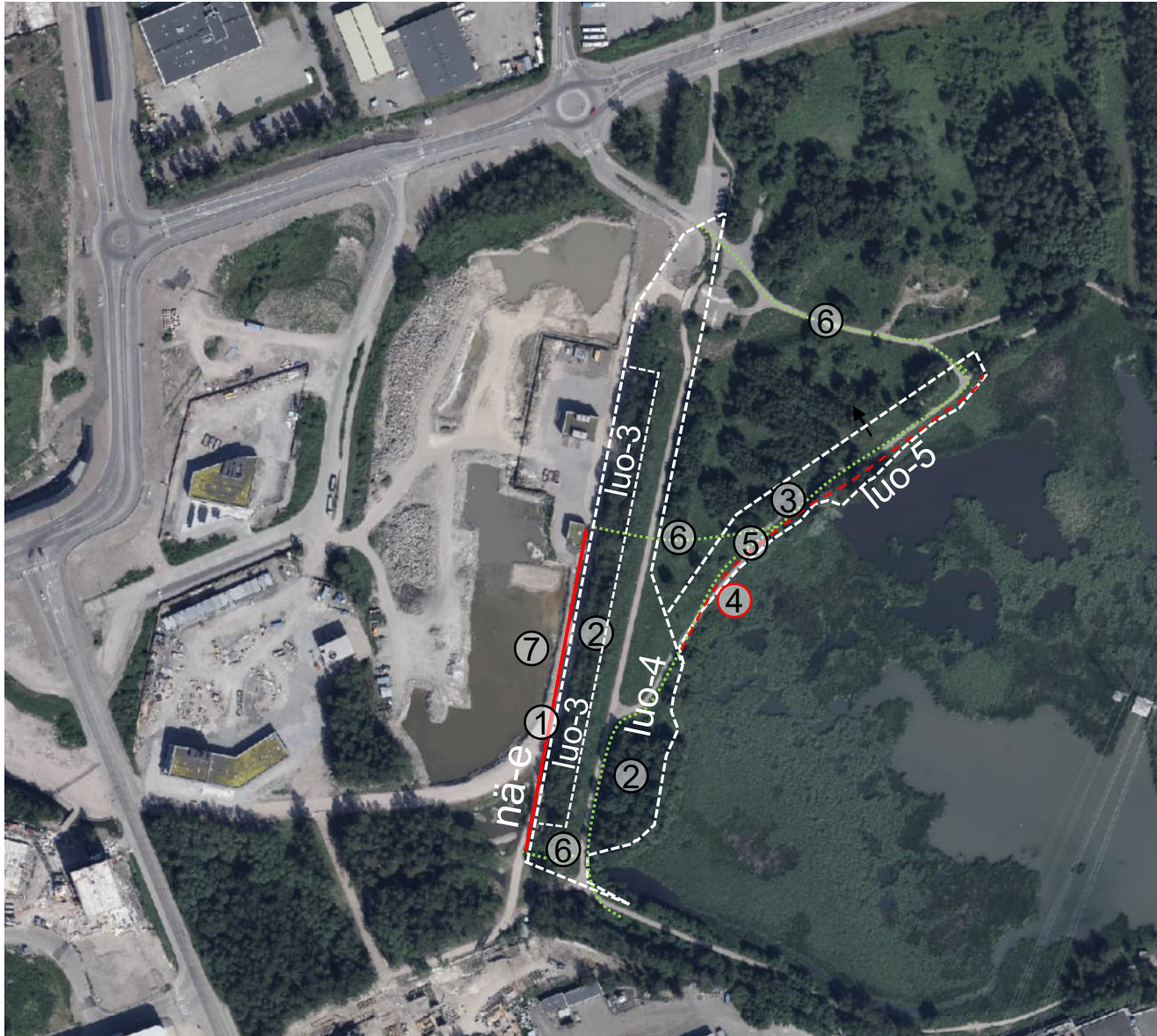


Linnustonsuojelun keskeisimmät tarkentuneet sisällöt



Linnustoalueen suojelun turvaavat kaavamerkinnot ja määräykset:

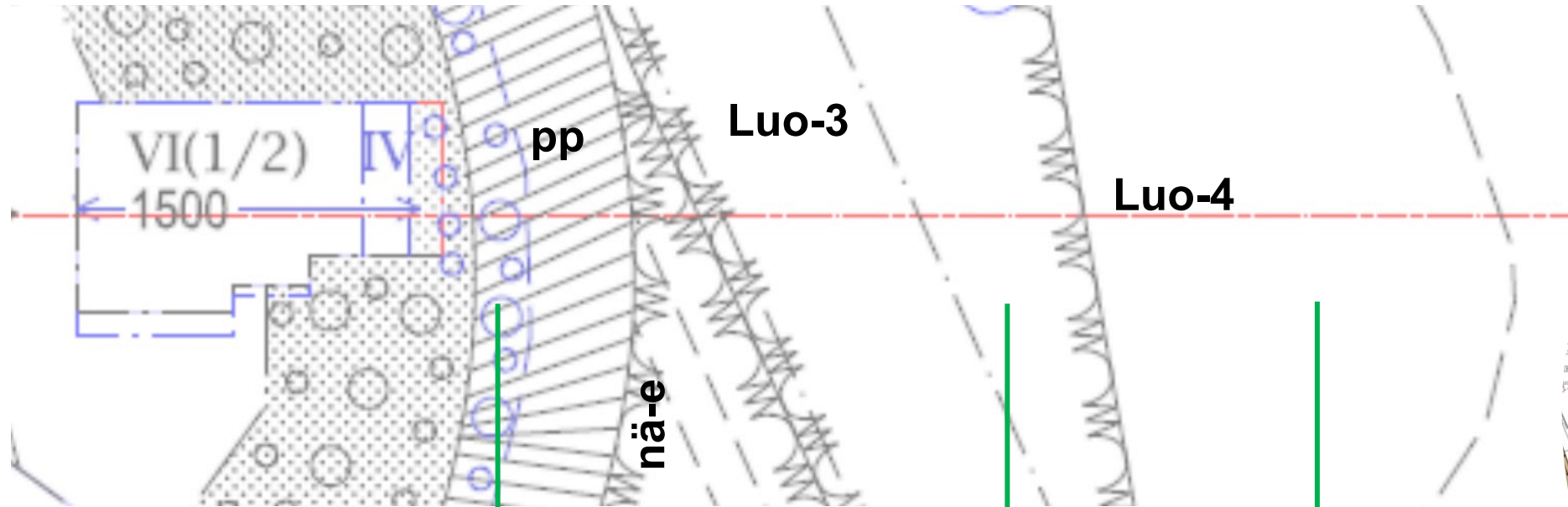
- 1) Näkösuoja-aita Ridarinreitin varrelle (nä-e)
- 2) Säilytettävää ja täydennysistutettavaa puustoa (luo-3 ja luo-4)
- 3) Linnustoaltaan rantavyöhykkeen merkitseminen kaavakartalle (luo-5), tarvittavat näkösuojaratkaisut ja täydennysistutukset (kohdat 4 ja 5) velvoitetaan.
- 4) Näkösuoja-aita linnustoaltaan reunalla
- 5) Nykyinen luontopolku (jk-1) ohjataan suoja-aidan länsipuolelle pääsääntöisesti VL-1-alueen puolelle.
- 6) Osoitetuilla yhteysreiteillä ohjataan virkistyskäyttöä ja hallitaan kulutusta alueella
- 7) Istutusalueet kortteleiden itäreunassa ja Ridarinreitin varrella.



Linnustoalueen suojelun turvaavat kaavamerkinnot ja määräykset:

- 1) Näkösuoja-aita Ridarinreitin varrelle (nä-e)
- 2) Säilytettävää ja täydennysistutettavaa puustoa (luo-3 ja luo-4)
- 3) Linnustoaltaan rantavyöhykkeen merkitseminen kaavakartalle (luo-5), tarvittavat näkösuojaratkaisut ja täydennysistutukset (kohdat 4 ja 5) velvoitetaan.
- 4) Näkösuoja-aita linnustoaltaan reunalla
- 5) Nykyinen luontopolku (jk-1) ohjataan suoja-aidan länsipuolelle pääsääntöisesti VL-1-alueen puolelle.
- 6) Osoitetuilla yhteysreiteillä ohjataan virkistyskäyttöä ja hallitaan kulutusta alueella
- 7) Istutusalueet kortteleiden itäreunassa ja Ridarinreitin varrella.

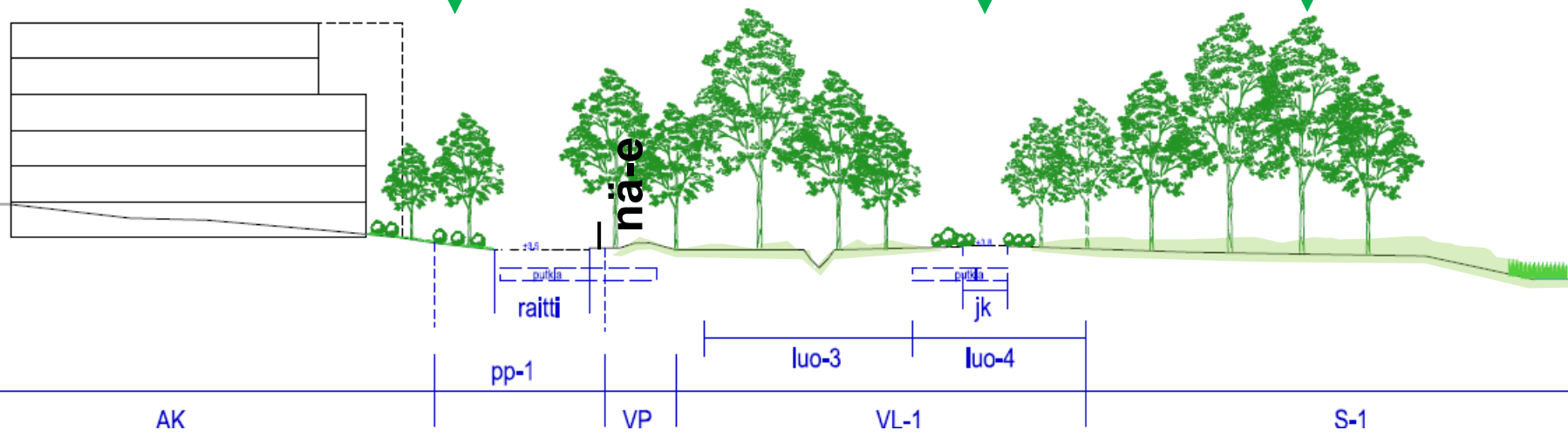
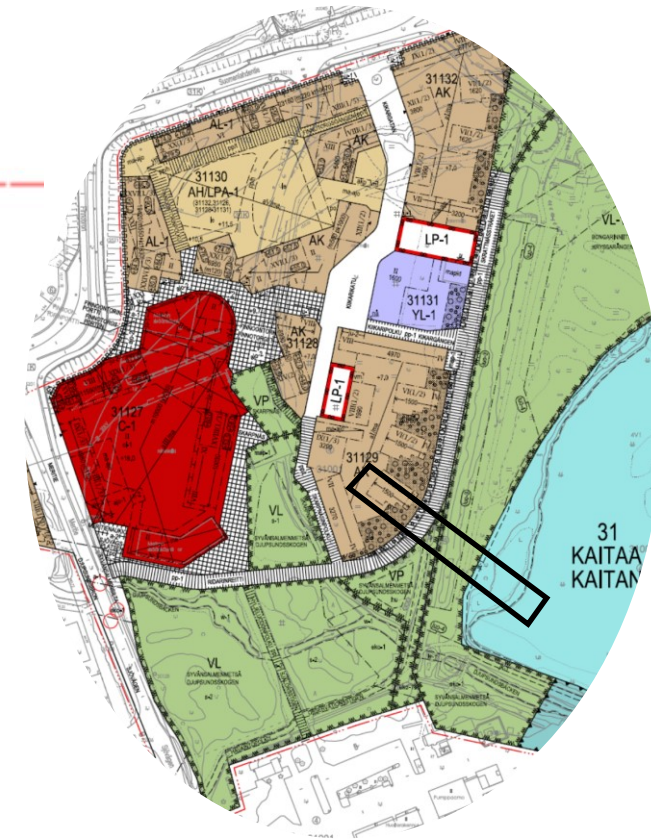
Kaavio rakentamisen ja linnustoalueen välisestä vihreästä suojavyöhykkeestä sen kapeimmalla kohdalla



Korttelin ja raitin reunavyöhykkeen puusto

Nykyisen virkistysyhteyden kaventaminen / vierustojen täydennysistuttaminen

Olevaa ja täydennysistutettavaa puustoa



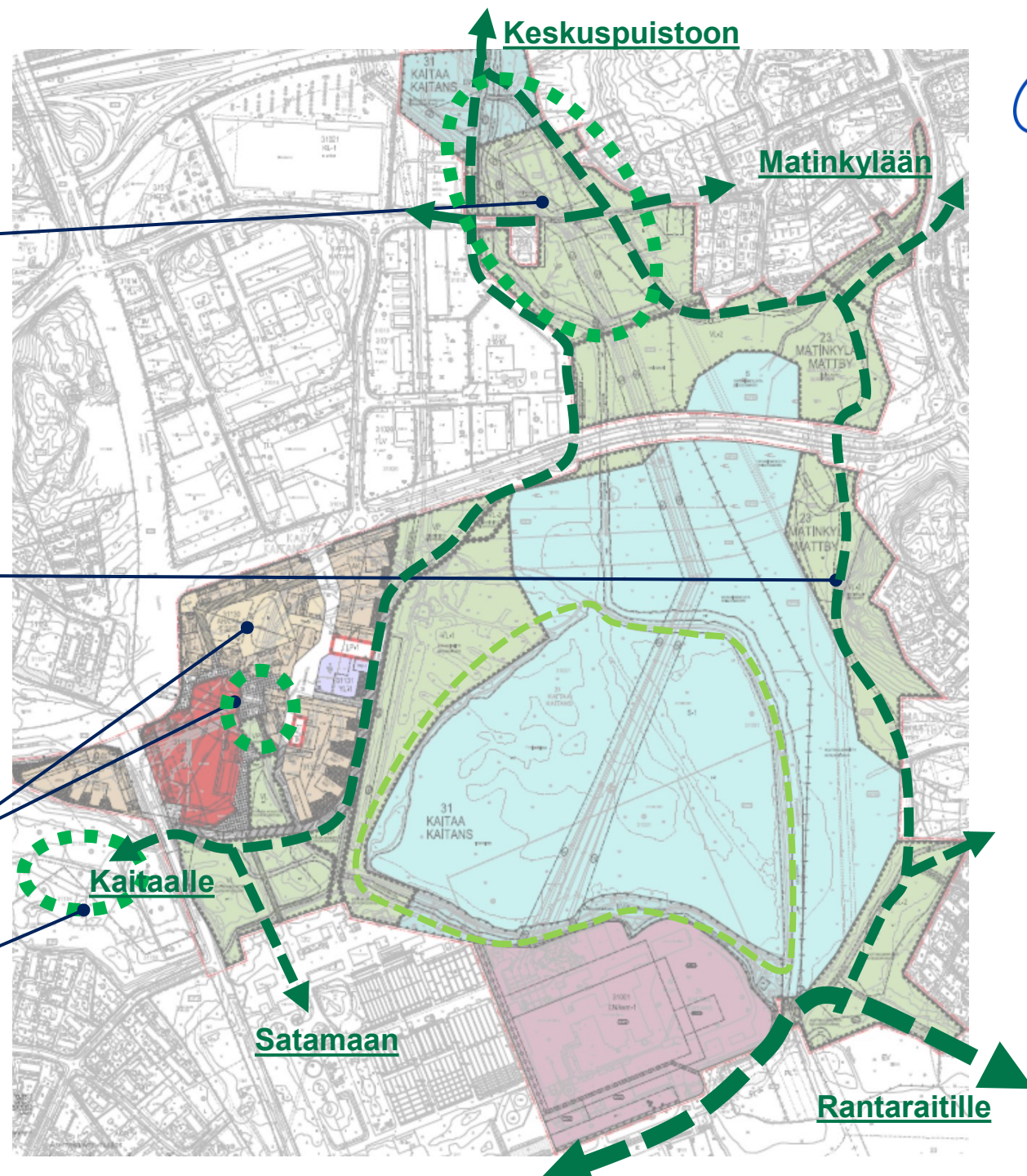
Virkistys

Koko aluetta palvelevat, tilaa vaativat virkistystoiminnot ovat Finnoonlaakson pohjoisosassa (viljelypalstat, leikki- ja koirapuisto jne).

Virkistyskäyttö ohjataan pääasiassa linnustollisesti arvokkaan alueen ulkopuolisille VL- ja VP-alueille. Lintukosteikon alueen virkistyskäyttöä kehitetään varovaisesti luontoarvot edellä, alueelle laaditun hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti. Luontopolku säilyy nykyisen levyisenä, hitaampaan luontotarkkailuun sopivana.

Finnoonaukio on alueen yhteinen ”olohuone”, suunniteltu vehreäksi lähiympäristösuunnitelmassa. Kortteleihin on osoitettu yhteispihoja AH- ja yhteisjärjestelyin.

Syväsalmenuiston leikkipaikka ja kentät palvelevat keskustakortteleita kaava-alueen ulkopuolella



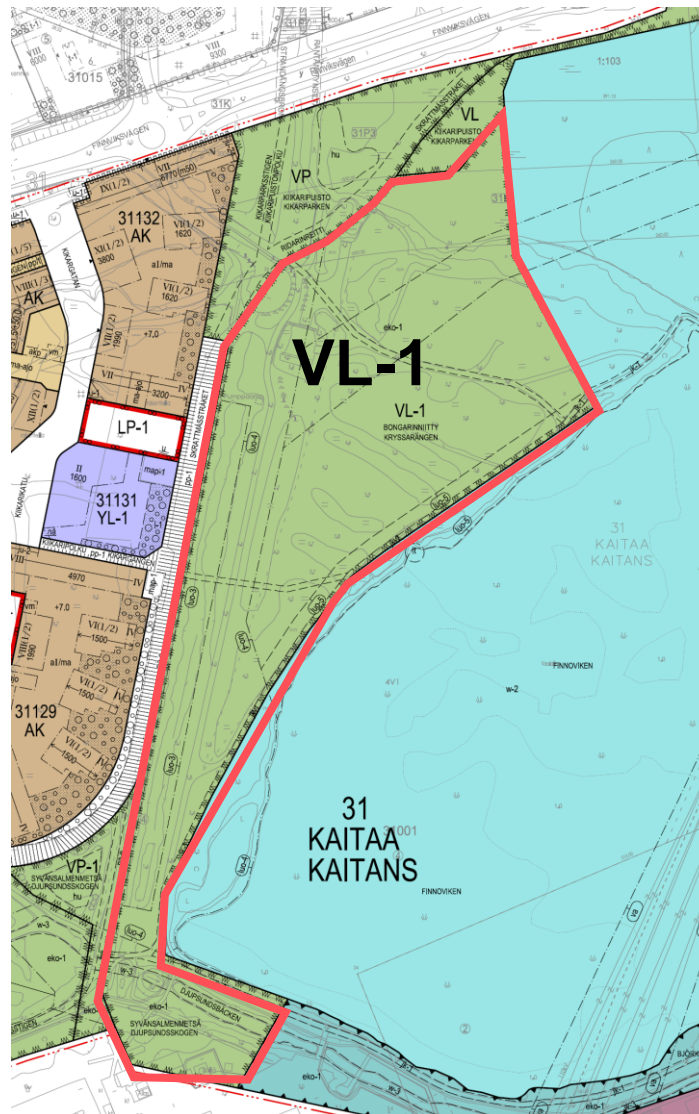
Luontoarvoihin liittyvät keskeiset täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset (2018 -> 2022)

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Vanha merkintä (441500):

VL-1

Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Ruderaattialue tulee säilyttää avoimena siten, että sen lajisto ja monimuotoisuus säilyvät. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28 §)



Uusi merkintä (441501):

VL-1

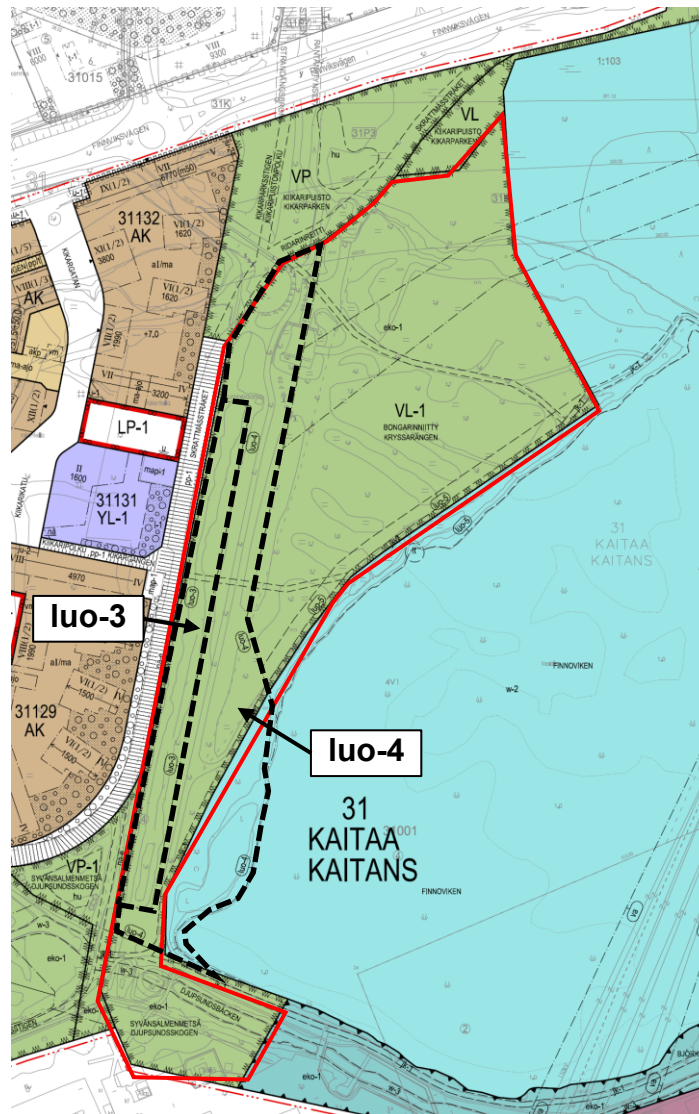
Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää puustoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että kortteleiden ja linnustoalueen välinen suojavyöhyke säilyy pääosin puustoisena ja kasvillisuudeltaan monikerroksisena. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää ruderaattialueena ja sitä tulee hoitaa ja uudistaa avoimena alueena siten, että se säilyy ruderaattilajiston monimuotoisuuden kannalta suotuisana. Alueelle tulee toteuttaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä suojaavia näkösuojarakenteita. Alueen ulkoilureittien parantaminen, näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa. Kosteikkoalueen luontoarvoista ja alueen käytön rajoitteista on opastettava alueella. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28, 29, 30§, luo-3, luo-4, luo-5, jk-1)

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Vanha merkintä:

Luo-3

Alueen osa, jonka puustoa tulee säilyttää ja hoitaa siten, että se toimii näkösuojana Ridarinreitit sekä sen länsipuolisten korttelien välillä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet Ridarinreitiltä linnuston suojealueelle.



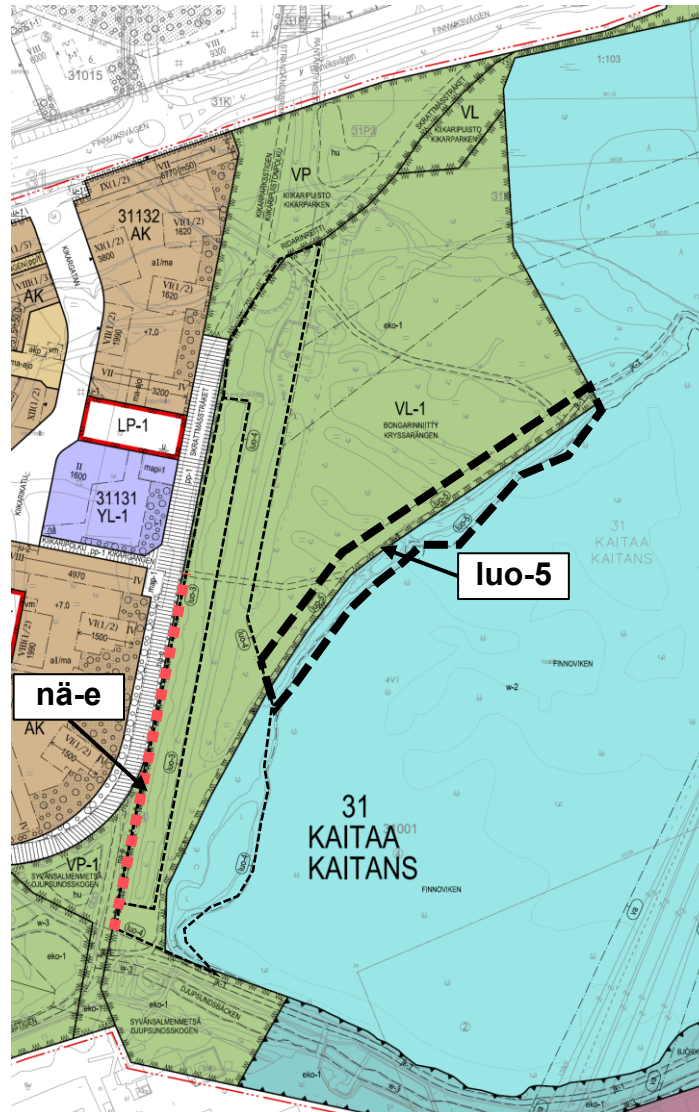
Uusi merkintä:

luo-3 Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. Alueen puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue toimii näkösuojana linnustoalueen ja sen länsipuolisten korttelien välillä ja osana linnustoalueen suojavaöhykettä. Alueen puusto toimii myös osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.

+

luo-4 Alueen osa, joka tulee kehittää luonteeltaan puustoiseksi. Alueen puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue kehittyy osaksi linnustoalueen puustoista suojavaöhykettä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset



Kokonaan uusi merkintä:

luo-5 Alueen osa, jolle tulee toteuttaa suojaistutuksia sekä linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä suojaava rannan suuntainen näkösuojarakenne. Rakenne ja suojaistutukset tulee toteuttaa luo-5-alueen koko pituudelle ja vähintään 2 metriä korkeana. Luo-5 -alueella näkösuojarakenteet tulee toteuttaa vesialueen ja jk-1-yhteyden väliin.

Kokonaan uusi merkintä:

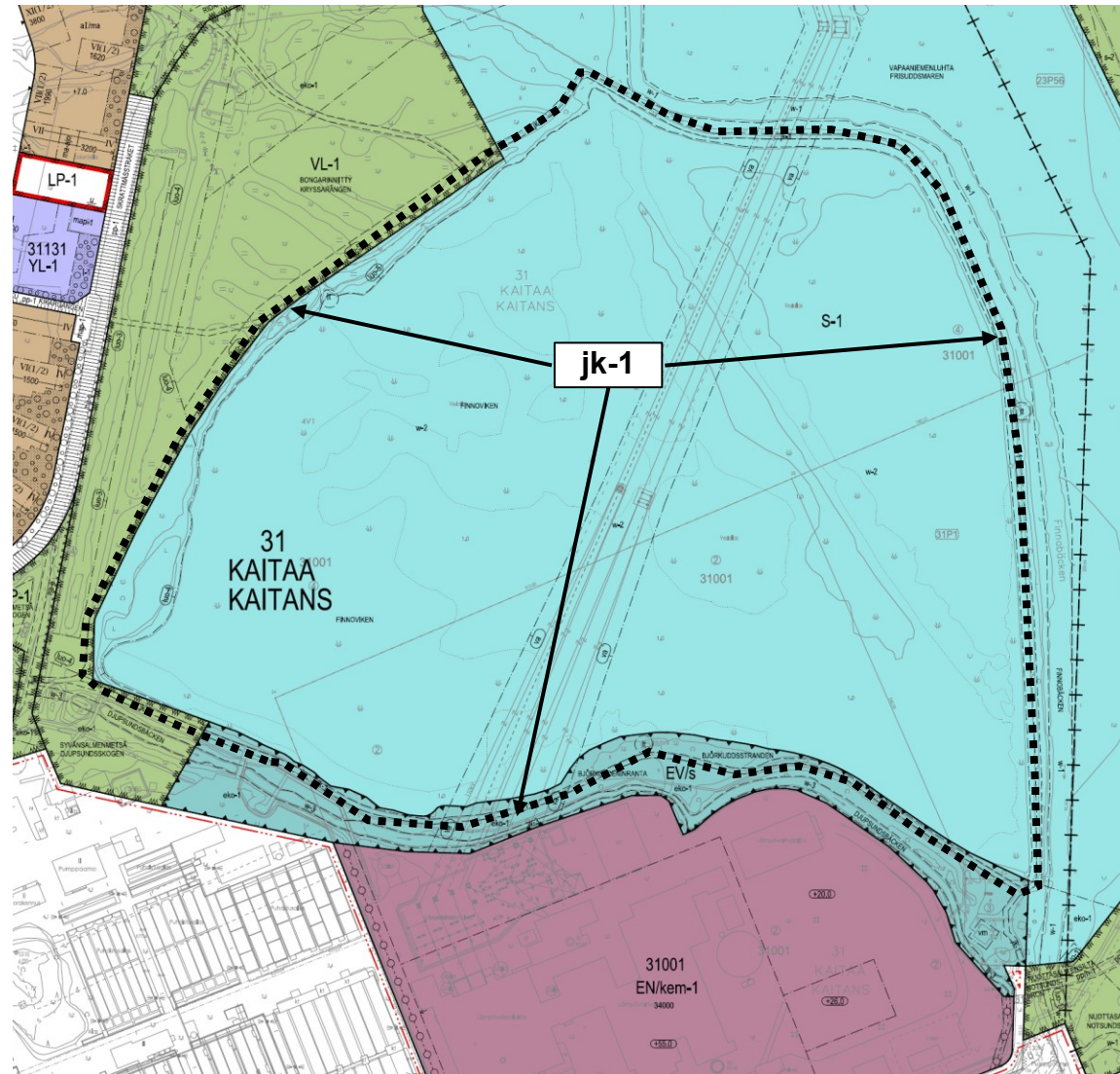
nä-e Näkösuojarakenne, joka suojaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä. Rakenne tulee toteuttaa vähintään 2 metriä korkeana.

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Kokonaan uusi merkintä:

Jk-1

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu ulkoilupolku, jonka tulee olla luonteeltaan luontopolkumainen ja enintään 2 metriä leveä. Muilta ulkoilureiteiltä luontopolkumaisille reiteille johtavien yhteyksien kohdalle tulee toteuttaa pyöräilyesteet. Reittiä ei tule valaista, jottei valaistuksella aiheuteta häiriötä linnustolle.



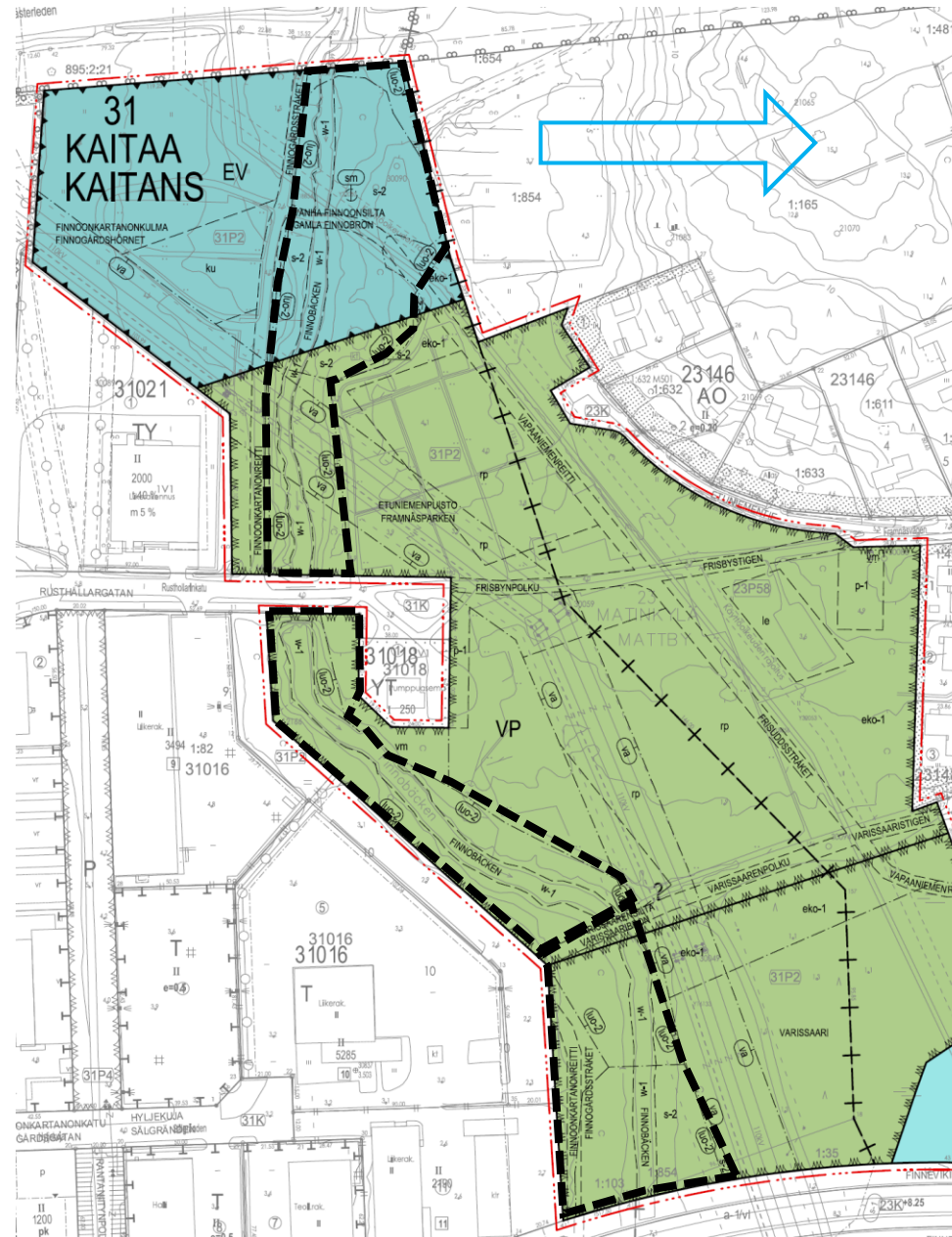
Merkintä kattaa nykyisen säilyvän linnustoallasta kiertävän luontopolkuyhteyden. Sijainti noudattelee likimain nykyistä polkua.

Täsmennetyt kaavamerkinnot ja määräykset

Vanha merkintä:

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luonnontilaisena säilytettävä puustoinen suojavyöhyke Finnobäckenin ympärillä.



Uusi merkintä:

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luonnontilaisena säilytettävä puustoinen suojavyöhyke Finnobäckenin ympärillä. Puro-uoman reunapuusto toimii myös alueen osana, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

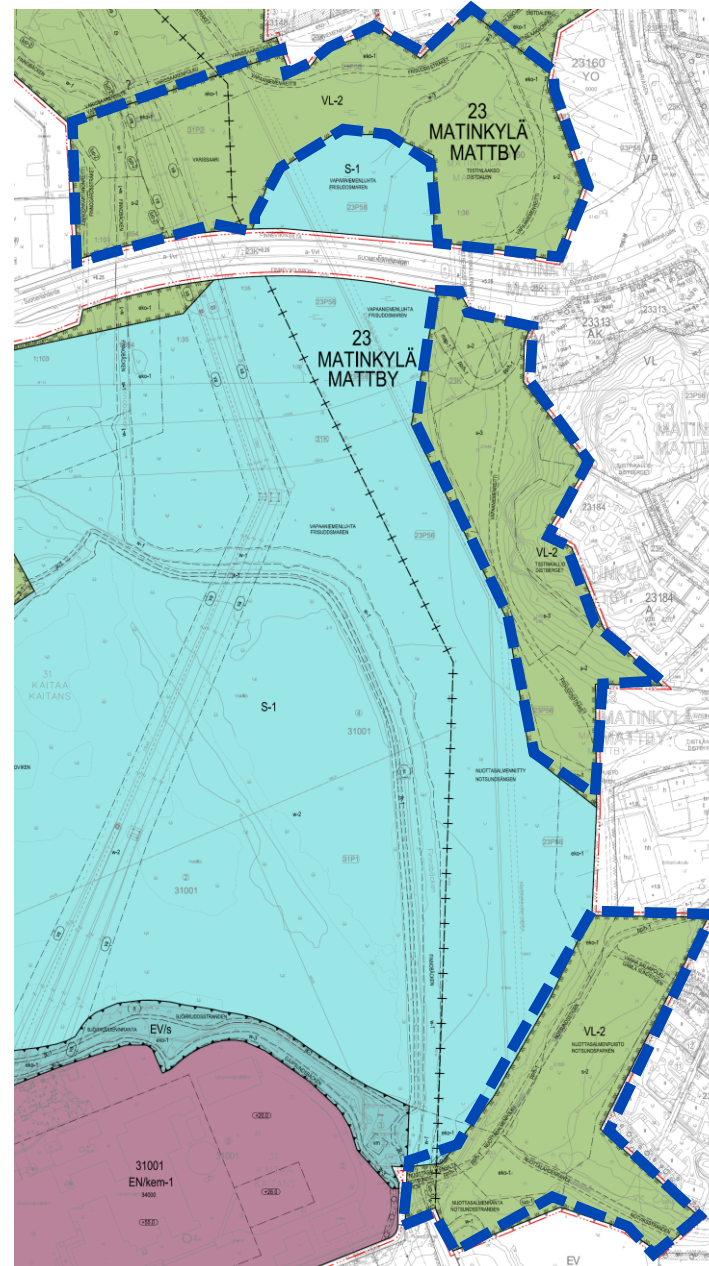
Merkintä kattaa Suomenlahdentien pohjoispuolisen virkistys- ja suojaviheralueen osalta Finnobäcken-puron reuna-alueet.

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Vanha merkintä:

VL-2

Lähivirkistysalue, joka toimii osana maakunnallista ja paikallista ekologista yhteyttä. Alue on tärkeä osa linnustollisesti arvokkaan alueen metsäistä suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien kulkuyhteys. Alueella esiintyvien suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23,



Uusi merkintä:

VL-2

Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa linnustollisesti arvokkaan alueen metsäistä suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien kulkuyhteys. Alueella esiintyvien suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28, 30 §)

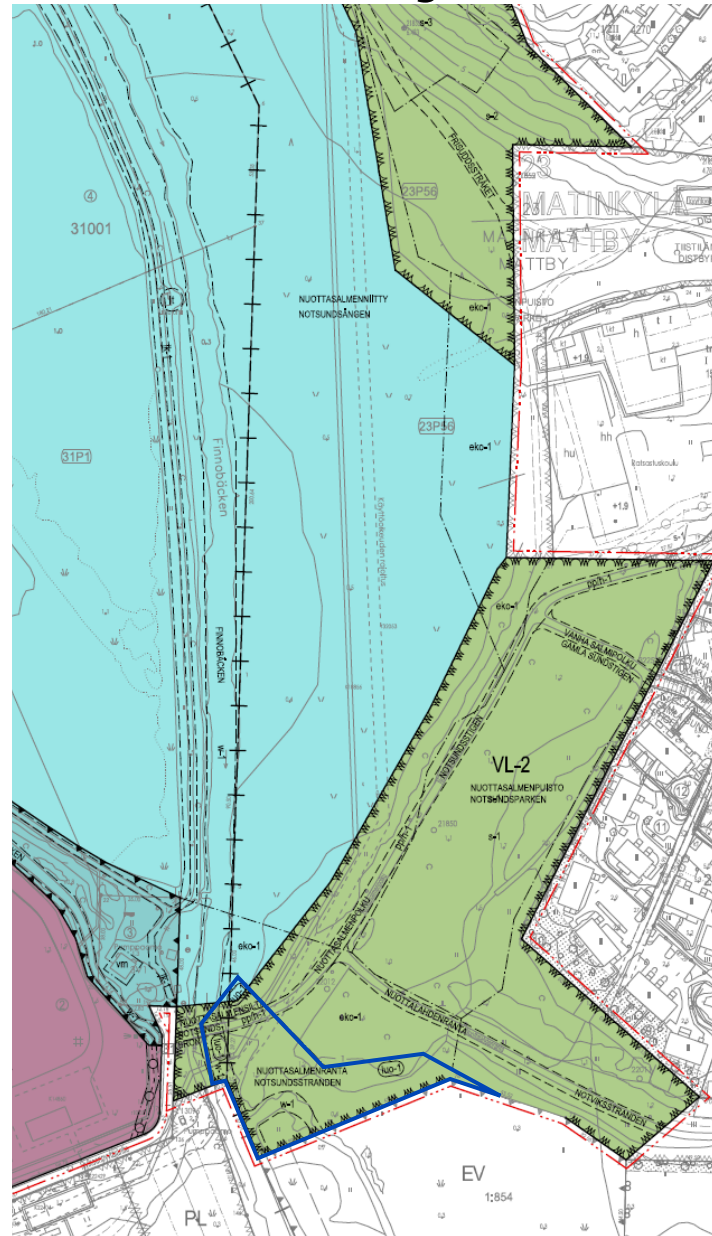
Aluemerkinä kattaa lintukosteikon itä- ja pohjoispuolisen suojavyöhykkeen. Alueella on myös liito-oravan ydinalue (s-2) ja lahokaviosammalen esiintymisalue (s-3)

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

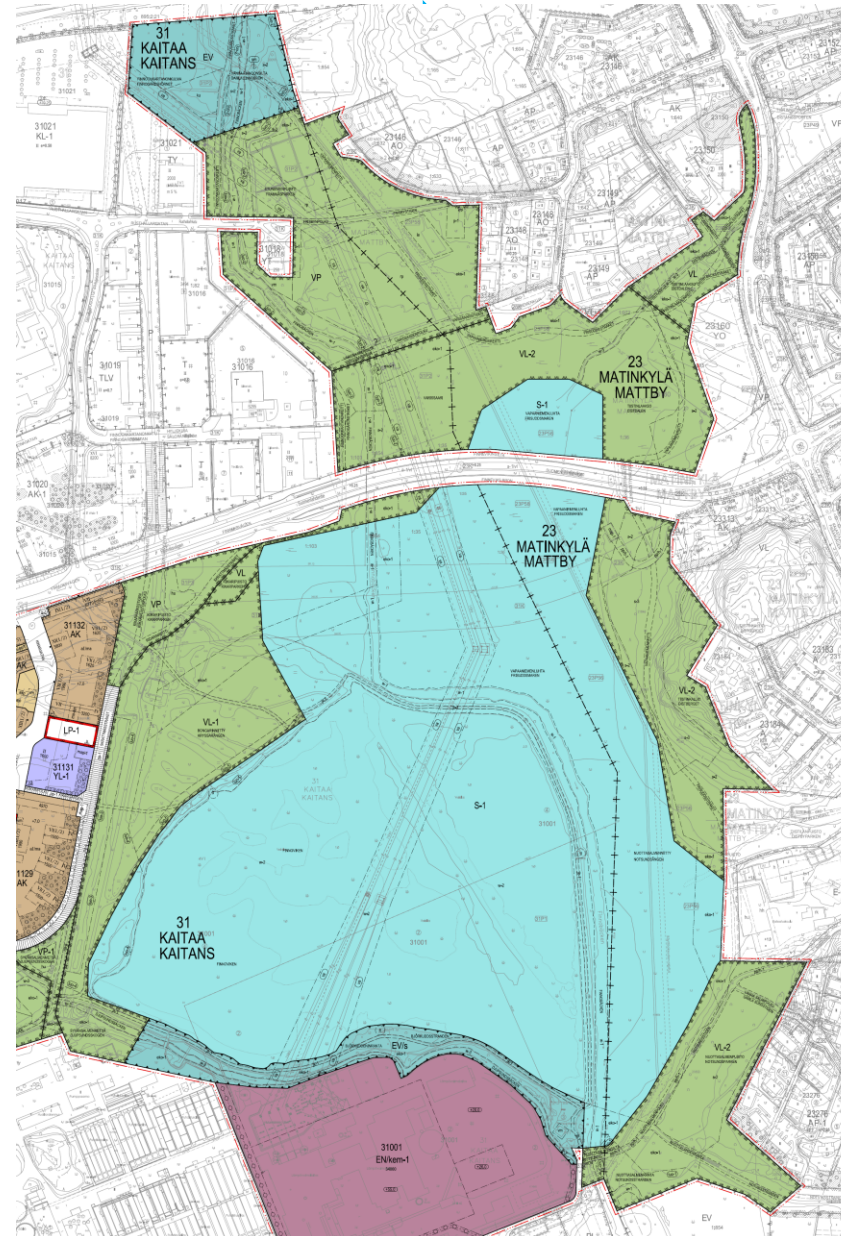
Säilyvä merkintä:

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jokisuu, joka on osa linnustoalueen suojavyöhykettä. Alue tulee säilyttää ja hoitaa siten, että linnustoarvot eivät vaarannu. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.



Täsmennetyt kaavamerkinnot ja määräykset



Uusi määräys:

30§

Alue toimii osana maakunnallista ja paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

Merkintä on osoitettu EV, VP, VL-1, VL-2, S-1 ja EV/s –alueille ja kattaa lähes koko Finnoonlaakson viheralueen.

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Vanha merkintä

EV/s

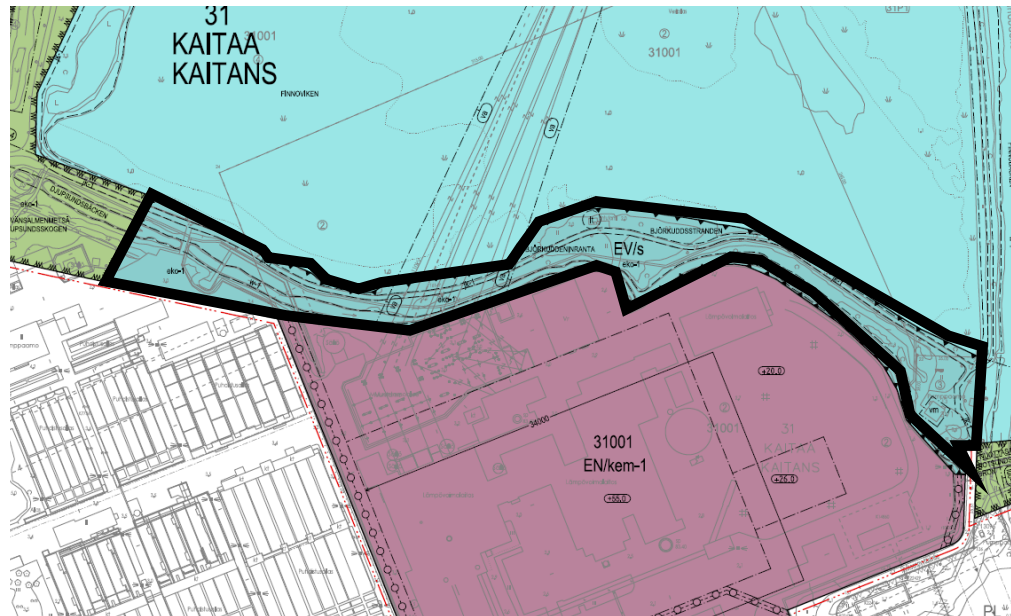
Suojaviheralue, jolla on linnustollisia arvoja sekä liito-oravien latvusyhteys. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (16, 23 §)



Uusi merkintä:

EV/s

Suojaviheralue, joka on osa linnustollisesti arvokasta aluetta. Alueen läpi kulkee liito-oravien kulkuyhteys. Alue tulee säilyttää puustoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (16, 23, 30 §)



Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Vanha merkintä:

S-1

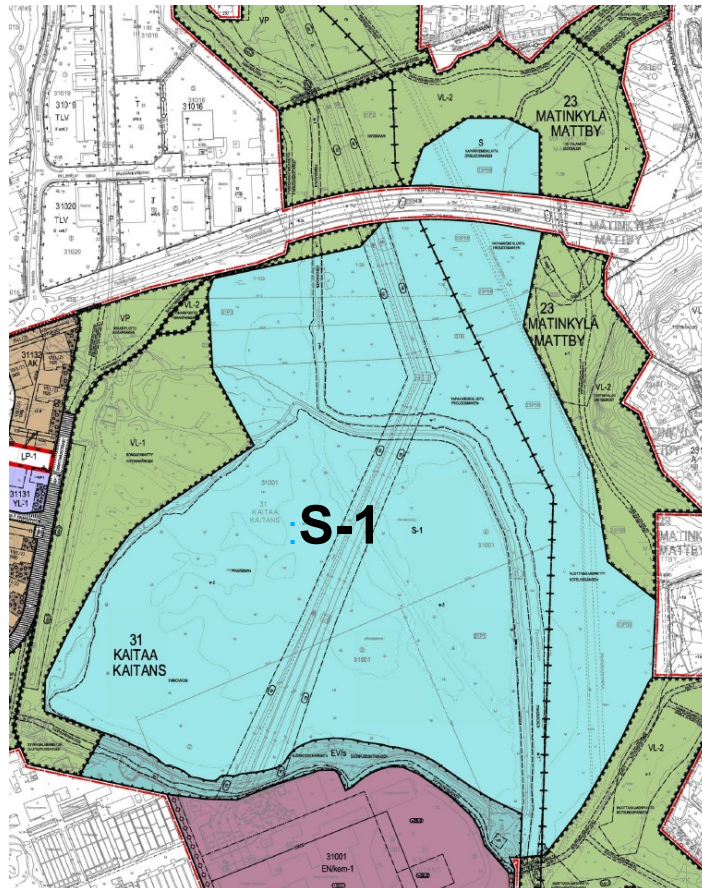
Suojelualue, jonka merkittävät linnustolliset arvot tulee säilyttää. Alueella esiintyvien lintujen sekä luonnonsuojelulain suojelemien lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. (2, 16, 23 §)



Uusi merkintä:

S-1

Suojelualue, joka on linnustollisesti arvokas ja jonka merkittävät linnustolliset arvot tulee säilyttää. Alueella esiintyvien lintujen sekä suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kiellettyä. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. (2, 16, 23, 30 §, luo-1, luo-4, luo-5, jk-1)



Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Vanhat merkinnät:

w-1

Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena.

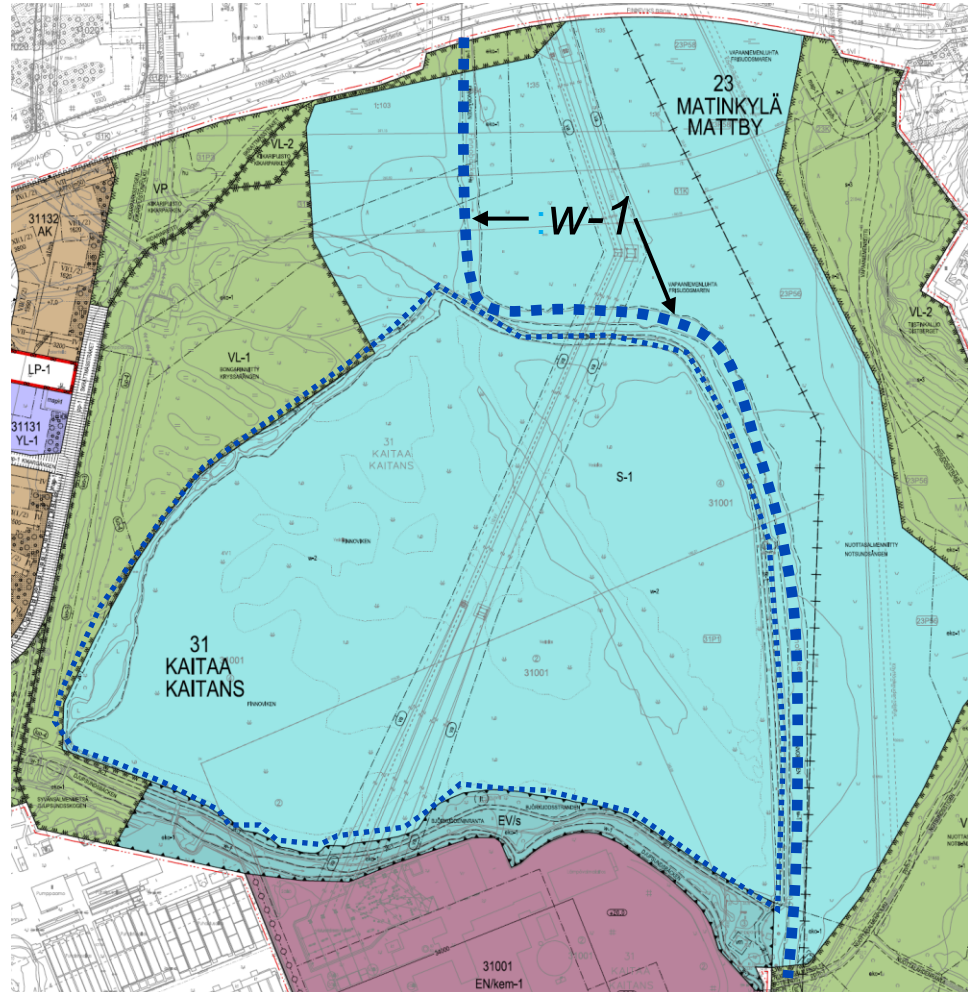


Uudet merkinnät:

w-1

Ohjeellinen purouomalle varattu alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron luontaista vesiuomaa, rantapenkkää tai virtaavaa veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa korkeaa kasvillisuutta. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena.

Merkintä Kattaa myös Suomenlahdentien ja Länsiväylän välisen osuuden Finnobäckenin purosta. Merkinnällä huomioidaan paremmin Finnobäckenin kalastollinen arvo ja merkitys ekologisena käytävänä.

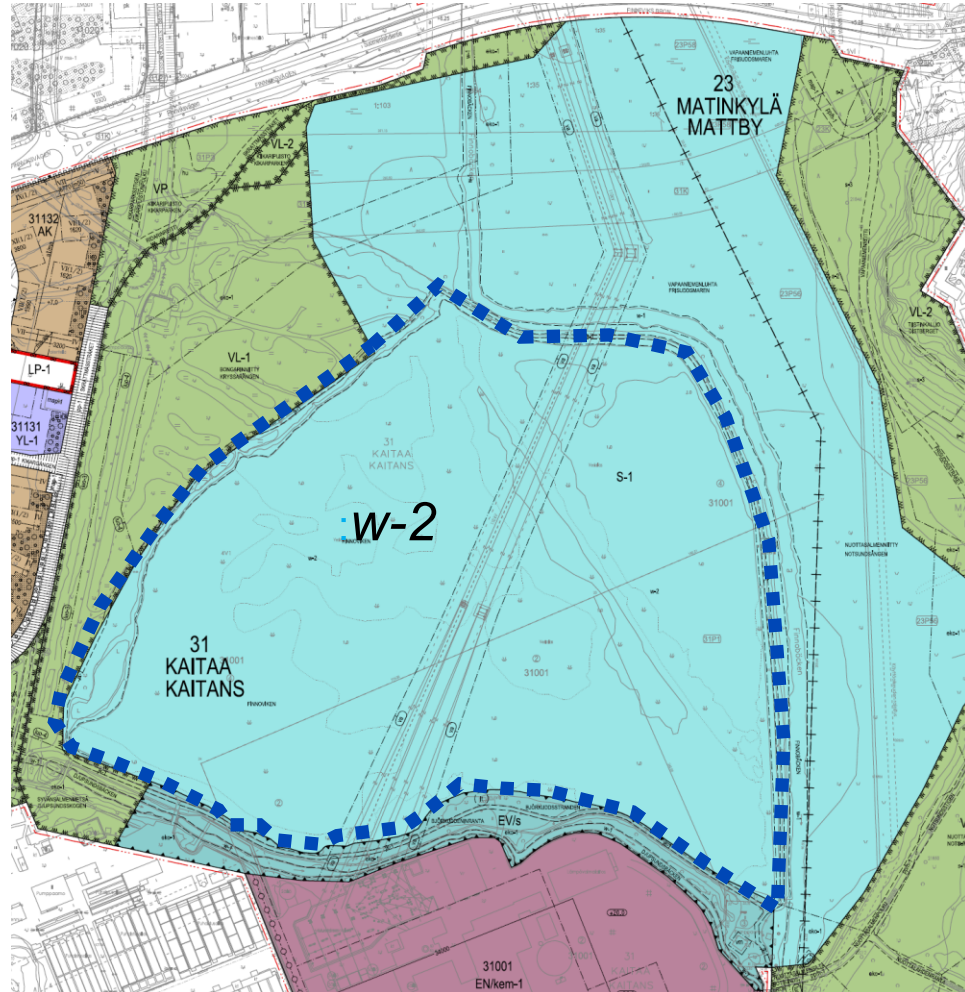


Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Vanhat merkinnät:

w-2

Ohjeellinen vesialtaalle varattu alueen osa. Vesilintujen lisääntymis-, levähtämis- ja ruokailualueita ei saa heikentää. Altaan vesitasapaino tulee säilyttää.



Uudet merkinnät:

w-2

Ohjeellinen vesialtaalle varattu alueen osa. Vesilintujen lisääntymis-, levähtämis- ja ruokailualueita ei saa heikentää. Altaan veden määrää ja laatua tulee ylläpitää, niin että suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöt ja lisääntymispaikat säilyvät. Vesialueelle ei saa toteuttaa muita kuin luonnon tarkkailuun tai luonnonsuojeluun liittyviä rakenteita.

Täsmennetyt kaavamerkinnät ja määräykset

Kokonaan uudet merkinnät:

w-3

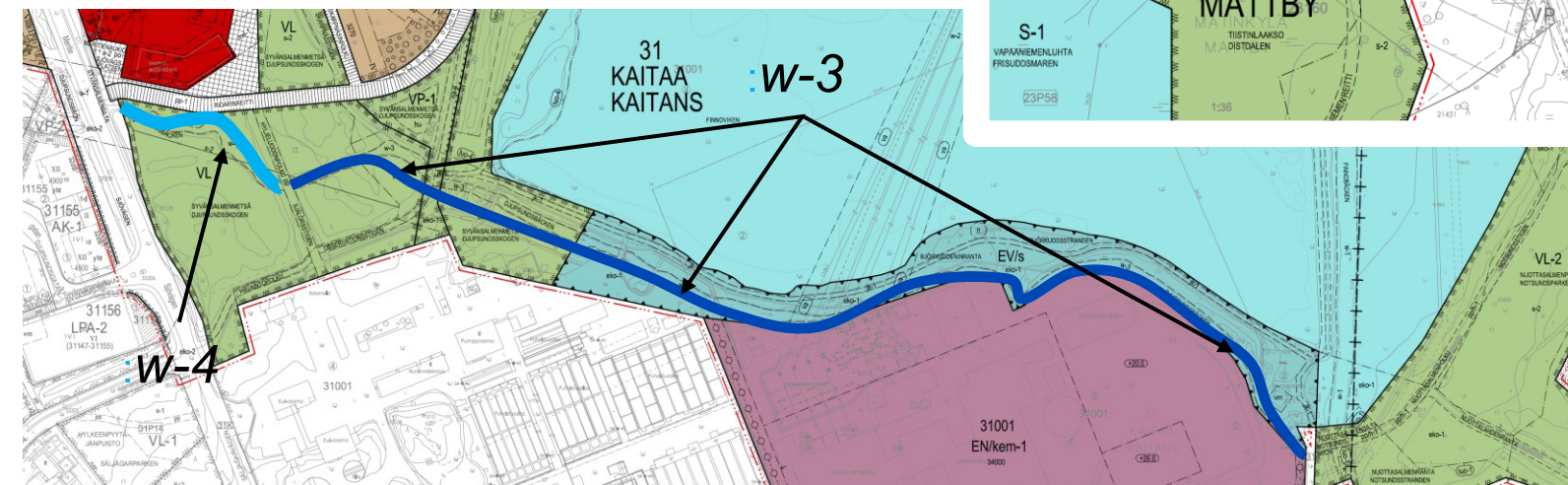
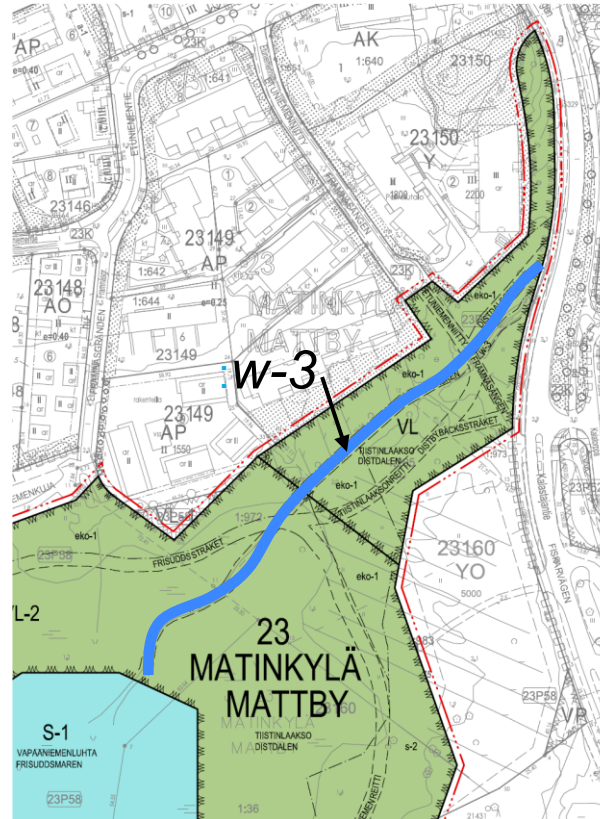
Ohjeellinen purouomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena.

Samankaltainen merkintä kuin aiemmin, merkinnät eriytetty pääasiassa Finnobäckenin kalastollisen arvon tähden.

w-4

Ohjeellinen purouomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena.

Lyhyen Djupsundsbackenin pätkän merkintä eriytetty todetun siirtotarpeen tähden.



Täsmennetyt kaavamerkinnot ja määräykset

Vanha merkintä:

eko-1

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueelta on puustoiset latvusyhteydet.



Uusi merkintä:

eko-1

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Kokonaan uusi merkintä katu-alueen ylittävälle yhteydelle:

eko-2

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Katualueen yli tulee toteutua puustoinen latvusyhteys.

Täsmennetyt kaavamerkinnot ja määräykset

Vanha ja uusi merkintä

~~s-1~~ → s-2 [liito-oravan ydinalue]

→ Merkinnän tunniste muutettu, ettei se sekoitu S-1-alueen sisältöön.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Uusi merkintä:

s-3 [lahokaviosammal]

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lahokaviosammalen esiintymisalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Kokonaan uusi merkintä:

It [*lintutorni*]

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa lintutornin, päiväpiilon tai muun luonnon tai linnuston tarkkailuun liittyvän rakenteen.

Uusi määräys:

29 §

Alueella olevien “eko-1”, “luo-3” tai “s-2” -alueiden osien rajautuessa korttelialueisiin tai yleisiin katualueisiin, tulee alueen osien reunat rajata kiinteällä suoja-aidalla rakentamisen ajaksi maaston, reunapuuston ja puiden juuriston suojelemiseksi. Lisäksi tulee huolehtia puuston elinolosuhteiden ja vesiolosuhteiden säilymisestä sekä metsänpohjan suojaamisesta ja hoidosta rakentamisen aikana. Mahdolliset kaivuutyöt tulee toteuttaa siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän. Rakennussuunnitelmien yhteydessä tulee esittää suunnitelma puuston suojaamisesta työmaa-aikana. Virkistysalueiden sisäiset virkistysyhteydet tulee toteuttaa sovittaen alueen maastoon ja puusto huomioiden.

Säilyviä määräyksiä (täydennykset tummennetulla):

Lintujen törmäysriski

6 §

Lintujen törmäysriskin välttämiseksi rakennuksissa yli 20 metrin korkeudella ei saa käyttää julkisivuissa yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. **Kortteleissa 31128, 31129, 31131 ja 31132 ei lintualtaan puoleisissa (VL-1 ja S-1) julkisivuissa saa käyttää yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja.** Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä. **Korkeimpien rakennusten yläosien valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa linnuille. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.**

Meluhäiriöt, sisältyy 25 §

- Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi kortteleissa ei saa tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 1.4-15.8 välisenä aikana:
- kortteleissa 31001, 31128, 31129, 31131 ja 31132
- LP-1- ja VL-1 -alueilla
- Kiikarikadulla, Skarpnäsinpolulla, Ridarinreitillä sekä Kiikaripolulla. --