

Maankäyttö ja ympäristö

30.10.2024

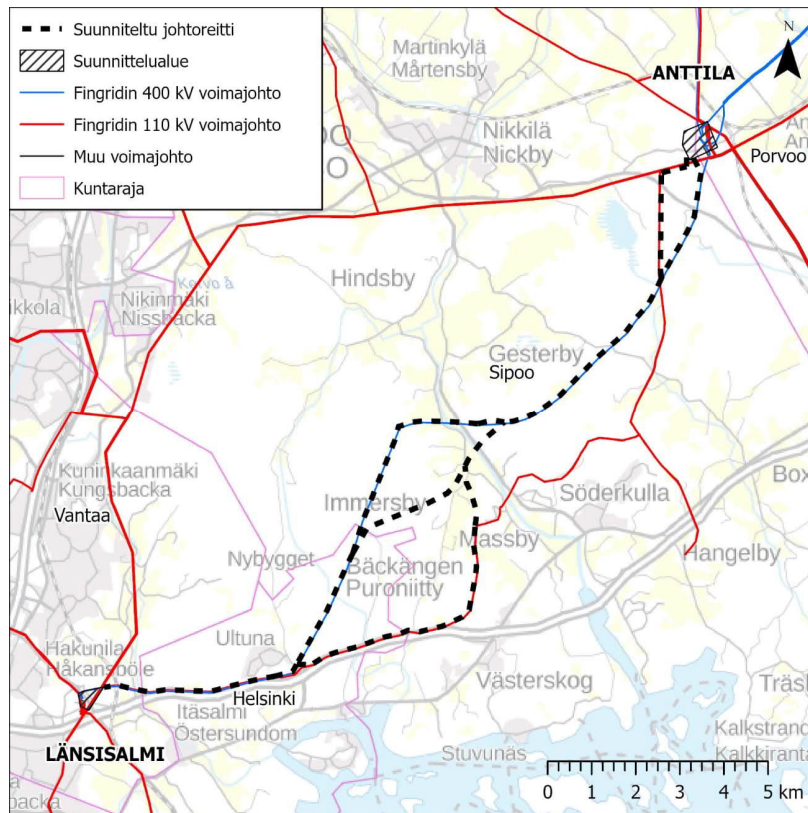
Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausuntopyyntö 24.09.2024

Östersundomin osayleiskaavaluonnos nähtävillä 30.9.–31.10.2024

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Lausuiimme osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 22.2.2022. Toimme tuolloin esille, että kaavassa tulee ottaa huomioon Fingridin nykyisen 400 kV voimajohtoon ohella kehittyvät voimajohtoyhteydet.

Fingrid on käynnistänyt ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) voimajohtoyhteydestä, joka sijoittuu Porvoon/Sipoon Anttilassa ja Vantaan Länsisalmessa sijaitsevien Fingridin nykyisten sähköasemien välille. Sipoon Pilvijärven ja Helsingin Landbon välillä tarkastellaan kolmea reittivaihtoehtoa (kuva 1). YVA-ohjelma on toimitettu yhteysviranomaiselle ja se kuulutetaan nähtäville marraskuun alkupuolella. Alustavan aikataulun mukaan voimajohtorakentamisen edellyttämät maastotutkimukset ja yleissuunnittelu tehdään vuosina 2026–2028. Voimajohtoyhteyden rakentamisen arvioidaan tapahtuvan vuosina 2028–2030.



Kuva 1. Anttila-Länsisalmi 400 kilovoltin voimajohtohanke. Ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa esitettävä kartta vaihtoehtoista.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Maankäyttö ja ympäristö

30.10.2024

Uusi voimajohtoyhteys Anttila-Länsisalmi olisi hyvä ottaa huomioon kaavakartalla omalla kaavamerkinnällään. Osayleiskaavan alueella reittivaihtoehdot sijoittuvat pääosin nykyisten voimajohtojen yhteyteen ja yleiskaava on luonteeltaan strateginen. Kuitenkin uuden voimajohdon merkinnällä olisi suuri informaatioarvo, sillä vaihtoehdot sijoittuvat voimakkaasti kehittyvän maankäytön alueelle. Alueella on tunnistettu tilankäytön haasteita (mm. Landbon kohta).

Toimitamme tarvittaessa tarkempia tietoja voimajohtoista ja niiden tilantarpeesta. Fingrid osallistuu mielellään kaavoitukseen lausuntojen antajana sekä muutoinkin keskusteluun maankäytön ja rakentamisen tarpeiden yhteensovituksista. 400 kilovoltin voimajohtohankkeen Anttila-Länsisalmi osalta voitte kääntyä suoraan YVA-menettelyn Fingridin yhteyshenkilöiden puoleen (ympäristön ja yritys vastuun erikoisasiantuntija Jenni-Julia Saikkonen, p. 030 395 5209 sekä voimajohtojen reittisuunnittelun erikoisasiantuntija Pasi Saari, p. 030 395 5178).

Lausunnoissamme aiemmin esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
yksikön päällikkö

Julkinen

28.10.2024

Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunto Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta

Helen ja Helen Sähköverkko kiittävät mahdollisuudesta antaa lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta. Kaava-aineisto on laadukkaasti laadittu ja pohjautuu laajaan selvitysaineistoon. Kaavaprosessissa on hyvin huomioitu osallistuvan suunnittelun periaatteet.

Helenin tavoitteena on vähentää hiilidioksidipäästöjä ja riippuvuutta fossiilisesta tuontienergiasta sekä lisätä energiaomavaraisuutta. Esimerkiksi kaukolämmön muuttaminen hiilineutraaliksi on kaupungin kannalta yksi merkittävimmistä ilmastotoeista koko Suomen mittakaavassakin. Kaukolämmön energialähteiden osalta siirrymme sähköistyvään sekä entistä hajautetumpaan lämmöntuotantoon, jonka keskiössä ovat hukka- ja ympäristölämpöjä hyödyntävät lämpöpumput, sähkökattilat ja kestävästi tuotettu bioenergia. Vihreä siirtymä on hyvin pitkälle sähköistymisen murros, jossa sähkön tarve moninkertaistuu. Tarvitsemme uutta, puhdasta sähköntuotantoa vastataksemme sähköistyvän yhteiskunnan tarpeisiin. Helenin sähköntuotanto koostuu jatkossa pääosin tuuli-, aurinko-, vesi- ja ydinvoimasta. Sähköverkossa tuotannon ja kulutuksen on vastattava toisiaan joka hetki. Energian varastointi ja energiantuotannon sekä -kulutuksen joustavuus auttavat tasapainottamaan järjestelmää. Siksi niiden tärkeys kasvaa sääriippuvaisen tuotannon lisääntyessä. Vedyllä tulee olemaan merkittävä rooli energiajärjestelmän joustavuuden lisäämisessä.

Osayleiskaava-alue on pääsääntöisesti Sipoon Energian jakelualueita eli Sipoon Energia rakentaa alueen sähköasemat jakeluverkkoiineen. Kuitenkin 110 kV suurjänniteasiakkaat voivat liittyä Helen Sähköverkon suurjännitteiseen sähköverkkoon.

Sähkön siirtotarve kasvaa Helsingissä uusiutuvan energian käytön, liikenteen sähköistymisen, käynnissä olevan energiamurroksen sekä hajautetun energiantuotannon myötä. Vaikka Helsingin sähköverkko on vahva, sähköverkkoinvestoinnit ja niiden maankäytöllinen mahdollistaminen ovat edellytys vihreän siirtymän toteutumiselle kaupungin kasvaessa. Samalla sähkön toimitusvarmuuden merkitys kasvaa yhteiskunnan sähköistyessä. Puhtaan energian ja teollisuuden siirtymän investoinneista käydään merkittävää kansainvälistä kilpailua, ja Helsinki voi olla tässä menestyjä. Vähäpäästöisellä energialla ja valmiilla teollisuuden tonttivarannolla on mahdollisuus houkutella teollisuuden investointeja ja niiden mukana tulevia työpaikkoja, tuloja ja hyvinvointia. Kohtuuhintainen ja puhdas energia sekä sähkön siirtoverkon riittävyys ja varmuus ovat Helsingin kaupungin elinvoiman perusta niin ihmisille kuin elinkeinoelämälle.

Östersundomin yleiskaavalla luodaan alueidenkäytön kehittymisen edellytyksiä pitkälle tulevaisuuteen. Kaavatyön aikana muuttunut maailmanpoliittinen tilanne edellyttää entistäkin huoltovarmempaa yhteiskuntaa. Lisäksi ilmastotoimien nopeuttamisen tavoitteiden saavuttamiseksi fossiilisista energialähteistä on irtauduttava nopeasti. Helen ja Helen Sähköverkko näkevät, että **Östersundomin osayleiskaavalla on merkittävä rooli Helsingin energiamurroksen ja energiantensiivisten investointien mahdollistajana.** Tarkoituksenmukainen maankäyttö Östersundomissa voi mahdollistaa kaupungin ilmasto- ja elinkeinotavoitteiden saavuttamisen. Tämä edellyttää uusia tilavarauksia energian varastoinnin, tuottamisen ja siirtämisen mahdollistamiseksi. Energiamurroksen mahdollistaminen edellyttää riittäviä tilavarauksia erityisesti suurta pinta-alaa vaativien (vedyntuotanto, konesalit, pienydinvoima) tuotantomuotojen mahdollistamiselle Helsingissä. Koska Helsingin lainvoimaisella yleiskaava-alueella vapaa tonttima on rajallista edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi, Helenillä on suuret odotukset Östersundomin osayleiskaava-alueen osalta näiden maankäytöllisten tarpeiden huomioimiseksi. Kaava-alueesta kuitenkin vain 0,5 % on osoitettu energiantuotannolle ja tästä alueesta valtaosa on maankäytöllisesti sellaista, ettei se ole hyödynnettävissä olemassa olevan ja suunnitellun voimajohtoalueen rakentamisrajoituksen johdosta. Vaikka muille maankäyttömuodoille on mahdollista toteuttaa pienempimittakaavaista yhdyskuntateknistä maankäyttöä, on nimenomaisesti tarve erityisesti tilaa vaativille energiantuotantomuodoille Helsingissä huomattava.

28.10.2024

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 linjataan, että kaupungin asemaa yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona vahvistetaan ja kehitetään. Samoin kaupungin elinkeinopoliittisissa tavoitteissa maankäytölle todetaan, että kaupunki panostaa määrätietoisesti valittuihin edelläkävijähankkeisiin esimerkiksi kiertotalous- ja energiaratkaisujen kehittämiseksi ja varmistaa näille maankäytölliset edellytykset. Vetyhankkeet ja pienydinvoimahankkeet (SMR) sopisivat hyvin tähän tavoitekokonaisuuteen. Tavoitteissa on myös linjattu, että kaupunki tavoittelee konesalien sijoittumista Helsinkiin niin, että datainfrastruktuurille luodaan hyvä pohja ja hukkalämmöt voidaan hyödyntää energiajärjestelmässä. Näkemyksemme mukaan nämä tavoitteet konkretisoituvat heikosti ehdotetussa kaavaluonnoksessa.

Helen ja Helen Sähköverkko ovat huolissaan siitä, ettei esitetty kaavaratkaisu turvaa vihreän siirtymän ja hiilineutraalin energiatuotannon ja lämmöntuotannon tavoitteita ja tarpeita riittävällä tavalla. Varausten osalta on syytä huomioida erityisesti etäisyys olemassa olevaan kaukolämpöverkoston, sähkönsiirron olemassa olevat ja suunnitellut yhteydet sekä liikenteelliset ratkaisut ja liittyminen tieverkkoon. Östersundomin kaava-alueen osalta Helenillä on aluetarpeita erityisesti vedyntuotannolle, konesaleille ja pienydinvoimalle (SMR). Kaavaratkaisun osalta toivomme joustavuutta erilaisten energiamuotojen asemakaavoitukseen mahdollistamiseen. Maankäytöllisesti erityisesti kaava-alueen läntinen osa omaa merkittävän potentiaalin olemassa olevan kaukolämpöverkon läheisyyden ja sähköverkon infrastruktuurin johdosta. Vähemmän tilaa vaativat tarpeet ovat näkemyksemme mukaan yhteensovittavissa muiden kaavassa osoitettujen pääkäyttötarkoitusten yhteyteen.

Vedyn tuotanto: Vetytalouden potentiaali on tunnustettu kansallisella ja kansainvälisellä tasolla. Puhtaasti tuotetun vihreän vedyn käyttö on tulevaisuudessa merkittävässä roolissa hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä. Tällä hetkellä yli 99 % käytetystä vedystä tuotetaan fossiilisia polttoaineita reformoimalla, joka tuottaa hiilidioksidipäästöjä. Vety tarjoaa vaihtoehdon energian varastointiin ja energiantuotannon ja -kulutuksen vaihtelujen tasaamiseen ja siten mahdollistaa hiilidioksidivapaan sähköenergian lisäämisen energiajärjestelmiin. Vedyllä on lisäksi huomattava rooli, kun teräs- ja kemianteollisuuden prosessit muuttuvat vähähiiliseksi. Vedyn tuotannossa vapautuu sivutuotteena lämpöä, jota voidaan hyödyntää hiilineutraalina kaukolämpönä. Östersundomin sijaintipaikkaan linkittyy Gasgridin suunnitelmat vetyputkiverkostosta. Kaavan osalta tulee varmistaa, että kaavamerkintä ja -määräys mahdollistavat teollisen mittakaavan vedyntuotannon asemakaavoittamisen. Pinta-ala vaatimus on noin 9 ha.

Konesalit: Tarve suuren mittakaavan konesaleille (hyperscaler) kasvaa, kun tekoälyä hyödynnetään kasvavassa määrin ja digitalisaation vauhti nopeutuu. Uusiutuvaa sähköä käyttävä datakeskus on hyvä lähde ympäröivässä yhteiskuntarakenteessa tarvittavalle lämmölle, koska hukkalämpö voidaan johtaa kaukolämpöverkkoon hiilineutraaliksi kaukolämmöksi. Konesalien toteuttamisen mahdollistamisen kannalta maankäytöllisesti tärkeitä lähtökohtia ovat riittävä tonttimaan pinta-ala, sähköliittymän läheisyys ja kapasiteetti, kaukolämpöverkoston läheisyys sekä toimivat liikennejärjestelyt.

Itäväylän liittymäalueen osalta esitämme tarkasteltavaksi vähintään läntisen työpaikka-alueen varaamista energiahuollolle/teollisuudelle. Tarkastelujemme mukaan alue olisi soveltuva mm. konesalille tai vedyntuotannolle. Konesalien osalta yleiskaavallinen toteuttamisjänne on kuitenkin liian pitkä. Konesalien osalta tulee tarkastella maakuntakaavan pohjalta etenemistä suoraan asemakaavoitukseen (esim. Itäväylän liittymäalue), koska tarve näille tonteille on akuutti. Pinta-ala vaatimus on noin 20 ha.

Pienydinvoima: SMR:n osalta tässä vaiheessa tarkoituksenmukaisimmaksi alueeksi Östersundomin kaava-alueen osalta on tunnustettu Norrbergetin kalliialueet. Tämän alueen osalta Helen esittää tarkasteltavaksi yhteensovittamisen mahdollisuuksia jätevedenpuhdistamon varauksen kanssa sekä tietoa siitä, jos jätevedenpuhdistamon varaukselle ei olisi enää tarvetta. Helen jatkaa SMR:n osalta soveltuvien sijaintipaikkojen

Julkinen

28.10.2024

kartoitusta. Mikäli kaavalla ei ole mahdollista tarkastella SMR:n yleiskaavallisia toteuttamisedellytyksiä, Helen toivoo, ettei Östersundomin kaavaratkaisu estäisi tarpeettomasti mahdollisten potentiaalisten sijaintipaikkojen hankekohtaista yleiskaavoitusta/asemakaavoitusta pienydinvoimalle. Pinta-ala vaatimus on noin 12 ha.

Kaavaluonnoksessa ainoana energiahuollon alueena osoitetun aluevarauksen toteuttamista rajoittavat alueella olevat Fingridin ja Sipoon Energian voimajohdot ja niiden aiheuttama rakentamisrajoitusalue, Fingridin: voimajohtojen rinnalle suunnittelema uusi voimajohto sekä muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäännös. Esitämme, että EN-aluetta laajennettaisiin pohjoiseen ja etelään Porvoonväylän eteläpuolelle, koska nykyisellä varauksella alue ei ole toteuttamiskelpoinen osoitetulla laajuudella ainakaan vedyntuotannolle. Helen ja Helen Sähköverkko pitää tärkeänä, että Fingridin olemassa olevan kantaverkon toimintaedellytykset ja sen kehittämisen edellytykset turvataan eikä maankäytön suunnitellut muutokset aiheuttaisi tarpeettomia kantaverkon siirtovaatimuksia. Fingridin verkon kehitys on ehdoton edellytys Helsingin vihreän siirtymän toteuttamiselle.

Esitämme jatkotyössä tarkasteltavaksi etenkin Norrbergetin alueen ja sen läheisyyden hyödyntämistä energiahuollon alueeksi. Maanalaisen yhdyskuntateknisen huollon alueen (et) ja Liikennealueen osalta (L-1) olisi toivottavaa tarkastella yhteensovittamisen mahdollisuuksia energiahuollon aluevarausten kanssa.

Helen pitää hyvänä, että pääkäyttömuotojen rinnalla yleiskaava mahdollistaa yleismääräysten mukaisesti yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien toimintojen toteuttamisen. Myös ajoitusmääräys on Helenin kannalta tarkoituksenmukainen.

Pyydämme huomioimaan kaavassa seuraavat yhdyskuntatekniset yhteydet ja yhteistarpeet:

- o Fingridin suunnitellun uuden voimajohdon osoittaminen
- o Gasgridin vetyputkilinjan osoittaminen
- o Maanalaisen yleiskaavan varaus Kilpilahti-Vuosaari tunnelista

Kaavaratkaisun lähtökohta ja tavoitteet liittyvät vahvasti alueen viher- ja virkistysverkon vahvistamiseen, Natura-alueiden suojeluperusteiden turvaamiseen ja luonnonsuojelun alueiden kasvattamiseen. Näemme tavoitteet arvokkaiksi ja puollettavaksi, mutta näemme samalla, että oikeasuhtaiset ja sijainniltaan harkitut energiatuotannon alueiden varaukset eivät ole ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa. Hiilineutraali energiatuotanto tukee myös luonnonarvoille annettuja tavoitteita vähintään välillisesti sekä edistää ilmastonmuutoksen hillintään liittyviä alueidenkäytön tavoitteita. Näiden maankäyttömuotojen yhteensovittamisen edellytykset luodaan yleiskaavatasolla, ja tarkoituksenmukaisella maankäytöllisellä ohjaamisella maankäyttömuodot ovat yhteensovitettavissa ainakin osalla kaava-alueesta.

Olli Sirkka

Markus Lehtonen

Helen Oy
ToimitusjohtajaHelen Sähköverkko Oy
Toimitusjohtaja

helsinki.kirjaamo@hel.fi

D.nro. HEL 2021-011485

Hankenumero 6684_3

HELSINGIN SATAMA OY:N LAUSUNTO KOSKIEN ÖSTERSUNDOMIN OSAYLEIS- KAAVALUONNOSTA

Helsingin kaupunki laatii osayleiskaavaa Östersundomin alueelle. Östersundomin oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa tulevaisuudessa alueen maankäyttöä ja rakentamista sekä turvaa alueen luontoarvot. Osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Osayleiskaavan merkittävien asuntoalueiden sekä keskustatoimintojen ja P-1-alueiden toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen raideyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan toteuttaa raideliikenteestä riippumattomia työpaikka- ja energianhuollon alueita.

Helsingin Satama on Suomen ulkomaankaupan pääsatama, joka on erikoistunut erityisesti yksiköissä, eli konteissa, rekoissa ja perävaunuissa kuljetettavaan tavaraan. Vuosaaren satama sijaitsee laadittavan osayleiskaavan rajapinnassa. Vuosaaren satamaan oli vuonna 2023 yhteensä 2 700 aluskäyntiä, joka tarkoitti 7,2 milj. tonnia yksiköityä tavaraa ja 335 600 matkustajaa. Vuosaaren satamaan tavaraliikenne kulkee rekka- ja perävaunuliikenteen sekä junaliikenteen kautta. Helsingin Satama suunnittelee ja toteuttaa parhaillaan laajaa kehittämissuunnitelmaa, jonka puitteissa keskustasatamien toimintoja keskitetään. Vuosaaren osalta kehittämissuunnitelman osana suunnitellaan Vuosaaren sataman laajennus tulevaisuuden rahtiliikenteen tarpeisiin.

Helsingin Satama on tutustunut laadittuun osayleiskaavaluonnokseen. Helsingin Satama arvioi osayleiskaavan sisältöä suhteessa Vuosaaren tulevaisuuden kehittämissuunnitelmiin ja toteaa lausuntonaan alla olevan.

AFIR-asetus ja vihreän siirtymän kehittämishankkeet asettavat Vuosaaren sataman kehitykselle tulevaisuudessa viitekehyksen

Rahtiliikenteen ja tavarasatamatoimintojen kehittämiseen vaikuttaa laajasti 2020- ja 2030-luvuilla erilaiset direktiivit, asetukset sekä lainsäädäntö, joka liittyy vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuuriin (AFIR) sekä vihreän siirtymän toteuttamiseen. Vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuuriin liittyen Helsingin Satamalle kohdistuu erilaisia vaatimuksia mahdollistaa uudet käyttövoimat niin alus- kuin kumipyöräliikenteessä. Erilaisiin energian ja vihreän siirtymän kehityshankkeisiin liittyen satamatoimintoihin kohdistuu myös kehitystarpeita logistiikkatoiminnoille osoitettujen alueiden osalta, että sataman tausta-alueisiin liittyen.

Östersundomin osayleiskaavassa on Porvoonväylän yhteyteen osoitettu L-1-merkintä, joka on osoitettu raskaan liikenteen palvelualueeksi, joka palvelee tavaralogistiikkaa. Raskaan liikenteen taukopaikkana suunniteltu kohde on yksi useista

AFIR-asetuksen mukaisista vaihtoehtoisen polttoaineen infrastruktuuria toteuttavia palvelualueita. AFIR-asetuksen mukaisia toimenpiteitä suunnitellaan niin satamien välittömään läheisyyteen, että merkittävien ulosmenoväylien varrelle. Osayleiskaavassa luodaan edellytykset palvelualueen sijoittumiselle ja Helsingin Satama pitää erityisen tärkeänä, että aluevarauksissa sekä niiden ympäristön suunnittelussa varmistetaan palvelualueen laadukas ja monipuolinen kehittäminen. Palvelualueelle on varmistettava toteutusedellytykset kymmenille latauspaikoille (400 kW – 1 MW) sekä tankkausmahdollisuudet vaihtoehtoisten polttoaineille, kuten eMetaanille sekä vedylle.

Erilaiset vihreän siirtymän ja uusiutuvan energian hankkeissa satama ja satamatoiminnot muodostuvat tärkeiksi logistisesta näkökulmasta. Useat vihreän siirtymän hankkeet edellyttävät erilaisia logistisia ja tuotannollisia tukialueita, joihin voi myös liittyä vaatimuksia turvaetäisyyksistä. Helsingin Satama tuo esille, että varsinaisen Vuosaaren satama-alueella tapahtuvan laivastoiminnan lisäksi satamatoiminta edellyttää laajoja tausta-alueita ja logistiikka-alueita. Vuosaaren sataman välittömässä läheisyydessä on alueita, jotka ovat perinteisessä logistiikkakäytössä. Tämän lisäksi Helsingin Satama katsoo, että tulevaisuuden vihreän siirtymän monipuolisten ja vaikuttavien hankkeiden toteuttamisedellytysten varmistamiseksi tarvitaan myös uusia satamatoimintoja palvelevia tausta-alueita nykyisten lisäksi. Tausta-alueille sijoittuva toiminta voi olla vihreän siirtymän lastin olomuodon muunnoksiin ja väli-varastointiin liittyvät tilatarpeet (esim. CO₂ nesteytyslaitos), kierrätysenergian varastointi ja käsittely, IMO-lastin (vaarallisten ja haitallisten aineiden) välivarasto, eMetalivarasto tmv.

Östersundomin osayleiskaava-alueenkehittämissuunnitelmassa on esitetty Kehä III ja Itäväylän risteykseen työpaikka-alueita. Helsingin Satama tuo esille, että sijaintinsa puolesta alueelle olisi mahdollista sovittaa yllä olevan mukaista toimintaa, jossa yhdistyy toimisto- ja logistiikkaterminaalitoimintoja. Työpaikka-alue sijoittuu olemassa olevan tavaraliikennettä palvelevan rautatien vieressä, joka olisi mahdollisesti hyödynnettävissä. Osayleiskaavan suunnittelun edetessä satama esittää, että TP-alueen toimintojen osalta huomioidaan satamatoiminnan tausta-alueen tarpeet.

Vihreän siirtymän hankkeissa myös erilaiset putkikuljetusratkaisut satamaan ovat mahdollisia ja Helsingin Satama toteaa, että näkee koko kaava-alueen koskevan yleisen määräyksen *”Alueille saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle”* hyvänä.

Vuosaaren satama Helsingin Sataman kehittämissuunnitelmassa

Helsingin Sataman kehittämissuunnitelmassa Vuosaaren sataman osalta suunnitellaan sataman laajentamista Helsingin Yleiskaava 2016 mukaisesti. Laajennuksen suunnittelu ajoittuu 2020-luvun toiselle puoliskolle ja toteutus vaiheittain tämän jälkeen. Sataman kokonaisliikenteen kasvuun varaudutaan kaikilla osa-alueilla (alusliikenne, junat, kevyt- ja raskas kumipyöräliikenne). Helsingin Satama on osa TEN-T verkostoa. EU-regulaatio edellyttää, että vuoteen 2030 mennessä Vuosaaren satamaan on rakennettava intermodaaliterminaali, joka mahdollistaa lastiyskiköiden tehokkaan siirtelyn eri kuljetusmuotojen (erityisesti rekka ja juna) välillä. EU pyrki lisäämään junaliikenteen osuutta ja myös useilla satama-alueella toimivilla yrityksillä on

kiinnostusta raideliikenteen kasvattamiseen. Raideyhteyden osa sijoittuu Östersundomin osayleiskaavan alueelle ja yhteydelle tulee varmistaa kehittämisedellytykset, kuten lisääntyvä liikenne sekä mahdolliset pistoraiteet.

Vuosaaren satamatoiminnan edellytys on toiminnan ympäristölupa. Ympäristöluvan ehtojen mukaan satamatoiminnasta aiheutuva melutaso ei saa asuin- ja loma-asutusalueilla sekä virkistysalueilla ylittää melun A-painotettuna ekvivalenttitasona (LAeq) ilmaistuna päiväaikaan (klo 7–22) 55 dB eikä yöaikaan (klo 22–7) 50 dB. Östersundomin osayleiskaavan yhteydessä laajoja alueita osoitetaan luonnonsuojelulle ja virkistykselle. Satama-alueen pohjoispuolelle osoitetaan A/s-alueita, jossa vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Helsingin Satama tuo esille, että osayleiskaavan yhteydessä tulee meluvaikutusten arvioinnissa varmistaa satamatoiminnan kehittämismahdollisuudet myös tulevaisuudessa, erityisesti suhteessa luonnonsuojelu- ja virkistysalueisiin, mutta tarpeen mukaan myös asutuksen osalta. Vuosaaren sataman koillisosissa sataman melumuurista merelle päin on asemakaavoituksessa voimassa oleva pistolaiturin rakentamista mahdollistava merkintä, jonka toteutusedellytykset tulee huomioida.

Lopuksi

Helsingin Satama toteaa, että Östersundomin osayleiskaavalla mahdollistetaan satamatoiminnan kannalta tärkeitä liitännäistoimintoja, jotka tukevat sataman kautta kulkevan liikenteen tulevaisuuden kehitystarpeita. Osayleiskaava luo myös edellytyksiä sellaisen maankäytön kehittymiselle, joka palvelee Helsingin Sataman nykyisiä ja mahdollisia uusia asiakkaita. Östersundomin alueella on potentiaalia mahdollistaa logistiikan ja työpaikkojen sekä vihreän siirtymän kannalta tärkeiden hankkeiden maankäyttötarpeet.

Helsingin Satama näkee, että Östersundomin osayleiskaavassa luodaan tulevaisuudelle maankäyttövarantoa, joka tulee tarpeeseen Vuosaaren sataman läheisyydessä olevien logistiikkatoimintojen alueen maankäyttövarannon rakentuessa valmiiksi.



Ville Haapasaari
toimitusjohtaja
Helsingin Satama Oy



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausunto
30.10.2024

1786/00.02.023.0230/2021

Lausunto Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta

Lausuntopyynnön tausta

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelussa valmisteltu Östersundomin osayleiskaavaaluonnos on ollut nähtävillä lokakuussa 2024. Suunnittelualueeseen kuuluu Östersundomin lisäksi Salmenkallio, Talosaari, Karhusaari, Ultuna sekä osa Mustavuoren alueesta Vuosaaressa.

Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4 000–6 000 työpaikan kaupunginosan. Joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Nykyinen pientalovaltainen harvaan asuttu alue muuttuu tiiviimmäksi ja asumisen mahdollisuudet monipuolistuvat. Osayleiskaavan työpaikka-alueita on yhteensä noin 100 hehtaaria. Uusia työpaikkoja sijoittuu myös energiahuollon alueelle ja palvelujen alueelle. Merkittävä osa uusista työpaikoista, arviolta noin 59 %, sijoittuu raideliikenteen varrella oleville keskusta- ja asuinalueille. Alue toteutuu pitkällä aikavälillä. Välivaiheessa, ennen sitovaa raideliikennepäätöstä, alueella on mahdollista täydentää nykyisiä pientaloalueita, kehittää virkistysalueita sekä toteuttaa työpaikka-alueita, jotka eivät kytkeydy raideliikenteeseen.

Kaava-alueelle on osoitettu varaus maanalaiselle jätevedenpuhdistamolle sekä voimassa olevassa Östersundomin maakuntakaavassa että maanalaisessa yleiskaavassa. Uusiutuvan energian ratkaisuja koskevassa osuudessa mainitaan HSY:n itäinen jätevedenpuhdistamo mahdollisena huomattavana hukkalämmön lähteenä.

Selostuksessa todetaan, että osayleiskaavassa on osoitettu kolme eri vesihuollon kannalta merkittävää runkoyhteyttä. Uuden Porvoontien vieressä kulkee maakuntakaavan mukainen seudullinen runkovesijohdon varaus Helsingistä Porvooseen (talousvesi). Sen tavoitteena on ensisijaisesti Porvoon vesihuollon turvaaminen, mutta runkovesijohto voi palvella myös Östersundomin aluetta. Toinen runkoyhteys on Helsinki-Sipoo jäteveden runkolinja ja kolmas Helsinki-Östersundom runkovesijohdolle (talousvesi). Alueen olemassa oleva vesihuoltoverkosto on mitoitettu nykyiselle asukasmäärälle. Merkittävin este Östersundomin lisärakentamiselle on nykyisen runkovesijohdon kapasiteetin riittävyys, samoin siirtoviemäriin kapasiteettia on lisättävä.

Valmistelijoiden tavoitteena on esitellä osayleiskaavaaluonnos ja osallisilta valmistelun aikana saatu palaute kaupunkiympäristölautakunnalle tammikuussa 2025.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä kiittää lausuntopyyntöä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Lausunto

Vesihuolto

Osayleiskaavan toteuttaminen edellyttää Östersundomin alueen vesihuollon mittavaa kehittämistä. Jotta vesihuollon palvelutaso saataisiin nostettua osayleiskaavan toteuttamisen edellyttämälle tasolle ja toisaalta voitaisiin varmistaa palvelutason säilyminen nykyiselle asutukselle sekä lähitulevaisuudessa suunnitellulle pientaloalueiden täydennysrakentamiselle, on alueella tehtävä merkittäviä vesihuoltoverkostojen kapasiteettia nostavia investointeja jo lähivuosien aikana. Vesihuollon toimintavarmuuden ylläpitäminen edellyttää vesihuollon järjestämisen tarkastelemista Östersundomin aluetta huomattavasti laajempuna kokonaisuutena.

Östersundomin alueella vesihuollosta huolehtii Sipoon Vesi. Mikäli alue on tarkoitus siirtää jollain aikavälillä osaksi HSY:n toiminta-alueetta, on mahdollisen vesihuollon huolehtimisvelvollisuuden siirron näkökulmasta tärkeää, että alueen vesihuollon jatkokehittämisessä kaikki tekninen suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan siten, että siirto HSY:lle on aikanaan teknistaloudellisesti helppo toteuttaa ja aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa asukkaille. Tulevaisuuden kannalta on siten tärkeää, että alueen vesihuoltoratkaisut ja eri tasoiset suunnitelmat tehdään yhteistyössä HSY:n kanssa.

Lisätietoja antaa erityisasiantuntija Essi Huntus, puh. 050-336 4878

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

26.11.2024

37/10.02.02/2022
Östersundomin
osayleiskaava**Vastaanottaja**

Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi
kaupunkiympäristön toimiala
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite

Lausuntopyyntönnö 3.10.2024
HEL 2021-011485
Hankenumero 6685_3

Lausuntoluonnos Östersundomin osayleiskaavasta

Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ratkaista alueen yleispiirteinen maankäyttö, osoittaa uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa Östersundomin maakuntakaava.

Alueesta tavoitellaan luonnonläheistä raideliikenteen pikkukaupunkia. Östersundomin uudisrakennettavasta osa-alueesta suunnitellaan vetovoimaista, toiminnallisesti monipuolista pikaraitiotiehen tukeutuvaa kaupunginosaa. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Samalla huomioidaan olemassa olevia pientaloalueita ja niiden kehittämisen mahdollisuuksia.

Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4000–6000 työpaikan kaupunginosan. Joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Alue toteutuu pitkällä aikavälillä. Välivaiheessa, ennen sitovaa raideliikennepäätöstä, alueella on mahdollista täydentää nykyisiä pientaloalueita, kehittää virkistysalueita sekä toteuttaa työpaikka-alueita, jotka eivät kytkeydy raideliikenteeseen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Östersundomin osayleiskaavaa ohjaa vuoden 2021 keväällä lainvoiman saanut Östersundomin maakuntakaava. Maakuntakaava sitoo alueen uuden maankäytön kehityksen raideyhteyden toteuttamiseen. HSL lausui syksyllä

26.11.2024

37/10.02.02/2022
Östersundomin
osayleiskaava

2023 Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista. Lausuntoa edelsi runsaahko yhteistyö alueen kaavoittajien ja liikennesuunnittelijoiden kanssa. HSL kokeekin yhteistyön olleen tähän mennessä kiitettävää Helsingin kaupungin suunnittelijoiden kanssa.

HSL:n lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta mukailee kannanottoa suunnitteluperiaatteista, sillä keskeiset suunnitteluperiaatteiden kannanottoa vaatineet ratkaisut ovat mukana myös yleiskaavaluonnoksessa.

Maankäyttö ja täydennysrakentaminen

Seudun yhteistä kehitysnäkemyistä määrittävässä MAL 2023 -suunnitelmassa kestävä kasvu luodaan ohjaamalla uusi maankäyttö nykyiseen rakenteeseen. MAL 2023 -suunnitelmassa on osoitettu ensisijaisen rakentamisen vyöhykkeet, jotka laajuudessaan mahdollistavat maankäytön kehityssuunnitelmat pitkälle tulevaisuuteen. Östersundomin alue ei sijaitse maankäytön ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä vaan on osa seudun pitkän aikavälin joukkoliikenneinvestointeja ja -ratkaisuja edellyttäviä kasvusuuntia. Osayleiskaavaselostuksen mukaan Östersundomin rakentaminen tapahtuukin pitkällä aikavälillä, ja ainakin valtaosin MAL-tavoitevuoden 2040 jälkeen. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty toteutumispolku mukailee HSL:n näkemyistä, jonka mukaan uusi maankäyttö tulisi sijoittaa MAL-suunnitelman ensisijaisille maankäytön vyöhykkeille ennen Östersundomia.

On tunnistettava, että Östersundomin osayleiskaava-alueen sijainti ja toteutusta määrittävät reunaehdot, kuten kestävyys sekä vaatimus raideyhteydestä ovat vaikeasti yhteensovitettavissa. On myös tunnistettava, että osayleiskaava vastaa verrattain onnistuneesti sille asetettuihin tavoitteisiin. Tämä ei kuitenkaan täysin poista huolta alueen todennäköisestä seudun kokonaiskestävyyttä heikentävästä vaikutuksesta.

Östersundomin nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmassa on tutkittu alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. Täydennysrakentaminen mahdollistaisi 2000–6000 uutta asukasta jo ennen sitovaa päätöstä raideliikenteestä. Pientaloalueiden täydennysrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Täydennysrakentaminen olemassa olevaan rakenteeseenkaan ei ole kuitenkaan ongelmatonta. Kestävän liikkumisen edistäminen on haasteellista hajanaisessa ja löyhässä kaupunkirakenteessa, jota pientaloalueet ovat vielä täydennysrakentamisenkin jälkeen. Joukkoliikennepalvelun järjestäminen alueella on velvoittavaa mutta kannattamatonta, eikä hajanainen rakenne luo edellytyksiä vetovoimaisen ja kustannustehokkaan joukkoliikennepalvelun tuottamiselle. HSL toivoo yhteistyötä Helsingin kaupungin kanssa täydennysrakennettavien alueiden joukkoliikennepalvelun mitoitusta arvioitaessa asian tullessa ajankohtaiseksi.

26.11.2024

37/10.02.02/2022
Östersundomin
osayleiskaava

Östersundomin maakuntakaava edellyttää raideliikennettä ja raideyhteyttä ennen maankäytön suurimittaista kehittämistä eikä HSL:n näkemyksen mukaan maankäyttöä tulekaan laajentaa olemassa olevan taajamarakenteen ulkopuolelle ennen sitovaa päätöstä raideyhteyden toteutuksesta. On huomioitava, että välivaiheeksi suunniteltu pientaloalueiden täydennysrakentaminen ei itsessään täytä osayleiskaavan tavoitteita kuin pieneltä osalta. Välivaiheen pitkittyessä syntyy kaupunkiseudulle ainoastaan lisää henkilöautoiluun perustuvaa kaupunkirakennetta.

Raitioliikenne Östersundomin joukkoliikennejärjestelmän runkona

Östersundomin suunnitteluperiaatteissa tutkittiin raideyhteydeksi pikaraitiotietä vaihtoehtoisin linjauksin sekä metrovaihtoehtoa. Valitulla raideyhteydellä on maankäytön määrän, muodon ja levinneisyyden lisäksi vaikutusta joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksiin sekä houkuttelevuuteen. Osayleiskaavaluonnos esittää Östersundomin raideratkaisuksi Itäkeskuksen suunnasta Sipooseen asti jatkavaa pikaraitiotietä.

Raitiotie soveltuu raideyhteydeksi osayleiskaavaluonnoksen maankäyttöön. Se on operointikustannuksiltaan metroa kalliimpi mutta investointina pienempi sekä ylläpitokustannuksiltaan halvempi. Raitiotie kytkeytyy metroa huomommin ympäröivään joukkoliikennejärjestelmään mutta toisaalta tarjoaa paikallisella saavutettavuudellaan huomattavasti paremmat edellytykset Östersundomin alueen sisäisille matkoille. Matka-ajat raitioliikenteellä esimerkiksi Sakarinmäestä Östersundomin kautta Itäkeskukseen ovat nopeallakin raitiolinjalla arvioituna 20–25 minuuttia, josta jatkaminen joukkoliikenteellä esimerkiksi Helsingin keskustan suuntaan vaihtoinen kaksinkertaistaa matka-ajan.

Östersundomin osayleiskaavan selostuksen mukaan ”*alueen kaavoituksella tavoitellaan kokonaiskestävyyttä, joka pitää sisällään taloudellisen, ekologisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyyden. Suunnittelussa huomioidaan kaupungin ilmastotavoitteet sisältäen ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen.*” Vaikka raitiotien liikenteellistä toimivuutta ei ole vielä suunniteltu, on riskinä, että sen avulla Östersundomin alueelle ei saada toteutettua henkilöautoliikenteelle kilpailukykyistä joukkoliikennevaihtoehtoa osayleiskaava-alueen ulkopuolisilla matkoilla. Tämä on kaavan tavoitteiden vastaista.

Östersundomin osayleiskaavan ja alueen asemakaavoituksen edellytyksenä on raideyhteys. Koskeeko raideyhteyden toteuttamispakko pelkästään Östersundom-Kappelin ja Sakarinmäki-Korsnäsin alueita, joille suurimmat maankäytön lisäykset keskittyvät? Osayleiskaavan mukaan raitioliikenneverkkoa on mahdollista haaroittaa Sakarinmäestä pohjoiseen ja

26.11.2024

37/10.02.02/2022
Östersundomin
osayleiskaava

etelään (pikaraitiotien yhteystarve -merkintä), mikäli maankäytön ratkaisut Ultunan ja Karhusaaren suunnilla raitioliikennettä perustelevat. Millä tavoin Karhusaaren ja Landbon/Ultunan suuntien maankäytön kehitys on kytketty raideyhteyden toteutukseen? Mahdollistaako osayleiskaavan raideyhteyden pikaraitiotie-merkinnän laajuinen toteutus myös näiden alueiden rakentamisen? Maankäytön palveleminen raitiotievarausten alueella ilman raitiotietä vaatii alueiden joukkoliikenteen järjestämistä bussiliikenteellä. Jos bussiliikenne järjestetään ainoastaan liityntänä ratikan varteen esim. Sakarinmäessä, muodostuu Karhusaaresta ja Ultunasta Östersundomin ulkopuolelle suuntautuvista matkoista monivaihtoisia ja epähoukuttelevia. Laajemmin palveleva mutta raitiotien kanssa rinnakkainen bussiliikenne taas on päällekkäistä palvelua. HSL haluaa olla mukana, kun alueen joukkoliikenteen kokonaisratkaisua suunnitellaan.

Östersundomin suunnitteluperiaatteiden yhteydessä laadittu joukkoliikenneratkaisujen vertailu aliarvioi HSL:n arvion mukaan operointikustannuksia. HSL arvioi raidevaihtoehtojen operointikustannukset skenaariosta riippumatta noin kaksinkertaisiksi alun perin HELMET-mallilla arvioituihin nähden. Keskeiset puutteet operointikustannuksissa johtuivat ennen kaikkea kalusto- ja varikkoinvestointien pääomakustannuksista. Pääomakustannukset ovat keskeinen osa raideliikenteen kustannusrakennetta, ja ne tulee sisällyttää vertaileviin operointikustannuslaskelmiin.

Pikaraitioliikenteen operointikustannukset sisältävät hankittavan kaluston lisäksi myös arvioidun varikkoinvestoinnin, koska Östersundomin pikaraitiotietä ei ole mahdollista eikä tarkoituksenmukaista yrittää sovittaa olemassa oleville tai suunnitelluille raitioliikenteen varikoille. Varikon olisi hyvä sijaita raidelinjauksen varrella ennemmin Östersundomissa kuin radan länsipäässä, sillä alueen maankäytölliseen jakaumaan perustuen raitioliikenne tulee alkamaan ja päättymään Östersundomista. Varikon sijainnilla on merkitystä liikennöintikustannusten suhteen liikenteen käynnistymiseen ja lopettamiseen liittyvien siirtymien takia. Mitä enemmän liikennöiviä yksiköitä sitä suurempi kustannusvaikutus.

Raitioliikennevarikoiden sijainteja on käsitelty yleiskaavoissa eri tavoin. Helsingin yleiskaavassa 2016 kantakaupungin raitiotievarikoita ei ole merkitty yleiskaavaan vaan joukkoliikenteen runkoverkko -teemakarttaan. Pikaraitiolinjan 15 varikkoalue Roihupellossa on samassa yleiskaavassa osittain yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja osittain toimitila-alueita. Merkintään voi Roihupellossa olla syynä viereinen tuolloin jo olemassa ollut Vartiokylän metrovarikko. Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksessa on sen sijaan esitetty ohjeelliset joukkoliikenteen varikoiden paikat (merkintä jl). Vaikka Östersundomin osayleiskaavaluonnoksessa ei esitettäisi paikkaa raitioliikenteen varikolle, on varikon sijainti ratkaistava joko Östersundomin

26.11.2024

37/10.02.02/2022
Östersundomin
osayleiskaava

raitiojärjestelmän suunnittelun yhteydessä tai viimeistään alueen asemakaavoitusvaiheessa.

Joukkoliikenteen houkuttelevuus

Kestävä yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä Östersundomissa vaatii suuria investointeja joukkoliikenteeseen. Joukkoliikenteen vetovoimaisuutta on tuettava mahdollisimman laajasti eri keinoin, jotta sen palvelutaso saadaan pidettyä riittävän kilpailukykyisenä ja liikenteen järjestäminen mahdollisimman kustannustehokkaana. Sijaintinsa vuoksi alueella on riski tukeutua voimakkaasti autoliikenteeseen ja suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kestävä liikkuminen olisi suhteessa houkuttelevampaa.

Osayleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnin mukaan: *Tie- ja katuverkossa keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat Porvoonväylään ja Uuteen Porvoontiehen. Jatkosuunnittelussa on tärkeä varmistaa katuverkon riittävä kapasiteetti.* Mahdollinen autoliikenneverkon kapasiteetin kasvattaminen on ristiriidassa kestävien kulkumuotojen kilpailukyvyyn edistämisen kanssa. Herkkyystarkasteluissa tulisi huomioida mahdollisesti pysyvästi vähentynyt kansainvälinen idän liikenne.

Helsingin keskustan suuntaan pikaraitiotie sisältää vähintään yhden vaihdon ja raitiotien laajuudesta riippuen kaava-alueen reunoilta vaihtoja voi tulla useampia. Alueelle kaavailtu työpaikkamäärä on varsin pieni suhteessa asukasmääriin eli alueelta ohjautuu paljon työmatkaliikennettä toisaalle, mikä kasvattaa liikenteen kokonaissuoritteita. Moottoritieverkon nopea ja tehokas saavutettavuus Landbon ja Östersundomin eritasoliittymien kautta tekee henkilöajoneuvoliikenteestä seudulliselta saavutettavuudeltaan ylivoimaisen alueen sisäisiä tai Itäkeskukseen päättyviä matkoja pidemmällä matkoille.

Landbon eritasoliittymän parantaminen mahdollistaa Porvoonväylää käyttävän bussiliikenteen pysähtymisen liittymässä molempiin suuntiin. Tämä on hyvä muutos ja parantaa erityisesti Helsingin keskustan saavutettavuutta alueelta jo ennen raitiotien toteutusta. Pysäkkien houkuttelevuutta ja saavutettavuutta heikentää tosin moottoritieympäristöstä juontuva hajanainen sijainti. Houkuttelevuutta tulee jatkosuunnittelussa pyrkiä edistämään laadukkailla pysäkkiratkaisuilla ja hyvällä paikallisella saavutettavuudella.

Keskeinen Östersundomin raitiotievaihtoehdon menestyksen edellytys olisi, että Itä-Helsingistä muodostuisi vahvemmin omavaraisempi ja itsenäinen kokonaisuus. Joukkoliikennejärjestelmän puolesta edellytyksiä tälle on olemassa: Östersundomin pikaraitiotie olisi osa mahdollisesti hyvinkin laajaksi muotoutuvaa itäisten raitioteiden kokonaisuutta, johon kuuluisi myös liikenteensä jo aloittanut pikaraitiolinja 15 sekä Vantaan ratikka, jonka liikenteen on aiottu alkavan ennen vuotta 2029–2030. Pidemmällä aikavälillä

26.11.2024

37/10.02.02/2022
Östersundomin
osayleiskaava

myös jokeri-2 on mahdollinen. Östersundomin raitiotien kytkeytyminen muuhun raitioliikenteen suunniteltuun verkkoon sisältää mahdollisuuksia madaltaa joukkoliikenteen matkakynnystä joko tehokkaiden vaihtojen avulla tai monipuolistamalla vaihdottomia yhteyksiä.

Lisätietoja lausunnosta antaa liikennejärjestelmäasiantuntija Sakari Metsälampi ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Petri Huhtanen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä hallitus

Hallitus § 90

26.11.2024

Lausunto Östersundomin osayleiskaavasta

37/10.02.02/2022 Östersundomin osayleiskaava

Hallitus 26.11.2024 § 90

Esittelijä Vs. toimitusjohtaja Vesa Silfver
Valmistelija Johtaja Johanna Wallin, etunimi.sukunimi@hsl.fi
Yksikön päällikkö Johanna Järvinen, etunimi.sukunimi@hsl.fi

Helsingin kaupunki pyytää lausuntoa Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta 31.10.2024 mennessä. HSL on saanut lisäaikaa lausunnolle hallituskäsittelyä takia.

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen materiaalit löytyvät Helsingin karttapalvelusta: https://kartta.hel.fi/applications/sukka/dist/#/print-plan/https:%252F%252Fkartta.hel.fi%252F/sukka_yleiskaava_user/1601

Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ratkaista alueen yleispiirteinen maankäyttö, osoittaa uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Alueesta tavoitellaan luonnonläheistä raideliikenteen pikkukaupunkia. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Samalla huomioidaan olemassa olevia pientaloalueita ja niiden kehittämisen mahdollisuuksia. Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4000–6000 työpaikan kaupunginosan. Joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Välivaiheessa, ennen sitovaa raideliikennepäätöstä, alueella on mahdollista täydentää nykyisiä pientaloalueita, kehittää virkistysalueita sekä toteuttaa työpaikka-alueita, jotka eivät kytkeydy raideliikenteeseen.

HSL:n lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta mukailee kannanottoa alueen suunnitteluperiaatteista, sillä keskeiset suunnitteluperiaatteiden kannanottoa vaatineet ratkaisut ovat mukana myös yleiskaavaluonnoksessa.

MAL 2023 -suunnitelmassa on osoitettu ensisijaisen rakentamisen vyöhykkeet, jotka laajuudessaan mahdollistavat maankäytön kehityssuunnitelmat pitkälle tulevaisuuteen. Östersundomin alue ei sijaitse maankäytön ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä vaan on osa seudun pitkän aikavälin joukkoliikenneinvestointeja ja -ratkaisuja edellyttäviä kasvusuuntia. Osayleiskaavaselostuksen mukaan Östersundomin rakentaminen tapahtuu pitkällä aikavälillä, ja ainakin valtaosin MAL-tavoitevuoden 2040 jälkeen.

HSL toteaa lausunnossaan, että Östersundomin osayleiskaava-alueen sijainti ja toteutusta määrittävät reunaehdot, kuten kestävyys sekä vaatimus raideyhteydestä ovat vaikeasti yhteensovittavissa. Osayleiskaava vastaa kuitenkin verrattain onnistuneesti sille asetettuihin tavoitteisiin. Tämä ei

Hallitus § 90

26.11.2024

kuitenkaan täysin poista huolta alueen todennäköisestä seudun kokonaiskestävyyttä heikentävästä vaikutuksesta.

Östersundomin nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmassa on tutkittu alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. Täydennysrakentaminen mahdollistaisi 2000–6000 uutta asukasta jo ennen sitovaa päätöstä raideliikenteestä. Täydennysrakentaminen olemassa olevaan rakenteeseenkaan ei ole ongelmantona. Kestävän liikkumisen edistäminen on haasteellista hajanaisessa ja löyhässä kaupunkirakenteessa, jota pientaloalueet ovat vielä täydennysrakentamisenkin jälkeen. Joukkoliikennepalvelun järjestäminen alueella on velvoittavaa mutta kannattamatonta, eikä hajanainen rakenne luo edellytyksiä vetovoimaisen ja kustannustehokkaan joukkoliikennepalvelun tuottamiselle. On huomioitava, että välivaiheeksi suunniteltu pientaloalueiden täydennysrakentaminen ei itsessään täytä osayleiskaavan tavoitteita kuin pieneltä osalta. Välivaiheen pitkittyessä syntyy kaupunkiseudulle ainoastaan lisää henkilöautoiluun perustuvaa kaupunkirakennetta.

Raitiotie soveltuu raideyhteydeksi osayleiskaavaluonnoksen maankäyttöön. Se on operointikustannuksiltaan metroa kalliimpi mutta investointina pienempi sekä ylläpitokustannuksiltaan halvempi. Raitiotie kytkeytyy metroa huonommin ympäröivään joukkoliikennejärjestelmään mutta toisaalta tarjoaa paikallisella saavutettavuudellaan huomattavasti paremmat edellytykset Östersundomin alueen sisäisille matkoille. Matka-ajat raitioliikenteellä esimerkiksi Sakarinväestä Östersundomin kautta Itäkeskukseen ovat nopeallakin raitiolinjalla arvioituna 20–25 minuuttia, josta jatkaminen joukkoliikenteellä esimerkiksi Helsingin keskustan suuntaan vaihtoineen kaksinkertaistaa matka-ajan.

Östersundomin pikaraitiotietä ei ole mahdollista eikä tarkoituksenmukaista yrittää sovittaa olemassa oleville tai suunnitelluille raitioliikenteen varikoille, joten alueella tulee varautua raitioliikenteen varikkoon, jonka olisi hyvä sijaita Östersundomissa, Varikon sijainti vaikuttaa liikennöintikustannuksiin liikenteen käynnistymiseen ja lopettamiseen liittyvien siirtymien takia. Mitä enemmän liikennöiviä yksiköitä sitä suurempi kustannusvaikutus. HSL esittää, että vaikka Östersundomin osayleiskaavaluonnoksessa ei esitettäisi paikkaa raitioliikenteen varikolle, on varikon sijainti ratkaistava joko Östersundomin raitiojärjestelmän suunnittelun yhteydessä tai viimeistään alueen asemakaavoitusvaiheessa.

Kestävä yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä Östersundomissa vaatii suuria investointeja joukkoliikenteeseen. Joukkoliikenteen vetovoimaisuutta on tuettava mahdollisimman laajasti eri keinoin, jotta sen palvelutaso saadaan pidettyä riittävän kilpailukykyisenä ja liikenteen järjestäminen mahdollisimman kustannustehokkaana. Sijaintinsa vuoksi alueella on riski tukeutua voimakkaasti autoliikenteeseen ja suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kestävä liikkuminen olisi suhteessa houkuttelevampaa.

Landbon eritasoliittymän parantaminen mahdollistaa Porvoonväylää käyttävän bussiliikenteen pysähtymisen liittymässä molempiin suuntiin. Tämä on hyvä muutos ja parantaa erityisesti Helsingin keskustan saavutettavuutta alueelta jo ennen raitiotien toteutusta.

Keskeinen Östersundomin raitiotievaihtoehdon menestyksen edellytys olisi, että Itä-Helsingistä muodostuisi vahvemmin omavaraisempi ja itsenäinen kokonaisuus. Joukkoliikennejärjestelmän puolesta edellytyksiä tälle on olemassa: Östersundomin pikaraitiotie olisi osa mahdollisesti hyvinkin laajaksi muotoutuvaa

Hallitus § 90

26.11.2024

itäisten raitioteiden kokonaisuutta, johon kuuluisi myös liikenteensä jo aloittanut pikaraitiolinja 15 sekä Vantaan ratikka, jonka liikenteen on aiottu alkavan ennen vuotta 2029–2030. Pidemmällä aikavälillä myös jokeri-2 on mahdollinen. Östersundomin raitiotien kytkeytyminen muuhun raitioliikenteen suunniteltuun verkkoon sisältää mahdollisuuksia madaltaa joukkoliikenteen matkakynnystä joko tehokkaasti järjestettyjen vaihtojen avulla tai monipuolistamalla vaihdottomia yhteyksiä.

Ehdotus Hallitus päättää antaa liitteen mukaisen lausunnon Östersundomin osayleiskaavasta.

Päätös Hallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet 1. Lausuntoluonnos Östersundomin osayleiskaavasta

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa (www.hsl.fi) 26.11.2024.

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi 27.11.2024 sähköisesti.

Todistan pöytäkirjanotteen oikeaksi

Helsingissä 27.11.2024

Pirjo Sailavuo-Asikainen
assistentti

Hallitus § 90

26.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 90

Muutoksenhakukielto

Päätöksiin, jotka koskevat vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.



14.10.2024

Vastaanottaja

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö, yleiskaavoitus

Kohde

Östersundomin osayleiskaava
Östersundom, Helsinki

OYK Östersundom Helsinki

Pelastusviranomaisen lausunnon kohde

Östersundomin osayleiskaavaluonnos
HEL 2021-011485 T 10 03 02 00
Hankenumero 6684_3

Pelastusviranomaiselle toimitetut asiakirjat

Pelastusviranomaisen lausunto perustuu asiakirjoihin ja tietoihin, jotka ovat olleet saatavilla kyseiseen asiaan liittyvässä tietokannassa <https://kartta.hel.fi/?sukkaId=2021-011485> (09.10.2024).

Pelastusviranomaisen lausunto

Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa edellä mainittuun hankkeeseen liittyen. Pelastusviranomaisen ottaa lausunnossaan kantaa hankkeen suunnitelmaan Pelastuslain (379/2011) nojalla.

Ei lausuttavaa.

Jakelu

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Paloinsinööri
Timo Kouki



31.10.2024

Kaupunginmuseon lausunto Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta

HEL 2021-011485 T 10 03 02 00

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja maiseman sekä arkeologian vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ratkaista alueen yleispiirteinen maankäyttö, osoittaa uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Keskeinen lähtökohta on, että alueelle suunniteltavasta maankäytöstä ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille. Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet.

Alueesta tavoitellaan luonnonläheistä raideliikenteen pikkukaupunkia. Östersundomin uudisrakennettavasta osa-alueesta suunnitellaan vetovoimaista, toiminnallisesti monipuolista pikaraitiotiehen tukeutuvaa kaupunginosaa. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Samalla huomioidaan olemassa olevia pientaloalueita ja niiden kehittämisen mahdollisuuksia.

Suunnitteluperiaatteissa todetaan, että arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja luonnonmaisema ovat alueen identiteetti- ja vetovoimatekijä. Tämän johdosta arvokkaat kulttuuriympäristöt ovat osa uutta kaupunkirakennetta ja niiden ydinalueet ja ominaispiirteet säilyvät. Lisäksi arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita pyritään hyödyntämään myös osana virkistysverkostoa. Vaihteleva, monimuotoinen maisema, jylhät kalliot, merelliset näkymät ja tunnelma ovat alueen vetovoimatekijöitä, joihin kiinnitetään suunnittelussa huomiota.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa koskien rakennettua ympäristöä ja maisemaa todetaan;

”Osayleiskaavan mahdollistama uusi kaupunkimainen rakentaminen muuttaa alueen maisemakuvaa ja kaukomaisemia. Alueen kyläkuva ja rakennettujen alueiden hierarkia muuttuu uuden rakentamisen ja liikennejärjestelmän myötä. Avointa viljelymaisemaa säilyy laajemmin Sotungintien varrella, Talosaassa ja Östersundomin kartanon alueella.



31.10.2024

Rakentaminen kulttuuriympäristöjen ja -maisemien reuna-alueilla vaikuttaa kulttuuriympäristöjen eheyteen. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) sijaitsevat uuteen kaupunkirakenteeseen nähden keskeisesti, ja paikoin uutta rakentamista sijoittuu niiden lähimaisemaan. Niiden yhteys avoimiin viljelymaisemiin ja merenlahdille kuitenkin säilyy. Myös RKY-alueita laajempi, maakunnallisesti merkittävä Östersundomin kulttuurimaisema säilyy pääsääntöisesti eheänä, mutta sen reuna-alueilla uusi rakentaminen muuttaa maisemaa. Tiiviin rakentamisen alueilla on joitakin maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennuskokonaisuuksia, jotka on huomioitava tarkemman suunnittelun tasolla. Näitä ovat Rödje-Fantsin talo, Björntorpin ja Massängstorpin torpat, Kuntokallion kurssirakennuskokonaisuus sekä Korsnäsbyggnad uimahuone ja laituri. Arvokkaat rakennukset jäävät osaksi kaupunkiympäristöä. Niiden maisemallinen merkitys tulee arvioida ja huomioida tarkemman suunnittelun vaiheissa.

Osayleiskaava-alueen länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Westerkullan kartanon maisema-alue. Kehä III:n ja Itäväylän risteykseen osoitettu työpaikka-alue vaikuttaa maisema-alueelta aukeaviin näkymiin. Osayleiskaava-alueen eteläpuolella Sipoon saaristossa sijaitsee maakunnallisesti arvokas Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen kulttuurimaisema. Alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Karhusaaren rakentaminen voi vaikuttaa Sipoon saariston Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen maisemaan rantarakentamisen ja rantakasvillisuuden muuttumisen myötä.

Osayleiskaavan toteutumisella voi olla vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön Karhusaaren uusien siltayhteyksien tai mahdollisen rantarakentamisen myötä. Jatkosuunnittelun yhteydessä on tällöin osayleiskaavan yleisen määräyksen mukaisesti huomioitava mahdollinen vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointitarve.

Raitiotien tekniset varusteet ja kalusteet tulevat osaksi maisemaa ja ne voivat muodostua maiseman uusiksi kiintopisteiksi tai maamerkeiksi. Uusi kulkumuoto tuo kerroksellisuutta Uuden Porvoontien historialliseen tiemaisemaan. Silta Korsnäsistä Karhusaareen muuttaa Björkuddenin, Björntorpin, Widixin ja Korsnäsbyggnad maisemaa ja näkymiä.”

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaupunginmuseo tarkastelee alueen visiota, sen suunnitteluperiaatteita ja näiden toteutumista kaavaluonnoksessa, sekä suhteuttaa osayleiskaavaluonnoksen vaikutuksia oleviin ja tunnistettuihin kulttuuriympäristöihin.



31.10.2024

Koko kaava-aluetta koskevissa määräyksissä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Jotta suunnitteluperiaatteiden tavoite kulttuuriympäristökohteiden identiteetti- ja vetovoimatekijyydestä ja niiden ydinalueiden ja ominaispiirteiden säilymisestä konkretisoituisi, tulisi osayleiskaavakartalle osoittaa laajemmin arvokkaita ja tunnistettuja kulttuuriympäristökohteita ja -alueita. Tämä konkretisoisi paremmin mahdollista jännitettä alueen tunnistettujen arvojen ja muutospaineiden suhteen. Vaikutusten arvioinnissa mainitut kohteet (Rödje-Fantsin talo, Björntorpin ja Masängstorpin torpat, Kuntokallion kurssirakennuskokonaisuus sekä Korsnäsbyggnaden uimahuone ja laiturit) tulee osoittaa kartalle indeksimerkinnällä /s, ja määräyksellä; ”alue, jolla ympäristö säilytetään. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot”.

Erityisen kriittisesti osayleiskaavan vaikutuksista kulttuuriympäristöön ja maisemaan museo suhtautuu Östersundomin kartanon RKY-alueen halki kulkevaan pääkatu- ja raitiotielinjaukseen.

Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Niiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen kaavoituksessa. Östersundomin osayleiskaavan laatimisen kannalta eräs olennaisimpia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on, että huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta.

Esitetty pääkatu- ja raitiotielinjaus on selkeästi ristiriidassa alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kanssa. Tämän johdosta linjaus tulee siirtää pois RKY-alueelta.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Karhusaaresta pääkadun ja raitiotien yhteystarpeen siltayhteys Sakarinmäen keskustan suuntaan. Siltayhteyden mahdollistavassa suunnittelussa tulee huolellisesti huomioida Björkuddenin huvila-alue, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että suunniteltu siltarakenne ja sen linjaus sopeutuvat Björkuddenin RKY-alueeseen sen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot huomioivalla tavalla. Alueen kokonaisvaltainen maisema-analyysi mahdollistaa selvempien maisemallisten reunaehtojen laatimista siltahankkeelle, ja analyysi samalla tarkentaisi linjauksen



31.10.2024

sijoittelua. Museo esittää, että siltamerkintään lisätään tätä tukeva määräys.

Tämän lisäksi museo huomioi, että suunnitteluperiaatteissa nostetaan tunnelma alueen vetovoimatekijäksi, johon kiinnitetään suunnittelussa huomiota. Kaavaselostuksessa tulisi tarkemmin avata ja konkretisoida, mitkä ovat tarkemmat keinot ja tavoitteet mihin tällä pyritään.

Arkeologia

Arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseo lausuu seuraavasti.

Aiemmassa OAS-lausunnessaan 'Kaupunginmuseon lausunto Östersundomin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta' päivämäärältä 28.2.2022 kaupunginmuseo on tuonut esiin alueen aiempaa arkeologista tutkimushistoriaa ja todennut, että alueella tulee suorittaa arkeologisen inventoinnin päivitys. Arkeologisen inventoinnin päivitystä on tehty alueella vuosina 2022–2023 kaupunginmuseon toimesta. Inventoinnin yhteydessä alueen tunnettuja kohteita, löytöpaikka ja mahdollisia muinaisjäännöksiä on tarkastettu sekä etsitty uusia kohteita. Historiallisten teiden osalta inventointiin ei ollut mahdollisuuksia, minkä johdosta tämän muinaisjäännöstyypin tutkimustilanne on edelleen puutteellinen Östersundomin alueella.

Ennen inventointia 2022–2023 Östersundomin osayleiskaava-alueelta tunnettiin kolmekymmentäkaksi (32) muinaisjäänösrekisteriin listattua muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, yksi muu kulttuuriperintökohde, kaksi löytöpaikkaa sekä kuusi mahdollista muinaisjäännöstä. Inventoinnin 2022–2023 tuloksena Östersundomin osayleiskaava-alueelta tunnetaan 42 kiinteää muinaisjäännöstä, kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta, yksi mahdollinen muinaisjäänös sekä yksi löytöpaikka. Kohteiden määrä lisääntyi siis hieman. Uudet kohteet painottuvat historialliseen aikaan. Joidenkin ennestään tunnettujen kohteiden aluerajauksiin tuli myös muutoksia maastossa tehtyjen havaintojen pohjalta.

Nyt tarkasteltavana olevassa osayleiskaava-alueen kaavaluonnosaineistossa arkeologista kulttuuriperintöä esittävää karttaa ei ole päivitetty ajan tasalle, vaan kohteiden paikkatiedot kuvaavat ennen inventointia 2022–2023 vallinnutta tilannekuvaa. Kartta tulisi päivittää ajan tasalle ja sen tulisi olla oikeusvaikutteinen. Kaavaluonnoksen selostusosan tekstissä mainitaan kuitenkin päivitettyyn tietoon pohjautuva kiinteiden muinaisjäänösten määrä eli 42 kappaletta. Inventoinnista on julkaistu tutkimusraportti, johon on mahdollista tutustua.



31.10.2024

Osa-alueiden suunnitelmista herää seuraavia ajatuksia. Osayleiskaavassa Östersundom–Kappelin alueelle on osoitettu keskusta-alueita C, sekä keskusta-alueita ympäröiviä monimuotoisia asuntoalueita A-1, A-2 ja A-4. Uuden asuntoalueet levittäytyvät Uuden Porvoontien pohjois- ja eteläpuolille. Arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen ja säilymisen näkökulmasta eteläpuolinen rakentaminen uhkaa muinaisjäännösalueiden säilymistä. Arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen ja säilymisen näkökulmasta uutta rakentamista tulisi painottaa Uuden Porvoontien pohjoispuolelle.

Osayleiskaavassa Sakarinmäen ympäristö on merkitty C keskusta alue-merkinnällä. Keskusta-alueita ympäröivät asuinalueet A-1, A-2 ja uudet pientalovaltaiset alueet A-3, sekä A-4 -alueet. Tällä osa-alueella länsiosassa sijaitsee Östersundomin kartanon muinaisjäännösalue sekä Östersundom Lass-Bengts Skeppars – muinaisjäännösalue. Itäosassa, suunnittelun tarkentuessa tulee huomioida esihistorialliset röykkiökohteet Skogshyddan ja Massängen. Erityisesti jälkimmäinen näistä on hieno viiden röykkiön kokonaisuus, joista pohjoisimmat sijaitsevat aivan Uuden Porvoon tien laitamilla. Tässä uusi raitiotielinja tulisi sijoittaa Uuden Porvoontien pohjoislaidalle. Röykkiöiden ympäristö ja Villanella-nimisen kadun ympäristö tulisi rauhoittaa enemmältä rakentamiselta.

Landbo–Ultunan alueella on joitakin arkeologisia kohteita, painottuen alueen länsiosaan. Norrbergetin alueelle on osoitettu EN energiahuollon alue. Tällä alueella sijaitsee kivikauden asuinpaikka Gumböle Norrberget 1000030614 sekä inventoinnissa 2022-2023 havaittu uusi kiinteä muinaisjäännös Gumböle Norrberget kivrakenne 1000050376. Edellisistä hieman itään sijaitsee myös muu kulttuuriperintökohde Gumböle Storräsket metsätie 1000050377. Energiahuollon alue uhkaa kohteiden säilymistä. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa kohteet on pyrittävä ottamaan huomioon.

Puroniityn osa-alueelta ei ole toistaiseksi tiedossa arkeologista kulttuuriperintöä, tosin Fingridin Anttila-Länsisalmi -voimajohtoalueen syksyllä 2024 suoritetun arkeologisen inventoinnin tuloksia ei ole vielä tiedossa.

Salmenkallio – Talosaari – Mustavuori-alueilla painottuvat luontoarvot, mutta myös näillä alueilla tulee huomioida menneisyyden varhaisin kerrostuma eli arkeologinen kulttuuriperintö. Alueella sijaitsee historiallisen ajan asuinpaikkakohteita sekä länsiosassa laaja Mustavuoren linnoitealue sekä kaivostoimintaan liittyviä arkeologisia kohteita.

P/s ja PA/s -alueiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon myös alueilla sijaitseva arkeologinen kulttuuriperintö.



31.10.2024

Suurimmat keskusta-alueet tulevat olemaan Sakarinmäki sekä Östersundomin keskusta. Nyt kaavaluonnoksessa esityllä osa-alueella Sakarinmäki – Korsnäs. Tehokasta rakentamista on suunniteltu uuden Porvoontien ympäristöön, alueelle, missä sijaitsee hieno rökkiökokonaisuus. Myös kohteiden ympäristö tulisi huomioida.

Jatkoselvitystarpeina ja tutkimuspotentiaalin näkökulmasta kiinnostavia ovat historialliset tiet, erityisesti pois käytöstä jääneet tienrauniot. Alueella tulisi suorittaa historiallisten teiden arkeologinen inventointi. Inventoinnissa tulisikin kiinnittää erityistä huomiota alueen historiallisen tiestön säilyneisyyteen ja mahdolliseen suojelutarpeeseen. Esimerkiksi Sotungintien linjaus näkyy 1700-luvun kartoilla, mutta saattaa takautua vanhemmaksikin.

Kaavaluonnoksen selostusosan kappaleessa 5.3. tuodaan esille kaavan vaikutuksia maisemaan, kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön. Siinä todetaan, että 'Muinaisjäännökset on huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, mutta tiiviin rakentamisen tai voimakkaasti muuttuvan ympäristön alueilla suojaetäisyyksiä muinaisjäännökseen ei välttämättä ole mahdollista noudattaa.' Selostuksessa tuodaan myös esille kohteet, jotka sijaitsevat keskusta-alueella C sekä muilla asuinrakentamisen alueilla. Museo esittää, että jatkosuunnittelussa arkeologiset kohteet tullaan huomioimaan niin, että lähtökohtaisesti muinaismuistolain suojaamien kiinteiden muinaisjäännösten päälle ei tulla osoittamaan maankäyttöä. Näin turvataan se, että ympäristön vanhin kerrostuma säilyisi muuttuvaan kaupunkirakenteeseen ja väestönkehitykseen liittyvistä muutoksista huolimatta.

Kaavaluonnoksen selostuksessa mainitaan, että alueen kaavoituksella tavoitellaan kokonaiskestävyyttä, joka pitää sisällään niin taloudellisen, ekologisen, sosiaalisen kuin kulttuurisenkin kestävyyden. Kulttuurisen kestävyyden tulee sisältää myös arkeologiset kerrostumat.

Vedenalaisperintö on huomioitu riittävällä tavalla kaavamääräyksen avulla.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Kannanottopyyntö (lausuntopyyntö) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

HEL 2021-011485, Hankenumero 6684_3

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää kannanottoa (lausuntoa) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta. Saatekirje asiasta lähetettiin 27.9.2024. Sipoon kunta pyysi ja sai lisäaikaa lausunnon antamiselle perjantaihin 29.11.2024 asti.

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen selostuksen kuvaus

Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Suunnittelua ohjaa Östersundomin maakuntakaava, jossa uusi taajamarakenne on sidottu raideliikenneyhteyden toteuttamiseen. Maankäyttö on mitoitettava ja suunniteltava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.

Alueesta tavoitellaan luonnonläheistä raideliikenteen pikkukaupunkia. Tuleva uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ympärille ja siihen tukeutuen. Arvokkaimmat luontoalueet säilyvät mahdollisimman laajoina ja toisiinsa kytkeytyen. Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4 000–6 000 työpaikan kaupunginosan.

Osayleiskaavan joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Pikaraitiotie kulkee olemassa olevaa Uuden Porvoontien väylää mukaillen ja uusi yhdyskuntarakenne kytkeytyy uuteen pikaraitiotiehen sekä olemassa olevaan rakenteeseen ja sen ympärille. Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueet muodostuvat pikaraitiotien varrelle. Suurimmat keskusta-alueet ovat Sakarinmäki sekä Östersundomin keskusta. Näiden lisäksi pienempiä lähipalvelukeskuksia on Landbossa ja Karhusaaressa.

Alue toteutuu pitkällä aikavälillä. Välivaiheessa, ennen sitovaa raideliikennepäätöstä, alueella on mahdollista täydentää nykyisiä pientaloalueita, kehittää virkistysalueita sekä toteuttaa työpaikka-alueita, jotka eivät kytkeydy raideliikenteeseen.

Osayleiskaavassa on osoitettu kolme eri vesihuollon kannalta merkittävää runkoyhteyttä. Uuden Porvoontien vieressä kulkee maakuntakaavan mukainen seudullinen runkovesijohdon varaus Helsingistä Porvooseen. Sen tavoitteena on ensisijaisesti Porvoon vesihuollon turvaaminen, mutta runkovesijohto voi palvella myös Östersundomin aluetta. Toinen runkoyhteys on Helsinki-Sipoo jäteveden runkolinja ja kolmas Helsinki-Östersundom runkovesijohto.

Maanalainen jätevedenpuhdistamo on osoitettu Norrbergetiin sekä voimassa olevassa Östersundomin maakuntakaavassa että maanalaisessa yleiskaavassa. Jätevedenpuhdistamo vastaa pääkaupunkiseudun väestön kasvun ja jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvun tarpeeseen.

Alueen talousveden jakeluverkosta vastaa Sipoon Vesi -liikelaitos. Sipoon Veden toiminta-alueeseen kuuluvat Landbon, Östersundomin, Karhusaaren ja Korsnäsin asemakaava-alueet. Talousveden Sipoon Vedelle toimittaa Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä. Sipoon Vesi vastaa verkostossaan veden laadusta ja paineesta. Olemassa oleva vesihuoltoverkosto on mitoitettu palvelemaan lähinnä nykyistä asukasmäärää.

Osayleiskaavan toteuttaminen on mahdollista, kunhan vesihuoltoon tehdään tarvittavat uudistukset. Merkittävin este Östersundomin lisärakentamiselle on nykyisen runkovesijohdon

kapasiteetin riittävyys, mutta osayleiskaavan toteuttamiseksi myös siirtoviemäriin kapasiteettia on lisättävä. Lisäksi Karhusaarella alueen sisäinen vedenjakeluverkosto on nykytilanteessa kapasiteettinsa ääri rajoilla, joten lisärakentaminen edellyttää myös alueen sisäisen verkoston uusimista.

Sipoon kunnan kannanotto Östersundomin osayleiskaavaluonnokseen

Sipoon kunta pitää Östersundomin osayleiskaavaluonnosta huolellisesti valmisteltuna ja näkee, että mikäli Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen mukainen maankäyttö toteutuu, on siitä myönteisiä vaikutuksia myös Sipoon kunnan puolelle sekä luo edellytyksiä ja mahdollisuuksia eteenkin Sipoonrannan ja muiden lähialueiden kehitykselle pitkällä aikavälillä, eteenkin Uuden Porvoontien varrella. Östersundomin osayleiskaavaluonnos mahdollistaa kuitenkin Östersundomin kaava-alueen Sakarinmäen keskusta kuuluva Korsnäsin alueeseen läheisesti liittyvän Sipoon kunnan Sipoonrannan asemakaava-alueen kehittämisen ja laajentamisen. Tämä on mahdollista kuitenkin vasta raideliikennehankkeen toteuduttua. Raideliikenteen toteutus ajoittuu 2050-luvulle ja Sipoonrannan ympäristön asemakaavoitus ei ole tällä hetkellä ajankohtaista mutta Sipoon yleiskaavan 2025 päivitys on käynnissä (Sipoon yleiskaava 2050). Tämä mahdollistaa eteenkin Sipoonrannan alueen yleiskaavatason jatkokehittämisen yhdenmukaistamisen Östersundomin osayleiskaavan ja Sipoon yleiskaavan 2050 välillä. Muilta osin Östersundomin osayleiskaava rajoittuu Sipoon kunnan puolella Immersbyn osayleiskaavaan, jota ei tällä hetkellä ole tarkoitus muuttaa tai kumota Sipoon yleiskaavan 2050 myötä.

Östersundomin osayleiskaavan lyhyen aikavälin vaikutukset Sipoon kunnan alueelle ovat vähäisiä. Yli kuntarajojen osoitetut ekologiset yhteydet- ja tarpeet ovat Sipoon kunnan näkökulmasta toimivia ja sijainnit perusteltuja. Sipoon kunta katsoo, että Ekologisten yhteyksien toimivuus on yhtenevä Immersbyn oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kanssa. Samoin myös Puroniityn kohdalle osoitettu tieliikenteen yhteystarve on yhtenevä Immersbyn oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kanssa. Sipoonrannan ja Uuden Porvoontien pohjoispuolelle on Östersundomin osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu viheryhteystarve. Vastaavaa yhteystarvetta ei ole huomioitu Sipoon puolella Sipoon yleiskaavassa 2025. Sipoon kunta toteaa, että kuitenkin yhteystarve on sijainniltaan mahdollinen toteuttaa ja voidaan huomioida Sipoon yleiskaavan 2050 laadinnan yhteydessä.

Sipoon kunta näkee, että mahdollisuudet joukkoliikenteen lisäämiselle esim. runkobussilinjojen kautta sekä Östersundomin alueelle että Sipoon raja-alueilla on hyvä tapa mahdollistaa alueelle kevyempää kasvua ennen sitovaa raideliikenteen toteuttamispäätöstä.

Sekä Östersundomin osayleiskaavan yhteydessä että siihen tulevaisuudessa perustuvaan tarkempaan suunnitteluun eteenkin Sipoon kunnan Sipoonrannan alueen läheisyydessä on Sipoon kunnan mukaan sekä järkevää että toivottua varsinkin yhdyskuntarakenteen yhteensovittamisen kannalta.

Sipoolla on Östersundomin alueella laajat vesihuollon verkostoalueet ja niihin liittyvä Östersundomin toiminta-alue. Sipoolle osoitettuun Östersundomin toiminta-alueeseen kuuluvat Landbon, Östersundomin, Karhusaaren ja Korsnäsin asemakaava-alueet. Sipoon Östersundomin vesihuollon verkostoalueeseen kuuluvat lisäksi asutut alueet Puroniityn, Sakarinmäen Östersundomin ja Talosaaren kaupunginosista. Helsingillä on vireillä Sipoon

Östersundomin toiminta-alueen laajennus sen asutulle alueille, jolle on suunniteltu nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusta.

Östersundomin osayleiskaavassa suunniteltu tiivis kaupunkirakenne mahdollistaa tehokkaan vesihuollon toteuttamisen kohtuullisilla vesihuoltotaksilla. Kustannustehokkuuteen vaikuttaa myös alueen toteutuksen nopeus ja sen edellyttämät kynnysinvestoinnit. Vesihuollossa pääperiaatteina ovat: Mitä tiiviimpi kaava-alue, sitä kustannustehokkaampi vesihuolto ja edullisemmat vesihuoltomaksut vedenkäyttäjälle. Mitä suurempi kynnysinvestointi suhteellisesti vedenkulutukseen nähden, sitä suurempi positiivinen merkitys kaava-alueiden nopealla toteutumisella on alueen vesihuollon taloudellisuuteen.

Sipoo on valmis toteuttamaan toiminta- ja verkostoalueensa vesihuollon Helsingin suunnitteleman yhdyskuntakehityksen ja vesihuoltolain mukaisesti. Sipoo on myös valmis laajentamaan toiminta-alueitaan. Sipoon nykyisistä toiminta-alueista erityisesti Karhusaaren kaupunginosa mahdollistaa raideliikenteen jälkeen tiiviin ja kustannustehokkaan vesihuollon toteuttamisen ja ylläpidon. Myös muut Sipoon toiminta-alueen osat ja laajennettaviksi suunnitellut alueet ovat taloudellisesti tehokkaita.

Tällä hetkellä vedenhankinnan ja jäteveden runkojohtojen kapasiteetteja tulee lisätä ennen uusien Östersundomin kaava-alueiden toteuttamista, kuten kaavaselostuksessa on todettu. Kapasiteetin lisääminen on suunniteltu toteutettavaksi HSY:n verkostosta Mellunmäestä. Östersundomin osayleiskaavassa onkin esitetty runkojohdoille runkoyhteysvaraukset Helsinki-Sipoo jäteveden runkolinja ja Helsinki-Östersundom runkovesijohto, joiden mukaisesti uudet runkojohdot toteutetaan.

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen merkitty maanalainen jätevedenpuhdistamo Norrbergetiin on suunniteltu alueelliseksi jätevedenpuhdistamoiksi ja vastaa pääkaupunkiseudun väestön kasvun ja jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvun tarpeeseen. Puhdistamo on suunniteltu HSY:n tarpeita vastaavaksi. Pieneltä osalta suunniteltuun jätevedenpuhdistamoon johdettaneen sen toteuduttua pitkällä tulevaisuudessa myös Östersundomin jätevedet Östersundomin vesihuollosta vastaavan vesihuoltolaitoksen ja HSY välillä laadittavan sopimuksen mukaisesti.

Vesihuollon kehittämisessä on tärkeää, että Helsingin kaupunki ja Östersundomin vesihuollosta vastaava vesihuoltolaitos pitävät toisensa täysin tietoisena alueen kehittämisestä ja tekevät tiivistä yhteistyötä kohti yhteistä tavoitetta uusien kaava-alueiden toteuttamiseksi ja toteutetun vesihuollon ylläpitämiseksi. Helsingin ja Sipoon Östersundomin vesihuollosta vastaavan vesihuoltolaitoksen välistä yhteistyötä onkin tarpeen voimakkaasti kehittää. Helsingin kaupungin ja Östersundomin vesihuoltolaitoksen yhteistyö tulisi alkaa heti kaavoituksen alussa alueen vesihuollon esisuunnitelman osalta ja edelleen kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen aikana yleis- ja toteutussuunnittelun osalta. Näin voidaan varmistaa joustava yhdyskuntakehityksen mukainen vesihuollon toteutus vesihuoltolain periaatteiden mukaisesti.

Tiivis yhteistyö on tarpeen aloittaa heti käynnissä olevan Sipoon Vedelle osoitettavan Östersundomin vesihuollon toiminta-alueen osalta. Osapuolten tulee sopia toiminta-alueen vesihuoltolain mukaisista edellytyksistä, jotta Sipoon Östersundomin vesihuoltolaitos pääsisi nopeasti ja sujuvasti lisäämään Östersundomin alueen vedenhankinnan ja jäteveden johtamisen kapasiteettia ja kaava-alueet voitaisiin toteuttaa Helsingin yhdyskuntakehittämisen tarpeiden mukaisesti. Östersundomin kaava-alueita lienee tarkoitus kehittää ennen

raideliikenteen toteuttamispäätöstä täydennysrakentamalla nykyisiä pientaloasutuksia. Suhteellisesti suurten Östersundomin vesihuollon kynnysinvestointien takia Östersundomin vesihuollon toiminta-alueen vesihuollon kustannustehokkuuden kannalta olisi tärkeää, että nykyisetkin pientaloalueet voitaisiin kehittää mahdollisimman nopeasti ja sujuvasti. Sipoo onkin jo sopinut Helsingin kaavoituksen kanssa Landbon kaava-alueen kehittämisestä, mikä voidaan toteuttaa vielä nykyisten runkojohtojen kapasiteetin puitteissa.

Sipoon kunta



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
25.11.2024

Lausunto Helsingin kaupungin Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta / Utlåtande gällande Helsingfors stads delgeneralplanutkast för Östersundom

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.11.2024 § 323

1149/10.02.02/2024

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Kannanottoopyyntö (lausuntopyyntö) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

HEL 2021-011485, Hankenumero 6684_3

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää kannanottoa (lausuntoa) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta. Saatekirje asiasta lähetettiin 27.9.2024. Sipoon kunta pyysi ja sai lisäaikaa lausunnon antamiselle perjantaihin 29.11.2024 asti.

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen selostuksen kuvaus

Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Suunnittelua ohjaa Östersundomin maakuntakaava, jossa uusi taajamarakenne on sidottu raideliikenneyhteyden toteuttamiseen. Maankäyttö on mitoitettava ja suunniteltava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.

Alueesta tavoitellaan luonnonläheistä raideliikenteen pikkukaupunkia. Tuleva uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ympärille ja siihen tukeutuen. Arvokkaimmat luontoalueet säilyvät mahdollisimman laajoina ja toisiinsa kytkeytyen. Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4 000–6 000 työpaikan kaupunginosan.

Osayleiskaavan joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Pikaraitiotie kulkee olemassa olevaa Uuden Porvoontien väylää mukaillen ja uusi yhdyskuntarakenne kytkeytyy uuteen pikaraitiotiehen sekä olemassa olevaan rakenteeseen ja sen ympärille. Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueet muodostuvat pikaraitiotien varrelle. Suurimmat keskusta-alueet ovat Sakarinmäki sekä Östersundomin keskusta. Näiden lisäksi pienempiä lähialvelukeskuksia on Landbossa ja Karhusaaressa.

Alue toteutuu pitkällä aikavälillä. Välivaiheessa, ennen sitovaa raideliikennepäätöstä, alueella on mahdollista täydentää nykyisiä pientaloalueita, kehittää virkistysalueita sekä toteuttaa työpaikka-alueita, jotka eivät kytkeydy raideliikenteeseen.

Osayleiskaavassa on osoitettu kolme eri vesihuollon kannalta merkittävää runkoyhteyttä. Uuden Porvoontien vieressä kulkee maakuntakaavan mukainen seudullinen runkovesijohdon varaus Helsingistä Porvooseen. Sen tavoitteena on ensisijaisesti Porvoon vesihuollon turvaaminen, mutta



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
25.11.2024

runkovesijohto voi palvella myös Östersundomin aluetta. Toinen runkoyhteys on Helsinki-Sipoo jäteveden runkolinja ja kolmas Helsinki-Östersundom runkovesijohto.

Maanalainen jätevedenpuhdistamo on osoitettu Norrbergetiin sekä voimassa olevassa Östersundomin maakuntakaavassa että maanalaisessa yleiskaavassa. Jätevedenpuhdistamo vastaa pääkaupunkiseudun väestön kasvun ja jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvun tarpeeseen.

Alueen talousveden jakeluverkosta vastaa Sipoon Vesi -liikelaitos. Sipoon Veden toiminta-alueeseen kuuluvat Landbon, Östersundomin, Karhusaaren ja Korsnäsin asemakaava-alueet. Talousveden Sipoon Vedelle toimittaa Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä. Sipoon Vesi vastaa verkostossaan veden laadusta ja paineesta. Olemassa oleva vesihuoltoverkosto on mitoitettu palvelemaan lähinnä nykyistä asukasmäärää.

Osayleiskaavan toteuttaminen on mahdollista, kunhan vesihuoltoon tehdään tarvittavat uudistukset. Merkittävin este Östersundomin lisärakentamiselle on nykyisen runkovesijohdon kapasiteetin riittävyys, mutta osayleiskaavan toteuttamiseksi myös siirtoviemäriin kapasiteettia on lisättävä. Lisäksi Karhusaareissa alueen sisäinen vedenjakeluverkosto on nykytilanteessa kapasiteettinsa äärirajoilla, joten lisärakentaminen edellyttää myös alueen sisäisen verkoston uusimista.

Lisätietoa kaavahankkeesta ja Östersundomkaavoituksesta Helsingin kaupungin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/suunnitelmat-ja-rakennushankkeet/ostersundomin-kaavoitus>. Kaava-aineistoon voi tutustua Helsingin kaupungin karttapalvelussa <https://kartta.hel.fi/?sukkald=2021-011485>

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus antaa Helsingin kaupungin Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta liitteen 1 mukaisen lausunnon Helsingin kaupungille. Kaavoituspäällikölle annetaan oikeudet tehdä aineistoon teknisiä korjauksia ennen lausunnon toimittamista Helsingin kaupungille

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar ge ett utlåtande gällande Helsingfors stads delgeneralplanutkast för Östersundom enligt bilaga 1. Planläggningschefen ges rätt att göra tekniska korrigeringar i materialet innan utlåtandet lämnas in till Helsingfors stad.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
25.11.2024

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan lausunto Östersundomin OYK, kh 25.11.2024 § 323

Otteen oikeaksi todistaa / Utdragets riktighet intygar

Sipoossa / Sibbo

27.11.2024

Jonas Kujanpää
Hallinnon asiantuntija / Förvaltnings­sakkunnig



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
25.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 323

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

Lausunto
4792/09.03/2022
30.10.2024

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön yleissuunnittelu
helsinki.kirjaamo@hel.fi
Yleiskaavoitus
PL 58211

Viite: Kannanottopyyntö (lausuntopyyntö) Östersundomin
osayleiskaavaluonnoksesta

Suomen metsäkeskuksen lausunto

Suomen metsäkeskus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta. Metsäkeskus tarkastelee yleiskaavaa metsälain valvonnan ja kestäväan metsätalouteen perustuvien elinkeinojen edistämisen näkökulmasta.

Yleiskaavan valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaava-alueilla vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla sovelletaan mm. myös luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälakia ei sovelleta, vaikuttaa se myös muiden metsänkäyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten lakiin metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä (1020/2023) (Metka) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Alueilla, joilla metsälakia sovelletaan, metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Metsälain ohella metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta.

Yleiskaavassa voidaan maankäytön suunnittelulla vaikuttaa hiilinielujen ylläpitoon, säilymiseen ja lisäämiseen. Suunnittelussa on syytä huomioida, että metsäalueita

Lausunto
4792/09.03/2022
30.10.2024

ei pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita. Tärkeintä on eheän yhdyskuntarakenteen tukeminen, haja-asutuksen leviämisen rajoittaminen ja yhtenäisten metsätalousvaltaisten alueiden säilyttäminen. Näin turvataan myös ekologiset yhteydet ja viherverkostojen sekä virkistysalueiden kehittäminen luonnonarvot säilyttäen.

Kaavamerkinnät ja määräykset

Yleiskaavojen kaavamerkintöjen ja -määräysten tulkinta on aiheuttanut haasteita metsänhoitotoimenpiteiden toteutukselle kaava-alueilla. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden ja virkistysalueiden yhteydessä kaavamerkintöjen selkeyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ympäristöministeriön julkaisussa Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, opas 11 todetaan, että ”Kaavamääräysten tulee olla selkeitä ja yksiselitteisiä, mielellään lyhyitä, mutta ennen kaikkea ymmärrettäviä. Muidenkin kuin kaavoituksen asiantuntijoiden on voitava saada selville, mitä oikeuksia ja velvoitteita merkinnöistä ja määräyksistä seuraa.”

Samassa oppaassa on kerrottu myös kaavamerkintöjen ja -määräysten osoittamisesta kaavakartan yhteydessä. Oppaassa ohjeistetaan, miten kaavamerkinnän kuvaus ja määräykset tulisi esittää. Määräykset tulisi jaotella niiden ohjausvaikutuksen mukaan suunnittelu-, rakentamis-, ja suojelumääräyksiin.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamerkintöjen ja määräysten selityksistä tulee selvittää, mistä määräyksestä on kyse. Metsäkeskuksen mukaan selkeä tapa esittää erilaiset kaavamääräykset seuraavasti:

Suojelumääräys: Tähän teksti, joka kertoo kielletyt toimenpiteet

Suunnittelumääräys: Tähän teksti, joka kertoo, mitä suunnittelussa on otettava huomioon.

Rakennusmääräys: Tähän rakennusmääräykset ja huomioon otettavat asiat.

Hyvä esimerkki selkeästä tavasta esittää kaavamerkinnät ja määräykset on Mäntsälässä suunnitteilla olevat Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnoksen yhteydessä esitetyt yleiskaavamerkinnät ja määräykset. Linkki Mäntsälän aineistoon löytyy tästä:

https://www.mantsala.fi/uploads/sites/2/2022/03/yleiskaavamerkinnat_ja_maaraykset.pdf

Lisäksi olisi tärkeää, että kaavamerkintöjen ja -määräysten oikeusvaikutukset kaavan osallisille, kuten viranomaisille ja maanomistajille avataan kaava-aineistossa esim. kaavaselostuksessa.

Lausunto
4792/09.03/2022
30.10.2024

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden osoittaminen kaavassa

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksessa ei ole osoitettu alueella maa- ja metsätaloustalokäyttöön.

Virkistysalue, V

Yleiskaava-alueella on esitetty laajoja alueita virkistysalueiksi ja näillä alueilla vaaditaan maisemätyölupaa puunkaatoon. Suomen metsäkeskuksen näkemyksen mukaan metsäalueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa ei tulisi esittää maisemätyölupa vaatimusta puunkaatoon. Yksityisten metsänomistajien alueita voi käyttää virkistäytymiseen jokaisen oikeuksilla rajoittamatta alueiden metsätaloustalokäyttöä. Näkemyksemme mukaan nämä alueet tulisi mieluummin esittää maa- ja metsätaloustalouttaisin alueina, joilla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU). Mikäli näille alueille kuitenkin esitetään virkistysalue aluevarausmerkintää, tulee virkistyskäytön paine selvittää tarkemmin ja keskustella alueiden käytöstä maanomistajan kanssa. Lisäksi merkinnän vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen tulee arvioida.

Suomen metsäkeskus lausuu, että virkistysalueet, jotka ovat yksityisten maanomistajien omistamilla mailla muutetaan MU-merkinnöiksi ja niille ei esitetä toimenpiderajoitusta (maisemätyölupavaatimus).

Luonnonsuojelualue, SL

Luonnonsuojelualuevarauksia ei tule esittää sellaisille yksityisten metsänomistajien alueille, joille ei vielä ole perustettu luonnonsuojelulain mukaista luonnonsuojelualueita. Näillä alueilla ei sovelleta metsälakia, mikä johtaa myös siihen, että alueella ei sovelleta lakia metsätuhojen torjunnasta. Tämä aiheuttaa monenlaisia haasteita esim. alueiden kirjanpainaajatuhoriskin kannalta. Mikäli SL-alueille, joille ei ole perustettu luonnonsuojelualueita iskee esim. myrskytuho ei maanomistaja ole velvollinen korjaamaan tuhopuita alueelta, tämä taas voi johtaa kirjanpainaja epidemiaan alueella. Koska lakia metsätuhojen torjunnasta ei alueilla sovelleta vaikuttaa tämä myös maanomistajien korvausvelvoitteisiin ja mahdollisuuksiin saada korvauksia. Näitä haasteita on avattu enemmän teoksessa Kirjanpainaja, suojelualueet ja kaavoitus (https://erepo.uef.fi/bitstream/handle/123456789/23970/160803056521974835_0.pdf?sequence=1&isAllowed=y).

Myös toimenpiderajoitus SL-alueilla on metsäkeskuksen näkökulmasta haastava. Metsäkeskus muistuttaa, että Helsingin kaupunki voi joutua korvaamaan

Lausunto
4792/09.03/2022
30.10.2024

maanomistajille, jos lupa toimenpiteeseen mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.

Lisäksi Suomen metsäkeskus toteaa, että suojelupäätösten tulisi perustua vapaaehtoisuuteen, niin kuin METSO-ohjelman periaatteisiin kuuluu (<https://metsonpolku.fi/tietoa-metso-ohjelmasta>), eikä kaavamääräyksiin. Kaavatyön yhteydessä tulisi siis keskustella niiden maanomistajien kanssa, joiden alueille ei vielä ole perustettu luonnonsuojelulain mukaista suojelualuetta, mutta on esitetty SL-aluevaraus.

Merkinnästä ei selviä, onko kyseessä suunnittelu-, rakentamis-, vai suojelumääräys.

Suomen metsäkeskus lausuu, että SL -alueita ei tulisi esittää sellaisille yksityisten maanomistajien alueille, joille ei vielä ole perustettu luonnonsuojelulain mukaista luonnonsuojelualuetta.

Suojelualue, S

Se mitä lausunrossamme kirjoitamme luonnonsuojelualueista, koskee myös S alueita.

Ekologinen yhteys

Kaavamerkinnän yhteydessä todetaan, että ”Yhteyksiä tulee kehittää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina, puustoisina, jatkuvina ja riittävän leveinä sekä tarvittaessa”. Kaavan aineistosta ei selviä, mitä tämä tarkoittaa metsätalouden harjoittamisen kannalta ekologisen yhteyden alueella. Suomen metsäkeskuksen mukaan niillä alueilla, joilla on ekologisen yhteyden merkintä, metsätalouden harjoittamista tulisi ohja metsälaila, mikäli alueella sovelletaan metsälakia.

Merkinnästä ei selviä, onko kyseessä suunnittelu-, rakentamis-, vai suojelumääräys.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamerkintään lisätään, että merkintä ei vaikuta metsätalouden harjoittamiseen alueella.

Lausunto
4792/09.03/2022
30.10.2024

Mika Salmi

mika.salmi@metsakeskus.fi

elinkeinopäällikkö

Suomen metsäkeskus, Aleksanterinkatu 18 A, 15140 Lahti

Helsingin kaupunki
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
0201256-6

Lausunto Tukes 10591/03.00.02/2024

Asia

Tukesin lausunto Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta

Asian kuvaus

Östersundomin osayleiskaavan tavoitteita ovat Helsingin väestönkasvuun varautuminen, kasvun ohjaaminen kestävästi, monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen, rakennuspaikkojen tarjoaminen pientaloille ja pääkaupunkiseudun seururakenteen tasapainottaminen idän suuntaan.

Osayleiskaavan suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n Jätevoimala (Pitkäsuontie 10, Vantaa), joka on Tukesin valvoma vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitos. Tukes on myöntänyt luvan (Tukes 11799/03.01/2023) tuotantolaitoksen toiminnan muuttamiseksi (vaarallisen jätteen poltto) vuonna 2024. Muutoksen myötä tuotantolaitos on turvallisuusselvitysvelvollinen ja sen konsultointivyöhyke on 1,0 km (aiemmin 0,5 km). Jätevoimalan uudet toiminnot, joihin myös merkittävimmät onnettomuusriskit liittyvät, sijaitsevat jätevoimalan alueen itäosassa, lähimpänä suunnittelualueetta.

Osayleiskaavassa on osoitettu asuntoalue (A-4) noin 600 m etäisyydelle jätevoimalasta (Landbo-Ultuna -osa-alueen länsiosa); tarkkaa etäisyyttä on karttapohjista vaikeaa mitata/arvioida. Kaavamerkinnän perusteella A-4 -alue osoitetaan pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville toiminnoille sekä lähipalveluille.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa seuraavan lausuntonsa

kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Lausunto

1) Tukes ei puolla asuntoalueen sijoittamista tai asumisen merkittävää tiivistämistä Vantaan Energia Oy:n jätevoimalan konsultointivyöhykkeellä (1,0 km).

2) Kaavaselostukseen on päivitettävä Vantaan Energia Oy:n jätevoimalaa koskevat tiedot. Tuotantolaitos on turvallisuus selvitysvelvollinen ja sen konsultointivyöhyke on 1,0 km.

Lausunnon perustelut

Vantaan Energia Oy:n Jätevoimalan merkittävimmät onnettomuusriskit liittyvät myrkyllisiin kaasuihin, joita voi syntyä kemikaalijätepakkauksen hajoamisen, laiterikkojen, kemiallisten reaktioiden tai tulipalossa syntyvien savukaasujen aiheuttamana. Vakavimmissa onnettomuuksissa terveydelle vaaralliset pitoisuudet voivat ylittää noin 1 km etäisyydelle laitoksesta, tuulen alapuoliselle alueelle.

Jätevoimalan onnettomuuksien riskit on arvioitu riittävästi hallituksi, huomioiden olemassa oleva ja oikeusvaikutteisissa kaavoissa määritetty maankäyttö tuotantolaitoksen ympäristössä. Uudet asuinalueet tai asumisen merkittävä tiivistyminen muuttavat tai voivat muuttaa tätä arviota. Suuremmat asuinalueet lisäävät onnettomuudelle mahdollisesti altistuvien määrää, ja täten lisäävät potentiaalia suuronnettomuuksille.

Tukes muistuttaa myös suuronnettomuusvaaraa omaavia laitoksia koskevista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joiden mukaan:

1) Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

2) Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Lisätietoja

Jätevoimalan toiminnan laajentumista koskeva Tukesin päätös (Tukes 11799/03.01/2023) on lausunnon liitteenä. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta on annettu lupa.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa ylitarkastaja Veikko Kujala, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. 029 5052 208

Esittelijä: Veikko Kujala, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Kati Hietämäki, Ryhmäpäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Liitteet

Paatos_Vantaan_Energia_Oy_190724_20240719170027506.pdf

Tiedoksi

Uudenmaan ELY/ Maankäyttö

Vantaan Energia Oy
Peltolantie 27, 01300 VANTAA
0124461-3

Päätös Tukes 11799/03.01/2023

Asia

Vaarallisten kemikaalien ja kemikaalijätteiden teollista käsittelyä ja varastointia koskevan toiminnan laajentaminen. Muutosten perusteella kohde laajenee turvallisuusselvityslaitokseksi.

Kohde

Yrityksen tiedot: Vantaan Energia Oy (0124461-3)
Kohteen sijaintiosoite: Pitkäsuontie 10, 01200, VANTAA (Jätevoimala)
Kiinteistötunnukset: 92-92-201-2
Tuotantolaitos ei sijaitse pohjavesialueella.
Toiminnan laajuus: turvallisuusselvityslaitos

Päätös

Vantaan Energia Oy saa toteuttaa muutoslupahakemuksessa esitetyt muutokset vaarallisten kemikaalien teolliseen käsittelyyn ja varastointiin. Vantaan Energia Oy saa käsitellä ja varastoida kemikaaliluettelossa esitettyjä vaaralliseksi luokiteltuja kemikaalijätteitä niille osoitetuissa varastointi- ja käsittelypaikoissa Jätevoimalan alueella.

Tuotantolaitoksen toiminnan laajuus muuttuu turvallisuusselvityslaitokseksi. Turvallisuusselvitysvelvoite aiheutuu terveydelle, ympäristölle ja fyysisesti vaarallisten kemikaalien määrien ja vaaraluokitusten perusteella. (VNa 685/2015 7 §)

Vantaan Energia Oy:n on toimittava hakemuksessa esittämällään tavalla, ellei lupaehtoisissa muuta määrätä, sekä noudatettava vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelystä ja varastoinnista annettuja säädöksiä.

Kattilalaitoksen vaaran arvioinnin ja vaaratilanteisiin varautumisen sekä painelaitteiden sijoituksen tarkastaa hyväksytty tarkastuslaitos, kuten painelaitelainsäädännössä on todettu. Tarkastuslaitoksen tarkastuspöytäkirja esitetään Tukesille osana muutoslupaan liittyvää käyttöönottotarkastusta. (L 1144/2016 7§, 65§; VNa 1549/2016 9§)

Vaaralliset kemikaalit

Vaarallisia kemikaaleja tai kemikaalijätteitä saa varastoida laitoksella enintään liitteessä olevan kemikaaliluettelon mukaiset määrät. KemiDigi-järjestelmässä vahvistetun kemikaaliluettelon tunnistenumero on 16243.

Kemikaaliluettelossa on huomioitu myös käsiteltävät ja varastoitavat kemikaalijätteet. Näitä jätteitä CLP-asetus (1272/2008) ei koske, mutta kyseisillä jätejakeilla on tai voi olla tuotantolaitoksen olosuhteissa vastaavanlaisia ominaisuuksia suuronnettomuuden mahdollisuuden kannalta ja ne on luokiteltu CLP-asetuksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. (VNa 685/2015 liite 1)

Kemikaaliluettelossa esitettyjä varastopaikkoihin ja luokituksiin perustuvia enimmäisvarastointimääriä ei saa ylittää. Tuotantolaitokselle saa ottaa ainoastaan sellaisia vaarallisia kemikaaleja tai kemikaalijätteitä, jotka on mainittu kemikaaliluettelossa.

Konsultointivyöhyke

Tuotantolaitoksen konsultointivyöhyke muutetaan 0,5 km:stä 1,0 km:iin. Konsultointivyöhyke määritellään kohteen kiinteistön rajasta. Kunnan kaavoitusviranomaisen tulee pyytää konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista ja merkittävämmästä rakentamisesta lausunto Tukesilta ja pelastuslaitokselta.

Tarkastus

Toiminnanharjoittajan on pyydettävä käyttöönottotarkastusta Tukesilta hyvissä ajoin ennen muutoslupahakemuksessa esitettyjen kemikaalien ja kemikaalijätteiden ottamista tuotantolaitokselle.

Käyttöönottotarkastuksessa käydään läpi, että hakemuksessa esitetyt tiedot vastaavat tuotantolaitoksessa vallitsevaa tilannetta ja että Vantaan Energia Oy:n toiminta on säädösten ja tämän päätöksen ehtojen mukaista. Käyttöönottotarkastus voidaan tehdä yhdessä tai useammassa osassa laitostekonaisuuksien käyttöönottoaikataulut huomioiden. (VNa 685/2015 30 §)

Hyväksytyt tarkastuslaitoksen tulee tarkastaa kattilalaitoksen vaaran arviointi ja vaaratilanteisiin varautuminen sekä painelaitteiden sijoitus. (L 1144/2016 7§, 65§; VNa 1549/2016 9§)

Käyttöönottotarkastuksen jälkeen Tukes tekee tuotantolaitokselle määräaikaistarkastukset yhden vuoden välein. Tukes voi tarkastushavaintojen perusteella tihentää tai harventaa määräaikaistarkastusten taajuutta. (VNa 685/2015 28-29 §)

Tuotantolaitoksen ja muutosten kuvaus

Vantaan Energia Oy:n Jätevoimalan tuotantolaitos koostuu kolmesta laitosesiköstä, joita ovat nykyisin käytössä olevat jätevoimalat 1 ja 2 (JV1 ja JV2) sekä muutosluvahakemuksen kohteena oleva vaarallisten jätteiden polttolaitos (korkealämpötilalaitos).

Jätevoimalat 1 ja 2 (nykyinen toiminta)

JV1 laitoksella poltetaan pääosin kotitalouksien syntypaikkalajiteltua sekajätettä. JV2 laitoksella poltetaan kaupan, teollisuuden ja rakentamisen kierrätykseen kelpaamattomia, mutta energiahödynnettäviä jättejakeita sekä syntypaikkalajiteltua kotitalousjätettä.

JV1 ja JV2 laitosten vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely ja varastointi on laajamittaista. Tuotantolaitoksen toiminnan laajuus, ennen vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalijätteiden käsittelyä ja varastointia, on lupalaitos. Kohteessa käsitellään nykyisin mm. ammoniakkivettä (ympäristölle ja terveydelle vaarallinen), hydratsiinia (ympäristölle ja terveydelle vaarallinen), kevyttä polttoöljyä (ympäristölle, terveydelle ja fyysikaalisesti vaarallinen) sekä maakaasua (fyysikaalisesti vaarallinen).

Tuotantolaitoksen vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskeva perustamislupa on myönnetty vuonna 2014 (8281/36/2013). JV2 laitosta koskeva muutos on käsitelty Tukesissa muutosilmoituksena ja päätös on annettu vuonna 2022 (Tukes 9248/03.01/2021).

Laitoksissa käytetään apupolttoaineena maakaasua. Maakaasuputkistoja koskevat Tukesin rakentamisluvat on käsitelty diaarinumeroilla 3120/341/2013, 975/341/2020, Tukes 4631/03.02.00/2021 ja Tukes 3976/03.02.00/2024.

Nykyiset vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia koskevat luvat jäävät voimaan.

Vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalijätteiden käsittely ja varastointi vaarallisen jätteen polttolaitoksella (muutos)

Vaarallisen jätteen polttolaitos (korkealämpötilalaitos) tuottaa lämpöenergiaa hyödynnettäväksi energiantuotantoon, ja siellä poltetaan sekä vaarallisiksi että tavanomaisiksi luokiteltuja jätteitä. Vastaanotettavat vaaralliset jätteet ovat kierrätykseen kelpaamattomia kiinteitä, nestemäisiä ja pastamaisia eri teollisuudenalojen prosesseissa ja kotitalouksissa syntyviä jätteitä.

Vaaralliseksi luokiteltuja kemikaalijätteitä ja muita vaarallisia kemikaaleja käsitellään ja varastoidaan vaarallisen jätteen polttolaitoksella alla kuvatun mukaisesti. Tiedot eri yksiköissä käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalijätteiden vaaraluokituksesta ja enimmäismääristä on esitetty liitteenä olevassa kemikaaliluettelossa.

Säiliöalue ja päiväsäiliöt

Säiliöalueella vastaanotetaan ja varastoidaan nestemäisiä vaaralliseksi luokiteltuja kemikaalijätteitä, jotka vastaanotetaan pääosin säiliöautotoimituksina. Säiliöalueella varastoidaan, kahdessa säiliöryhmässä, öljyseoksia, jäteöljyjä sekä voimakas- ja vähäkloorista liuotinjätteitä. Säiliöalueeseen sisältyy myös kaksi täyttö- ja tyhjennyspaikkaa sekä vastaanottosäiliö, jota käytetään liuottimien vastaanottoon ja analysointiin. Säiliöalueelta nestemäiset jätteet siirretään pumppujen ja putkistojen kautta päiväsäiliöihin, joista ne syötetään rumpu-uuniin tai jälkipolttokammioon. Säiliöalue sijaitsee ulkoalueella. Päiväsäiliöt sijaitsevat sisätiloissa, omassa rakennusosassaan.

Kappaletavarat

Tynnyrit, IBC-pakkaukset ja muut pienastiat vastaanotetaan kappaletavaran vastaanottohallissa. Kappaletavarat siirretään autoista trukeilla astiavarastoon tai johdetaan tynnyriradan kautta syöttösuppilon, josta ne syötetään rumpu-uuniin. Ne kappaletavarat (IBC-pakkaukset ja osa tynnyreistä), joita ei voida syöttää suoraan tynnyriradan kautta polttoon, käsitellään murskaimessa. Murskain on sijoitettu omaan palo-osastoituun tilaansa.

Ennen murskaan tai polttoon johtamista tynnyreistä ja konteista poistetaan liiallinen neste. Nestejäe pumpataan tynnyripumpulla IBC-pakkaukseen, jonka sisältö puretaan lähtökohtaisesti pastasäiliöön. Nesteen poistamisen jälkeen kappaletavarat syötetään kuljettimella murskaimeen. Murska johdetaan bunkkerijätteen joukkoon.

Kappaletavaran vastaanottohallissa sijaitsee myös kolme erityisvaarallisten jätteiden varastokonttia, joita voidaan käyttää mm. rikkoutuneiden pakkausten säilyttämiseen.

Kappaletavaran vastaanotto-, varastointi ja murskaustoiminnot sijaitsevat laitoksen sisätilassa.

Bunkkeri

Bunkkerissa varastoidaan kiinteää vaaralliseksi luokiteltua jätettä. Kiinteä jäte vastaanotetaan bunkkeriin joko suoraan kuorma-autotoimituksena tai murskattuna kappaletavarana. Bunkkerista jäte siirretään kahmarin avulla syöttösuppilon, josta se annostellaan rumpu-uuniin. Bunkkeri sijaitsee laitoksen sisätilassa.

Vastaanottohallissa on erillinen lieteallas, jossa kuormien mukana tuleva mahdollinen nestemäinen jae erotetaan kiinteästä ja ei-pumpattavissa olevasta jätteestä. Lietealtaaseen kertyvä kiinteä jäte nostetaan kahmarilla bunkkeriin, ja nestemäinen jae pumpataan pastasäiliöihin.

Pastamainen jäte

Pastamaisen jätteen säiliöt sijaitsevat bunkkerijätteen vastaanottohallissa. Pastamaisen jätteen säiliöissä varastoidaan säiliöautoilla vastaanotettavia jätteitä (kuten maalit, liimat ja vahat), kappaletavarajätteistä eroteltuja nestemäisiä jakeita ja lietealtaan nestemäisiä jakeita. Säiliöitä on kaksi kappaletta. Pastamainen jäte syötetään pumppujen ja putkistojen avulla polttoon. Pastamaisten jätteiden vastaanotto-, varastointi- ja käsittelytilat sijaitsevat laitoksen sisätiloissa.

Suorapurkupaikka

Suorapurkupaikkaa käytetään tilanteissa, joissa vastaanotettava nestemäinen kemikaalijäte syötetään suoraan säiliöautosta tai kappaletavarapakkauksesta polttoon. Suorapurkupaikka sijaitsee ulkoalueella.

Muiden vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalien muutokset

Jätevoimala 2 alueelle sijoitetaan uusi ammoniakkivesisäiliö sekä natriumhydroksidisäiliö. Ammoniakkivettä käytetään typen oksidien poistamiseen vaarallisen jätteen polttolaitoksen savukaasunpuhdistuksessa. Natriumhydroksidia käytetään pH:n säätökemikaalina savukaasujen käsittelyprosessissa.

Maakaasua käytetään laitoksella käynnistys- ja tukipolttoaineena. Vaarallisen jätteen polttolaitokseen (korkealämpötilalaitos) liittyvät maakaasuputkiston muutokset on käsitelty Tukesin päätöksellä Tukes 3976/03.02.00/2024.

Polttoprosessi

Polttoprosessiin liittyviä toimintoja ovat mm. rumpu-uuni, jälkipolttokammio, savukaasunpuhdistus ja käyttöhyödykejärjestelmät. Polttoprosessiin liittyvät vaarat ja vaaratilanteisiin varautuminen käsitellään, siltä osin kuin kyseessä ei ole vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia koskeva asia, osana kattilalaitoksen vaaran arviointia, jonka tarkastaa hyväksytty tarkastuslaitos.

Ympäristön kuvaus

Vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalijätteiden käsittely- ja varastointitoiminnot (vaarallisen jätteen polttolaitos) sijoittuvat Jätevoimalan tuotantolaitoksen alueen

itä-/koillisosaan. Laitoksen sijoittamisessa huomioidaan seuraavat sijoituspaikkaa ja sen ympäristöä koskevat näkökulmat.

Sijoituspaikan oikeusvaikutteinen kaava

Jätevoimalan alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020, joka on tullut voimaan 11.1.2023. Yleiskaavassa jätevoimalan alue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Jätevoimalan alue on osoitettu 22.4.2015 voimaan tullessa asemakaavassa (kaava-alueen numero 002175) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). ET-korttelialuetta koskevat mm. seuraavat määräykset:

- ET-korttelialueelle saa sijoittaa energiantuotantolaitoksia, kuten jätevoimalaitoksen ja biopolttoaineen logistiikka-alueen sekä toimintoja palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja.
- Rakennuksia ei saa sijoittaa tunnelin rakenteita tai siellä tapahtuvaa liikennettä vaarantavalla tavalla.
- Paineenvähennysaseman (pva) vähimmäissuojaetäisyys lähimmästä rakennuskohteesta on oltava vähintään 50 metriä.

Vantaan kaupungin asemakaavapäällikkö on 4.3.2022 tekemällään päätöksellä (§ 242) myöntänyt Vantaan Energia Oy:lle luvan saada poiketa asemakaavasta yksittäisten toimintojen osalta. Päätös on lainvoimainen.

Sijoituspaikan ympäristön maankäyttö ja kaavoitus

Jätevoimalan pohjoispuolella on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalue.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu asumista nykyisin rakentamattomille alueille Porvoon väylän eteläpuolella Länsimäen pohjoisosassa sekä asumista ja työpaikkoja Vaaralassa Fazerintie-Länsimäentie-risteyksen luoteispuolella. Etäisyys vaarallisen jätteen polttolaitokselta Länsimäen pohjoisosan yleiskaavassa osoitetulle asumialueelle on noin 700 m ja Vaaralan asumis- ja työpaikka-alueelle noin 1,5 km. Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselta saadun lausunnon mukaan kyseisten alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tullaan arvioimaan läheisten toimintojen asettamat reunaehdot.

Pohjavesialue

Jätevoimala ei sijaitse pohjavesialueella. Vedenhankinnan kannalta tärkeä (I-luokan) Fazerilan pohjavesialue on noin 550 m etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksesta länteen.

Asutus

Lähimmät yksittäiset asuintalot sijaitsevat noin 400 metrin etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksen toiminnoista koilliseen. Länsisalmen asutus (yksittäisiä asuintaloja), sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksen eteläpuolella.

Herkät kohteet

Herkissä kohteissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa. Herkissä kohteissa olevilla ihmisillä on tai voi olla suurempi herkkyys kemikaalien vaikutuksille.

Lähin koulu, Västersundoms skola, sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksen eteläpuolella. Lähin päiväkotij sijaitsee n. 1,3 km etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksen lounaispuolella.

Lähimmät suuret asuinalueet (Vaarala, Rajakylä, Hakunila ja Länsisalmi) sijaitsevat noin 1,2-1,6 km etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksen lounais-, länsi ja luoteispuolella.

Lähimmät kohteet, joissa voi olla kerralla suuri joukko ihmisiä (mm. Fazer vierailukeskus ja Hakunilan urheilupuisto), sijaitsevat 1,6-1,8 km etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksen länsi- ja pohjoispuolella.

Lähialueella ei sijaitse hoitolaitoksia, terveyskeskuksia tai sairaaloita.

Luontokohteet ja virkistysalueet

Lähimpiin Natura-alueisiin on etäisyyttä noin 2 km. Sipoonkorven kansallispuiston raja sijaitsee noin 600 m etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksesta. Virkistyskäyttöön tarkoitettu alue sijaitsee laitoksen pohjoispuolella.

Yhdyskuntien toiminnan kannalta keskeisten toimintot ja kohteet

Jätevoimalan alue sijaitsee Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksessä. Kehä III:n vuorokauden keskimääräinen liikennemäärä vuonna 2022 oli 10 000–42 000 ajoneuvoa, Porvoonväylällä noin 16 000–29 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Etäisyys vaarallisen jätteen polttolaitoksesta Porvoonväylään on vähimmillään noin 200 m ja Kehä III:een noin 600 m.

Vaarallisen jätteen polttolaitos sijoittuu osittain Vuosaaren satamaradan tunneliosuuden päälle.

Voimajohto (400 kV) sijaitsee lähimmillään noin 150 m etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksen pohjoispuolella.

Lähin jätevoimala-alueen läheisyydessä sijaitseva muinaisjäännös on n. 200 m etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksesta idässä sijaitseva historiallinen

kyläpaikka Västersundom (Länsisalmi) Måsbrot hem åkern (1000007051). Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetut, maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sijaitsevat vaarallisen jätteen polttolaitoksen pohjoispuolella noin 600 metrin päässä. Näitä ovat Sotungin kylä ja Håkansböle.

Vantaan ratikan linjaukset on suunniteltu lähimmillään noin 1,2 km etäisyydelle vaarallisen jätteen polttolaitoksesta, Fazerilaan ja Rajakylään. Ratikkaan liittyvät kaavamuutokset ovat osittain vielä vireillä.

Lähellä olevat muut teollisuus- ja tuotantolaitokset

Fazer Makeiset Oy:n ja Fazer Leipomot Oy:n vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevät ja varastoivat tuotantolaitokset sijaitsevat noin 1,6 km etäisyydellä vaarallisen jätteen polttolaitoksesta.

Viereisellä kiinteistöllä toimii Remeo Oy:n jätteenkierrätyslaitos; kohde ei ole vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitos.

Jätevoimala ei sijoitu ns. dominokohteeseen, jossa toisen tuotantolaitoksen onnettomuus voisi levitä toiselle tuotantolaitokselle aiheuttaen suuronnettomuuden. Tukesin nimeämät dominokohteet on esitetty Tukesin verkkosivuilla: [Dominokohteet | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#).

Luonnonolosuhteet

Alueen vallitseva tuulensuunta on lounaasta. Keskilämpötilat ja kuukausittaiset sademäärät on esitetty turvallisuus selvityksessä.

Yhteenveto laitoksen ympäristöstä

500 m säteellä laitoksen ympäristössä sijaitsee yksittäisiä asuintaloja, pääliikenneväylä, muinaisjäännös, teollisuuslaitos, voimajohto, lähivirkistysalue ja satamaradan tunneliosuus.

1 km säteellä laitoksen ympäristössä sijaitsee edellä mainittujen lisäksi koulu, yleiskaavassa osoitettu rakentamaton asutusalue, maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, pohjavesialue ja Sipoonkorven kansallispuiston alueita.

2 km säteellä laitoksen ympäristössä sijaitsee edellä mainittujen lisäksi päiväkoteja, suuria asuinalueita, suurten ihmisjoukkojen kokoontumisalueita, Natura-alue ja vaarallisten kemikaalien laajamittaisia käsittely- ja varastointilaitoksia.

Päätöksen ehdot

Toiminnan tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

1. Toiminnanharjoittajan on toteutettava prosessiriskinarvioinneissa (mm. HAZOP, LOPA ja toimintovirheanalyysi) määritetyt toimenpiteet riskien pienentämiseksi. Mikäli riskinhallintakeinon toteutustapa muuttuu esitetystä tai toimenpide

- jätetään toteuttamatta, on perusteltava vastaavan riskinhallinnan tason saavuttaminen. Toimenpiteiden toteuttaminen on dokumentoitava ja esitettävä Tukesille käyttöönottotarkastuksella. (L 390/2005 10§)
2. Vaarallisia kemikaaleja (ml. vastaanotettavat kemikaalijätteet) saa käsitellä ja varastoida ainoastaan hakemuksessa esitetyissä sijainneissa. Kemikaaliluettelossa esitettyjä varastopaikkoihin ja luokituksiin perustuvia enimmäisvarastointimääriä ei saa ylittää. Tuotantolaitokselle saa ottaa ainoastaan sellaisia vaarallisia kemikaaleja tai kemikaalijätteitä, jotka on mainittu vahvistetussa kemikaaliluettelossa. Kemikaalitietoja on ylläpidettävä KemiDigi-järjestelmän (<https://www.kemidigi.fi>) kemikaaliluettelossa. Merkittävistä muutoksista kemikaalimäärissä on tehtävä muutosilmoitus tai muutoslupahakemus Tukesille. (L 390/2005 7, 12, 130§; VNa 685/2015 10§; VNa 856/2012 21§)
 3. Kattilalaitoksen vaaran arviointia ja vaaratilanteisiin varautumista sekä painelaitteiden sijoittamista koskevat tarkastuslaitoksen tarkastuspöytäkirjat esitetään Tukesille käyttöönottotarkastuksella. (L 1144/2016 7, 65§; VNa 1549/2016 9§)
 4. Toiminnanharjoittajalla on oltava riittävät tiedot käsiteltäväksi otettavien kemikaalijätteiden vaaraominaisuuksista, kemiallisiin reaktioihin liittyvistä vaaroista sekä prosessin hallinnan menettämisen seurauksena muodostuvista vaarallisista kemikaaliryhdisteistä. Kyseisiä tietoja tulee myös ylläpitää riittävästi kemikaalijätesäiliöiden ja muiden sellaisten laitteistojen sisällöstä, jossa yhdistetään tai sekoitetaan kemikaalijäte-eriä. Kemikaalien yhteensopivuus on selvitettävä aina riittävällä tavalla ennen kemikaalijätteiden sekoittamista ja kemikaalien varastopaikkojen määrittämistä. (L 390/2005 7, 10§; VNa 856/2012 22§)
 5. Tiloissa, joissa käsitellään välittömästi myrkyllisiä kaasuja (kategoria 1-3), on ovien oltava automaattisesti sulkeutuvia. Tiloissa ei saa olla avonaisia ikkunoita eikä muita aukkoja, joista kaasu voi onnettomuustilanteessa päästä leviämään. Tilat on varustettava vuodoista hälyttävillä ja varoittavilla järjestelmillä, joista on järjestetty hälytys jatkuvasti valvottuun paikkaan. (VNa 856/2012 38, 72§)
 6. Sähköasennusten on oltava tilaluokitusvaatimusten mukaisia ja sähkölaitteistolle on tehtävä laitteistoluokan edellyttämät tarkastukset. Räjähdyksivaarallisten tilojen sähköasennusten tekemisessä ja tarkastamisessa noudatetaan standardeja SFS-EN 60079-14 ja -17. Tarkastustodistukset esitetään Tukesin käyttöönottotarkastuksella. (L 390/2005 42 §; VNa 856/2012 65 §; L 1135/2016: 43-45 §)
 7. Syttyviä nesteitä ja muita syttymisvaarallisia aineita sisältävät laitteet on yhdistettävä potentiaalintasaukseen ja maadoitettava, jos staattinen sähkö voi

- aiheuttaa vaaraa. Prosessilaitteistot ja rakenteet, jotka on sijoitettu tilaluokitellulle alueelle, tulee liittää laitoksen potentiaalintasausjärjestelmään. Maadoitukset ja potentiaalintasaukset tulee tarkistaa ja mitata ennen käyttöönottoa sekä määräajoin käytön aikana. (VNa 856/2012 68§)
8. Ennen kuin räjähdysvaarallisia tiloja otetaan käyttöön, on ne tarkastettava räjähdysturvallisuuden toteamiseksi. Räjähdysuojauksen varmistamiseksi tarvittavien järjestelyjen on oltava käytettävissä. Tarkastamisen suorittaa henkilö, joka on kokemuksen tai ammatillisen koulutuksen perusteella pätevä arvioimaan räjähdysvaaraa ja sen torjuntaa. Tarkastamisen pöytäkirja esitetään Tukesille käyttöönottotarkastuksella. (VNa 576/2003 liite II)
 9. Automaatiojärjestelmään (käyttö- ja turva-automaatio) määritetyt prosessiturvallisuuteen liittyvät toiminnot sekä hätäpysäytysjärjestelmät on testattava ennen käyttöönottoa. Testauspöytäkirjat esitetään Tukesille käyttöönottotarkastuksella. (VNa 685/2015 liite II, VNa 856/2012 50§)
 10. Automaatiojärjestelmän prosessiturvallisuuteen liittyville hälytyksille, jotka edellyttävät henkilöstöltä toimenpiteitä, on hälytysrajojen määrittely tehtävä huomioiden mm. henkilöstön toimenpiteeseen tarvitsema aika ja toimenpiteen toteuttamatta jättämisen aiheuttama seuraus. Kyseisten hälytyksien edellyttämät toimenpiteet on oltava ohjeistettuna ja henkilöstön käytettävissä soveltuvalla tavalla. Hälytyksien toiminta on testattava ennen käyttöönottoa. Testauspöytäkirjat ja toimenpideohjeet esitetään Tukesille käyttöönottotarkastuksella. (VNa 856/2012 72§)
 11. Säiliöiden ja putkistojen dokumentaatio (ml. vaatimustenmukaisuusvakuutukset ja tarkastuslaitoksen tarkastuspöytäkirjat) on kerättävä säiliö- ja putkistokirjoiksi, jotka on pidettävä ajan tasalla (esim. tarkastusten tulokset, korjaukset) (L 390/2005 49§; VNa 856/2012 44, 47 §)
 12. Prosessiturvallisuuden kannalta kriittisille tiloille, laitteille, putkistoille ja järjestelmille (lakisääteisiä tarkastuksia edellyttävät laitteet, onnettomuuksia aiheuttavat laitteet, onnettomuuksia ehkäisevät laitteet ja kemikaaliputkistot) on määritettävä testaus-, tarkastus- ja ennakkohuoltosuunnitelmat. Suunnitelmien laatimisessa on huomioitava mm. laitteistojen tunnistetut vikaantumismekanismit, korrosio sekä elinkaari. (L 390/2005 12§, VNa 856/2012 63§; VNa 685/2015 liite III)
 13. Vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin osallistuvalla henkilöstöllä on oltava perehdytyksen, ohjeistuksen ja koulutuksen avulla saavutettava riittävä osaaminen sekä tarvittavat työkalut kemikaaleista aiheutuvien vaarojen tunnistamiseen (ml. reaktioihin liittyvät vaarat ja kemikaalijätteiden vastaanottoon ja varastointiin liittyvät menettelyt) ja vaaratilanteiden ehkäisemiseen. Henkilöstö on perehdytettävä ja koulutettava riittävästi ennen

- käyttöönottoa. Käyttöönoton jälkeen kertauskoulutusta on annettava säännöllisesti. (L 390/2005 7, 11§; VNa 856/2012 64§)
14. Toiminnanharjoittajan on laadittava riittävät ohjeet normaalitoiminnan sekä odotettavissa olevien poikkeustilanteiden (kuten ylös- ja alasajotilanteet tai merkittävät muutokset jäte-erien määrässä tai laadussa) turvallisuuden varmistamiseksi. (L 390/2005 11§; VNa 856/2012 64§)
 15. Henkilöstöllä on oltava käytettävissä riittävät suojaimet vaarojen välttämiseksi sekä onnettomuuden leviämisen ehkäisemiseksi tarvittavien toimenpiteiden toteuttamiseksi. Suojaimet on määritettävä työtehtäväkohtaisesti riskinarvioinnin perusteella, huomioiden kemikaalien vaaraomaisuudet, kemiallisiin reaktioihin liittyvistä vaarat sekä prosessin hallinnan menettämisen seurauksena muodostuvat vaaralliset kemikaaliyhdisteet. (VNa 856/2012 80§)
 16. Sisäisen pelastussuunnitelman mukaista harjoitussuunnitelmaa tulee täydentää vaaralliseksi luokiteltuihin kemikaalijätteisiin liittyvien onnettomuustilanteiden harjoittelulla. Harjoituksia on järjestettävä vähintään vuosittain. Harjoituksiin on osallistuttava ainakin se henkilöstön osa, joille on sisäisessä pelastussuunnitelmassa määritetty onnettomuustilanteessa toimimisen vastuuta. Harjoitussuunnitelma esitetään käyttöönottotarkastuksella. (VNa 685/2015 19§)
 17. Tuotantolaitoksella vieraileville (mm. urakoitsijat, jäte- ja kemikaalitoimittajat sekä vierailijaryhmät) on annettava riittävät ja tarkoitukseen soveltuvat tiedot onnettomuusvaaroista ja onnettomuustilanteessa noudatettavista toimista. (VNa 856/2012 64 §, VNa 685/2015 17§)
 18. Toiminnanharjoittajan on laadittava asetuksen 685/2015 liitteen VI mukainen yleisötiedote. Yleisötiedote on jaettava suuronnettomuuden vaikutusalueella oleville henkilöille, kouluille, yleisessä käytössä oleville kiinteistöille sekä teollisuuslaitoksille. Yleisötiedote on pidettävä pysyvästi saatavilla sähköisesti ja muussa muodossa (esim. tuotantolaitoksen portilla). Yleisötiedote on uusittava, jos tuotantolaitoksella tapahtuu merkittäviä muutoksia ja jaettava vähintään viiden vuoden välein. (L 390/2005 31§; VNa 685/2015 21§)
 19. Tuotantolaitoksen organisaation ja turvallisuusjohtamisjärjestelmän on täytettävä turvallisuus selvityksen johtopäätöksissä esitetyt huomiot ennen käyttöönottoa. (VNa 685/2015 liite III)

Päätöksen perustelut

Suuronnettomuusvaarojen tunnistamisen ja arvioinnin kattavuus

Toiminnanharjoittaja on laatinut yksityiskohtaiset prosessiriskinarvioinnit kaikista vaarallisten kemikaalien käsittely- ja varastointitoiminnoista. Riskinarviointien tulokset on esitetty lupahakemuksessa ja turvallisuus selvityksessä.

Vaarojen tunnistamisessa ja riskinarvioinnissa on hyödynnetty mm. onnettomuustietoja vastaavista vaarallisen jätteen käsittelylaitoksista, kirjallisuustietolähteitä sekä riskinarviointiryhmien asiantuntemusta.

Prosessien ja kemikaalien onnettomuusskenaarioita on kartoitettu HAZSCAN-menetelmällä (Hazardous Scenario Analysis - vaarallisten skenaarioiden analyysi). Tarkemmat prosessiriskinarvioinnit on laadittu HAZOP-menetelmällä (hazard and operability study - poikkeamatarkastelu). Prosessiin liittyvien inhimillisten virheiden mahdollisuuksia on selvitetty toimintovirheanalyysillä. Turva-automaatiotoimintojen tarve ja eheystasot on selvitetty LOPA-menetelmällä (layers of protection analysis - turvakerrosten analyysi).

Riskinarvioinneissa on systemaattisesti arvioitu ei-toivottujen tapahtumien todennäköisyys, seurausten vakavuus ja riskin suuruus. Toiminnanharjoittaja on määrittänyt riskinarvioinnissa käytetyt riskin hyväksyttävyyttä kuvaavat tasot riskimatriisin avulla. Tunnistetuille tapahtumille, joiden riskin suuruus ei ole hyväksyttävällä tasolla, on määritetty toimenpiteet riskin pienentämiseksi.

Vakavimmista tunnistetuista onnettomuusskenaarioista on laadittu lisäksi mallinnukset, jotka on esitetty turvallisuus selvityksessä ja hakemuksen liitteenä olevassa mallinnusraportissa. Mallinnukset on laadittu Tukesin Tuotantolaitosten sijoittaminen -oppaan periaatteiden mukaisesti.

Onnettomuusskenaarioista on laadittu myös yhteenvetona bowtie-tarkastelut. Bowtie-tarkasteluissa kuvataan onnettomuusskenaarion syyt ja seuraukset sekä ennaltaehkäisevät ja seurauksia pienentävät riskinhallintakeinot visuaalisessa muodossa. Bowtie-tarkasteluja voidaan hyödyntää esimerkiksi henkilöstön kouluttamisessa.

Toiminnanharjoittajan käyttämät riskinarvioinnin menettelytavat ovat yleisesti teollisuudessa käytettyjä ja Tukesin hyväksytyjen menettelytapojen mukaisia ([Prosessiriskien arviointi ja hallinta](#) | [Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#)). Riskinarvioinnin perusteella on tunnistettu laitoksen suuronnettomuusvaarat ja määritetty niihin riittävät riskinhallintakeinot. Tukesin arvion mukaan hankkeen vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyvä riskinarviointi sekä suuronnettomuusvaarojen tunnistaminen on ollut systemaattista ja riittävää.

Riskinarvioinneissa määritettyjen toimenpiteiden toteuttaminen varmistetaan päätöksen ehdolla 1.

Merkittävimmät onnettomuusriskit ja varautuminen

Toiminnanharjoittaja on tunnistanut ja arvioinut onnettomuusriskejä, jotka liittyvät tulipalojen lämpösäteilyyn, räjähdysten painevaikutuksiin sekä terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien onnettomuuksiin. Onnettomuusvaara aiheutuu käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalijätteiden vaaraominaisuuksien

lisäksi yhteensopimattomien kemikaalijätteiden reaktioista (mm. reaktioissa syntyvät myrkylliset aineet ja eksotermiset reaktiot) sekä tulipalotilanteissa syntyvistä myrkyllisistä savukaasuista.

Seuraavissa kohdissa on kuvattu merkittävimmiksi arvioidut onnettomuusskenaariot sekä niihin liittyvät riskinhallintakeinot.

Tulipalot

Merkittävimmät tulipalotilanteet ovat säiliöalueella tapahtuvaan liuottimien käsittely- ja varastointitoimintoihin liittyviä. Näissä kohteissa käsitellään määrällisesti eniten liuotinkemikaalijätteitä, jotka ovat helposti syttyviä. Vuodon voi aiheuttaa inhimillinen erehdys, kytkennän irtoaminen tai säiliön ylitäyttö. Syttyvän kemikaalin vuototilanteesta voi aiheutua tulipalo.

Palon leviämisen kannalta oleellinen lämpösäteilyintensiteetti (8 kW/m²) ulottuu noin 30 m etäisyydelle palokohteesta. Tulipalon vaikutusalueelle jäävät samassa vallitilassa olevat säiliöt, putkisilta ja viereisessä vallitilassa olevat öljyisten vesien säiliöt. Palon vaikutusalueella olevat säiliöt, putkisilta sekä kannakoinnit on suojattu lämpösäteilyä vastaan palon leviämisen ehkäisemiseksi. Putkisillan teräsrakenteiden turvallinen toteutus on selvitetty yksityiskohtaisemman palosimuloinnin avulla.

Poistumisteiden ja palovammojen syntymisen kannalta oleellinen lämpösäteilyintensiteetti (3 KW/m²) ulottuu alle 50 m etäisyydelle palokohteesta. Kyseinen lämpösäteilyintensiteetti ulottuu JV2:n seinustalle, jolloin rakennuksesta poistuminen näillä seinustoilla olevien ovien kautta voi rajoittua. Rakennuksista päästään kuitenkin muiden reittien kautta ulos, eikä kyseisessä osassa rakennusta ole pysyvää työskentelytilaa.

Säiliöalueen tulipalojen estämiseen ja leviämisen ehkäisemiseen liittyviä riskinhallintakeinoja ovat mm. säiliöalueiden sijoitussuunnittelu, kemikaalijätteiden vastaanottokäytännöt, säiliöiden ja täyttöpaikan riittävät varoaltaat, EX-tilaluokitukset ja niiden mukaiset laitevalinnat, säiliöiden kahdennettu ylitäytönesto, säiliöiden varoaltaiden ja täyttöpaikkojen automaattiset vaahto-vehisammutuslaitteistot, säiliöiden ja putkisiltojen paloeristys, kaasunilmaisimet sekä täyttötapautumiin liittyvät valvontakäytännöt.

Muita tunnistettuja tulipalojen riskejä liittyy mm. kappaletavaran käsittely- ja varastointitoimintoihin, pastamaisen jätteen käsittelyyn, suorapurkupaikkaan sekä bunkkeriin. Kyseisiin onnettomuuksiin liittyvät riskinhallintakeinot on kuvattu osana yksityiskohtaisia riskinarviointeja, paloteknistä suunnitelmaa ja turvallisuusselvitystä.

Tukes on arvioinut tulipalotilanteisiin liittyvän varautumisen riittäväksi, noudatettaessa päätöksen ehtoja.

Räjähdykset

Edellisessä kohdassa kuvattu liuottimen vuoto voi aiheuttaa myös räjähdysten, mikäli vuodon syttymä viivästyy ja vuotanut liuotinjäte höyrystyy muodostaen syttyvän kaasu-ilmaseoksen. Kaasupilviräjähdyksen aiheuttaman paineaallon vaikutukset (5-30 kPa) rajoittuvat mallinnuksien perusteella alle 40 m etäisyydelle säiliöalueesta. Kaasupilviräjähdyksen syntyminen on erittäin epätodennäköistä, sillä vuoto on ulkoalueella, joka ehkäisee syttyvän kaasupitoisuuden kertymistä sekä räjähdyspaineen muodostumista.

Muita tunnistettuja räjähdysriskejä liittyy mm. liuotinsäiliöihin, vuotojen keräilyjärjestelmiin, bunkkeriin, kappaletavaran käsittelytoimintoihin sekä pastamaisen jätteen käsittelyyn.

Räjähdysten estämiseen ja seurausten pienentämiseen liittyvät riskinhallintakeinot on määritetty osana yksityiskohtaisia prosessiriskinarvioiteja ja räjähdysuojasiasiakirjaa. Niitä ovat mm. säiliöiden ja tarvittavien prosessilaitteiden inertointi tyypellä, rakennuksien kevennetyt seinärakenteet ja säiliöiden kevennetyt kattorakenteet, EX-tilojen mukaiset laitevalinnat, syttyvien kaasujen ilmaisimet ja räjähdysuojasiasiakirjan mukaiset työkäytännöt.

Tukes on arvioinut räjähdysten estämiseksi ja seurausten pienentämiseksi määritetyt varautumiset riittäviksi, noudatettaessa päätöksen ehtoja.

Terveydelle vaarallisten kemikaalien ja kaasujen leviäminen

Terveydelle vaarallisia kaasuja voi syntyä kemikaalipakkauksien rikkoontumisen, vuototilanteiden, yhteensopimattomien kemikaalijätteen reaktioiden sekä tulipaloissa syntyvien savukaasujen seurauksena.

Merkittävimpien onnettomuusskenaarioiden arvioidaan liittyvän kappaletavaroitten käsittelyssä tapahtuviin pakkausten rikkoontumisiin. Tällaisissa tilanteissa voi erittäin myrkyllistä kemikaalijätettä päästä vuotamaan ja muodostamaan lammikon, joka höyrystyy.

Toiminnanharjoittaja on laatinut kyseisestä skenaariosta mallinnuksen, jossa on käytetty mallinnettavana kemikaalina fenyyli-isosyanaattia. Kyseinen aine on valittu, sillä sen on arvioitu edustavan pahinta mahdollista vuototilannetta; fenyyli-isosyanaatilla on erittäin alhaiset terveysvaaraa kuvaavat raja-arvot (AEGL-arvot). Toiminnanharjoittajan mallinnusten ja selvitysten (mm. TOKEVA-ohjeet ja kirjallisuustiedot) perusteella myrkyllisten kaasujen vakavaa terveysvaaraa (AEGL-3 -pitoisuus) osoittava pitoisuus voi vuototilanteessa ylittää pahimmillaan noin 1 km päähän laitoksesta, tuulen alapuoliselle alueelle.

Mallinnuksesta poiketen, kyseisten kemikaalipakkauksien käsittely ja varastointi tapahtuu sisätiloissa, jolloin mahdollinen vuoto muodostaisi todennäköisemmin

lammikon sisätilaan. Höyrystyvä kemikaalipilvi saadaan sisätilojen vuotojen tapauksessa hallittua rakennuksen koneellisen ilmanvaihdon pysäyttämisen ja kohdepoistojen aktiivihiiisuodatuksen avulla. Muita riskinhallintakeinoja ovat mm. sisätilojen kynnykset, jotka estävät vuodon leviämisen ulos, vuotavien pakkauksien erilliset varastokontit sekä kemikaalijätteiden vastaanottokäytännöt.

Yhteensopimattomien kemikaalien reagointiin liittyviä riskejä liittyy kaikkiin toimintoihin, joissa yhdistetään kemikaalijäte-eriä. Näitä riskejä liittyy erityisesti säiliöalueeseen, pastamaisen jätteen käsittelyyn sekä bunkkeriin.

Toiminnanharjoittajalla on käytössä jätekuormien vastaanottojärjestelmä, jossa jätetoimittaja tekee purkuaikaehdotuksen saapuvasta kemikaalijätekuormasta. Saapuvasta kemikaalijätteestä edellytetään tarvittavat tiedot mm. kemiallisesta koostumuksesta, alkuperästä, reagointiin liittyvistä vaaroista ja haitta-ainepitoisuuksista. Toiminnanharjoittaja hyväksyy tai hylkää kemikaalijätekuorman esitietojen perusteella. Esitietojen paikkansapitävyyttä validoidaan toimittaja-auditoinneilla sekä laitoksella vastaanotettavista kuormista tehtävillä analyyseillä. Vastaanottojärjestelmän ja jätettä koskevien esitietojen perusteella määritetään kemikaalijätteen varastopaikka sekä ehkäistään jätteen vastaanoton ruuhkautumista.

Säiliöalueella on liuotinjätteelle erillinen vastaanottosäiliö, jota käytetään liuotinjätekuormien pidättämiseen omien analyysitulosten valmistumiseen saakka. Analyysitulosten perusteella määritetään soveltuva varastopaikka. Säiliöiden hönkäkaasujärjestelmällä kerätään säiliöhöngät käsiteltäviksi joko polttamalla tai ne ohjataan ulkoilmaan aktiivihiiisuodatuksen kautta. Säiliöt on varustettu murtokalvoilla ja -ilmaisimilla ylipaineiden varalta. Säiliöihin on mahdollisuus ajaa vettä laimentamaan säiliön sisältöä tarvittaessa. Korkean reagointiriskin jätteet ohjataan suorapurkupaikalle, jossa jäte puretaan suoraan säiliöautosta tai pakkauksesta rumpu-uuniin.

Eriyisvaaroja (kuten hapettavuus) omaaville kappaletavaroille on kolme erillistä varastokonttia kappaletavaran vastaanottohallissa. Varastokontit on varustettu omalla ilmanvaihdolla. Kappaletavaravaraston sijoitussuunnittelu on tehty kemikaalien vaaraominaisuudet huomioiden. Vastaanottotila, murskain- ja tynnyritilat pidetään alipaineisina ympäröiviin tiloihin nähden.

Kappaletavaramurskaimessa on typpi-inertointi ja murskatun kappaletavaran lämpötilaa tarkkaillaan välitilassa ennen bunkkeriin syöttöä.

Pastamaisen jätteen säiliöt on varustettu varoventtiileillä säiliössä mahdollisesti tapahtuvan reagoinnin ja paineen nousun hallitsemiseksi. Säiliöt inertoidaan tyypellä.

Palossa syntyvien savukaasujen osalta on selvitetty mm. liuotinpalossa mahdollisesti syntyvien fosgeenin ja dioksiinien leviämistä. Palomallinnusten perusteella

savukaasujen aiheuttama terveysvaara rajoittuu säiliöalueen välittömään läheisyyteen. Suorapurkupaikalla tapahtuvista vuotoista on mallinnettu styreenin vuototilanne. Mallinnusten perusteella terveydelle vaaralliset pitoisuudet rajoittuvat tuotantolaitoksen sisäpuolelle. Ammoniakkivesisäiliö on sijoitettu koppiin, joka rajoittaa vuototilanteessa höyrystyvän ammoniakkikaasun leviämistä ulkoilmaan.

Tukesin arvion mukaan terveysvaaran estämiseksi ja seurausten pienentämiseksi määritetty varautuminen on riittävää, noudatettaessa päätöksen ehtoja.

Ympäristövaara, vuotojen hallinta ja sammutusjätevesien hallinta

Vaarallisten kemikaalien ja kemikaalijätteiden varastosäiliöt sekä säiliöiden täyttöpaiikat ja suorapurkupaikka on varustettu riittävällä vuotojen hallinnalla. Tuotantolaitoksen alueella olevat vaarallisten kemikaalien ja kemikaalijätteiden kuljetusreitit on asfaltoitu.

Betonisen kiinteän jätteen bunkkerin alapuolelle on asennettu HDPE-kalvo estämään mahdollisten vuotojen pääsy maaperään. Bunkkerin alapuolelle suojakalvojen päällä on vuodonilmaisuputkisto, joka johdetaan näytteenottokaivoon.

Nestemäisten kemikaalien käsittely- ja varastointitilojen lattiat on päällystetty käsiteltäville ja varastoitaville kemikaaleille soveltuvalla pinnoitteella. Rakennustilat on varustettu tarvittavin osin kynnyksillä, vuotojen ulos leviämisen ehkäisemiseksi. Vuodot sisätiloissa kerätään sisälle allastamalla kontit ja säiliöt. Lattiakanaalit johtavat keräilykaivoihin, joista kemikaalit voidaan pumpata pois.

Toiminnanharjoittaja on laatinut sammutusjätevesien hallintasuunnitelman, joka noudattaa Tukesin oppaassa "Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta" esitettyä tasoa. Sammutusjätevesien hallintakapasiteetti on mitoitettu pahimman paloskenaarion mukaisesti. Sammutusjätevesien hallinta perustuu ulkona kolmeen kolmeen venttiilillä suljettavissa olevaan hulevesien tasausaltaaseen (yhteensä 750 m³) ja säiliöalueen maanalaisiin vuotosäiliöihin. Kappaletavaravarastossa sammutusjätevesien hallinta perustuu rakennuksen sisätiloihin kynnyksen avulla toteutettuun talteenottokapasiteettiin sekä maanalaiseen sammutusjätevesien keräilyaltaaseen. Bunkkerin vastaanottotilassa sammutusjätevedet ohjautuvat lietealtaaseen. Bunkkerin sammutusjätevedet saadaan hallittua bunkkerissa.

Tukesin arvion mukaan ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja seurausten pienentämiseksi määritetty varautuminen on riittävää, noudatettaessa päätöksen ehtoja.

Laitoksen sijoittaminen

Tuotantolaitoksen (toiminnanharjoittajan hallinnoima alue, jossa vaarallisten kemikaalien laajamittainen käsittely ja varastointi tapahtuu) sijoittaminen, huomioiden tuotantolaitoksen sijoittamista kemikaaliturvallisuuslaissa (390/2005) koskevat vaatimukset, on ratkaistu osana tuotantolaitoksen perustamislupaa, joka on myönnetty vuonna 2014 (8281/36/2013).

Muutosluvan (vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalijätteen käsittely ja varastointi vaarallisen jätteen polttolaitoksella) osalta arviointi kohdistuu suunniteltuihin muutoksiin, niiden aiheuttamiin onnettomuusriskien sekä kyseisten onnettomuusriskien vaikutuksiin suhteessa tuotantolaitoksen sijoittamiseen ja uusien toimintojen sijoittamiseen tuotantolaitoksen alueella.

Onnettomuusvaikutusten arviointi suhteessa laitoksen sijoittamiseen

Toiminnanharjoittajan laatimien selvitysten perusteella voidaan todeta, että tuotantolaitoksen onnettomuuksista aiheutuva tulipalon lämpösäteily, räjähdysten painevaikutukset ja ympäristövaara rajoittuvat tuotantolaitoksen alueen sisäpuolelle. Tulipalon lämpösäteilyvaikutusten tai räjähdysten painevaikutusten ei arvioida ulottuvan tuotantolaitoksen ympäristössä olevaan asutukseen, yhdyskunnan toimintojen kannalta tärkeisiin kohteisiin (ml. pääliikenneväylät ja voimajohto) tai muihin teollisuus- ja tuotantolaitoksiin. Räjähdys- ja painevaikutukset on huomioitu vaarallisten kemikaalien käsittely- ja varastointilaitteistojen sijoittamisessa tuotantolaitoksen alueella sekä tarvittavin osin laitteiden rakenteellisissa suojauksissa. Ympäristölle aiheutuva vaara on huomioitu riittävin vuotojen hallinnan ja sammutusjätevesien talteenoton menettelyin.

Viereisellä kiinteistöllä toimiva jätteenkäsittelylaitos on huomioitu riittävästi kemikaalijätteen käsittely- ja varastointitoimintojen sijoittamisessa ulkopuolisen toiminnan aiheuttaman onnettomuusvaaran näkökulmasta.

Laitoksen sijoittamisen kannalta merkittävimmät onnettomuudet liittyvät myrkyllisiin kaasuihin, joita voi syntyä kemikaalijätepakkauksen hajoamisen, laiterikkojen, kemiallisten reaktioiden tai tulipalossa syntyvien savukaasujen aiheuttamana. Tukes arvioi, toiminnanharjoittajan laatimiin onnettomuusselvityksiin perustuen, että vakavimmissa onnettomuuksissa terveydelle vaaralliset pitoisuudet voivat ylittää noin 1 km etäisyydelle laitoksesta, tuulen alapuoliselle alueelle. Kyseisten onnettomuuksien todennäköisyys on pieni, huomioiden onnettomuuksien ehkäisemiseen ja seurausten pienentämiseen liittyvät riskinhallintakeinot.

Kyseiselle 1 km alueelle sijoittuu terveysvaaran kannalta oleellisina kohteina yksittäisiä asuinrakennuksia (vaarallisen jätteen polttolaitoksen koillis- ja eteläpuolella) sekä koulu. Asetuksen 856/2012 8§:n mukaisesti näissä kohteissa

olevilla ihmisillä on onnettomuustilanteessa oltava mahdollisuus päästä suojaan tai poistua alueelta ilman, että heille aiheutuu siitä vakavia vammoja.

Myrkyllisten kaasujen leviämistilanteissa, laitoksen lähialueella olevien ihmisten pääasiallisena suojautumiskeinona on sisälle suojautuminen. Toiminnanharjoittaja on velvollinen laatimaan suojautumis- ja onnettomuustilanneohjeet lähialueen asukkaille ja muille toimijoille (yleisötiedote) päätöksen ehdon 18 mukaisesti. Yleisötiedote jaellaan onnettomuustilannetoiminnan kannalta oleellisiin kiinteistöihin ennen toiminnan aloittamista. Pelastuslaitos laatii tuotantolaitokselle ulkoisen pelastussuunnitelman. Pelastuslaitos on lausunnossaan todennut, että turvallisuus selvitys ja sisäinen pelastussuunnitelma ovat riittäviä ulkoisen pelastussuunnitelman laatimiseksi. Pelastussuunnitelmien toimivuutta harjoitellaan säännöllisesti.

Tukes arvioi, huomioiden suuronnettomuuksien riskinhallintaan perustuvan pienen todennäköisyyden, yleisölle onnettomuustilannetoiminnasta annettavien tietojen ja onnettomuustilanteiden säännöllisen harjoittelun perusteella, että todennäköisyys vakaville ympäristö-, terveys- ja omaisuusvahingoille tuotantolaitosta ympäröivässä maankäytössä on riittävän pieni. Lähialueella olevan koulun ja laitoksen eteläpuolen asutuksen osalta todennäköisyyttä pienentää edelleen alueen tuuliolosuhteet.

Laitos voidaan sijoittaa tuotantolaitoksen alueelle päätöksen ehtoja noudattaen. Sijoituksessa ja varautumisessa on huomioitu herkät kohteet.

Kaavan huomioon ottaminen

Jätevoimalan alue on osoitettu 22.4.2015 voimaan tullessa asemakaavassa (kaava-alueen numero 002175) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). ET-korttelialuetta koskevat mm. seuraavat määräykset:

- ET-korttelialueelle saa sijoittaa energiantuotantolaitoksia, kuten jätevoimalaitoksen ja biopolttoaineen logistiikka-alueen sekä toimintoja palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja.
- Rakennuksia ei saa sijoittaa tunnelin rakenteita tai siellä tapahtuvaa liikennettä vaarantavalla tavalla.
- Paineenvähennysaseman (pva) vähimmäissuojaetäisyys lähimmästä rakennuskohteesta on oltava vähintään 50 metriä.

Tukes pyysi kaavan soveltuvuudesta lausuntoa Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselta. Kaavoitusviranomaiselta saadussa lausunnossa (1.7.2024) todetaan, että suunniteltu toiminta soveltuu suunnitellulle alueelle, joka on

asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), huomioiden riskit ja niihin varautumisen.

Väylävirasto on hyväksynyt rakennusten sijoittamisen radan ja sen suojavyöhykkeen päälle sekä rakennustöihin liittyvän louhintasuunnitelman. Louhintatöistä on järjestetty loppukatselmus, jossa Väylävirasto on todennut louhintatyöt päättyneeksi ilman todettuja vaurioita rautatietunneliin.

Vaarallisen jätteen polttolaitoksen toiminnot on sijoitettu asemakaavamääräyksen mukaisesti 50 m etäisyydelle maakaasun paineenvähennysasemasta.

Vantaan kaupungin asemakaavapäällikkö on 4.3.2022 tekemällään päätöksellä (§ 242) myöntänyt Vantaan Energia Oy:lle luvan saada poiketa asemakaavasta yksittäisten toimintojen osalta. Päätös on lainvoimainen.

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselta saadun lausunnon mukaan Länsimäen pohjoisosaan yleiskaavassa osoitetun asutusalueen asemakaavoituksen yhteydessä tullaan arvioimaan läheisten toimintojen asettamat reunaehdot.

Laitoksen onnettomuusriskejä ja niihin varautumista on kuvattu kattavasti edeltävissä kohdissa. Tukes on arvioinut, että toimenpiteet onnettomuuksien ehkäisemiseksi ja niiden seurauksien rajoittamiseksi ovat riittäviä laitoksen sijoittamisen näkökulmasta, noudatettaessa päätöksen ehtoja. Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaisen on antanut puoltavan lausunnon kaavan soveltuvuudesta. Toimintojen sijoitussuunnittelu ja rakentaminen noudattaa kaavamääräyksiä. Vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen teolliseen käsittelyyn ja varastointiin käytettävä alue (tuotantolaitos) on Tukesin käsittelemässä perustamisluvassa arvioitu soveltuvaksi käyttötarkoitukseensa.

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen, Tukes katsoo, että oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja kaavamääräykset ovat riittävällä tavalla otettu huomioon lupakäsittelyssä. Laitoksen sijoituspaikan tai sen ympäristön oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus tai kaavamääräykset eivät estä laitoksen sijoittamista.

Konsultointivyöhyke

Huomioiden toiminnan luonteen, muuttuneet onnettomuusriskit ja kemikaalijätteiden mahdollisesti poikkeavat ominaisuudet, Tukes katsoo tarpeelliseksi muuttaa kohteen konsultointivyöhykkeen 1,0 kilometriin terveysvaaraan perustuen. Konsultointivyöhykkeellä varmistetaan, että tuotantolaitoksen ympäristön tuleva maankäyttö ja merkittävä rakentaminen tulevat Tukesin arvioitavaksi.

Vaarallisten kemikaalien käsittelyssä ja varastoinnissa käytettävät laitteistot

Vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja sisältävät putkistot ovat vähintään PED1 - vaatimustason mukaisia. Putkiston valmistaja antaa putkistolle vaatimustenmukaisuusvakuutuksen Tukesin oppaan "Kemikaaliputkistojen turvallisuusvaatimukset" mukaisesti.

Vaarallisten kemikaalien säiliöiden (ml. kemikaalijätteet) suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tukesin hyväksymiä standardeja. Säiliöille tehdään hyväksytyn tarkastuslaitoksen toimesta rakennetarkastus ja rakennesuunnitelman tarkastus Tukesin oppaan "Vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi" mukaisesti.

Räjähdyksivaarallisten tilojen laitteet valitaan tilaluokituksen mukaisesti.

Palavien nestemäisten kemikaalien varastojen sammuuslaitteistojen suunnittelu tehdään Tukesin hyväksymän standardin SFS-EN 3357 mukaisesti.

Laitteiden ja putkistojen materiaalivalinnoissa on huomioitu kemikaalien ominaisuudet. Korroosio on huomioitu materiaaleissa ja materiaalivahuuksissa.

Vaarallisia kemikaaleja sisältävät säiliöt, putkistot, laitteet ja tilat merkitään sisällön ja onnettomuustilannetoiminnan kannalta tarpeellisilla merkinnöillä.

Räjähdyksivaaralliset tilat merkitään EX-merkinnällä.

Laitteistot täyttävät asetuksen 856/2012 43-50§:ssä asetetut vaatimukset.

Yhteenveto

Tukes katsoo, että toiminnan täyttäessä tämän päätöksen ehdot ja muuten toimittaessa hakemuksessa esitetyllä tavalla, toiminta täyttää lainsäädännön asettamat velvoitteet Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella. Lainsäädännön velvoitteiden täytyessä, lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen teolliseen käsittelyyn ja varastointiin myönnetään.

Ympäristövaikutusten arviointi

Hankkeesta on laadittu ympäristövaikutusten arviointi, jonka perusteltu päätelmä on annettu 17.5.2021 (JUDELY/10363/2020).

Tukes on tutustunut hankkeesta tehtyyn ympäristövaikutusten arviointiselostukseen ja yhteysviranomaisena toimineen Uudenmaan ELY-keskuksen laatimaan perusteltuun päätelmään hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista.

Perustellun päätelmän mukaan laadittu ympäristövaikutusten arviointiselostus täyttää YVA-lain (252/2017) 19 §:n ja YVA-asetuksen (277/2017) 4 §:n sisältövaatimukset ja se on käsitelty YVA-lainsäädännön vaatimalla tavalla.

Arviointiselostus on laadittu ottaen huomioon hankkeen arviointiohjelma ja yhteysviranomaisen siitä antama lausunto. Hankkeesta vastaavalla on myös ollut

käytettävissään riittävä asiantuntemus ympäristövaikutusten arvioinnin ja sen erillisselvitysten toteuttamiseen.

Tukes on huomionnut perustellussa päätelmässä ja ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa esitetyt vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyvät asiat seuraavasti.

Laitokseen liittyviä onnettomuusriskejä ja niihin varautumista on selvitetty ympäristövaikutusten arviointiselostusta yksityiskohtaisemmin osana kemikaaliturvallisuuslupahakemusta. Onnettomuusriskeihin liittyvien tietojen tueksi on laadittu mallinnuksia. Riskinarviointien tulokset ja mallinnukset on esitetty osana kemikaaliturvallisuuslupahakemusta ja turvallisuusselvitystä. Tukes on arvioinut hankkeeseen liittyvät riskinarvioinnit yksityiskohtaisiksi ja riittäviksi.

Kaavan soveltuvuuteen ja laitoksen sijoittamiseen liittyvät näkökulmat on käsitelty kohdassa "päätöksen perustelut". Kaavan soveltuvuuteen liittyvissä tarkasteluissa on ollut käytettävissä Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaisen lausunto.

Tuotantolaitoksen konsultointivöhyke on päivitetty vaarallisten kemikaalijätteen käsittelyyn ja varastointiin liittyvien muuttuneiden onnettomuusriskien mukaiseksi. Konsultointivöhyke vahvistetaan osana lupapäätöstä.

Tuotantolaitos ei sijoitu Tukesin nimeämään domino-kohteeseen, jossa toisen tuotantolaitoksen onnettomuus voisi levitä toiselle tuotantolaitokselle aiheuttaen suuronnettomuuden. Arvioinnissa on huomioitu Fazer Makeiset Oy:n ja Fazer Leipomot Oy:n tuotantolaitokset. Onnettomuuden leviämistä tuotantolaitoksen alueella, laitossyklistä toiseen, on käsitelty osana päätöksen perusteluita. Tunnistetut onnettomuusskenaariot on otettu huomioon laitoksen sijoittamisessa tuotantolaitoksen alueelle.

Hankkeen pohjoispuolella sijaitseva 400 kilovoltin voimajohto on huomioitu laitoksen sijoittamisen tarkasteluissa. Onnettomuuksiin liittyvien selvitysten perusteella tulipalon lämpösäteilyvaikutukset tai räjähdysen painevaikutukset eivät ulotu voimajohdon alueelle.

Arviointiselostuksessa havaitut puutteet (mm. melu, ilmastovaikutukset, rakentamisen aikaiset vaikutukset ja liikenne) eivät liity kemikaaliturvallisuusluvassa käsiteltäviin asioihin.

Johtopäätökset sisäisestä pelastussuunnitelmasta

Toiminnanharjoittaja on päivittänyt tuotantolaitoksen sisäisen pelastussuunnitelman asetuksen 685/2015 18§:n mukaisesti. Sisäinen pelastussuunnitelma on yhteinen koko tuotantolaitokselle.

Tukes on pyytänyt sisäisestä pelastussuunnitelmasta lausuntoa pelastusviranomaiselta (685/2015 17 §). Pelastusviranomainen on lausunnossaan todennut, että sisäinen pelastussuunnitelma, yhdessä muiden hakemusdokumenttien kanssa, antaa riittävät tiedot ulkoisen pelastussuunnitelman laatimiseksi.

Tukes katsoo, että päivitetty sisäinen pelastussuunnitelma täyttää asetuksen 685/2015 17 §:n ja liitteen V sisältövaatimukset. Sisäisen pelastussuunnitelman mukainen harjoitussuunnitelma on päivitettävä muutokset, laaditut prosessiriskinarvioinnit ja tunnistetut onnettomuustilanteet huomioiden. Sisäisen pelastussuunnitelman mukaista toimintaa on harjoitettava säännöllisesti. (VNa 685/2015 19§)

Johtopäätökset turvallisuus selvityksestä

Toiminnanharjoittaja on laatinut VNa 685/2015 liitteen IV mukaisen turvallisuus selvityksen, joka on toimitettu muutoslupahakemuksen liitteenä.

Tuotantolaitoksen sijainti ja kuvaus

Tuotantolaitosta ja sen ympäristöä on turvallisuus selvityksessä kuvattu riittävällä tarkkuudella. Turvallisuus selvitys kattaa koko jätevoimalan toiminnan, huomioiden myös olemassa olevat vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin liittyvät toiminnot jätevoimaloilla 1 ja 2.

Organisaatio ja turvallisuus johtamisjärjestelmä

Toiminnanharjoittaja on kuvannut turvallisuus selvityksessään tuotanto-, kunnossapito- ja turvallisuus organisaatiota sekä kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyviä toimintoja ja vastuuhenkilöitä riittävällä tasolla. Toiminnanharjoittajalla on käytössään turvallisuus johtamisjärjestelmä, joka kattaa suuronnettomuusvaarojen tunnistamisen, ehkäisemisen ja hallitsemisen. Turvallisuus johtamisjärjestelmä vastaa Tukesin ohjeessa "Turvallisuus selvitys 22/2021" edellyttämää tasoa. Järjestelmään sisältyvät menettelyt sen ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi.

Muutoslupahakemuksen vireille tulon jälkeen, joulukuussa 2023, Tukes on julkaissut yksityiskohtaiset vaatimukset ja hyväksytyt menettelytavat turvallisuus johtamisjärjestelmän tasosta prosessiturvallisuuden huomioon ottamiseksi ja hallitsemiseksi ([Prosessiturvallisuusjärjestelmä | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#)). Toiminnanharjoittajalta saadun lisäselvityksen perusteella prosessiturvallisuusjärjestelmään liittyvät menettelytavat tullaan tuomaan tarvittavin osin laitoksen menettelytapoihin ja dokumentaatioon. Muutostarpeiden

tunnistamisessa ja määrittelyssä hyödynnetään Tukesin laatimaa prosessiturvallisuusjärjestelmän itsearviointityökalua.

Organisaation ja turvallisuusjohtamisjärjestelmän tulee täyttää Tukesin prosessiturvallisuusjärjestelmän vaatimukset laitoksen käyttöönottoon mennessä. Vaatimusten täyttäminen voidaan osoittaa laaditun itsearvioinnin ja sen mukaisen toimenpidelistauksen ja -seurannan avulla käyttöönottotarkastuksella.

Tukes tulee määräaikaistarkastuksilla valvomaan turvallisuusjohtamisjärjestelmän toimimista ja kehittämistä.

Tunnistetut suuronnettomuusvaarat, näiden vaikutukset ja toimet niiden ehkäisemiseksi

Laitoksen suunnittelu- ja toteutusvaiheessa on tehty kattava prosessiriskien ja suuronnettomuusvaarojen tunnistus ja arviointi. Suunnittelussa on hyödynnetty mm. tietoja vaarallisen jätteen käsittelylaitoksilla tapahtuneista onnettomuuksista. Turvallisuusselvityksessä esitettyjen tietojen perusteella tuotantolaitoksella on tunnistettu mahdolliset suuronnettomuuskenaariot ja määritetty onnettomuuksia ehkäisevät toimenpiteet toiminnan luonteen ja laajuuden edellyttämällä tasolla. Suuronnettomuusvaarat, seuraukset ja niihin varautuminen on esitetty kohdassa "päätöksen perustelut". Tukes seuraa laitoksen teknisten järjestelmien asianmukaisuutta ja niiden kunnossapitoa määräaikaistarkastuksillaan.

Suuronnettomuuksien seurausten rajoittaminen

Tuotantolaitoksella on varauduttu onnettomuustilanteisiin ja onnettomuuksien seurausten rajoittamiseen mm. sammutusjärjestelmillä sekä riittävillä vallitiloilla ja suunnitelmilla sammutusjäteveden keräämiseksi. Toiminnanharjoittaja on laatinut sisäisen pelastussuunnitelman, joka täyttää Tukesin ohjeen "Sisäinen pelastussuunnitelma 8/2015" vaatimustason. Suuronnettomuuksien seurausten rajoittamiseen liittyvän teknisen varautumisen ja henkilöstön toimintaan liittyvän varautumisen arvioidaan olevan riittävää, noudatettaessa tämän päätöksen ehtoja. Onnettomuustilanteiden seurausten rajoittamiseen liittyvän harjoittelun toteutumista sekä teknisen varautumisen ylläpitoa seurataan osana tuotantolaitoksen määräaikaistarkastuksia.

Johtopäätökset turvallisuusselvityksestä

Tukes toteaa johtopäätöksinään, että suuronnettomuusvaarat on tunnistettu ja niiden vaikutukset on arvioitu. Turvallisuusselvityksessä on esitetty toimintatavat ja järjestelmät suuronnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuuksien seurausten rajoittamiseksi. Tukes valvoo määräaikaistarkastuksillaan esitettyjen toimintatapojen järjestelmällisyyttä ja teknisten suojaustoimenpiteiden ylläpitoa.

Turvallisuusselvityksen päivittäminen

Turvallisuus selvitys tulee tarkistaa ja toimittaa Tukesille seuraavan kerran viimeistään 3.11.2028, ellei sitä ole tätä aiemmin tarpeen päivittää jostain muusta, asetuksen 685/2015 16§:ssä mainitusta syystä.

Toiminnan aloittaminen muutoksen hausta huolimatta

Toiminnanharjoittaja on pyytänyt lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta (390/2005 126 a §). Toiminnan aloittamisella tarkoitetaan muutosluvassa käsiteltyjen vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalien ja kemikaalijätteen ottamista tuotantolaitokselle. Perusteena esitetään mm. seuraavia seikkoja:

- Hankkeen viivästymisen vaikutukset ovat taloudellisesti arvioiden merkittävät.
- Toiminta, jonka tarkoituksena on jätteen käsittely ja energian tuottaminen, on yleishyödylliseksi katsottavaa.
- Tuotantolaitos (Vantaan Energia Oy:n jätevoimala) on jo tällä hetkellä Tukesin valvoma, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva kohde. Lupapäätös koskee muutosta tuotantolaitoksen toiminnassa.
- Hakijan arvion mukaan vaarallisen jätteen polttolaitoksen sijoittaminen alueelle ei todennäköisesti lisää suuronnettomuusvaaraa alueella eikä todennäköisesti aiheuta merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle.
- Vaarallisista kemikaaleista aiheutuva vaara voidaan poistaa viemällä vaaralliset kemikaalit pois laitokselta, mikäli päätöksestä valitetaan ja muutoksenhakutuomioistuin muuttaa tätä päätöstä.

Tukes katsoo, että toiminnan aloittamiselle on perusteltu syy ja näin ollen toiminta voidaan aloittaa muutoksenhausta huolimatta tämän lupapäätöksen ehtoja noudattaen. Laitokselle on tehtävä käyttöönottotarkastus Tukesin toimesta ennen toiminnan aloittamista.

Vakuus

Toiminnanharjoittajan on asetettava 174 000 euron suuruinen vakuus. Vakuus toimitetaan pankkitalletuksena tai takaussitoumuksena, josta toimitetaan dokumentaatio Tukesille. Vakuus asetetaan, jos tästä päätöksestä valitetaan hallinto-oikeuteen.

Hakija asettama vakuus kattaa vaarallisten kemikaalien toimittamisen pois laitokselta, kemikaalionnettomuuden seurausten korjaamisen tai varautumisen muihin kustannuksiin, joita lupapäätöksen kumoaminen tai sen ehtojen muuttaminen voi aiheuttaa.

Vakuuden määrä perustuu toiminnanharjoittajan toimittamaan laskelmaan kemikaalijätteiden kuljetus- ja käsittelykustannuksista. Laitoksella käsiteltävät ja varastoitavat käyttökemikaalit (mm. ammoniakiväsi ja natriumhydroksidi) voidaan käyttää toiminnanharjoittajan muissa laitosyksiköissä.

Asian käsittely

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) vastaanotti Vantaan Energia Oy:n hakemuksen 3.11.2023 ja käsitteli sen VNa 685/2015 41§:n mukaisena muutoslupana. Asia käsiteltiin muutoslupana, sillä kyseessä on uuden tuotantolaitoksen rakentamiseen verrattavissa oleva muutos ja muutos aiheuttaa toiminnan laajuuden muuttumisen lupalaitoksesta turvallisuusselvityslaitokseksi.

Lisäselvitykset

Tukes on pyytänyt toiminnanharjoittajalta lisätietoja 10.11.2023, 1.12.2023, 21.12.2023, 10.1.2024, 1.3.2024 ja 19.6.2024.

Tukes on vastaanottanut tarvittavat lisätiedot toiminnanharjoittajalta 30.11.2023, 8.12.2023, 15.12.2023, 21.12.2023, 11.1.2024, 14.2.2024, 5.4.2024, 25.4.2024, 30.5.2024, 12.6.2024 ja 26.6.2024.

Lausunnot

Tukes pyysi hakemuksesta lausuntoa Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Uudenmaan ELY:ltä, Etelä-Suomen AVI:n työsuojelun vastuualueelta sekä Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselta 20.12.2023. Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselta pyydettiin uudelleen lausuntoa 25.6.2024.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnossa (30.1.2024) otettiin kantaa lupahakemukseen, turvallisuusselvitykseen sekä sisäiseen pelastussuunnitelmaan. Lausunnon mukaan tiedot ovat riittävät ulkoisen pelastussuunnitelman laatimiseksi yhteistyössä toiminnanharjoittajan kanssa sisäministeriön asetuksen ja ohjeen mukaisesti. Ulkoisen pelastussuunnitelman laatimiseen vaadittavia lisätietoja voidaan hankkia toiminnanharjoittajalta suunnittelun edetessä.

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselle osoitettu lausuntopyyntö kohdistui laitoksen vaikutuksiin ja luonteeseen suhteessa kaavassa yleisesti osoitettuun käyttötarkoitukseen sekä kaavamääräyksiin. Lausuntopyyntöä pyydettiin ottamaan kantaa, mahdollistaako kaava laitoksen sijoittamisen alueelle.

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaisen 1.7.2024 antamassa lausunnossa kuvataan laitosalueen sekä sen ympäristön kaavoitus- ja maankäyttötilannetta. Lausunnossa todetaan, että riskit sekä niihin varautuminen huomioiden suunniteltu toiminta soveltuu sille suunnitellulle alueelle, joka asemakaavassa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Lausunnossa myös todetaan, että Vantaan kaupunginhallitus on 6.5.2024 lausunut Vantaan Energia Oy:n vaarallisten jätteiden polttoa JV2-laitoksessa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostusta, että voimassa oleva asemakaava soveltuu suunnitellulle toiminnalle.

Lausunnossa myös huomautetaan, että laitoksen työntekijöiden lisäksi turvallisuussuunnitelmissa ja onnettomuuksiin varautumisessa pitäisi huomioida myös ulkopuoliset, kuten laitoksella vierailevat koululaisryhmät. Turvallisuussuunnitelmien tulisi kattaa myös ne vaaratilanteet, jotka ulottuvat vilkasliikenteiselle Kehä III:lle.

Vierailijaryhmien huomioon ottaminen on huomioitu päätöksen ehdolla 17. Kehä III:n ja Porvoonväylän läheisyys on huomioitu laitoksen sijoittamista koskevassa arvioinnissa kohdassa "päätöksen perustelut". Tuotantolaitoksen ulkopuolista onnettomuustilannetoimintaa käsitellään pelastuslaitoksen laatimassa ulkoisessa pelastussuunnitelmassa.

Uudenmaan ELY ja Etelä-Suomen AVI eivät antaneet lausuntoa.

Hakemuksesta annetut lausunnot on toimitettu tiedoksi toiminnanharjoittajalle.

Kuuleminen

Muutoslupahakemus on kuulutettu Tukesin verkkosivuilla suomeksi ja ruotsiksi 19.12.2023-25.1.2024. Ilmoitus kuulutuksesta on julkaistu Vantaan Sanomissa 27.12.2023. Mielenpitojen ja muistutusten määräaika oli 1.2.2024.

Hakemus kuulutettiin uudelleen 24.5.-30.6.2024, sillä ensimmäisen kuulemisen hakemusmateriaalista puuttui tietoja käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalien vaaraominaisuuksista. Hakemusmateriaaliin täydennettiin tietoja käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalijätteiden vaaraominaisuuksista. Muita muutoksia hakemukseen ei tehty. Ilmoitus kuulutuksesta on julkaistu Vantaan Sanomissa 29.5.2024. Mielenpitojen ja muistutusten määräaika oli 7.7.2024.

Hakemuksen ensimmäiseltä kuulemisella jätettiin viisi mielenpidettä. Hakemuksen uudelleen kuulemisella jätettiin yksi mielenpide/muistutus.

Mielenpiteet ja muistutukset 1.2.2024 mennessä

Yksityishenkilön 31.1.2024 antamassa mielenpiteessä huomautetaan alueen maankäytöstä; aluetta suunnitellaan viihtyisäksi mm. Vantaan ratikan avulla, mutta tämän lisäksi suunnitellaan vaarallisen jätteen polttolaitosta. Mielenpiteessä

kehotetaan Vantaan Energia Oy:tä toimittamaan ilmansaastemittari alueen asukkaille.

Yksityishenkilön 31.1.2024 antamassa mielipiteessä todetaan hänen asuinpaikkansa suunnittelun toiminnan läheisyydessä. Mielipiteessä korostuu huoli suuronnettomuusvaaroista. Laitoksen koetaan aiheuttavan merkittäviä onnettomuusriskejä ja -vaikutuksia hänen asuinpaikalleen. Mielipiteessä viitataan myös henkilön asianaisuuteen muutoslupa-asiasa.

Vaarala seura ry:n 31.1.2024 antamassa mielipiteessä korostuu huoli alueelle muodostuvasta riskikeskittymästä. Mielipiteessä tuodaan esille Vantaan Energia Oy:n muutossuunnitelmat JV2 laitoksen vaaralliseksi luokitellun jätteen poltosta sekä synteettisen metaanin tuotantolaitoksesta. Mielipiteessä pyydetään myös huomioimaan vaarallisten jätteiden kuljetukset alueella sekä onnettomuusriskit, jotka aiheutuvat laitoksen ympäröivästä toiminnasta (Remeo Oy:n jätteenkäsittelylaitos). Mielipiteessä muistutetaan myös lähialueella olevista kouluista, päiväkodeista, asukkaista sekä Valion ja Fazerin tuotantolaitoksista. Mielipiteessä suositellaan antamaan kielteinen lupapäätös muutosta koskien.

Yksityishenkilön 31.1.2024 antamassa mielipiteessä viitataan Euroopan vihreään sopimukseen ja laitoksen suuronnettomuusriskeihin, jotka koskevat lähialueen asukkaita. Mielipiteessä mainitaan lisäksi laitosalueen kolmesta ulospääsytiestä, Remeo Oy:n jätteenkäsittelylaitoksen toiminnasta, lähialueella sijaitsevasta Fazerilan pohjavesialueesta sekä asukasmäärästä ja evakuoinnin mahdottomuudesta. Mielipiteessä mainitaan myös, että hakemusasiakirjojen ei tulisi olla salassa pidettäviä. Mielipiteessä kehoitetaan luopumaan vaarallisen jätteen polttolaitoksesta.

Yksityishenkilön 1.2.2024 antamassa mielipiteessä mainitaan dioksineista, furaaneista sekä PFAS-yhdisteistä, joita voi mielipiteen antajan mukaan onnettomuustilanteessa levitä ilmaan ja ympäristöön. Mielipiteessä todetaan tarve käsitellä kemikaaliriskejä aineryhmä kerrallaan, ei yksittäin. Mielipiteessä muistutetaan myös poltossa syntyvien kemikaaliyhdisteiden selvittämisestä. Mielipiteeseen on myös kopioitu tiivistelmä Seveso III-direktiivistä.

Vantaan Energia Oy:n vastine

Tukes pyysi Vantaan Energia Oy:ltä vastinetta 1.2.2024 mennessä annettuihin mielipiteisiin. Vastine saatiin 12.3.2024.

Suuronnettomuusriski ja hakemuksessa esitetyt selvitykset

Muistutuksista ja mielipiteistä välittyy lähialueen asukkaiden huoli hakemuksessa / turvallisuus selvityksessä mallinnettujen onnettomuuksien seurausten vaikutusalueiden laajuudesta. Muistutuksissa on lisäksi viitattu Seveso III-direktiivin vaatimuksiin, jotka on pyydetty huomioimaan lupaprosessissa ja laitoksen

toiminnassa. Yhdessä muistutuksista on lisäksi kysytty, miksei kemikaaliriskejä ole tarkasteltu aineryhmittäin yksittäisten kemikaalien sijaan.

Arviointien tarkkuus on avainasemassa, sillä ne mahdollistavat toimintaan liittyvien riskien luotettavan tunnistamisen. Korkealämpötilalaitoksen kemikaaliriskit on arvioitu yksittäisille kemikaaleille lainsäädännön vaatimusten ja Tukes-ohjeistuksen mukaisesti. Riskinarviointia ja -sääntelyä tehdään aineryhmittäin ennen kaikkea EU-tasolla, joka näkyy mm. PFAS-yhdisteryhmien riskinarviointiin ja -hallintaan liittyvässä viranomaistyössä. Mallinnoissa käytetyt yksittäiset kemikaalit on valittu niin, että ne ovat mahdollisimman edustavia ominaisuuksiensa ja yleisyytensä perusteella kyseiselle kemikaaliryhmälle.

Seveso III-direktiivin ja kansallisen lainsäädännön vaatimukset on otettu huomioon ja niitä noudatetaan jo laitoksen suunnitteluvaiheessa, mikä tarkoittaa, että turvallisuus on sisäänrakennettu osa laitoksen toimintaa. Kun laitos toimii normaalisti, vaaralliset yhdisteet eivät pääse leviämään ympäristöön. Poltossa syntyvät yhdisteet otetaan talteen savukaasunkäsittelyn avulla. Lisäksi vaarallisen jätteen polttolaitokselta jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin ja edelleen jätevedenpuhdistamolle, joten toiminnasta ei muodostu suoria päästöjä vesistöön. Prosessijätevedet käsitellään polttolaitoksella niiden laadun edellyttämällä tavalla ennen jätevesiviemäriin johtamista. Laitoksen suunnittelussa ja toiminnassa sekä lupaprosessissa otetaan huomioon myös mahdolliset poikkeustilanteet. Onnettomuustilanteiden mallintamisen yhtenä tarkoituksena on, että yhdisteiden mahdollista leviämistä ympäristöön voidaan tarkastella ja sen avulla varmistaa laitoksen huolellinen suunnittelu ja tehokkaat turvajärjestelmät. Onnettomuustilanteet on mallinnettu pahimman mahdollisen todennäköisen skenaarion mukaan.

Yhteenvedona voidaan sanoa, että selvitykset ja mallinnukset ovat keskeisiä työkaluja, jotka mahdollistavat turvallisten suunnitteluratkaisujen toteuttamisen. Näin varmistetaan kemikaalien turvallinen käsittely ja käyttö sekä normaaleissa että poikkeuksellisissa olosuhteissa.

Viranomaisten rooli

Turvallisuusarviointien tulokset ovat tärkeitä paitsi hakijan vastuulla olevassa suunnittelussa ja varautumisessa, myös itse hakemusprosessissa ja muussa viranomaistoiminnassa. Hakemusprosessissa ne tarjoavat viranomaisille olennaista tietoa toiminnan turvallisuuden ja vaatimustenmukaisuuden arvioinnissa, mikä on edellytys luvan myöntämiselle. Tukesin ohella pelastuslaitoksella on merkittävä rooli asiassa. Pelastusviranomaiselle toimitetaan hakemuksen ja liitteiden tiedot, jolloin viranomainen on tietoinen rakennettavasta laitoksesta sekä siihen liittyvistä onnettomuusriskeistä ja niiden seurauksista. He ottavat huomioon paikalliset

asukkaat ja muut toimijat ulkoisessa pelastussuunnitelmassaan sekä yhteisissä harjoituksissaan hakijan kanssa.

Vantaan jätevoimalan alue on kokonaisuudessaan Tukesin ja ympäristönsuojeluviranomaisten valvonnassa. Nämä viranomaiset tekevät jatkuvaa työtä varmistaakseen, että toiminta alueella noudattaa annettuja määräyksiä sekä lainsäädäntöä.

Vaarallisten jätteiden kuljetus ("VAK") kuuluu VAK-lainsäädännön alle ja sitä valvoo Traficom. VAK-vaatimukseen kuuluva valvonta ulottuu myös laitosalueen ulkopuolelle.

Asiakirjojen julkisuus

Viitaten muistutuksen mainintaan asiakirjojen luottamuksellisuudesta, hakija haluaa todeta, että lupaprosessissa noudatetaan julkisuusperiaatetta. Pääsääntönä on, että viranomaisille toimitettava materiaali on julkista. Osa lupahakemuksen liitteistä on kuitenkin määritelty luottamukselliseksi liikesalaisuuksien suojaamiseksi tai ulkoisten turvauhkien ennaltaehkäisemiseksi. Oleelliset dokumentit, kuten turvallisuusselvitys ja seurausanalyysiraportti, ovat julkisia liitteitä. Nämä ja lupahakemus itse sisältävät julkisessa muodossaan luottamuksellisten liitteiden olennaisimmat tiedot.

Viranomainen tekee lopullisen itsenäisen arvioinnin siitä, ovatko asiakirjat luottamuksellisia vai julkisia. Viranomaisella on pääsy kaikkiin hakemuksen luottamuksellisiin tietoihin, jotta viranomaisille muodostuu mahdollisimman kattava ja tarkka kuva laitoksesta ja sen toiminnasta.

Lopuksi

Vantaan Energian korkealämpötilalaitosta vastaavia laitoksia on jo toiminnassa Suomessa ja muualla Euroopassa. Nyt rakennettavassa laitoksessa kuitenkin käytetään uusinta ja turvallisinta teknologiaa, minkä lisäksi Vantaan Energia sitoutuu laitosalueen turvallisuuden jatkuvaan ylläpitoon ja kehittämiseen.

Laitoksella poltettavia tavanomaisia ja vaarallisia jätteitä ei voi nykyteknologialla kierrättää, joten niiden poltto on ympäristön ja ihmisten terveyden kannalta paras mahdollinen ratkaisu. Jätteiden poltto Vantaan jätevoimalan alueella mahdollistaa poltosta saatavan lämmön hyödyntämisen kaukolämpönä.

1.2.2024 mennessä annettujen mielipiteiden ja toiminnanharjoittajan vastineen huomiointi päätöksessä

Toiminnanharjoittajan vastineessa on vastattu mielipiteissä esitettyihin seikkoihin riittävästi. Mielipiteiden ja vastineen perusteella ei ole tullut lisäselvitettäviä asioita, jotka voisivat vaikuttaa asian ratkaisuun. Tukes ei ole tämän vuoksi varannut mielipiteiden antajille mahdollisuutta vastaselityksen antamiseen.

Mielipiteissä mainitut ilmansaasteisiin ja -päästöihin, kaavoitukseen ja vaarallisten aineiden kuljetukseen liittyvät näkökulmat eivät kuulu Tukesin kemikaaliturvallisuuslainsäädännön mukaiseen toimivaltaan; Tukes ei voi ottaa niihin kantaa päätöksessään.

Seveso III -direktiivi on tuotu Suomen kansalliseen lainsäädäntöön mm. kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) ja sen alaisten asetusten muutoksina.

Laitoksen sijoittumista suhteessa ympäristöönsä, suuronnettomuusvaaroja ja niihin varautumista on käsitelty kattavasti kohdissa "ympäristön kuvaus" ja "päätöksen perustelut". Suuronnettomuusvaarojen riittävä hallinta varmistetaan päätöksen ehtoilla. Tukes tekee laitokselle käyttöönottotarkastuksen, jossa tarkastetaan päätöksen ehtojen noudattaminen. Käyttöönottotarkastuksen jälkeen määräaikaistarkastuksia tehdään vuosittain. Laitoksen konsultointivyöhykkeellä varmistetaan, että ympäristöön suunniteltava uusi maankäyttö ja merkittävä rakentaminen tulevat Tukesin lausuttavaksi.

Yhdessä mielipiteessä viitattiin henkilön asianosaisuuteen muutoslupa-asiassa. Tukes selvitti henkilön asianosaisuutta kysymyksessä olevaan muutoslupa-asiaan tehdyn tietopyynnön (Tukes 947/07.02.02/2024) yhteydessä. Annettujen tietojen perusteella Tukes arvioi, että henkilö ei ole muutoslupa-asiassa 11799/03.01/2023 julkisuuslain (laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, 621/1999) tarkoittama asianosainen. Perustelut on kirjattu Tukesin tietopyynnöstä antamaan vastineeseen. Toiminnanharjoittajan tulee tehdä mahdollisista merkittävistä muutoksista (esimerkiksi JV2 laitos tai synteettisen metaanin tuotantolaitos) muutosilmoitus tai muutoslupahakemus Tukesille (VNa 685/2015 41-42§).

Mielipiteet ja muistutukset 7.7.2024 mennessä tai sen jälkeen

Vesiluonnon puolesta ry antoi mielipiteen/muistutuksen 9.7.2024, jossa otetaan kantaa kuulutuksella esitetyn materiaalin puutteellisiin tietoihin onnettomuuksista ja varautumisesta, hakemuksen kuulemisen asianmukaisuuteen, kemikaaliluettelon yksityiskohtaisuuteen, onnettomuuksien (tulipalot, räjähdykset, asutuksiin ja valtateihin vaikuttavat onnettomuudet sekä ympäristöriskit) kuvaamiseen, ammoniakkiveden vuototilanteiden mallintamiseen sekä kemikaaliturvallisuusluvan suhteesta ympäristölupaan. Mielipiteessä/muistutuksessa viitataan myös mm. Seveso-direktiiviin, Århusin sopimukseen ja EU:n teollisuuspäästädirektiiviin. Liitteenä on esitetty Vaasan hallinto-oikeuden 20.6.2024 antama päätös 846/2024 ympäristölupaa koskevasta muutoksenhausta.

Tukes lähetti mielipiteen/muistutuksen tiedoksi toiminnanharjoittajalle. Toiminnanharjoittaja ei nähnyt tarvetta antaa vastinetta.

7.7.2024 mennessä tai sen jälkeen annettujen mielipiteiden ja muistutusten huomiointi päätöksessä

Toiminnanharjoittaja on esittänyt riittävät tiedot onnettomuusriskeistä ja niihin varautumisesta, jotka kuvattu kuulutetussa hakemusmateriaalissa ja sen liitetiedoissa. Keskeisimmät onnettomuusriskit on kuvattu hakemuksessa, turvallisuusselvityksessä ja mallinnuksissa. Tukes on arvioinut laitokselle tehty riskinarvioinnit riittäviksi. Onnettomuusskenaarioissa on huomioitu merkittävimmät tulipalot, räjähdykset, asutuksiin ja valtateihin vaikuttavat onnettomuudet sekä ympäristövaarat. Merkittävimmät onnettomuusskenaariot ja niihin varautuminen on esitetty tämän päätöksen kohdassa "päätöksen perustelut".

Kemikaaliluettelossa on huomioitu ne kemikaalijäteryhmät ja vaaraluokitukset, joilla on tai voi olla suuronnettomuuden kannalta oleellisia ominaisuuksia laitoksella. Kemikaalijätteitä ei luokitella CLP-asetuksen mukaisesti, mutta yksittäiset teollisesti käsiteltävät ja varastoitavat jäte-erät luokitellaan tapauskohtaisesti CLP-asetuksen periaatteiden mukaisesti. Käsiteltävät ja varastoitavat kemikaalijätteet on esitetty kemikaaliluettelossa ryhmittäin.

Ammoniakkivesi ei ole myrkylliseksi luokiteltua. Ammoniakkiveden vuototilanteissa voi höyrystyä ammoniakkia, joka on myrkyllinen kaasu. Tukesin asiantuntemuksen perusteella ko. skenaarioiden vaikutusalueet rajoittuvat kuitenkin huomattavasti rajatummalle alueelle, kuin mallinnetut onnettomuustilanteet kappaletavaroiden käsittelyyn liittyen. Ammoniakkivettä käytetään jo tuotantolaitoksen muissa laitossyksiköissä; se ei siis ole uusi kemikaali tuotantolaitoksella. Ammoniakkiveden teollinen käsittely ja varastointi on hyväksytty jo tuotantolaitoksen perustamisluvassa, joka on myönnetty vuonna 2014.

Tukes käsittelee kemikaaliturvallisuuslupahakemukset kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) mukaisesti. Kemikaaliturvallisuuslailla on soveltuvin osin toimeenpantu Seveso-direktiivi ja Århusin sopimus. Suomessa teollisuuspäästödirektiiviä koskevat velvoitteet käsitellään osana ympäristölupaa.

Toiminnanharjoittajalla tulee olla kaikki säädösten edellyttämät luvat ennen toiminnan aloittamista. Tukesin käsittelemä kemikaaliturvallisuuslupa on erillislupa ympäristölupaan nähden. Kemikaaliturvallisuusluvalla osoitetaan, että kohteessa teollisesti käsiteltävien ja varastoitavien vaarallisten kemikaalien ja kemikaalijätteiden aiheuttamat ympäristö-, omaisuus- ja henkilöriskit on tunnistettu ja hallittu sekä mahdollisiin onnettomuuksiin on varauduttu.

Käsittelymaksu

Päätösmaksu 9660 €. Valtion talous- ja henkilöstöhallinnan palvelukeskus (Palkeet) lähettää laskun hakijalle. (Työ- ja elinkeinoministeriön asetus Turvallisuus- ja kemikaaliviraston maksullisista suoritteista [1283/2021])

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta hallinto-oikeudelta oheisen valitusosoituksen mukaisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei muutoksenhakuviranomainen toisin määrää. (L 390/2005 126 §)

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että tästä päätöksestä perittävän maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia siihen oikaisua Tukesilta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä. (Maksuperustelaki (150/1992) 11 b §)

Säädökset

Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005)
Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015)
Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012)
Painelaitelaki (L 1144/2016)
Sähköturvallisuuslaki (L 1135/2016)
Valtioneuvoston asetus räjähdyskelpoisten ilmaseosten työntekijöille aiheuttaman vaaran torjunnasta (576/2003)

Lisätietoja päätöksestä

Lisätietoja antaa ylitarkastaja Veikko Kujala, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. 029 5052 208

Päätöksen tiedoksianto

Päätös lähetetään tiedoksi toiminnanharjoittajalle, tässä päätöksessä mainituille tiedoksi saajille sekä mielipiteiden ja muistutusten esittäjille. Päätös on nähtävillä Tukesin verkkosivuilla.

Voimassaolo

Toistaiseksi

Esittelijä: Veikko Kujala, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Kirsi Levä, johtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Liitteet

Kemikaaliluettelo 16243.pdf

Tiedoksi

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Sipoon kunta
Uudenmaan ELY
Etelä-Suomen AVI/ pelastustoimi
Vantaan kaupunki
Etelä-Suomen AVI/ työsuojelu
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos/ kemikaalivalvonta

VALITUSOSOITUS

1. MITEN VALITUS TEHDÄÄN

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Valituksessa pitää olla seuraavat asiat ja asiakirjat:

- hallinto-oikeus, jolle valitus osoitetaan (toimivaltainen hallinto-oikeus ilmoitettu jäljempänä)
- päätös, johon haetaan muutosta, liitteineen; alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- muutokset, joita valittaja päätökseen vaatii, ja niiden perustelut
- valittajan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero
- tiedoksisaantitodistus tai muu tieto valitusajan alkamisesta
- valitusosoitus

Valituksen voi laatia valittajan puolesta myös laillinen edustaja tai asiamies. Tällöin on ilmoitettava lisäksi laatijan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

2. MINKÄ AJAN KULUESSA VALITUS TEHDÄÄN

Valitusaika on 30 päivää. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Tiedoksisaantipäivä lasketaan seuraavasti:

- Jos päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee todistuksesta. Saantitodistus liitetään valitusasiakirjoihin.
- Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemän (7) päivän kuluessa postituspäivästä, jollei muuta ilmene
- Jos päätös on toimitettu tiedoksi muulla tavalla esim. saantitodistusta vastaan jollekin muulle henkilölle kuin päätöksen saajalle (sijaistiedoksianto), katsotaan päätöksen saajan saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä saantitodistuksen osoittamasta päivästä.

3. MITEN VALITUS TOIMITETAAN PERILLE

Valituksen voi toimittaa hallinto-oikeudelle henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähetyksenä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Ahvenanmaan hallintotuomioistuinta lukuun ottamatta valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Postittaminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Valituksen on saavuttava hallinto-oikeudelle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä, jotta valitus voidaan tutkia.

4. OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Valittajalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 €. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksen kohteena olevaa päätöstä valittajan eduksi. [Tuomioistuinnaksulaissa](#) (1455/2015) on erikseen säädetty muistakin tapauksista, joissa maksua ei peritä.

5. MINNE VALITETAAN

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite HEL 2021-011485

Lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta.

Kaavaa on laadittu tiiviissä yhteistyössä eri tahojen kanssa ja kaavaluonnoksen valmistelussa on tarkasteltu seitsemän erilaista alueidenkäytön skenaariota. Uudenmaan ELY-keskus pitää lähestymistapaa erittäin rakentavana.

Maakuntakaava ja ajoitusmääräys

Alueen suunnittelua ohjaa Östersundomin alueen maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman 2021. Osayleiskaavassa on annettu ajoitusmääräys, jonka ulkopuolelle jäävät mm. työpaikka-alueet (TP) ja asuntoalueet A-4.

Alueen toteuttamisessa tulee varmistaa, että ajoitusmääräyksen suunnitteluehto siirtyy osayleiskaavatasolta myös asemakaavoihin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että maakuntakaavan raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue -merkinnän määräys on otettu pääpiirteissään huomioon.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa on osoitettu itsenäisiä työpaikka-alueita, joiden toteuttamista ei ole sidottu raideliikenteen ratkaisuun. Osayleiskaavassa työpaikka-alueiden sijaintia on tarkennettu idemmäksi. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että ajoitusmääräyksen alainen maakuntakaavan taajamarakenne voi sisältää myös työpaikka-alueita. Kaava-aineistossa tulee avata yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden työpaikka-alueiden ajoitusta suhteessa joukkoliikenneratkaisuun sekä alueen vesihuollon kehittämiseen ja antaa tarvittaessa ajoitusta koskevat määräykset.

TP-alueet sijoittuvat moottoritien varteen, ja on oletettavaa, että näillä alueilla kulkutapa on ensisijaisesti henkilöauto. Varsinkin itäisimpien työpaikka-alueiden kulkutapajakaumaa on syytä harkita kaupungin ilmastotavoitteiden näkökulmasta. On kuitenkin hyvä, että työpaikka-alueiden sijoittuminen moottoritien reunoille suojaa ympäröivää asutusta moottoritien liikennemelulta.

Kaavaratkaisu sisältää laajasti A-4-asuntoalueita, joilla olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentaminen on pyritty mahdollistamaan ennen sitovaa raideliikenteen toteuttamis päätöstä. Alueet sijoittuvat suunnitellun raideliikenteeseen tukeutuvan tiiviin yhdyskuntarakenteen reunoille. Osa alueista on jo nyt laajasti rakennettua, eikä vesihuollon kapasiteetti monin paikoin riitä laajaan täydennysrakentamiseen.

Kaupunki on laatinut näistä pientaloalueista Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelman, jossa on tutkittu pientaloalueiden täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja vesihuoltoinfran laajennustarpeita rakentamisen eri vaiheissa. Asemakaavoitusohjelman mukainen ajallinen sitominen kuntainfran päivittämiseen olisi hyvä tutkia myös osayleiskaavassa ja sitoa alueiden kehitys vesihuollon päivittämiseen ajoittamismääräyksellä osayleiskaavassa.

On huomattava, että täydentäessä olemassa olevia pientaloalueita ennen raideliikennettä ja paikallisia palveluja perustuu näiden alueiden liikkuminen edelleen yksityisautoiluun ja pitkiin asiointimatkoihin. Joukkoliikenne ei välttämättä näyttäydy kilpailukykyisenä vaihtoehtona yksityisautoiluun tottuneille asukkaille raideliikenteen toteuduttuaan, jolloin yksityisautoilusta kestäviin kulkumuotoihin siirtyminen tulee olemaan hidasta.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Osayleiskaavaluonnoksessa on tutkittu pikaraitiotiehen perustuvaa yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja tiivistämistä, jossa Östersundomin alueelle tavoitellaan 35 000–45 000 asukasta. Esitetty kaupunkirakenne perustuu jo olemassa olevien asuinalueiden tiivistämiseen ja laajentamiseen. Suunniteltu keskustatoiminto- ja asuinrakentaminen muuttaa väistämättä merkittävästi kaava-alueen luonnetta ja maisemarakennetta erityisesti Östersundomin, Sakarinmäen, Korsnäsin ja Karhusaaren alueilla. Samalla nykyisellään irrallinen Östersundom yhdistyy liikenteellisesti tiukemmin Itä-Helsinkiin ja kaava-alueella voidaan tarjota asukkaille kattavammat ja monipuoliset lähipalvelut sekä joukkoliikenne.

Kaavaratkaisussa on onnistuttu lisäämään suojelualueita ja säilyttämään merkittävästi lähivirkistysalueita osoittamalla rakentamista maakuntakaavassa esitettyä pienemmälle alalle. Näin hyvät ulkoilumahdollisuudet alueen vetovoimatekijänä säilyvät.

Karhusaaren osoitettu tiiviimpi asuinrakentaminen ja pikaraitiotie pirstaloivat tällä hetkellä yhtenäisen metsäalueen. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin osoitettu virkistysalueet yhdistävä viheryhteystarve. Alue olisi hyvä asemakaavoittaa kokonaisuutena, jotta tämä yhteys toteutuu laadukkaana ja yhtenäisenä. Viheryhteystarvemerkinän

kaavamääräyksissä voidaan myös täsmentää viheryhteyden tavoiteltua laatua.

Kauppa ja palvelut

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu luonnoksen palveluverkon vaikutusten arviointi. Selvityksessä on arvioitu, että koko alueelle suuntautuva alustava laskennallinen liiketilatarve on kokonaisuutena noin 38 000 k-m². Laskennallisen arvion perusteella voidaan todeta, että Sakarinmäen ja Östersundomin keskusten asukasmäärät ja liiketilantarpeet, kussakin keskustassa noin 12 000 k-m², tarkoittaisivat kahta paikallista kaupan keskittymää tai vaihtoehtoisesti Sakarinmäen suurempaa keskittymää, jolloin kaupallisesta kokonaisuudesta saadaan mahdollisesti monipuolisempi ja asukkaille houkuttelevampi.

Molemmilla alueilla on kysyntää isolle päivittäistavaramyymälälle tai useammallekin, riippuen kaupan kokonaisverkosta ja kokoluokista. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että maakuntakaavan ratkaisu puoltaa ajatusta Sakarinmäen monipuolisemmasta ja houkuttelevasta kaupallisten palveluiden keskittymästä, jolloin Östersundomin keskuksen kaupallinen rooli olisi paikallisempi. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että osayleiskaavan C-merkintä mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen, maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n mukaisesti. Tästä syystä kaavan jatkotyössä tulee arvioida, onko kaupan laatua tai määrää tarpeen rajata esitettyjen keskustojen alueilla.

Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että lähipalveluiden alue -merkinnän määräystä tulee tarkentaa siten, että kaupallisten palveluiden enimmäismäärä lähipalveluiden alueilla määritellään osayleiskaavamääräyksissä.

P-1 -alueiden osalta Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava kaavamerkintä on KM. Mikäli alueelle on tavoitteena mahdollistaa maakuntakaavassa tarkoitettua tilaa vaativaa kauppaa yli 4000 k-m², tulisi se käydä ilmi alueen pääkäyttötarkoituksmerkinnässä.

Liikennejärjestelmä

Osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu raskaan liikenteen palvelualue. Uudenmaan ELY-keskus pitää ratkaisua hyvänä. Maantie 170 on nykyisin valtion maantie, mutta alueidenkäytön kehittyessä tulee asemakaavoittaa kaduksi.

Esitetty pikaraitiotieratkaisu sitoo toteutuessaan hyvin yhteen Östersundomin, Sakarinmäen, Ultunan ja Karhusaaren asuinalueet. Suunnitellut julkiset yhteydet ovat näiltä alueilta hyvät tai kohtalaiset Itä-Helsinkiin ja pikaraitiolinjaa jatkettaessa potentiaalisesti myös Sipooseen. Satelliittikaupunginosana Östersundomin kestävyys

kannalta olennaista on, että alueella on riittävät sisäiset yhteydet sekä paikalliset julkiset ja kaupalliset palvelut hyvillä sijainneilla, eikä palveluiden saatavuudessa tarvitse tukeutua laajasti ympäröiviin alueisiin.

Puroniityn ja Porvoonväylän itäisten työpaikka-alueiden liikenteellistä kytkemistä muuhun aluerakenteeseen ja raideyhteyksiin tulee tutkia tarkemmin. Väljä Puroniityn pientaloalue on raideliikenteeseen tukeutuvasta kaupunkirakenteesta irrallinen, eikä kaavaratkaisussa esitetty mitoitus huomioiden tukeudu riittävästi kestäviin kulkumuotoihin. Kestävien kulkumuotojen osuutta voi kasvattaa esimerkiksi parantamalla pyöräilyn edellytyksiä ja joukkoliikennettä. Turvallinen pyöräilyreitistö ja bussiliikenne Puroniitystä Sakarinmäkeen tukisi esitettyä paremmin Puroniityyn suunniteltua täydennysrakentamista osoitetussa laajuudessaan.

Meluntorjunta

Kaavan tausta aineistoksi ei ole tehty melu- tai tärinäselvityksiä, jolla olisi selvitetty alueen melutasot nykyisellä maankäytöllä ja tulevalle maankäytöllä ja liikenne- ja rakennusratkaisulla ennustetilanteessa.

Melun ja tärinän haittojen kustannustehokkaan vähentämisen kannalta yleiskaava on merkittävin kaavavaihe, jossa erilaisia toimintoja voidaan sijoittaa toisiinsa nähden mielekkäästi. Lisäksi erityisesti asutuksen osalta melu ja tärinä tulisi huomioida asetettaessa eri alueille asukasmäärä/rakentamisen tehokkuus tavoitteita. Niillä voidaan oleellisesti vaikuttaa siihen, millaisia meluntorjuntatoimia on käytettävissä ja mahdollistetaan tuleville asukkaille mahdollisimman viihtyisiä ja terveellisiä elinympäristöjä ja laadukasta asumista.

Osa uusista asuinalueista on osoitettu nykyisten liikenneväylien melualueelle ja joiden alueiden kohdalla meluntorjunnan toteuttaminen tulee todennäköisesti olemaan vaativaa. Näiden osalta meluselvitys olisi tuottanut lisätietoa kaavaratkaisujen tekemiseen. Kaavassa on syytä harkita määräystä alueille, jotka on tarpeen suojata melulta. Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema voivat vaikuttaa tarvittavan meluntorjunnan toteuttamiseen.

Raideliikenteen sijoittaminen jo rakennettuun ympäristöön voi aiheuttaa haasteita melun ja tärinän osalta, etenkin jos vanhaa rakennuskantaa on tarkoitus säilyttää ratalinjausten läheisyydessä. Tämä tulee huomioida raidelinjoja suunniteltaessa.

Kaavassa on varattu asuinalueiden ympäristöön laajoja virkistysalueita. Tätä voidaan pitää positiivisena, jos voidaan varmistaa, että alueiden melutasot täyttävät melutason ohjearvojen vaatimukset tai ne voidaan suojata melulta. Osin voisi olla järkevämpää merkitä melualueet suojaviheralueiksi, mikäli alueita ole tarkoitus suojata ohjearvot ylittävältä melulta.

Vesihuolto

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavan laadinnassa on otettava huomioon mahdollisuudet vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on tunnistettu vesihuollon kapasiteetin riittämättömyys.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ennen kaavan toteuttamista tulee varmistua vesihuollon kapasiteetin riittävydestä. Uudenmaan ELY-keskus esittää, että koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin kirjataan maininta vesihuollosta: Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee varmistua vesihuollon saatavuudesta ja riittävydestä. Lisäksi vesihuollosta ehdotetaan määrättävän myös ajoitusmääräyksissä siten, että asuinalueiden ja työpaikka-alueiden toteuttaminen edellyttää varmistumista vesihuollon kapasiteetin riittävydestä.

Kaavaselostuksesta ei selviä, onko alueella viemäriverkoston ulkopuolisia asuntoalueita tai miten näillä alueilla hoidetaan jätevesien käsittely.

Mikäli keskitetty viemärointi ei ole mahdollinen, tulee jätevedet käsitellä rakennuspaikalla haja-asutusta koskevien jätevesisäädösten edellyttämällä tavalla. Kaikki jätevedet (myös harmaat) tulee ranta-alueilla käsitellä riittävän kaukana rannasta ja tulvarisikikorkeuden yläpuolella.

Kaavassa on varaus uudelle maanalaiselle jätevedenpuhdistamolle, jolla vastataan pääkaupunkiseudun väestönkasvun ja jätevedenpuhdistamisen kapasiteetin kasvun tarpeisiin. Puhdistamolle tulee hakea ympäristölupa ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n sekä YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13d) mukaisesti.

Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan toteuttamiseksi on lisättävä alueella toimivan siirtoviemäriin kapasiteettia. Siirtoviemäriin kapasiteetin riittävyys ja jätevesien johtaminen ja käsittely ympäristönsuojelulain mukaisesti tulee varmistaa ennen lisärakentamisen toteuttamista.

Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisu aiheuttaa merkittävää hiilivarastojen menetystä ja päästöjä. Vaikka osana suunnittelua eri skenaarioille on tehty ilmastovaikutusten arviointia, on kaavaratkaisun ilmastovaikutukset arvioitava sekä merkittäviä haitallisia ilmastovaikutuksia tulee estää tai toissijaisesti lieventää. Ilmastovaikutusten arvioinnissa ja huomioon ottamisessa tulee varmistaa ja arvioida, kuinka ratkaisu on linjassa Helsingin kaupungin hiilineutraalius - ja muiden kestävyystavoitteiden kanssa.

Ilmastovaikutusten kannalta ratkaisevin tekijä on yhdyskuntarakenne. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa paikkoihin, joilla on olemassa olevaa

infrastruktuuria, jonka elinvoimaisuutta suunnitelma vahvistaa. Rakentaminen tulee kohdistaa etenkin olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle taajamiin. Kyseinen kaavaratkaisu puolestaan laajentaa Helsingin yhdyskuntarakennetta, eikä tämä ole kestävää tai linjassa sitovien ilmastotavoitteiden kanssa.

Jotta kaavaratkaisu voi mahdollisesti olla linjassa sitovien ilmastotavoitteiden kanssa, tulee raideliikenteen olla asumisen kannalta toimiva ennen asukkaita. Tämä tarkoittaa, että ilmastovaikutusten kannalta raideyhteyden sitova toteuttamispäätös ei riitä. Lisäksi pelkkä yhteys Itäkeskukseen ei riitä, vaan myös muun liikkumisen tulee perustua ensisijaisesti pyöräilyyn, kävelyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen sijaitessa erillään muusta yhdyskuntarakenteesta ratkaisevaa ovat matka-ajat ja vaihtojen määrä, jonka huomiointi puuttuu ilmastovaikutusten arvioinnista.

Ilmastovaikutusten arviointi on toteutettava kaavaratkaisun mahdollistaman toiminnan mukaisesti. Ei esimerkiksi voida olettaa, että ilmastovaikutuksiltaan paremmat vaihtoehdot toteutuvat, ellei kaava niitä edellytä tai ohjaa. Esimerkiksi annetuilla tiedoilla on epätodennäköistä, että alue olisi omavarainen sähköntuotannon suhteen. Yleiskaavamääräyksillä voidaan edellyttää mm kiertotalousselvityksiä, massojen hyödyntämistä, uusiutuvien energialähteiden ja ylijäämäenergian käyttöä, tarkempia energiasuunnitelmia ja vähähiilistä esirakentamista.

On hyvä, että osana kaavatyötä on tunnistettu ilmastovaikutuksia (Skenaarioiden ilmastovaikutukset 2022). Arviot perustuvat kuitenkin vahvoihin oletuksiin esimerkiksi siitä, että alueen liikenne vertautuisi Helsingin kaupunkiseudun ydinalueen henkilöautosuoritteeseen. Tämä ei pidä paikkaansa pitkien välimatkojen ja raideliikenteen myöhäisen ajoituksen takia. Arvioinnin mukaan tavanomaisessa ratkaisussa (BAU) skenaariossa 2 kokonaispäästöt ovat yhteensä noin 3 000 000 t Co₂ ekv. päästöjä. Tämä on enemmän kuin koko kaupungin Hinku-laskennan mukaiset vuosipäästöt. Tavoitteellisen ratkaisun (min) vastaavat päästöt ovat merkittävästi pienemmät, mutta silti kokoluokaltaan lähes kaupungin vuosipäästöjen suuruiset. Alueen toteuttamisen päästöt asukasta ja työpaikkaa kohti ovat täten erittäin suuret. Ilmastovaikutukset ovat merkittävästi pienemmät vertailevissa skenaariossa 5 ja 6, joita ei kuitenkaan suunnittelussa edistetä.

Hiilivarastojen muutoksen arvioinnissa on puolestaan tavoitteellisessa ratkaisussa (min) oletettu, että puolet alkuperäisestä viheralasta säilyisi rakennetuilla alueilla. Tämä on paljon. Esimerkiksi Hiilikartta-työkalu arvioi asuinalueille jäävän vain 8 % aiempaa maankäyttöä. Energiaselvityksessä tuodaan esiin, että rakennettavia alueita voitaisiin käyttää ennen rakentamista aurinkovoiman tuottamiseen, jolloin menetetään alueen koko hiilivarasto ja tuleva hiilen sidonta. Alueiden rakentaminen vaatii mittavaa esirakentamista ja uusia infraverkostoja,

jolloin olemassa olevaan säilyy vähän. On siis epätodennäköistä, että alkuperäistä viheralaa säilyisi merkittävästi rakennetuilla alueilla.

Ilmastokestävyyden kannalta olemassa olevaa hiilivarastoa tulee säilyttää eikä uusilla istutuksilla voida korvata menetyksiä. Hiilinielujen ja hiilivarastojen ylläpitämiseksi ja vahvistamiseksi rakentamista ei pidä osoittaa rakentamattomalle metsämaalle. Metsämaalle rakennettaessa aiheutetaan metsäkatoa, jolloin menetetään olemassa oleva hiilivarasto sekä tuleva hiilensidontapotentiali.

Arvioinnissa on myös useita epäselvyyksiä. Esimerkiksi esitetään, että alueen rakentamisesta aiheutuisi seudullisia ilmastohyötyjä, eikä aineistosta selviä, mihin arvio perustuu. Päinvastoin, alueen rakentaminen voi vaikuttaa olemassa olevaan kaupunkitilan käyttöön autojen määrän lisääntyessä kaupungissa. Kuvaajissa on syytä käyttää päästöjen yksikkönä tontteja (t Co2e) kilotonnien (kt CO2) sijaan. Lisäksi arviointien tulee perustua parhaimpaan olemassa olevaan tietoon. Liikenne-ennusteiden tekemiseen YKR-vyöhykkeet eivät yleispiirteisyydessään ei ole paras väline.

Kaavaratkaisun ilmastovaikutusten arvioinnissa on erityisesti tarkennettava liikkumisen päästövaikutuksia sekä alueellisia eroja. Esimerkiksi on huomioitava, että läntisen osan TP-alueen esirakentamisen päästöt on arvoitu erittäin suuriksi ja usean muun alueen suuriksi. Myös esimerkiksi liikkumisen suhteen ja hiilivarastojen menetyksessä on alueellisia eroja.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen käsittely on yleisellä tasolla. Mittavan uudisrakentamisen, maankäytön muutoksen ja kaavan tavoitevuosien takia ilmastonmuutoksen etenemisen vaikutuksia tulee tarkastella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (esimerkiksi 30 vuoden ja 100 vuoden päästä).

Sulfaattimaat

Kaavaselostusta on tarpeen täydentää sulfaattimaita koskevalla tarkastelulla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Toteutuessaan osayleiskaava mahdollistaa tehokasta rakentamista valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY) Östersundomin kartanon, Topeliuksen huvilan Villa Björkuddenin ja Östersundomin kappelin läheisyyteen, mikä heikentää niiden ominaispiirteitä. Mainittuja ympäristöjä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan niiden arvot tulee turvata. Kohteiden nykytilanne - pitkälti luonnonmukainen ympäristö - on ollut staattinen pitkään, mutta muuttuu kaavaratkaisun myötä tehokkaasti rakennetuksi. Mainittujen kulttuuriympäristöjen varsinainen maankäyttö (PA/s, A/s) vaikuttaa sovelialta. Myös koko kaava-alueita koskevien

määräysten mukaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt tulee huomioida. Määräyksellä on mahdollisuus yhteensovittaa uudisrakentamisen ja rakennetun kulttuuriympäristön välisiä ristiriitoja.

Östersundomin kartanon editse kulkevan Uuden Porvoontien uusi linjaus ja pikaraitiotien varaus muodostavat uuden liikenne-elementin, joka ei ole luonteenomainen nykyiselle ympäristölle. Raitiotien ja pääkadun luontevampi paikka olisi nykyisen Uuden Porvoontien linjauksessa, missä se pääosin kulkee muutoinkin. Kaavaselostuksen mukaan esitetyllä kaavaratkaisulla vältetään huono maapohja ja tulva-alue, minkä lisäksi raitiotie menee keskemälle rakennetta sekä kauemmaksi Natura-alueesta. Vaihtoehtoista linjausta Uuden Porvoontien varrella olisi silti syytä tutkia. Kulttuurimaiseman osalta sen vaikutusten pienentäminen asemakaavavaiheessa on tärkeää. Lisäksi ELY-keskus viittaa kulttuuriympäristöjen osalta aikaisemmissa kaavavaiheissa annettuihin lausuntoihin.

Luonnonsuojelu

Östersundomin osayleiskaavan Natura-vaikutusten osalta ELY-keskus ottaa yksityiskohtaisemmin kantaa myöhemmin toteutettavan luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisen Natura-arvioinnin lausunnossa.

Uudenmaan ELY-keskus on osallistunut tiiviisti Östersundomin alueen kaavoituksen luonnonsuojelulain mukaiseen valvontaan ja ohjaukseen viimeisten vuosikymmenten aikana. Nähtävillä oleva yleiskaavaluonnos vastaa pääpiirteissään sitä tavoitetilaa, joka Uudenmaan ELY-keskuksella on alueen tulevasta maankäytöstä ollut aiemmilla yleiskaavakierroksilla. Aiemmin todettuja ongelmakohtia on ratkaistu nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa tarkoituksenmukaisella tavalla osoittamalla mm. Salmenkallion ja Talosaaren alueet laajalti luonnonsuojelualueiksi, osoittamalla tuleva täydennysrakentaminen pääosin tukeutuen olemassa olevaan aluerakenteeseen sekä pudottamalla yleiskaavan asukas- ja työpaikkatavoitetta.

ELY-keskus kannustaa yleiskaavan jatkosuunnittelun aikana Helsingin kaupunkia neuvotteluihin ympäristöministeriön kanssa esitettyjen kansallispuistoon rajautuvien suojelu-, lähivirkistys- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden liittämistä Sipoonkorven kansallispuistoon. ELY-keskus yhtyy Helsingin kaupunginvaltuuston näkemykseen (17./205 §, 30.8.2023,) että Sipoonkorven kansallispuiston laajentaminen Helsingin nykyisin omistamille alueille on perusteltua ja tarkoituksenmukaista alueen maankäytön suunnittelun edetessä.

Hallituksen esityksessä Sipoonkorven kansallispuiston perustamisesta (HE 321/2010) on todettu, että perustettu kansallispuisto on pieni ja hajanainen ja tulevaisuudessa kansallispuistoa on tarpeen merkittävästi laajentaa. Kuten hallituksen esityksessä todetaan, kansallispuiston suunnittelujärjestelmä tarjoaa hyvät puitteet kasvavien

virkestyskäyttöpaineiden ohjaamisessa kulutusta parhaiten kestäville alueille yhdessä ympäröivien alueiden maankäytön kanssa. Yleiskaavaluonnoksessa esitettävien sl-, vr- ja vl- alueiden osalta mahdollinen kansallispuistoon liittäminen ei ole ristiriidassa sen kanssa, että Östersundomissa on tarve osoittaa alueita ja reittejä myös asukkaiden päivittäiseen virkistymiseen sekä retkeilyyn ja leiriytymiseen. ELY-keskus näkee, että Sipoonkorven kansallispuiston laajentaminen Helsingin omistamille alueille Östersundomissa on yleiskaavan valmistelun yhteydessä asetettujen tavoitteiden mukaista sekä Östersundomin alueen vetovoimaa keskeisesti kasvattava tekijä tulevaisuudessa. Tämä mahdollisuus on syytä huomioida selostuksessa sekä muissakin aluemerkinnoissä kuin VR-1-alueella.

Yleiskaavan suunnittelualueella on kiitettävä osuus koko alueen pinta-alasta osoitettu luonnonsuojeluun sekä erilaisiksi viher- ja virkistysalueiksi. Luonnoksessa on kuitenkin edelleen muutamia kipupisteitä, joissa maankäyttöratkaisuja tulee uudelleen arvioida luonnonsuojelullisista näkökulmista. Yksi näistä on Knutersintien varteen osoitettu uusi lähipalveluiden keskittymä sekä A-1 ja A-2 korttelialueet. Erityisen ongelmallinen kohta on Landbon itäpuolinen A-1 alue. Landbon suunnitellun aluekeskuksen alueella sijaitsee nykytilassa luonnontilainen Korsnäsinpuron läntinen haara, uhanalainen lehtoluontotyyppi sekä korkeimman arvoluokituksen lintu- ja kääpä- ja lepakkorajauksia. Landbon ja Sakarinmäen lähikeskustojen etäisyys toisistaan on luonnoksessa vain kilometri ja yksi raitiotiepysäkinväli. Yleiskaavan jatkosuunnittelussa on syytä uudelleen arvioida tarve sijoittaa Porvoonväylän pohjoispuolisille luontoarvoiltaan korkean prioriteetin metsäalueille uutta yhdyskuntarakennetta hajauttavaa rakentamista.

ELY-keskus kannattaa kaikkien esitettyjen luontovaikutusten lieventämiskeinojen toteuttamista etupainotteisesti ennen, kun raideliikennepäätöksen mukainen raskaampi rakentaminen alueella aloitetaan.

Jatkotyöskentely

Uudenmaan ELY-keskus esittää, että monipuolista eri viranomaistahoja osallistavaa työpajatyypistä työskentelytapaa jatketaan Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen laadinnassa.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Pirjo Daavittila, Erika Heikkinen, Olli Jaakonaho, Maiju Juntunen, Ilkka Juva, Ilppo Kajaste, Elina Kerko, Miia Ketonen, Tuomas Lahti, Larri Liikonen, Veera Lyytikäinen Anna Mikkola, Sara Poijärvi, Anu Schulte-Tigges, Henna Seppälä, Henrik Wager

HSL

HSY

Uudenmaan liitto

Tämä asiakirja UUELY/14684/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/14684/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 31.10.2024 11:42

Ratkaisija Kinnunen Timo 31.10.2024 11:49

Maakuntahallitus

§ 159

11.11.2024

Helsingin Östersundomin osayleiskaavan luonnos

Maakuntahallitus 11.11.2024 § 159
42/06.02.00/2022

Tiivistelmä

Helsingin Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on osoittaa uusi raideliikenteeseen perustuva yhdyskuntarakenne siten, että alueelle suunniteltavasta maankäytöstä ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille. Osayleiskaavaluonnos on lainvoimaisen Östersundomin alueen maakuntakaavan periaatteiden mukainen. Lausunnon saan Uudenmaan liitto tuo esille, että alueen maankäyttö ja mitoitus tulee suunnitella kokonaisuutena raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja että raideliikenteen kannalta keskeisten alueiden toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota myös ekologisen verkoston toimivuutta koskeviin ratkaisuihin sekä ylikunnallisen suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tarpeisiin. Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian vireilletulo

Helsingin kaupunki pyytää lausuntoa Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta 31.10.2024 mennessä. Lausuntopyyntö on saapunut 27.9.2024. Uudenmaan liitto on saanut lausunnonle lisäaikaa 15.11.2024 asti.

Nähtävillä oleva aineisto on esillä osoitteessa <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Asian tausta

Kaavan tavoitteet ja vaiheet

Helsingin Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ratkaista alueen yleispiirteinen maankäyttö, osoittaa uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet.

Osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä helmikuussa 2022. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet joulukuussa 2023.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava. Helsingin Karhusaarta koskee osayleiskaavatasoinen, oikeusvaikutukseton kaavarunko, jonka Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi 17.3.2015.

Maakuntahallitus

§ 159

11.11.2024

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaarella, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarin-tien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä.

Asemakaavoitus on käynnistynyt Karhusaaren pohjoisosissa ja Landbossa. Näiden lisäksi Östersundomin alueelle on laadittu pientaloalueiden asemakaavoitusohjelma, jonka tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien pientaloalueiden pienimuotoinen täydennysrakentaminen asemakaavamuutoksin.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32§).

Alueen suunnittelua ohjaa Östersundomin alueen maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman 2021.

Östersundomin alueen maakuntakaavan keskeisiä suunnitteluperiaatteita ovat: uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen, turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet Sipoonkorven ja merenrannan Natura-alueiden välillä, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja. Nämä keskeiset suunnitteluperiaatteet näkyvät paitsi kaavaratkaisussa, myös suunnittelumääräyksissä.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

- Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
- Tiivistettävä alue
- Keskustatoimintojen alue
- Työpaikka-alue
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa ohjeellisen tai vaihtoeh-toisen linjauksen (rata/tie)
- Yhdysrata
- Moottoriväylä
- Liikennetunneli (tie)
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka
- Eritasoliittymä
- 400 kV voimajohto
- 400 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
- 110 kV voimajohto
- 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
- Runkovesijohto
- Yhdyskuntateknisen huollon alue
- Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
- Luonnonsuojelualue
- Virkistysalue

Maakuntahallitus

§ 159

11.11.2024

- Viheryhteystarve

Uudenmaan liiton aiemmat lausunnot

Uudenmaan maakuntahallitus on antanut 28.2.2022 lausunnon osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossaan liitto toi esille, että osayleiskaavan seudullisen merkittävyyden vuoksi on kaavan laadinnan aikana tehtävä kaava-alueen rajat ylittävää tarkastelua sekä kuntien ja viranomaisten välistä yhteistyötä erityisesti liikenteellisten ratkaisuiden, ekologisen verkoston sekä laajemmin vaikutusten arvioinnin osalta.

Ehdotus lausunnoksi

Uudenmaan liitto näkee Helsingin Östersundomin osayleiskaavan erittäin merkittävänä kaavan laajojen vaikutusten takia ja pitää osayleiskaavaa tärkeänä maakuntakaavan ja Helsingin Yleiskaava 2016 tavoitteiden toteuttamisen kannalta. Kaavan valmisteluvaiheeseen on sisällytetty skenaariotarkastelu ja kaavaluonnosta on laadittu tiiviissä yhteistyössä eri tahojen kanssa, mikä antaa hyvän pohjan kaavan etenemiselle.

Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetään pikaraitiotiehen sekä oleviin taajama-alueisiin perustuvaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja kehittämistä, jossa Östersundomin alueelle mahdollistetaan 35 000–45 000 asukasta. Suunnittelualueen pinta-alasta noin kolmannes on osoitettu rakentamisalueiksi, kolmannes luonnonsuojelualueiksi ja kolmannes virkistysalueiksi. Kaavaluonnoksen kehittämisperiaatteet vastaavat pääpiirteissään maakuntakaavan periaatteita, joissa uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen, turvataan tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja.

Östersundomin yhdyskuntarakenteen suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset. Näiden määräysten lisäksi aluetta koskee raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen maankäyttö on kunta-kaavoituksessa suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, raideliikenneyhteyden suunnittelu ja alueen maankäyttö tulee kytkeä toisiinsa ja alueen toteuttaminen tulee kytkeä raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Sitovalla toteuttamispäätöksellä maakuntakaavassa tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Lisäksi tiivistettävän alueen kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetaan ne taajama-alueet, jotka tulee suunnitella ympäröivää maankäyttöä tehokkaampina, joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvina alueina.

Osayleiskaavassa on annettu ajoitusmääräys, joka ei koske mm. asunto-alueita A-4 eikä työpaikka-alueita (TP). Osayleiskaavassa on tuotu esille, että ennen raideliikennepäätöstä ja alueen laajempaa rakentamista tavoitteena on mahdollistaa nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentaminen

vuonna 2022 valmistuneen Östersundomin nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusohjelman mukaisesti. Tämä pientaloalueiden täydennysrakentaminen (asuntoalueet A-4) voisi mahdollistaa alueella noin 4 000–6 000 uutta asukasta ennen kuin laajempi rakentaminen sitovan raideliikennepäätöksen myötä voi alkaa. Lisärakentaminen edellyttää vesihuoltoverkon kapasiteetin nostoa.

Lisäksi työpaikka-alueet ja energiahuollon alueet, jotka eivät ole sidoksissa raideliikenteeseen, voivat toteutua ennen raideliikennepäätöstä. Samoin tavoitellaan alueen virkistysverkon osittaista kehittämistä ennen laajempaa rakentamista.

Östersundomin nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmassa on määritelty erikseen täydennysrakentamisen alueet, jotka on mahdollista toteuttaa ennen Östersundomin osayleiskaavan voimaantuloa sekä alueet, jotka voidaan toteuttaa vasta voimaantulon jälkeen, mikäli osayleiskaavan mahdollistaa. Osayleiskaavaluonnoksessa kaikki nämä alueet on osoitettu asuntoalue A4 -aluevarausmerkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan alueita kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueina. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaavoituksella tavoitellaan 1500–2000 uutta asukasta ja toisessa vaiheessa 500–4000 uutta asukasta. Asemakaavoitusohjelman mukainen toteuttaminen vastaisi yhteensä noin 10 % osayleiskaavaluonnoksen kokonaismitoituksesta.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan A4-alueiden yksityiskohtaisempi kaavoitus ja toteuttaminen ennen raideliikenneyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä on mahdollista, kunhan ratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan keskeisten periaatteiden kanssa eikä vaaranna maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista. Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue -merkintä ja -määräys eivät liiton tulkinnan mukaan edellytä, että kaikki alueelle suunniteltu rakentaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Maakuntakaavan mukainen ratkaisu edellyttää kuitenkin, että alueen maankäyttö ja mitoitus suunnitellaan kokonaisuutena raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja että raideliikenteen kannalta keskeisten alueiden toteuttaminen kytketään uuden raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen.

Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää ja varmistua siitä, että maankäytön mitoitus on riittävä turvaamaan raideliikenteen taloudellisesti kannattavan toteuttamisen ja riittävän palvelutason. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kuvata, miten kestävää liikkumista voidaan tukea etenkin Puroniityn ja Ultunan täydennysrakentamisalueilla, jotka sijaitsevat kauempana tulevan raideliikenteen päävaikutusalueesta.

Liikenne

Maakuntakaavassa Östersundomin taajamarakenne tukeutuu metroom, joka on osoitettu seutuliikenteen ratana Helsingin Mellunmäen metroasemalta Sipoon Majvikiin. Osayleiskaavan luonnoksessa joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Uudenmaan liitto toteaa, että raideyhteys voi toteutua osayleiskaava-alueella metron sijaan myös pikaraitiotienä.

Raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Maakuntakaavassa ei osoiteta asemien tai pysäkkien sijaintia, mutta tiivistettävän alueen merkinnällä osoitetaan raideliikennevyöhykkeen ne taajama-alueet, jotka tulee suunnitella ympäröivää maankäyttöä tehokkaampina alueina.

Osayleiskaavaluonnoksessa joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Pikaraitiotie kulkee olemassa olevaa Porvoonväylää mukaillen. Lisäksi kaavassa osoitetaan pikaraitiotien yhteystarpeet Ultunaan ja Karhusaareen. Raideliikenteeseen tukeutuvat alueet on huomioitu osayleiskaavaluonnoksessa ajoitusmääräyksellä, jossa keskustatoimintojen alueiden, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P-1 toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Uudenmaan liitto tuo esille, että maakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisesta tulee siirtyä osayleiskaavatasolta myös asemakaavoihin.

Maakuntakaavassa on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli ja joukkoliikenteen vaihtopaikka. Seudullisessa joukkoliikennejärjestelmässä poikittainen Vantaan pikaraitiotie tulee päättymään Mellunmäkeen. Uudenmaan liitto toteaa, että Östersundomin pikaraitiotiejärjestelmän tulee kytkeytyä seudun muuhun pikaraitiotie- ja metrojärjestelmään. Östersundomin joukkoliikennematkaisuun perustuessa pikaraitiotiematkaisuun kytkeytyy Söderkullasta ja Itä-Uudeltamaalta Helsingin keskustaan suuntautuva liikenne Itäkeskuksen maakunnalliseen liityntäpysäköintiin ja siihen tulee varautua Itäkeskuksen liityntäpaikkakapasiteetissa.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että osayleiskaavassa varaudutaan raskaan liikenteen taukopaikkaan, joista pääkaupunkiseudulla on pulaa. Taukopaikan sijaitessa Porvoonväylän varrella liittymän suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Uudenmaan liitto kannustaa jatkamaan yhteistyötä alueen suunnittelussa Vantaan ja Sipoon kuntien kanssa ja huomioimaan Sipoon kunnan yleiskaavatyön Östersundomin joukkoliikennematkaisuun kytkemiseksi Sipoon Majvikiin ja Söderkullan suuntaan maakuntakaavan liikennematkaisujen mukaisesti.

Elinkeinot ja kauppa

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu laajat työpaikka-alueet Porvoonväylän etelä- ja pohjoispuolelle. Nämä työpaikka-alueet on tarkoitettu ympäristöhaittoja aiheuttamattoman tuotannon, muiden työpaikkatoimintojen ja varastoinnin alueiksi, ja ne voivat toteutua ennen sitovaa raideliikennepäätöstä.

Uudenmaan liitto toteaa, että Porvoonväylän työpaikka-alueiden TP -määräystä tulee täydentää siten, että alueet on tarkoitettu raideliikenteestä riippumattomille työpaikoille. Lisäksi kaavaselostusta tulee täydentää

työpaikka-alueiden ajoittamista ja mahdollista vaiheistamista koskevalla tarkastelulla, erityisesti liittyen joukkoliikennetarkasteluun.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu Sakarinmäen vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka enimmäismitoitus on 100 000 k-m². Merkinmän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Maakuntakaava ei rajoita kaupan laatua tai määrää Sakarinmäen keskustatoimintojen alueella.

Osayleiskaavan luonnoksessa Sakarinmäen palvelujen alue (P-1) täydentää Sakarinmäen keskusta-alueita erilaisilla tilaa vievillä toiminnoilla ja palveluilla, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöillä. Osayleiskaavalla ei tavoitella vaikutuksiltaan seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköaluetta vaan vastataan alueen paikalliseen palvelutarpeeseen.

Sakarinmäen ja Östersundomin keskusten liiketilatarpeeksi on osayleiskaavassa arvioitu 12 000 k-m². Osayleiskaavan mukaan molemmilla alueilla on kysyntää isolle päivittäistavaramyymälälle tai useammallekin, riippuen kaupan kokonaisverkosta ja kokoluokista.

Östersundomin C-alueella sekä osayleiskaavan A- ja TP-alueilla on voimassa maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys, jonka mukaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat Helsingissä

- tilaa vaativan kaupan osalta 30 000 k-m²
- muun erikoistavaran kaupan osalta 10 000 k-m²
- päivittäistavarakaupan osalta 5 000 k-m²

Uudenmaan liitto toteaa, ettei kaavaselostuksessa eikä merkintöjä koskevissa määräyksissä tuoda esille kaupan paikallisuuden tai seudullisuuden rajoja. Alueilla, joissa osayleiskaava sallii vähittäiskaupan suuryksikköjen toteuttamisen, tulee suunnittelumääräyksissä esittää oikeusvaikutteiset seudullisuuden alarajat maakuntakaavaan tai selvityksiin perustuen. Sakarinmäkeen osoitetun palvelujen alueen suunnittelumääräyksessä tulee esittää vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva enimmäismitoitus (100 000 k-m²).

Kulttuuriympäristö

Maakuntaakaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009) sekä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Östersundomin kulttuurimaisemaan kuuluu Vanhan Porvoontien molemmin puolin levittäytyviä peltoaukeita sekä Östersundomin kartanoalue, jonka vanhimmat säilyneet rakennukset ovat pääosin 1800-luvulta.

Osayleiskaavan luonnoksessa valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävälle kulttuuriympäristön arvoja sisältäville alueille sallitaan vain vähän täydennysrakentamista. PA/s ja A/s -määräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö,

maisema ja luontoarvot. Lisäksi koko kaava-alueetta koskevat määräykset edellyttävät huomioimaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet.

Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu, että Östersundomin kulttuurimaisema säilyy pääsääntöisesti eheänä, mutta sen reuna-alueilla uusi rakentaminen muuttaa maisemaa. Tiiviin rakentamisen alueilla on joi-takin maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennuskokonaisuuksia, jotka on huomioitava tarkemman suunnittelun tasolla. Uudenmaan liitto pitää osayleiskaavan määräyksiä riittävinä, jotta valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristön arvot tulevat huomioiduiksi.

Viherrakenne, ekologiset yhteydet

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksessa osoitetaan laajasti yhtenäisiä viheralueita säilyttäviä merkintöjä. Osayleiskaava-alueen pinta-alasta 63 % on viheralueita, joista 34 % on nykyisiä tai rauhoitettavia suojelualueita ja 29 % muita virkistysalueita. Tämän lisäksi rakentamisen alueet tulevat sisältämään pienimittakaavaisia lähiviheralueita, joita ei osayleiskaavan tarkkuustasolla esitetä. Viheralueiden määrän lisäksi niiden saavutettavuus on luontohyötyjen kannalta oleellista. Kaavaselostuksen mukaan suurin osa kaava-alueen asukkaista sijoittuu alle 300 metrin etäisyydelle yleiskaavan laajemmasta viheralueesta.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että luonnon arvojen ja ekologisten yhteyksien säilymiseen ja vahvistamiseen sekä saavutettaviin virkistysalueisiin on kiinnitetty yleiskaavassa erityisesti huomiota. On tärkeää, että viheryhteyksien epäjatkuvuuskohtia vahvistetaan esimerkiksi vihersilloilla ja metsittä-mällä.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että maakunnallisen ekologisen verkoston kytkeytyneisyys turvataan suunnittelualueella ja alueelta sen ulkopuolelle, ja että yhteyksiä vahvistetaan heikentyneissä kohdissa. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen lisää aiempaakin enemmän tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille. Kaavaratkaisuissa tulee huomioida myös kasvava virkistyskäyttöpaine. Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että viher- ja virkistysverkoston kehittämistä tavoitellaan jo etupainotteisesti ennen alueen laajempaa rakentamista. Toimiviksi ekologisiksi yhteyksiksi kehittyminen on tärkeää huomioida myös rakentamisen ajoittamisessa.

Maakuntakaavan viheryhteystarvemerikintöjen toteutettavaan leveyteen ja laatuun vaikuttavat heikentävästi yleiskaavaluonnoksessa osoitetut, maakuntakaavan muita ratkaisuja tukevat tiiviimmän rakentamisen alueet (mm. Östersundomin ja Sakarinmäen keskustat ympäristöineen). Näiden rakentamisalueiden ulkopuolisilla alueilla tulee sitäkin paremmin ottaa huomioon maakunnallisen ekologisen verkoston toimivuuden edellytykset.

Ekologisen verkoston kannalta heikentymistä nykytilanteeseen nähden kohdistuu etenkin Sakarinmäen alueelle. Osayleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen ja uudet tieliikenteen yhteystarpeet kaventavat nykyisiä ydinalueiden välisiä pohjois-eteläsuuntaisia yhteyksiä Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välillä. Kaavaluonnoksessa on osoitettu työpaikka-alueita

Porvoonväylän varteen alueelle, jossa on osoitettu myös pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys. Yhteydessä on jo kapeikko väylän vuoksi, joten on syytä perustella tarkemmin, miksi yhteyttä ei ole osoitettu leveämpänä, ja siten lajistolle todennäköisesti elinympäristöiltään monipuolisempaa ja vähäisemmällä häiriöllä toimivana alueena väylän molemmin puolin. Maakunnallisen ekologisen yhteyden toimivuus edellyttää yleensä vähintään 500 metrin leveyttä, jotta käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle (ts. erilaiset häiriöt) herkemmätkin lajit pystyvät käyttämään yhteyttä.

Lisäksi Sakarinmäen ja Östersundomin keskusten välille jäävä ekologinen yhteys on kaavaluonnoksessa osoitettu kapeampana kuin mitä häiriövaikutuksen välttäminen edellyttäisi. Myös tässä on syytä hakea ratkaisuja, joilla häiriölle herkemmän lajiston liikkuminen voisi olla mahdollista. Kyse on maakunnallisten tavoitteiden toteuttamista vaikeuttavista ratkaisuista, jolloin yhteyksiä heikentävien ratkaisujen perustelujen tulee liittyä maakunnallisiin asioihin, vaikutukset maakuntakaavan tavoitteisiin tulee esittää ja heikennykset perustella.

Tavoitteena maakuntakaavan viheryhteystarvemerkinä on, että jos nykytilassa on jäljellä mahdollisuus maakunnallisena toimivaan, leveään yhteyteen merkinnän yleispiirteisesti osoittamalla alueella, pitää se säilyttää rakentamattomana. Jos on mahdollista vahvistaa yhteyttä muuta kautta, kuin maakuntakaavassa yleispiirteisesti merkityssä kohdassa, on vahvimpaan yhteyskohtaan aiheutettu heikentyminen korvattava mieluummin useamman kohdan kautta. Useampi kuin yksi kohta on tarpeen, koska yhteyden siirtymiseen ja nykytilassa tavoitetta heikompien kohtien toimivuuteen sisältyy epävarmuutta. Jos muuta sijaintivaihtoehtoa rakentamiselle ei ole ja osittaisen heikentymisen korvaaminen on mahdollista, niin paikallistakin muuta maankäyttöä voi suunnitella jonkin verran maakunnallisen yhteyden alueelle.

Osayleiskaavan vaikutukset tulee arvioida koko siltä alueelta, johon kaavalla on vaikutuksia tai jolla voi olla vaikutusta kaavan tavoitteiden toteutumiseen. Tämä koskee myös kaavassa osoitettuja ekologisen verkoston yhteyksiä ja yhteystarpeita, joista merkittävä osa on ylikunnallisia. Jos kaavan vaikutuksena arvioidaan maakunnallisen ekologisen verkoston heikentyvän joiltain osin, tulee perustella, miksi ratkaisuille ei ole ollut vaihtoehtoja.

Erityisesti läntisen, Vantaan ja Helsingin rajalla sijaitsevan Salmenkalliosta Vantaan Länsisalmen kautta pohjoiseen kulkevan ekologisen yhteyden kehittäminen metsäisenä ja riittävän laajana on tärkeää lajiston liikkumisedellytysten kannalta. Tämän yhteyden parantamisen vaihtoehtojen tarkastelua tulee täydentää. Maakunnallisten viheryhteyksien toteutumisen edellytykset tulee varmistaa naapurikuntien ja tarvittaessa valtion kanssa neuvotellen.

Luontoselvitysten täydentäminen kaava-aineistossa esitetyllä tavalla ja lisäksi tämän lausunnon asiat huomioon ottaen on tärkeää.

Vesihuolto

Maakuntakaavassa on osoitettu kaksi vaihtoehtoista sijaintia jätevedenpuhdistamolle. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu maanalainen jätevedenpuhdistamo toiselle maakuntakaavassa osoitetulle

alueelle, Norrbergettiin. Kaavaratkaisu on tämän osalta maakuntakaavan mukainen ja vastaa maakunnallista tavoitetta varautua pääkaupunkiseudun väestönkasvun aiheuttamaan vesihuollon kapasiteetin kasvattamiseen ja turvaamiseen.

Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ole osoitettu erillistä purkutunnelia puhdistamolta. Maakuntakaavassa purkuyhteys on osoitettu jätevesitunnelin ohjeellisella linjauksella. Purkuyhteys on syytä ottaa jatkosuunnittelussa huomioon ja osoittaa linjaus kaavakartalla.

Maa-aineshuolto

Maakuntakaavassa on osoitettu EJ3 -merkinnällä alue, joka varataan louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Merkinnän osoittaminen perustui Östersundomin yhteisen yleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin. EJ3 -merkinnällä varauduttiin kaava-alueen toteuttamiseen liittyvään maamassojen hallintaan ja kierrätykseen.

Lausunnoilla olevassa kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu aluetta maamassojen hallintaan, varastointiin ja käsittelyyn. Maa-aineshuoltoa koskevia määräyksiä ei sisälly myöskään koko kaava-alueen koskeviin määräyksiin.

Maa-ainesten kierrätys vaatii paikallisia rakentamisen tukialueita, joilla on mahdollista käsitellä, jalostaa ja varastoida maa-aineksia, mutta jotka voivat olla myös väliaikaisia, rakentamisen aikaisia kierrätysalueita. Kestävien luonnonvarojen käytön ja massatasapainon kannalta maa-ainekset tulisi saada tehokkaasti hyödynnetyksi jo lähellä syntykohteita, koska pitkät kuljetusmatkan maankaatopaikoille lisäävät päästöjä ja kustannuksia. Uudenmaan liitto toteaa, että kiertotalouden ja ilmastotavoitteiden näkökulmasta olisi tärkeää, että kaavassa osoitettaisiin maamassojen kiertotaloutta tukevia ratkaisuja.

Ilmastovaikutukset

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030, nollata päästöt vuoteen 2040 mennessä ja olla hiilinegatiivinen sen jälkeen. Östersundomin laajamittainen rakentaminen ja siitä aiheutuvat päästöt realisoituvat aikaisintaan 2040-luvulla. Toisaalta alueen toteuttaminen jatkuu jopa neljä vuosikymmentä, joten sillä on merkittävä vaikutus Helsingin pitkän aikavälin ilmastopäästöihin.

Osayleiskaavan vaikutukset ilmastopäästöihin on arvioitu elinkaariperusteisesti huomioiden kaavan mukaisen uuden yhdyskuntarakenteen rakentamisen aikaiset sekä käyttövaiheen aikaiset ilmastopäästöt. Tehdyn arvion mukaan osayleiskaavan suurimmat ilmastopäästöt syntyvät esirakentamisesta ja rakennusten rakentamisesta. Toiseksi suurin päästövaikutus on hiilivarastojen pienenemisellä. Ilmastovaikutusten arviointiraportti ei sisällynyt lausuttavana olleeseen kaavaluonnokseen vaan valmistuu myöhemmin. Arvioinnin tulokset ja johtopäätökset tulee ottaa huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Uudenmaan liitto pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin alueen kaavoituksessa edistetään hiilineutraaleja energiaratkaisuja ja energiatehokkuutta toimintojen sijoittamisessa. Osayleiskaavassa tulee huomioida teknologian kehitys ja ohjata yksityiskohtaisempaa suunnittelua muun muassa uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja vähähiiliseen rakentamiseen.

Osayleiskaavan ilmastovaikutukset ovat merkittäviä. Kaavaratkaisun valmistelussa on huolehdittava, että ilmastotavoitteiden ja -hyötyjen saavuttamista estäviä kehityskulkuja ei lukita. Kaavaratkaisussa tulee esittää ilmastovaikutuksia lieventäviä kaavamääräyksiä sekä arvioida niiden riittävyttä ja tehokkuutta.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen merkitys kasvaa pidemmällä aikavälillä päästövähennysten onnistumisesta riippumatta. Osayleiskaavassa on välttämätöntä huomioida ilmastonmuutokseen sopeutumisen tarpeet ja ilmastoriskit. Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueella esiintyy merivesitulvia ja että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tulvariskit sekä varautua mm. ilmastonmuutoksen aiheuttamien tulvien ja sään ääri-ilmiöiden, kuten myrskyjen, rankkasateiden ja taajamatulvien, yleistymisen vaikutuksiin tulvatilanteissa. Tulvariskien mahdollisuutta ei ole kuitenkaan otettu huomioon merkinnöissä ja määräyksissä. Tulvariskit on syytä ottaa huomioon kaavan jatkosuunnittelussa myös merkintöjen ja määräysten osalta.

Yhteenveto

Osayleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenteen kehittäminen tukeutuu raideliikenteen toteuttamiseen, mikä on maakuntakaavan mukaista. Uudenmaan liitto edellyttää, että maakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisen sitomisesta raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen tulee siirtyä osayleiskaavatasolta myös asemakaavoihin.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentaminen noin 2000-6000 uudelle asukkaalle ennen alueen laajempaa rakentamista. Myös työpaikka-alueet, jotka eivät ole sidoksissa raideliikenteeseen, voivat kaavaluonnoksen mukaan toteutua ennen raideliikennepäätöstä. Samoin tavoitellaan alueen virkistysverkoston osittaista kehittämistä ennen laajempaa rakentamista.

Osayleiskaavassa esitetty ratkaisu on linjassa maakuntakaavan tavoitteiden ja periaatteiden kanssa. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin selvittää ja varmistua siitä, että maankäytön mitoitus on riittävä turvaamaan raideliikenteen taloudellisesti kannattavan toteuttamisen ja riittävän palvelutason. Porvoonväylän varteen osoitettujen työpaikka-alueiden kaavamääräystä tulee täydentää siten, että alueet on tarkoitettu raideliikenteestä riippumattomille työpaikoille. Lisäksi kaavaselostusta tulee täydentää näiden työpaikka-alueiden ajoittamista ja mahdollista vaiheistamista koskevalla tarkastelulla.

Maakuntahallitus

§ 159

11.11.2024

Maakuntakaavassa on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Uudenmaan liitto korostaa, että Östersundomin pikaraitiotiejärjestelmän tulee kytkeytyä seudun muuhun pikaraitiotie- ja metrojärjestelmään. Myös Sipoosta ja Itä-Uudeltamaalta Helsingin keskustaan suuntautuvan liikenteen kasvuun tulee varautua Itäkeskuksen liityntäpaikkakapasiteetissa. Uudenmaan liitto kannustaa jatkamaan yhteistyötä Vantaan ja Sipoon kuntien kanssa ja huomioimaan Sipoon kunnan yleiskaavatyön Östersundomin joukkoliikennematkaisuun kytkemiseksi Sipoon Majvikiin ja Söderkullan suuntaan.

Kauppa koskevissa kaavamääräyksissä tai selostuksessa ei ole kaikilta osin riittävän selkeästi määritelty kaupan paikallisuuden tai seudullisuuden rajoja. Alueilla, joissa osayleiskaava sallii vähittäiskaupan suuryksikköjen toteuttamisen, tulee suunnittelumääräyksissä esittää oikeusvaikutteiset seudullisuuden alarajat maakuntakaavaan tai selvityksiin perustuen. Sakarinmäkeen osoitetun palvelujen alueen suunnittelumääräyksessä tulee esittää maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva enimmäismitoitus.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että maakunnallisen ekologisen verkoston kytkeytyneisyys turvataan suunnittelualueella ja alueelta sen ulkopuolelle, ja että yhteyksiä vahvistetaan heikentyneissä kohdissa. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee tarkastella ja perustella maakunnallisten ekologisten yhteyksien turvaaminen erityisesti Porvoonväylän TP-alueiden välillä, Sakarinmäen ja Östersundomin keskuksien välissä sekä Vantaan ja Helsingin rajalla sijaitsevan Salmenkallion kautta kulkevan ekologisen yhteyden osalta. Maakunnallisten viheryhteyksien toteutumisen edellytykset tulee varmistaa naapurikuntien ja tarvittaessa valtion kanssa neuvotellen.

Osayleiskaavassa on maakuntakaavan mukaisesti osoitettu Norrbergettiin maanalainen jätevedenpuhdistamo, jonka purkuyhteys on syytä ottaa jatkosuunnittelussa huomioon ja osoittaa linjaus kaavakartalla.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu aluetta maamassojen hallintaan, varastointiin ja käsittelyyn eikä maa-aineshuoltoa koskevia määräyksiä sisälly koko kaava-alueella koskeviin määräyksiin. Uudenmaan liitto toteaa, että kiertotalouden ja ilmastotavoitteiden näkökulmasta olisi tärkeää, että kaavassa osoitettaisiin maamassojen kiertotaloutta tukevia ratkaisuja.

Osayleiskaavan ilmastovaikutukset ovat merkittäviä. Kaavaratkaisussa tulee esittää ilmastovaikutuksia lieventäviä kaavamääräyksiä sekä arvioida niiden riittävyttä ja tehokkuutta. Samoin ilmastonmuutokseen sopeutumisen tarpeet ja ilmastoriskit tulee huomioida esitettyä kattavammin esimerkiksi tulvariskien osalta. Ilmastovaikutusten arviointiraportin tulokset ja johtopäätökset tulee ottaa huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Lopuksi

Uudenmaan liitto näkee osayleiskaavan luonnoksen hyvänä pohjana alueen jatkosuunnittelulle ja kannustaa kaavatyössä edelleen eri

Maakuntahallitus

§ 159

11.11.2024

viranomaisten ennakoivaan ja rakentavaan yhteistyöhön, jolloin kaavatyön tavoitteet voidaan yhteistyössä paremmin saavuttaa.

Uudenmaan liitto pyytää, että kaavalausuntoa koskevat vastineet toimitetaan liitolle tiedoksi.

Esittelijän päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Esittelijä:

maakuntajohtaja Tuija Telén

Päätös:

Maakuntahallitus päätti esityksen mukaan.

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Mari Siivola
Asiantuntijat Ilona Mansikka, Jouni Suominen

Täytäntöönpano:

Päätösote: Helsingin kaupunki

Otteen oikeaksi todistaa

12.11.2024



Petra Salmi
Arkistonhoitaja



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Maakuntahallitus

§ 159

11.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 159

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Helsingin kaupunki

PL 10

00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: Helsingin kaupungin lausuntopyyntö 3.10.2024

Metsähallituksen lausunto Östersundomin osayleiskaavan kaavaluonnoksesta

Helsingin kaupunki on asettanut nähtäville Östersundomin osayleiskaavan kaavaluonnoksen. Osayleiskaavalla varaudutaan Helsingin kaupungin pitkän aikavälin väestönkasvuun sekä ratkaistaan Östersundomin alueen maankäyttötarpeet. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen asuminen sekä lisätä pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä.

Osayleiskaava mahdollistaa noin 35000–45000 asukkaan ja 4000–6000 työpaikan kaupunginosan. Rakentaminen keskittyy kaavaluonnoksessa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ympärille ja joukkoliikenne perustuu alueella pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle. Kaavaluonnoksessa noin kolmasosa suunnittelualueesta on osoitettu rakentamisen alueiksi, kolmasosa luonnonsuojelualueiksi ja kolmasosa virkistys- ja muiksi luonnonalueiksi tai muuten nykyisellään säilyviksi alueiksi.

Metsähallitus hallinnoi kaava-alueella Sipoonkorven kansallispuistoa, joka rajautuu kaava-alueen pohjoisosiin, sekä Kapellvikenin luonnonsuojelualueutta alueen keskiosissa. Kapellvikenin luonnonsuojelualue on perustettu luonnonsuojelualueeksi asetuksella YmA 333/2021 ja alueella noudatetaan luonnonsuojelulain (LSL, 9/2023) 49–51 §:n mukaisia rauhoitusmääräyksiä. Valtaosalle Kapellvikenin luonnonsuojelualueesta on em. asetuksessa asetettu liikkumisrajoitus 1.4.–15.7. väliselle ajalle.

Metsähallitus lausuu kaavaluonnoksesta maanhaltijana sekä valtion luonnonsuojelualueiden hoidon ja käytön suunnittelusta vastaavana viranomaisena.

Metsähallitus on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja lausuu siitä seuraavaa:

Kaavassa Östersundomin alueella osoitetaan lisärakentamista, joka keskittyy asuin- ja työpaikkarakentamiseen. Kaavan toteuttaminen tulee rakentamisesta aiheutuvien

elinympäristömuutosten ohella lisäämään merkittävästi myös ihmistoimintaa sekä mm. virkistyskäyttöä Östersundomin alueella. Kaava-alueelle sijoittuu lisäksi useita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita sekä luonnonsuojelu- ja Natura-alueita.

Metsähallitus on kaavan suunnitteluperiaatteista antamassaan lausunnossa (MH 7000/2023, päiväys 29.9.2023) korostanut riittävien suojavyöhykkeiden merkitystä Östersundomin luonnonsuojelualueisiin kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseksi sekä ekologisten yhteyksien turvaamisen tärkeyttä erityisesti Sipoonkorven metsämantereen ja Suomenlahden rannikon välillä. Lisäksi Metsähallitus on lausunnossaan todennut, että kaavaprosessissa tulee huomioida kaavan yhteisvaikutus alueelle toteutetun Vuosaaren satamahankkeen kanssa, sekä tuonut esiin tarpeen huomioida Landbon ja Puroniityn metsäalueilla viime vuosina tehdyt uhanalaisten lajien havainnot.

Metsähallitus katsoo, että sen suunnitteluperiaatteista antamassa lausunnossa esiintuodut näkökohdat on huomioitu kaavaluonnoksessa pääosin hyvin. Kaavaluonnoksessa on myös huomioitu useat ongelmakohdat, joihin Metsähallitus kiinnitti lausunnoissaan huomiota alueen aikaisemmassa, korkeimman hallinto-oikeuden vuonna 2021 kumoamassa Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet mm. Salmenkallion ja Talosaaren ympäristössä sekä Porvoon moottoritien (tie E18) pohjoispuolella esitetään kaavaluonnoksessa laajasti luonnonsuojelu- (kaavamerkintä SL), lähivirkistys- (VL) tai retkeily- ja ulkoilualueina (VR). Myös puskurivyöhykkeet suojelualueisiin vaikuttavat Metsähallituksen näkemyksen mukaan riittävästi, jolloin virkistyskäyttöpainetta suojelualueita kohtaan saadaan vähennettyä. Metsähallitus näkee lisäksi esitetyn tielinjauksen Karhusaaren hyvänä ratkaisuna, koska sillä autoilu saadaan ohjattua pois Karlvikin alueelta.

Suunniteltu pikaraitiotie on kaavaluonnoksessa linjattu kulkemaan Karlvikin kohdalla luoteeseen kohti Sakarinmäkeä. Tällä ratkaisulla on lisätty raitiotien etäisyyttä luonnonsuojelu- ja Natura-alueesta. Metsähallitus puoltaa esitettyä ratkaisua. Kaavaluonnoksessa Uuden Porvoontien (seututie 170) varteen esitetään edelleen toteutettavaksi seudullisia ranta- ja pyöräreittiä sekä vesi- ja jätevesijohtoja. Näiden sijainti tulee kuvata kaavaehdotukseen tarkemmin. Metsähallitus katsoo, että rakenteet tulee lähtökohtaisesti sijoittaa tien pohjoispuolelle, jolloin ne eivät edellytä rakentamista luonnonsuojelualueella.

Kaavaluonnoksessa Karlvikin ympäristöön esitetään voimakasta rakentamista, minkä vuoksi suojavyöhykkeet luonnonsuojelualueisiin sekä ekologiset yhteydet kutistuvat alueella melko kapeiksi. Kaavan jatkovalmistelussa sekä alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee varmistua siitä, että alueella säilyy sekä suojavyöhykkeiden että ekologisten yhteyksien kannalta riittävä määrä luonnonympäristöalueita. Lisäksi Metsähallitus huomauttaa, että kaavaluonnoksessa esitetyn raitioliikenneväylän vaikutus ekologisiin yhteyksiin on epäselvä. Mikäli liikenneväylät levenevät ja raiteet eristetään aidalla, voi se heikentää eläinten liikkumista ja edelleen ekologisen yhteyden toimivuutta. Raitiotien toteutustapaa tulee tarkentaa kaavaehdotukseen ja kaavan vaikutusten arviointiin.

Kaavan toteuttaminen lisää merkittävästi asutusta ja edelleen virkistyskäyttöä kaava-alueella. Metsähallitus katsoo, että kaava-alueelle olisi alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa perusteltua laatia erillinen viheraluesuunnitelma, jolla alueen virkistyskäyttöä ohjataan ja jolla pyritään edelleen ehkäisemään virkistyskäytön vaikutuksia luonnonsuojelualueisiin ja alueen luontoarvoihin. Kaava-alueen pohjoisosissa (erityisesti Landbon ja Ultunan alueet) viheraluesuunnitelmaa voitaisiin hyödyntää myös sovitettaessa yhteen uusien tai kasvavien asuinalueiden virkistyskäyttötarpeita Sipoonkorven kansallispuiston virkistyskäytön sekä kansallispuistoon jo toteutettujen reittien ja palvelurakenteiden kanssa. Sipoonkorven kansallispuiston osalta virkistyskäytön ohjaus tulee suunnitella siten, että paikallisten asukkaiden on mahdollista löytää virkistyskäyttömahdollisuuksia myös kansallispuiston ulkopuolelta.

Kaavan toteuttaminen tulee lisäämään ihmistoiminnan häiriötekijöitä erityisesti Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien (FI0100065, SAC/SPA) Natura-alueen ympäristössä. Natura-alueen eteläpuolelle toteutettiin 2000-luvun alkupuolella Vuosaaren satama, joka lisäsi jo osaltaan häiriötekijöitä Natura-alueella. Metsähallitus katsoo, että kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee erityisesti kosteikkolinnuston osalta huomioida alueelle jo toteutetut hankkeet sekä näiden mahdolliset yhteisvaikutukset suunnitellun kaavan kanssa. Helsingin kaupunki valmistelee parhaillaan hoito- ja käyttösuunnitelmaa Östersundomin lintuvesialueille. Suunnitelmassa on myös tunnistettu kaava-alueelle sijoittuvien lintuvesien hoitotarpeita. Metsähallitus katsoo, että kaavan kosteikkolinnustoon kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös kosteikkolinnustoon kohdistuvien vaikutusten lieventämiseen ja kompensoimiseen esimerkiksi em. hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden avulla.

Kaavan vaikutuksista Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien sekä Sipoonkorven Natura-alueisiin on valmisteilla erillinen Natura-arviointi. Metsähallitus lausuu Natura-arvioinneista erikseen, kun ne valmistuvat.

Lausunto on valmisteltu Metsähallituksen luontopalveluista ja siihen osallistuivat maankäytön erityisasiantuntija Asko Ijäs sekä luonnonsuojelun erityisasiantuntija Antti Below.

Turussa 7.11.2024

Mikael Nordström
Asiointijohtaja
Metsähallitus, luontopalvelut

Tiedoksi: Metsähallitus
Uudenmaan ELY-keskus

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Mielipide valmisteluainestoon

Östersundom, osayleiskaava

DNA Tower Finland Oy

- DNA Tower Finland Oy on palvelun tarjoaja, joka rakennuttaa, ylläpitää sekä vuokraa antenni- ja laitetilaa DNA:lle, sekä myös muille verkko-operaattoreille.
- Helsingin kaupungilla valmisteilla olevassa osayleiskaavatyössä visiona on muodostaa alueelle tulevaisuudessa luonnonläheinen raideliikenteen pikkukaupunki, joka tukeutuu ja liittyy vahvasti myös olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Tavoitteena on myös vahvistaa alueella monipuolista asumista lisäten ja kehittämällä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä.
- Olemme tutustuneet kyseiseen nyt valmisteilla olevaan yleiskaavatyöhön. Alueen osayleiskaavatyön on tarkoitus varautua hyvin pitkän aikavälin väestökasvun, asumisen ja työpaikkatoimintojen tarpeisiin.
- DNA radioverkkosuunnittelumme tekemän arvion mukaan useammille uusille tukiasemille syntyy uusien alueiden ja asukkaiden myötä tarvetta, jotta rakentuvalle alueelle voidaan taata saataville laadullisesti riittävät mobiiliverkkojen palvelut tulevaisuudessa.
- Nämä tarpeet on syytä tiedostaa jo nyt osayleiskaavaa valmisteltaessa ja huomioida ohjeellisina varauksina EMT-alue varauksina alueelle tulevissa asemakaavatyöissä.
- Uudet alueet, rakennusten parantunut lämmöneristys, aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät uusien tukiasemapaikkojen rakentamista tiheämpään. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asiakasmäärää, että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.

Julkinen

- Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä tarpeet ja käyttäjätkin ovat. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita.
- Myös valtiolta on nähnyt asian tarpeelliseksi ja huomionnut laadukkaiden mobiiliverkkojen tärkeyden merkityksen (2014/2015) voimaan tullessa laissa.
 - Laki sähköisen viestinnän palveluista:
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140917>
 - ”7.11.2014/917 / Laki sähköisen viestinnän palveluista / I OSA YLEISET
 - SÄÄNNÖKSET 1 luku
 - Lain tavoitteet ja määritelmät
 - Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että **viestintäverkot ja palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia**. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.”
- Pyydämme, huomioimaan televiestintätukiasemapaikka tarpeiden merkityksellisyyden tulevissa asemakaavatöissä.
- Olemme myös erittäin mielellämme mukana alueen suunnitteluun liittyen ja älyinfraa kehittäen, alueelle saatavien hyvien mobiiliverkko ratkaisujen tarjoamiseksi rakentuvalle alueelle, sekä tulevaisuudessa alueella nykyään ja tulevaisuudessa asuville, siellä toimiville yrityksille, sekä kaikille alueella liikkuville.
- Toivomme mahdollisuutta antaa lausuntoa myös kaavoitushankkeen seuraavissa vaiheissa, kun alueiden käyttötarkoitukset ovat tarkentuneet.

Ystävällisin terveisin

DNA Tower Finland Oy
Ville Nuppola
Site Location Specialist
044 044 7910
ville.nuppola@dna.fi

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry &
Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
Itälahdenkatu 22B, 00210 Helsinki

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Mielipide Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

Östersundomin osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä mielipiteitä varten. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ovat tutustuneet kaavamateriaaliin sekä tehneet useita maastokäyntejä suunnittelualueella.

Helsingin kaupunkisuunnittelussa ja poliittisessa päätöksenteossa on jo melko pitkään ollut yleisenä pyrkimyksenä, että uusi rakentaminen pyritään luontoalueille rakentamisen sijaan sijoittamaan pääosin nykyisen kaupunkirakenteen sisään täydennysrakentamisena. Östersundomin osayleiskaavaluonnos poikkeaa tästä hyvästä periaatteesta jyrkästi. Koska Östersundomissa on ennestään hyvin vähän täydennettävissä olevaa rakennettua ympäristöä, lähes kaikki uudisrakentaminen tulisi sijoittamaan nykyisille luontoalueille.

Östersundom tulee nähdä myös luonnonsuojelun mahdollisuuksien kautta. Östersundom on alue, jonka avulla Helsinki voisi päästä Kunmingin-Montrealin maailmanlaajuisen luonnon monimuotoisuuskehityksen 30 prosentin suojelutavoitteeseen, sillä siellä on tarjolla riittävän laajoja alueita. Luonnos Helsingin luonnonsuojelualueohjelmasta jää Östersundomissa hajanaiseksi. Kansallisen kaupunkipuiston, kunnianhimoisen luonnonsuojelualueohjelman ja Östersundomin riittävän suojelun avulla Kunmingin-Montrealin tavoitteet ovat Helsingissä saavutettavissa.

Alueen luontoarvot eivät mahdollista esitetyn laajuista rakentamista. Jatkovalmistelussa lisärakentaminen on ohjattava täydennysrakentamisena jo rakennettujen alueiden yhteyteen ja asukasmitoitusta laskettava merkittävästi. Rakentamisen vähentäminen edellyttää myös liikennejärjestelmän uudelleenarviointia.

Yleisiä huomioita

Suunnitteluperiaatteiden jälkeen tehty kaavoitustyö kohti nyt esillä olevaa osayleiskaavaluonnosta on valitettavasti edennyt suuntaan, jonka suunnitteluperiaatteiden luonnoksessa kritisoidimme

epämääräisyys mahdollisti: ehdotettu uusi mittava rakentaminen ei huomioi Östersundomin poikkeuksellisia luontoarvoja lähimainkaan riittävästi.

Osayleiskaavaan valittu pikselihin perustuva lähestymistapa ei sovellu muuttavan maankäytön ja säilyttävän maankäytön välisen rajan määrittelyyn. Esitystapaa on näiltä osin tarkennettava, jotta kaavan vaikutuksia arvokkaisiin luontokohteisiin ja ekologiisiin yhteyksiin olisi mahdollista arvioida riittävällä tarkkuudella. Muuttavan maankäytön erilaisten varausten keskinäiseen rajaan pikseliesitys sopii.

Syksyllä 2023 nähtävillä olleiden suunnitteluperiaatteiden laatimisen ja kommentoinnin jälkeen käytettävissä olevat luontotiedot Östersundomin luontoalueiden runsaista arvoista ovat täydentyneet merkittävästi. Uudet kääpäselvitykset, joiden yhteydessä tehtiin runsaasti havaintoja myös muusta uhanalaisesta lajistosta, antavat syytä arvioida uudelleen suunnitteluperiaatteissa tehtyjä alustavia linjauksia luontokohteiden osalta hyvin toisella tavalla kuin kaavaluonnoksessa nyt on tehty. Valtaosa alueista, joilta on uusissa selvityksissä tunnistettu merkittäviä luontoarvoja, sijoittuu luonnonsuojelualueohjelman luonnoksen suojelukohteiden ulkopuolelle sekä osin kaavaluonnoksen osoittamille rakentamisalueille. Kääpä tiedot ovat vasta verrattain äskettäin ilmestyneet julkiseen luontotietojärjestelmään, ja ne osoittavat Östersundomin metsien olevan Helsingin kärkiluokkaa.

Östersundomin luontoarvot ovat huomattavat myös koko Uudenmaan mittakaavassa ja liittyvät monilta osin erityisesti laajojen ehyiden metsäkokonaisuuksien säilymiseen alueella. Kaavaluonnoksen sekä uusien luontotietojen valossa on selvää, ettei aiottua asukasmäärää voi kaavoittaa alueelle ilman, että sen poikkeukselliset luontoarvot kärsivät huomattavasti. Suunnitellun rakentamisen aiheuttaman korkean luontoarvon metsäalan supistumisen vaikutukset tulee ottaa huomioon myös Sipoonkorven Natura-aluetta koskevassa Natura-arviossa.

Koko kaava-alueen kattava viherkaava kannattaa ehdottomasti tehdä ennen osayleiskaavasta päättämistä, koska sen avulla pystytään tarkasti määrittelemään säästettävät tärkeät luontokohteet ja eritasoiset ekologiset yhteydet. Viherkaava auttaa myös luomaan kunnianhimoista, ympäristöystävällistä rakennettua ympäristöä, jossa paikalliset ekologiset yhteydet ja luonnon monimuotoisuus ulottuvat kortteleihin, pihoihin, puistoihin ja kaduille.

Ongelmalliset kohdealueet

Osayleiskaavaluonnoksessa osoitetaan rakentamista useille luontoarvoiltaan merkittävälle metsäisille alueille, joiden arvosta olemme huomauttaneet jo aiemmissa mielipiteissämme.

Uusien kääpäselvitysten myötä on rajattu yhdeksän uutta arvokasta kääpäaluetta, joista ei ole ollut tietoa kaavahankkeen aiemmissa vaiheissa. Arvoluokkien osalta on syytä huomata, että selvityksissä käytettiin selvästi aiempaa tiukempia kriteereitä. Luontoarvot alueilla ovat siis selkeästi merkittävät. Tulokset korostavat entisestään kaavaluonnoksen ongelmakohtia: valtaosa luontoarvoiltaan merkittäviksi todetuista alueista sijoittuu luonnonsuojelualueohjelmaluonnoksen suojelukohteiden ulkopuolelle sekä osin kaavaluonnoksen rakentamisalueille.

Uusista kääpääalueista **Rödjan-Konungskärrin metsiä** (arvoluokka I, 56,98 ha) uhkaa kaavaluonnoksessa rakentaminen ja lisääntyvä kuluminen. Alueelta löytyi kartoituksessa merkittävää uhanalaislajistoa. Laajahko metsäalue on suurelta osin luontoarvoiltaan arvokasta, vanhapuustoistakin metsää METSO-kohteineen ja useine uhanalaisine luontotyypeineen.

Edellä mainitun alueen länsiosassa, Porvoonväylältä Uudelle Porvoontielle ulottuvan **Korsnäsinpuron kanjonimaisessa laaksossa**, on erilaisten lehtoluontotyyppien ja kasvillisuusarvojen tihtymä, joka on myös maisemallisesti merkittävä. Kaavaluonnos esittää siellä rajua luontoarvojen tuhoamista. Purolaaksoon on merkitty ekologinen yhteystarve Hältingträskiltä merelle. Uusi purojen laadullinen luokittelujärjestelmä, jossa kyseinen puron osuus määritellään luonnonympäristön kaupunkiuomaksi ja muokatun ympäristön kaupunkiuomaksi, häivyttää puroalueen tärkeät luontoarvot kuten

- Korsnäsinpuron luonnontilaisimman kohdan heti Porvoonväylän eteläpuolella
- I-luokan uhanalaisen ja silmälläpidettävän luontotyyppin (havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet: Korsnäsinpuron alajuoksu) Porvoonväylältä Sakarinmäen koulun kohdalle
- huomattavan arvokkaan purovarren kasvillisuuskohteet
- I arvoluokan kallionaluslehdon, joka on vaarantunut luontotyyppi sekä
- tuoreita runsasravinteisia lehtoja.

Kaavaluonnoksen esittämä – kapeimmillaan mahdollisesti noin 100 metriä leveä – puroa myötäilevä puistoalue virkistyskäyttöineen todennäköisesti hävittäisi suuren osan edellä mainituista luontoarvoista. Vaadimme, ettei Korsnäsinpuron laaksoon rakenneta mitään Knutersintien itäpuolella. Myös Rödjanin kallioalue tulee säilyttää nykyisellään purolaakson yläpuolella. Tiesyhteystarpeesta purolaakson poikki on niin ikään luovuttava.

Toista uutta kääpääaluetta, **Gumbölen metsät** (arvoluokka I, 84,01 ha), uhkaa kaakkois-, etelä-, lounais- ja länsireunoilta rakentaminen sekä pohjoisosaa L-1-alue, joka on merkitty myös huolestuttavan lähelle Gumbölen Porvoonväylän lehtoa. Kääpääalueena Gumbölen metsät on Helsingin kääpäkartoitushistorian ennätys indikaattorilajien lukumäärässä.

Gumbölen metsäkokonaisuuden kaakkoispuolella **Krogarsin metsiköt** (arvoluokka II, 14,50 ha) uhkaavat jäädä pahoin rakentamisen alle. Stora Dammenin luontoarvoiltaan huomattavaan purolaaksoon liittyvänä etenkin Krogarsin metsiköiden koillisosa on säästettävä. Asuntoalue A-2 leikkaa ehdottomasti liikaa kuvastusta kokonaisuudesta, joka on osa myös tärkeää ekologista yhteyttä. Merkintä tulee korjata poistamalla vähintään yksi pikselirivistö A-2-varauksen pohjoisreunasta.

Edellä mainitusta alueesta pohjoiseen, moottoritien toisella puolella, kaavaluonnos esittää Sipoonkorven lounaisnurkkaan, arvokkaaseen metsään merkittävästi rakentamista ja häiriötä. Lännen maanalaisen yhdyskuntateknisen huollon alueen varauksen vaatima tieyhteys, turhan iso energiahuollon alueen varaus sekä mahdollisesti myös maanalaisen rakentamisen maan päälle kohdistuvat sivuhaitat pirstovat tarpeettoman paljon Sipoonkorven metsämantereen lounaisnurkan hienoja metsiä. Sipoonkorven lounaisnurkan metsätuhoa tulee vähentää poistamalla mahdollisimman paljon maankäyttöä **Norrbergetin arvoluokan I kääpääalueelta**. Tämä onnistuu supistamalla energiahuollon alueen varausta lännessä ja pohjoisessa, siirtämällä tieliikenteen merkintä etelämmäksi sekä laajentamalla virkistys- ja suojelualueita laajemmiksi.

Landbon itäpuolella asuinalue- ja työpaikka-aluevarauksia on harvinaisen hienossa metsässä **Ringberga-Kurängenin arvokkaan kääpäalueen** rajauksen sisällä. Arvometsiä jää asuinaluevarauksen alle myös Purniityntien lähellä vuonna 2022 rajatun Stormossenin arvoluokan I kääpäalueen rajauksen sisälle. A-1 rajausta tulee supistaa.

Uusi kääpäalue, **Skinnarskogin metsät** (arvoluokka I, 35,68 ha), on kaavaluonnoksessa jäämässä merkittävältä osin rakentamisen alle (TP-merkintä). Pitkälti luonnontilaiselta metsäalueelta löytyi kartoituksessa uhanalaisen kääpälaajiston lisäksi myös uhanalaisia sammallajeja sekä esimerkiksi Helsingille ja Uudellemaalle uusi laji, pikkukennokääpä (VU).

Karhusaaressa uusia kääpäalueita on kaksi: **Karhusaaren metsät** (arvoluokka II, 30,18 ha) sekä **Kasaberget** (arvoluokka II, 10,31 ha). Kokonaisuuden kohtalo näyttää kaavaluonnoksessa heikolta. Pääosa alueen arvokkaista metsistä on erilaisten rakennus- ja pikaraitiotievarausten alla.

Pikaraitiotien haaroittamisesta Karhusaareen ja Landbon suuntaan tulee luopua. Näistä Karhusaareen toteutettava yhteys olisi luonto- ja kulttuuriympäristövaikutuksiltaan erittäin vahingollinen ja Landbon haara levittäisi tiivistä asutusta merkittävältä osin arvokkaille luontoalueille kohti Sipoonkorven kansallispuistoa ja rajoittaisi kansallispuiston laajentamismahdollisuuksia etelään. Uuden tiedon valossa raiderakentamista ylipäänsä tulee harkita uudestaan.

Kun kaava-alueelle suunnitellaan uusia ulkoilureittejä ja ulkoilijoita palvelevia rakenteita, Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitsevat metsät, etenkin erämainen koillisosa, tulee jättää rauhaan herkästi häiriintyvien lajien suojaiseksi elinympäristöksi.

Ekologiset yhteydet

Kaavaluonnoksen selostuksen mukaan ekologiset yhteydet toteutetaan riittävän leveinä. Luonnoksessa eräät runkoyhteydet ja alueelliset yhteydet ovat kuitenkin paikoin liian kapeita ollakseen ekologisesti toimivia sekä reunavaikutukselle ja kulumiselle alttiita. On myös huomattava, että pikaraitiotie leventää yhteyksien katkoskohtia Uuden Porvoontien kohdalla entisestään. Seuraavassa mainittuja yhteyksiä on levennettävä huomattavasti.

Ekologisessa runkoyhteydessä, joka myötäilee Östersundominpuroa, yhteys olisi kapeimmillaan noin 100 m pikselien joustovara huomioiden. Kyseessä on tärkeä osa viherkäytävää eteläisten Natura-alueiden ja pohjoiseen jäävän Sipoonkorven metsämantereen välissä. Purolle, jonka luontoarvot reunametsineen ovat merkittäviä, on ehdottomasti jätettävä nykyinen, metsäinen suoja-alue sekä huomioitava sen kohdalla myös itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys Porvoonväylän eteläpuolella. Puron reunat ja metsäinen ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena ilman virkistyskäyttöä.

Purniityntien poikki kulkevien ekologisten yhteyksien laadusta ja leveydestä tulee huolehtia. Myös Uuden Porvoontien tuntumaan Dagsverksbergetin arvokkaan geologisen alueen kohdalle on tärkeää jättää poikittainen paikallinen ekologinen yhteys. Purniityntien eteläpään I arvoluokan lähdelehto on rajattava ulos rakentamisesta.

Porvoonväylän eteläpuolelle väylän tuntumaan tulee osoittaa toimivat poikittaiset ekologiset yhteydet. Luonnokseen merkityt esteet, ennen muuta TP-pikselit, tulee poistaa Landbon ja Hältingbergetin kohdalla sekä Puroniityntien itäpuoleiselta alueelta. Vähintään TP-alueita on kavennettava niin, että elinvoimainen poikittainen yhteys säilyy. Itä-länsisuuntainen yhteys, tai ennemminkin luonnon ydinalueiden ketju, Porvoonväylän eteläpuolella on ollut koko kaavaprosessin ajan merkitykseltään aliarvioitu.

Alueellinen ekologinen yhteys Landbon ja Ultunan uusien A2 ja A1 alueiden välillä on kapeimmillaan 100 m leveä. Tiiviisti rakennettujen alueiden keskellä kapean yhteyden ekologinen laatu on väistämättä heikko. Tarvetta leveämmälle ja elinvoimaiselle yhteydelle on myös siksi, että Ultunan pohjoisosaan kaavailtu leirintäalue ja muut virkistystoiminnot heikentävät pohjoista runkoyhteyttä.

Kaikki kaava-alueen purot tulee nähdä ekologisina yhteyksinä. Myös puroeliöstön säilyttäminen ja elvyttäminen on tärkeää. Siksi purojen varsilla tulee säilyttää leveä, luonnontilainen metsäinen suojavyöhyke, vähintään 50 m puron kummallakin puolella.

Kannatamme lämpimästi, että vihersillat rakennetaan heti, kun se on mahdollista. Tällöin eläimet tottuvat niihin ennen muuta rakentamista – kuten myös luontovaikutusten arviointiraportissa ehdotetaan. Vihersiltojen suunnittelussa ja toteutuksessa on tähdättävä mahdollisimman hyvään käytettävyyteen ja houkuttelevuuteen eri lajien kannalta. Myös eläimille tarkoitettuja alikulkukäytäviä on syytä suunnitella lisää ja kunnostaa vanhoja sekä Porvoonväylällä että muilla teillä.

Haluamme vielä muistuttaa, että Fingrid suunnittelee kaava-alueen poikki kulkevaa uutta 400 kilovoltin Anttila-Länsisalmi -voimajohtolinjaa, jonka YVA-prosessi on parhaillaan käynnissä. YVA-hankkeen seurantaryhmälle esitellyssä YVA-ohjelmaluonnoksessa esitettiin Östersundomin osayleiskaava-alueelle kaksi linjausvaihtoehtoa. Näistä toinen kulkisi Puroniitystä Landbohon kulkevan nykyisen voimajohtolinjan vieressä ja siitä edelleen Länsisalmeen moottoritien varressa. Toinen linjaus kulkisi moottoritien varressa koko kaava-alueen halki. Puroniityn ja Landbon välillä osayleiskaavan SL-alueen läpi kulkeva, useiden kymmenien metrien levennyksiä nykyisiin johtokäytäviin aiheuttava uusi voimajohto hävittäisi luontoarvoja ja pirstoisi arvokkaita metsäalueita entisestään. Vastaavasti moottoritien suuntainen voimajohtoaukean levennys heikentäisi pohjois-etelä-suuntaisia ekologisia yhteyksiä entisestään.

Helsingin kaupungin on osaltaan edistettävä haitattomimman reittivaihtoehdon valitsemista ja haittojen mahdollisimman tehokasta lieventämistä voimajohtolinjan YVA-prosessissa. Sipoonkorven kansallispuiston läpi kulkeva reittivaihtoehto on YVA:ssa esitetty siltä osin kulkemaan nykyisen linjan kanssa samoissa pylväissä, joita korotettaisiin. On perusteltua vaatia vastaavaa yhteispylväsratkaisua myös osayleiskaavan SL-alueelle, mikäli tämä reittivaihtoehto valitaan. Voimajohtoon aiheuttamat lisäheikennykset ekologiin yhteyksiin erityisesti moottoritien rinnalla on huomioitava myös kaavatyössä ja pyrittävä kompensoimaan parantamalla yhteyksien määrää ja laatua voimajohtoaukean ulkopuolella.

Luonnonsuojelualuevarausta edellyttävistä luontokohteista

Listasimme OAS-vaiheen mielipiteessämme keskeisiä luonnonsuojelualuevarausta edellyttäviä luontoalueita. Perusteluja kohteiden luontoarvoista löytyi mielipiteemme liitteestä.

Osayleiskaavaluonnoksessa listan kohteista osa on huomioitu suojelualueiksi, osaa ei ole huomioitu lainkaan ja osalle kohdistuu rakentamisuuhkia.

Seuraavien arvokkaiden luontoalueiden suojelemiseen on kiinnitettävä huomiota jatkosuunnittelussa:

- **Kasaberget-Kantarnäsbergetin alue** on kaavakartalla osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Tämä on pääosin kunnossa, mutta myös alueen kallioselänteen 13–15 hehtaarin laajuinen koillisosa tulisi olla mukana rajauksen sisällä. Nyt se on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi.

- **Ribbingön metsä** Ribbingintien pohjoispuolella on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Tämän alueen rajausta vaatii täydentämistä. Vaikka noin 2/3 tien pohjoispuolesta on suojelualuevarausta kaavaluonnoksessa sekä luonnonsuojelualueohjelmassa, niin loput alueesta on kapealti retkeily- ja ulkoilualueita sekä lounaassa myös kolmisen hehtaaria asuntoaluevarausta.

- **Marbackenin alue** on kaavaluonnoksessa luonnonsuojelualuetta, mutta sitä ei tulisi tarkastella pelkkänä mäkenä vaan tien jakamana kaksiosaisena metsäisenä alueena. Vuonna 2022 rajattu arvoluokan I kääpälake on rajattu kaksiosaisena tien kummallakin puolella. Täten myös tien kaakkoispuolen retkeily- ja ulkoilualueen tulisi olla luonnonsuojelualuetta.

- **Talosaaren metsät** on osoitettu luonnonsuojelualueeksi niin kaavaluonnoksessa kuin luonnonsuojelualueohjelmassakin. Tämä on hyvä, mutta Husön tilan palvelujen alueen alle jää pohjoisessa ja luoteessa kuitenkin 1,5 hehtaaria metsää, joka sopisi osaksi tulevaa luonnonsuojelualuetta.

- **Östersundominlahden tärkeän lintualueen** Natura 2000 -rajaukseen kuulumattomien osien pohjoisosissa on kaavakartalle merkitty asuinrakentamisalueita. Vaikka asuinrakentamista on vain Långörntien itäpäässä, niin lintualueen poikki ja kylkeen rakennettavat pikaraitiotiet Östersundomin kartanon itäpuolella lintualueen pohjoisosassa synnyttäisivät suuria ongelmia. Lisäksi Svinvikenin eteläpuolella Karhusaaren länsiosan ulkoilureitti kulkisi vääjäämättä joko häiriten arvokkaan lintualueen reunaa ja/tai tärvellen siihen suoraan liittyvän arvokkaan metsäalueen länsireunaa.

- **Karhusaaren arvokkaimmille metsille** ei kaavaluonnoksessa ole merkitty juuri mitään suojelumerkintöjä, vaikka uudet kääpäselvitykset korostavat alueen metsäkokonaisuuksien luontoarvoja. On erittäin ongelmallista, että pääosa alueen arvokkaista metsistä on erilaisten rakennus- ja pikaraitiotievarausten alla ja vähäisempi osa virkistysaluetta.

- **Gumbölen kallioalueille ja lampareille** ei kaavaluonnoksessa ole merkitty lainkaan suojelualuumerkintöjä, ainoastaan viheryhteys. Valtaosa keskeiset metsäluontoarvot kattavasta,

uudesta 84 hehtaarin kääpäalueesta on retkeily- ja ulkoilualueetta tai lähivirkistysaluetta, mutta kaakkois-, etelä-, lounais- ja länsireunassa on asuinrakentamista mahdollistavia varauksia sekä pohjoisessa Porvoonväylän eteläpuolelle asti ulottuvaa liikennealuevarausta. Gumbölen metsän arvokkaimmat osa-alueet pitäisi saada suojelualuevarauksiin.

- **Stora Dammenin ja Östersundomipuron varret sekä lähialueet** on luonnoksessa jätetty suurimmalta osin lähivirkistysalueiksi (VL). Lisäksi puron suuntaisesti kulkee ekologisen yhteyden merkintä. Vain pieni osa puronvarresta on luonnonsuojelualuetta S-1. Alueen merkittävät luontoarvot edellyttävät selvästi suurempaa suojelualuetta. Helsingin luonnonsuojeluohjelmaluonnoksessa on esitetty hieman osayleiskaavaluonnosta suurempi suojelualue, joka on kaavaankin ehdoton minimi. Vuosien 2022 ja 2023 kääpäselvitysten tiedot Stora Dammenin puronvarresta sekä Krogarsin metsiköiden pohjoisosasta osoittavat kuitenkin perustelluksi selvästi laajemman noin 12 hehtaarin suojeluvarauksen, jota tuemme.

- **Immersbackan lehto** on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Vähintään maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen keski- ja pohjoisosa on kaavaluonnoksessa suojeluvarausta ja mukana myös suojelualueohjelmassa, mutta muutama hehtaari etelässä on rajattu virkistysalueeksi. Suojelualuevarausta tulisi laajentaa etelässä vähintään linkkimastoille vievälle tielle saakka. Alueella on hienoa lahoppuustoista kangasmetsää sekä tien varressa sekapuustoinen ojikko, joka kuuluu suojelualueeseen jo yksin puronvarteen liittyvän sijaintinsa takia.

- **Edustavimmalle osalle Rödjan-Kattrumpanin alueen** METSO-kohteista ja luontotyypeistä tulisi rakentamisalueen sijaan osoittaa suojelumerkintöjä. Vuoden 2023 luontoselvitykset antavat lisätukea suojelumerkinnän käytölle alueella. Nyt luonnoskartalla arvokkaista metsistä arviolta 2/3 on virkistysaluevarausta ja loput 1/3 asuin-, työpaikka- ja palvelujen aluetta. Lisäksi alueen länsilounaisosan poikki kulkee tieliikenteen yhteystarvemerkintä. Myös kaavaluonnoksessa ehdotettu Sakarinmäen massiivinen lisärakentaminen kohdistaisi kohtuutonta haittaa alueelle lisääntyneen virkistyskäytön muodossa.

- **Norrbergetin ja Landbon välinen luonnontilaisen kaltaisten metsien keskittymä** on luonnoksessa merkitty osittain luonnonsuojelualueeksi. Suojeluvarausta pitäisi laajentaa sekä kaavassa että suojelualueohjelmassa länteen siten, että Storträsketin laskupuro riittävine suojavyöhykkeineen olisi suojelurajauksessa mukana. Sipoonkorven lounaisnurkan metsätuhoa tulee vähentää poistamalla mahdollisimman paljon maankäyttöä Norrbergetin arvoluokan I kääpäalueelta ja laajentaa virkistys- ja suojelualueita.

- **Hältingträsk-Hältingbergetin alueella** on kaavaluonnoksessa luonnonsuojelualueita, mutta suojelualuetta tulee laajentaa lammen etelä- ja itäpuolella poistamalla kaakossa työpaikka-aluevaraus sekä Puroniityntien länsipuolelta asuinaluevaraus ja supistamalla lounaassa työpaikka-alueen varausta sen itäreunasta.

- **Långkärrsberget-Puroniityn metsät ja suot** ovat luonnoksessa niin ikään suojelualueita. Ongelmallista on kuitenkin se, että arvokkaita metsiä on jätetty suojeluvarauksen ulkopuolelle toista sataa hehtaaria etelässä Hältingträskin itä-, etelä- ja lounaispuolella sekä Långkärrsbergetin lounais- ja länsipuolella. Karkeasti arvioiden noin 2/3 näistä on kaavaluonnoksessa ulkoilu- ja

virkestysaluetta, mutta etenkin lännessä Degermossan suunnalla asuinaluevarauksia ulottuu liiaksi itään.

Kulttuuriympäristöt

Osayleiskaavaluonnoksen kartalla ehdotetaan uutta ja osin korttelitehokkuudeltaan hyvinkin intensiivistä asuinrakentamista valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristölle Östersundomin kartanon lähialueelle sekä pikaraitiotierataa RKY-alueen läpi Uuden Porvoontien pohjoispuolella. Kartanon lähialueelle kaavaluonnoksessa esitetty mittava asuinalueen ja raitiotieyhteyden rakentaminen pilaisi RKY-alueen ja vaikuttaisi myös huomattavan haitallisesti Östersundomin ainoan laajemman kulttuuriympäristökokonaisuuden tunnistettuihin yleisiin maisemallisiin arvoihin.

Kaavatyön yhteydessä teetetyssä kulttuuriympäristöjen vaikutusarvioinnissa todetaan hyvin mainittujen paikkojen herkkyys lähiympäristössä ja ympäröivässä maisemassa tehdyille harkitsemattomille muutoksille. Uudenmaan liiton rajaaman maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alue kokoaa suppeaa RKY-alueen paremmin arvokohteet lähiympäristöineen Östersundomin kulttuurimaiseman kokonaisuudeksi, joka toimii samalla ohjeellisena vähimmäissuojavyöhykkeenä mahdolliselle lähiympäristön muuttamiselle. Kannatamme Uudenmaan liiton rajauksen noudattamista.

Edelleen vaillinaiset luontoselvitykset

Osayleiskaavaluonnoksen materiaalissa on mukana uusina selvityksiä Alustava luontovaikutusten arviointi -raportti sekä Östersundomin osayleiskaavan ekologisen verkoston selvitys. Molemmat ovat luonteeltaan kokoavia esityksiä, eivät varsinaisesti uusia luontoselvityksiä. Natura-arviointi on tekeillä.

Merkittävin puute luontoselvityksissä on yhä se, ettei kaava-alueella ole vielä tehty kattavaa luontotyyppiselvitystä, jossa tunnistetaan ja arvotetaan myös uhanalaiset ja silmälläpidettävät kangasmetsäluontotyypit sekä kalliometsät. Erityistä huomiota tulee kiinnittää erilaisten lehtoluontotyyppien aikaisempaa kattavampaan tunnistamiseen. Kartoituksen osana tulee myös tunnistaa yhtä kasvillisuuskuviota laajemmat, usein monia erilaisia luontotyyppisiä sisältävät luonnontilaisen kaltaiset tai muuten arvokkaat luontokohteet. Lisäksi olennaista on arvioida näiden sekä jo aikaisemmin arvokkaiksi todettujen luontokohteiden mahdollinen maakunnallinen merkitys käyttäen Uudenmaan liiton kriteeristöä.

Kaava-alueen luontokohteet tulee arvottaa yhdenmukaisilla kriteereillä siten, että satojen kohteiden joukosta saadaan poimittua esiin valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti erityisen arvokkaat sekä paikallisesti arvokkaat kohteet. Myös METSO-selvitys tulee uusina koko hankealueen metsäisissä ympäristöissä käyttäen vuoden 2016 kriteereitä. Tietoja kerättyä ja kohteita arvotettaessa on kiinnitettävä huomiota myös vähintään maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden kriteeristön kannalta tärkeän tiedon keräämiseen.

Muiden puuttuvien luontoselvitysten osalta viittaamme viime vuonna antamaamme mielipiteeseen suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta.

Matelija- ja sammakkoeläinkartoitusta 2022 tulee täydentää muun muassa arvokkaiden alueiden rajausten kohdalla. Kohderaporteissa on huomautuksia lisäselvitystarpeesta. Kartoitusraportti tulee liittää kaava-aineistoon.

Luontoselvitysten laatimista ei voi jättää asemakaavavaiheeseen, koska luontoalueiden turvaamisen kannalta yleiskaavan ohjaava vaikutus on keskeinen. Mitä aiemmassa kaavatyön vaiheessa riittävät selvitykset laaditaan, sitä helpompaa on välttää luonnolle vahingollisten maankäyttöratkaisujen mahdollisuus tulevaisuudessa.

Lopuksi

Olemme aiemmin antaneet laajan mielipiteen liitteineen [osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta](#) helmikuussa 2022 sekä toisen [kannanoton maankäyttöskenaarioista](#) saman vuoden joulukuussa. Syksyllä 2023 toimitimme mielipiteen Östersundomin [suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta](#). Kannanotossa moitimme maankäytöltään määrittelemättömien ja kartalla valkoiseksi jätettyjen alueiden laajuutta suunnittelualuekartalla sekä havaitsimme edelleen useita vakavia puutteita aluetta koskevissa luontoselvityksissä. Lisäksi järjestimme 18.4.2024 [Luontoalueet Östersundomin kaupunkisuunnittelussa](#) -keskustelutilaisuuden Keskustakirjasto Oodissa. Tapahtumassa tuotiin esille useita kriittisiä näkökohtia Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluun liittyen.

Haluamme lopuksi vielä painottaa, että Östersundomin luontoarvot ovat huomattavat koko Uudenmaan mittakaavassa ja liittyvät monilta osin laajojen ehyiden metsäkokonaisuuksien säilymiseen alueella. Kaavaluonnoksen sekä uusien luontotietojen valossa on selvää, ettei aiottua asukasmäärää voi kaavoittaa alueelle ilman, että sen poikkeukselliset luontoarvot kärsivät huomattavasti. Osayleiskaavaluonnos on nykyisessä muodossaan myös kaupunginvaltuuston vuonna 2021 hyväksymän kaupunkistrategian vastainen. Strategiassa linjataan, että Helsingin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista.

Vaadimme, että kaavan jatkovalmistelussa lisärakentaminen ohjataan täydennysrakentamisena jo rakennettujen alueiden yhteyteen ja asukasmitoitusta lasketaan merkittävästi. Rakentamisen vähentäminen edellyttää myös liikennejärjestelmän uudelleenarviointia.

Helsingissä 31.10.2024

Noora Kaunisto
puheenjohtaja, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry

Emilia Pippola
järjestösihteeri, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry

Laura Räsänen
puheenjohtaja, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Lauri Kajander
erityisasiantuntija, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Lisätietoja:

Matti Lipponen, hallituksen jäsen, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:
matti.lipponen@welho.com / p. 040 8248704

Lauri Kajander, erityisasiantuntija, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry,
lauri.kajander@sll.fi, p. 045 114 0088

MIELIPIDE: ÖSTERSUNDOMIN OSAYLEISKAVALUONNOS TULISI MUUTTAA

Östersundomin koirametsän (jäljempänä Koirametsä) kaavoituksessa olisi syytä huomioida seikkoja, joita ei ole huomioitu osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa, joka on päivätty 30.9.2024.

Östersundomin Koirametsä on noin 50 hehtaarin alue Helsingin kaupungin omistuksessa, joka sijaitsee Sipoon kunnassa vuoteen 2009. Sinä vuonna valtioneuvosto päätti liittää 5000 hehtaaria käsittävän alueen Lounais-Sipoosta Helsinkiin. Koirametsä sisältyi kyseiseen alueeseen. Tämä on oleellinen taustatieto, kun päätetään Koirametsän kohtelusta liitetyn alueen kaavoituksessa.

Koirametsä on ollut pääkaupunkiseudun koiranomistajien käytössä vuosikymmeniä. Julkisenä palveluna se on merkittävä, koska koiria voidaan ulkoiluttaa ilman hihnaa siten, että vain 1.3.–19.8. välisenä aikana niiden pitää olla välittömästi kytkettävissä. Koirien hyvinvoinnin kannalta ulkoilutus tällä alueella on erityisen hyvä, koska alueella on vaihtelevaa maastoa, jossa on metsäisiä kallioita ja niiden välillä kosteikkoja ja pehmeää metsäpohjaa tiheässä metsässä. Koirat saavat lajille luontaisia virikkeitä enemmän ja laadukkaammin kuin taajamakortteleissa ja koirapuistoissa.

Osayleiskaavan luonnoksen valmisteluvaiheen vuorovaikutuksessa on kirjattu, että alueella sijaitsevalla koirametsällä on merkitystä koko kaupungin kannalta. Tämä on puutteellinen kirjaus, koska alue on ollut Sipossa vuoteen 2009. Alue on ollut merkittävä koirien ulkoilutusalue paljon laajemmin kuin vain helsinkiläisille ennen vuotta 2009 eikä käyttö ole muuttunut sen jälkeenkään. Päinvastoin, kun koronapandemian aikana oli matkustusrajoituksia niin kansallisesti kuin kansainvälisesti Koirametsässä kävi niin paljon ihmisiä koirineen kauempaakin, että autot eivät mahtuneet metsän pysäköintipaikalle edes arkena. Käyttöaste oli vielä etätyövaiheessa huomattavan korkea kevääseen 2024 saakka. Vastaavia tilanteita varten olisi erityisen suotavaa, että pääkaupunkiseudulla Koirametsän koko pysyisi lähes nykyisellään. Kun tilanne on normaali, on käyttöaste korkea, koska Koirametsä on ainoa laatuaan Uudenmaan alueella. Käyttö ei rajoitu helsinkiläisiin käyttäjiin.

Arvioiden mukaan noin 15–20 % pääkaupunkiseudun talouksista omistaa koiran. Tämä tarkoittaa noin 300.000–400.000 tuhatta asukasta (2,0–2,1 asukasta per talous). Kaupunkiympäristöön rakennetut koirapuistot täydentävät asukkaiden palveluverkostoa: niiden rakentamis- ja ylläpitokustannukset ovat kuitenkin suuret suhteessa niiden tarjoamiin liikuntahyötyihin verrattuna Koirametsään.

Koirametsän virkistyskäyttö vahvistaa luontosuhdetta ja ulkoileminen monipuolisessa maastossa tuottaa terveyshyötyjä sekä koiranomistajille että koirille. Koirametsä on mahdollistanut pääkaupunkiseudun asukkaille ympärivuotisen liikunnan, joka ei aiheuta alueen teiden säänmukaisen ylläpidon lisäksi kustannuksia. Nykyinen käyttö ei ole muokannut luonnontilaista metsää: alue on myös marjastajien ja sienestäjien aktiivisessa käytössä.

Koirametsän käyttöaste vaikuttaa tämän kokoiselle alueelle hyvin soveltuvalta. Arkisin kävijämäärät ovat painottuneet aamuun ja myöhäiseen iltapäivään, viikonloppuisin kävijämäärät ovat tasaiset aamusta iltaan. Koirametsän kävijöiden viestintäryhmässä (Facebook) on 3,9 tuhatta jäsentä. Vaikka arvioisimme vain 1/3 olevan metsän nykyisiä satunnaisia tai aktiivisia käyttäjiä: määrä tuntuu varsin hyvältä pääkaupunkiseudulla sijaitsevalle ulkoilukohteelle.

Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu yllä esitettyjä näkökohtia riittävästi alajakossossa “7.8 Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet”. Siinä todetaan, että jatko-suunnittelussa pyritään Koirametsän käytön säilyttämiseen nykyisellään. Heti sen jälkeen todetaan, että mikäli tämä ei ole mahdollista, etsitään alueelta korvaava, mahdollisimman laaja ja nykyisen tyyppinen koirien ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen soveltuva alue (s. 74). Tämän jälkeen todetaan, että kaavaratkaisu mahdollistaa koirametsän käytön jatkumisen, tosin tulevaisuudessa alueen rakennuttua pienempänä ja aidattuna. (s. 75)

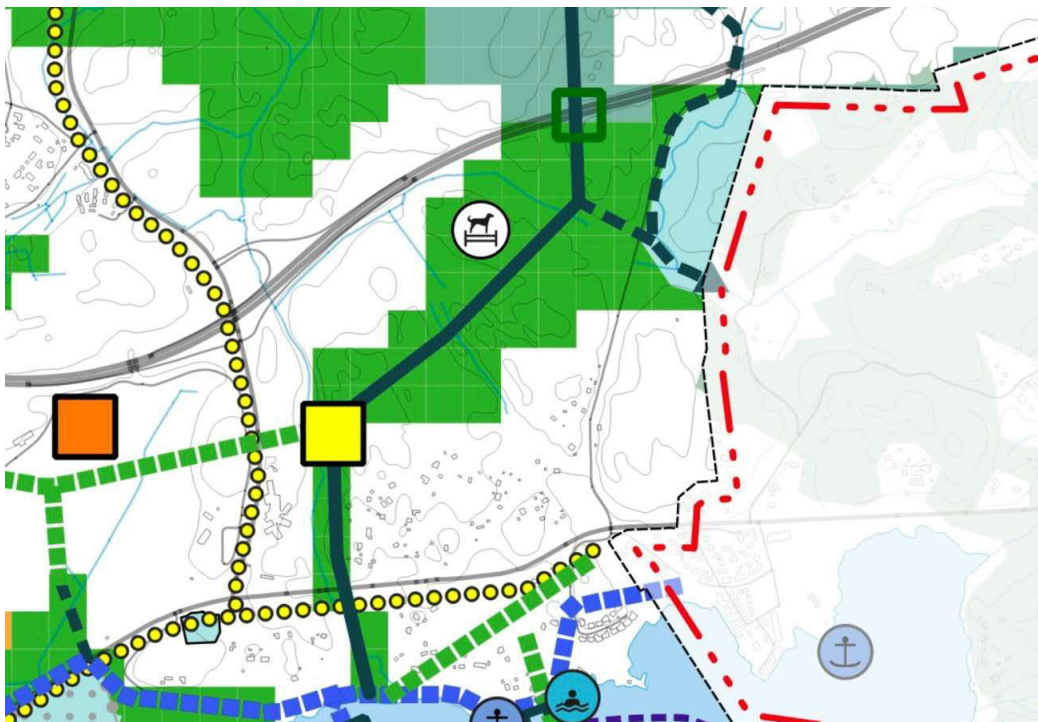
Tässä ei kerrota miten pieneksi aiotaan kaavoittaa Koirametsä suhteessa nykyiseen 50 hehtaariin. Edellä esitettyjen seikkojen perusteella olisi syytä jo suunnitteluperiaatteissa tuoda esille, että aluetta ei tulisi pienentää merkittävästi.

Eriyisen ongelmalliselta alueen suunnittelu näyttäytyy kartassa nimellä: Virkistysvetovoimakohteet (Liite 7 Viher- ja virkistysverkostosuunnitelma, josta alla on Koirametsän osa). Kartassa on vihreällä merkitty lähivirkistysalueella Koirametsä -symboli. Vihreällä merkitty alue on merkittävästi pienempi kuin nykyisessä käytössä oleva Koirametsän alue. Moottoritien viereinen niitty ja siihen rajoittuva

Ostersundom-Osayleiskaavaluonnos-Mielipide-2024-10-28

lehtikuusi- ja sekametsä on rajattu Koirametsän ulkopuolelle. Koirametsän alue kapenee siten paljon sen lounaispäässä Sakarinmäen koulun itäpuoleisella kallioilla. Tämä tarkoittaa, että puro kallion alapuolella ei enää kuuluisi Koirametsään. Lämpimässä säässä täällä moni on päästänyt koiransa viilentymään.

Huolestuttava merkintä on lisäksi koulun itäpuolella merkitty päävirkistysreitti alueen keskelle. Reitti on vedetty keskelle Koirametsän aluetta halki kallioista maastoa. Jotta reittiä pystyisi vetämään, joudutaan muokkaamaan maastoa. Ei ole esitetty miten kyseinen reitti vaikuttaisi aitaukseen. Koirametsän toimivuus heikkenisi merkittävästi, jos aitaus menee reitin molemmin puolin. Ei ole ollenkaan toimiva ratkaisu, että muut kuin koirakot kulkevat Koirametsän halki tällaisella pääreitillä. Koirametsä toimii nykyisin juuri sen takia, että on tilaa kulkea koiransa kanssa ilman, että vastaan tulee paljon muita ulkoilijoita. Reitti Koirametsän keskellä katkaisisi yhtenäisen alueen.



Helsinki 28.10.2024

Frey Nybergh

Vuosaaren koirakerho ry:n puheenjohtajana kerhon puolesta

Siviili- ja kauppaoikeuden dosentti, Helsingin yliopisto



Helsingin kaupunki, kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin Kaupunki

email: helsinki.kirjaamo@hel.fi

31.10.2024

Mielipide

HEL 2021-011485T 10 03 02 00 Hankenumero 6684_3

Östersundomin osayleiskaavaluonnos

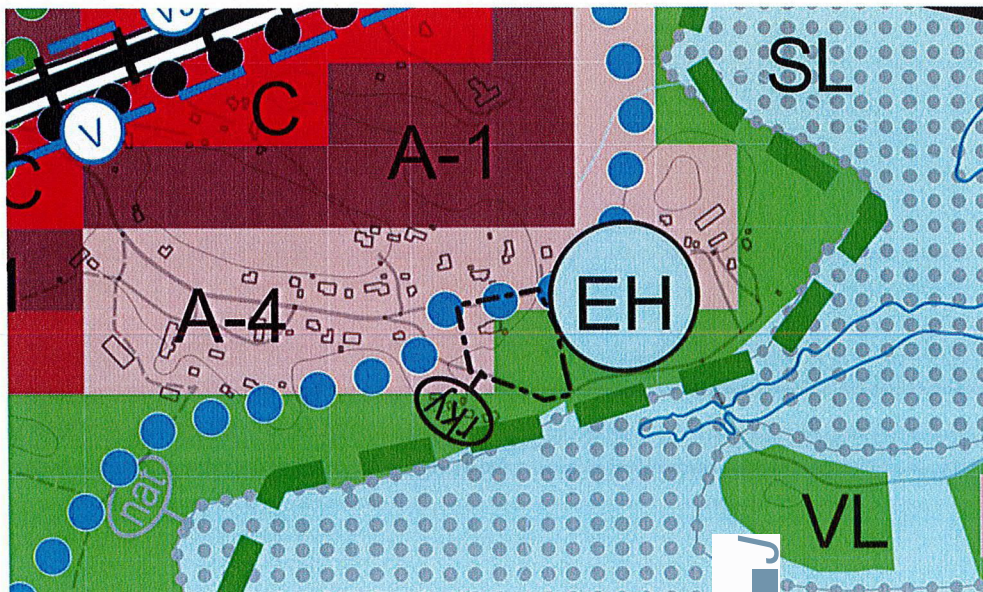
Olemme tutustuneet luonnosaineistoon ja muuhun aineistoon, joka on ollut verkkosivuilla hel.fi/suunnitelmat. Olemme saaneet tästä osayleiskaava-asiasta 24.9.2024 päivätyn kirjeen. Osayleiskaava-alue käsittelee Östersundomin aluetta.

Esitämme mielipiteenämme seuraavaa:

1) Hautausmaa-alueen rajaus

Hautausmaalla sijaitsee Helsingin seurakuntayhtymän vanhin kirkko. Se on rakennettu 1750-luvulla. Östersundomin kirkkoja hautausmaa kuuluvat Östersundomin arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, joka on yhtenäisenä säilynyt kartano- ja viljelymaisema.

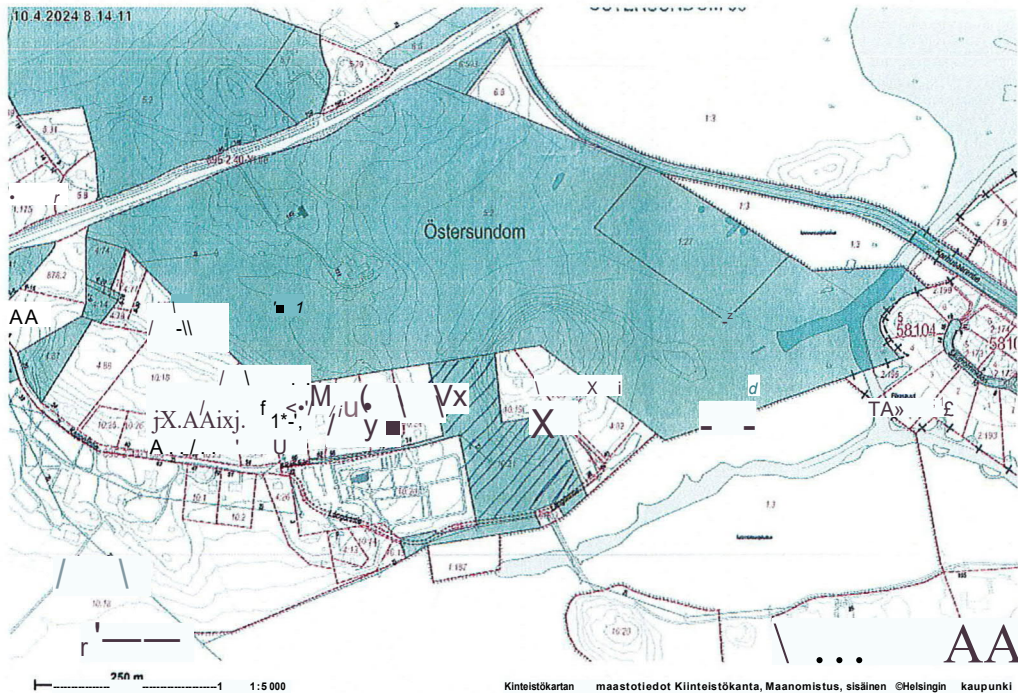
Kirkon ja hautausmaan alueella ei voida mielestämme käyttää merkintää A-4 eli pientalovaltainen asumisalue. Virkistys- ja viheralue -merkintä sopii mielestämme hautausmaan alueen luonteeseen.



2) Hautausmaan laajennustanne

Osayleiskaavassa tulee huomioida hautausmaan laajennustanne. Laajennusalueesta on jo käyty merkittäviä keskusteluja Helsingin kaupungin kanssa. Tavoitteena on, että maanvaihto/maakauppa saataisiin toteutettua vuoden 2025 aikana. Nykyisen hautausmaan laajennusalue ei saa jäädä A-4 -alueen eli pientalovaltaisen asumisalueen merkinnän sisään.

Alla on kuva alustavasta hahmotelmasta nykyisen hautausmaan laajennusalueeksi. Mahdollinen laajennusalue on rasteroitu sinisellä vinoviivalla ja se sijoittuu hautausmaan jatkeeksi. Nykyisellään kyseinen alue on virkistysaluetta.



3) Liikenne- ja ekologiset yhteydet

Hautausmaa-alueen reunaan on esitetty seudullista rantareittiä, sen sijaintia ei osayleiskaava tasolla pystytä tarkasti kommentoimaan. Rantareitin sijoittelussa tulee huomioida hautausmaan mahdollinen laajennusalue sekä reitin sijoittuminen kirkon ja hautausmaan käytön ja -toimintojen sekä alueen kunnossapidon näkökulmasta.

Osayleiskaavassa on myös esitetty rautatien ja seudullisen pyöräreitien rakentamista alueen keskelle. Saavutettavuuteen rautatien mahdollisilta pysäkeiltä Östersundomin kirkkoon ja hautausmaalle tulee myös huolehtia. Ylipäätään pidämme sitä hyvänä, että kirkon sekä hautausmaan tavoitettavuus ja saavutettavuus tulevaisuudessa paranevat.

Hautausmaan alapuolella on Kapellvikenin luonnonsuojelualue, joka on merkittävä lintuvesistö ja lehtoalue. Suojelualueen ja hautausmaan välissä kulkee merkittävä ekologinen yhteys, joka tulee säilyttää ja huomioida myös hautausmaan laajennusalueen suunnittelussa sekä puiden ja kasvillisuuden sijoittamisessa alueelle.

Allekirjoitus



Osmo Rasimus, kiinteistöjohtaja

Helsingin Seurakuntayhtymä
Kiinteistöosasto
Yhteystiedot:
puh +358505666989
email osmo.rasimus@evl.fi

Helsingin kaupunki**Kaupunkiympäristön toimiala**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- palvelukokonaisuus

Maankäytön yleissuunnittelu

Yleiskaavoitus

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Asia: Mieli-pide Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

Viite: HEL 2021-011485 T 10 03 02 00 / Hankenumero 6684_3

Mielipiteenantaja: Karhusaaren kiinteistöt Oy

Karhusaaren kiinteistöt Oy omistaa suunnittelualueella n. 22 ha maa-alueita ja n. 18 ha vesialueita. Yhtiön osakkaiden määrä on n. 194.

Karhusaaren kiinteistöt Oy esittää mielipiteenään kunnioittavasti seuraavaa koskien **Östersundomin osayleiskaavaluonnosta** sekä aineistoa **'Östersundomin viher- ja virkistysverkostosuunnitelma – taustaraportti:**

Skadaholmen

Kuten Karhusaaren alueen suunnittelun eri vaiheissa antamissamme mielipiteissä todetaan, Skadaholmenin osoittaminen kokonaan viheralueeksi on uutta, ja poikkeaa aiemmista ehdotuksista, samoin myös yhtiön maankäyttösuunnitelmasta (15.9.2011).

Skadaholmenin suunnitellaan nyt Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen mukaan olevan koko Östersundomin (tulevaisuudessa jopa 45.000 asukasta) uusi merellinen keskus. Kulkuyhteydet maata pitkin Skadaholmeniin eivät kuitenkaan mahdollista nykyistä suurempaa liikennettä. Nykyisellään saarella on noin 250 käyttäjää. Saari on pieni, eikä se sovellu sellaisenaan suuren kaupunginosan merelliseksi keskukseksi. Saari sijaitsee Karhusaaren eteläpuolella, eli koko Östersundomin kaupunginosan eteläisimmässä nurkassa ja ainoa mahdollinen tieyhteys saarelle kulkee jo rakennetun omakotitaloalueen läpi. Tuhansille kävijöille eivät saaren resurssit mitenkään riitä, eikä kävijöille riitä myöskään parkkipaikkoja.

Sivun 22 tekstissä mainitaan, että Skadaholmenille voisi tehdä koirapuiston, vaikka asukkaat ja Karhusaaren kiinteistöt Oy ovat pitkään toivoneet, että koirapuisto sijoittuisi urheilupuiston tuntumaan. Urheilupuiston tuntumaan tai urheilukentälle sen voisi rakentaa jo nyt, toivoisimme tätä asiaa edistettävän aktiivisesti yhtiömme kanssa.

Karhusaaren asemakaavoituksen yhteydessä melontakeskus on suunniteltu sijoitettavaksi Merimiehenkujalle. Miksi melontakeskusta nyt ehdotetaan Skadaholmeniin? Kuten edellä on mainittu, kyseinen alue ei sovellu suurten ihmisjoukkojen käyttöön.

Skadaholmenin osoittaminen Östersundomin merelliseksi keskukseksi edellyttäisi myös saarella sijaitsevan Karhusaaren kiinteistöt Oy:n omistaman pienvenesataman siirtämistä sieltä pois. Kaupungin tulisi siinä tapauksessa osoittaa Karhusaaresta vastaava paikka tai rakennettava sellainen, josta voidaan osoittaa yhtiön osakkaille vastaavat venepaikat. Oma haasteensa tässä yhteydessä on, että yhtiöjärjestyksemme antaa venepaikkaoikeuden

osakkaillemme, ja yhtiötä sitovat luonnollisesti niin yhtiöjärjestys kuin osakeyhtiölain määräyksetkin.

Ehdotamme, että yllämainittujen huomionarvoisten näkökohtien lisäksi alkuperäinen maankäyttösuunnitelmamme 15.9.2011 otetaan huomioon kaavoituksen edistyessä. Emme näe maanomistajien tasavertaisuuden näkökulmasta oikeudenmukaiseksi ratkaisuksi sitä, että Skadaholmenin vieressä olevalle niemelle oltaisiin yleiskaavassa osoittamassa merkittävää lisärakentamista, kun taas Karhusaaren kiinteistöt Oy:n omistamalle rantaan rajoittuvalle maalle oltaisiin osoittamassa ainoastaan virkistyskäyttöä.

Karhusaaren urheilupuisto

Selostuksen sivulla 68 on virheellisesti mainittu, että Karhusaaren urheilupuisto/ lähiliikuntapaikka (koripallokenttä, skeittipaikka, tenniskenttä jne.) olisi nykyisellään julkinen palvelu. Karhusaaren urheilukenttä on Karhusaaren kiinteistöt Oy omistama **yksityinen alue**. Pyydämme poistamaan alueen julkisia palveluita -listalta.

Lopuksi

Pidätämme oikeuden esittää uusia mielipiteitä koko kaavoitushankkeen aikana, ja jatkamme mielellämme yhteistyötä ja neuvotteluja kaupungin kanssa.

Helsingissä 25.10.2024

Karhusaaren kiinteistöt Oy:n puolesta

SUVI VÄNSKÄ

Suvi Vänskä

Hallituksen puheenjohtaja

Vastaanottaja: Helsingin kaupungin kirjaamo

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lähettäjä: Karhusaari-seura ry

c/o Johanna Saastamoinen, Isonpurjeentie 5, 00890 Helsinki

johannasaastamoinen@yahoo.com

ÖSTERSUNDOMIN OSAYLEISKAVALUONNOS

Karhusaari-seura ry:n mielipide Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta 30.9.2024

Östersundomin suunnittelusta yleisesti

Karhusaari-seura pitää Östersundomin osayleiskaavan etenemistä hyvänä asiana, sillä alueella ollut pitkä rakennuskielto on heikentänyt alueen ja palveluiden kehittymistä.

On hyvä, että luonnoksessa ei ole enää pidetty natura- ja luonnonsuojelualueita rakentamista vaikeuttavana tekijänä, vaan valttikorttina on rakentaa ainutlaatuinen aikaisempaa maltillisemmin rakentuva asuinmiljö, jossa säilytetään arvokasta luontoa. Haluamme muistuttaa Östersundomin erinomaisesta sijainnista pääkaupungissa lähellä keskustaa, kuitenkin monimuotoisen luonnon ympäröimänä, jossa rakentaminen tulee pitää pientalovaltaisena. Näin alue tarjoaa sekä Helsingissä asuville että pääkaupunkiseudulle muuttaville houkuttelevan asuinympäristön ja turvaa alueen arvokkaan luonnon. Pientalojen tulee olla tulevaisuudessakin ensisijainen asumismuoto Östersundomissa. Suunnitelman mukainen asukkaiden määrä 35 000 - 45 000 on kuitenkin liian suuri. Asukasluvun tulisi olla maksimissaan 30 000, kun kaavaluonnoksen keskeinen tavoite on se, että alueen arvokas luonto halutaan säilyttää.

Raideliikennevaihtoehdoksi valittu pikaraitiotie on realistinen vaihtoehto palvelemaan Östersundomin aluetta. Se mahdollistaa hyvät palvelut, työpaikkojen luomisen ja alueen asukasluvun kasvamisen.

Karhusaaren suunnittelusta

Vaikka nyt kyseessä on koko Östersundomia koskeva osayleiskaavaluonnos, haluamme muistuttaa, että rakentaminen Karhusaarella on jo käynnissä ja saaren pohjoisosan asemakaavan muutos on vireillä.

Alueen **vesi-infrastrukturi** on jo nykyisellään kapasiteettinsa äärirajoilla ja sen riittävyys tulee varmistaa tulevassa kaavassa. Myös **liikennejärjestelyt** vaativat kehittämistä jo ennen rakennusaikana lisääntyvää raskasta liikennettä ja asutuksen lisääntymistä. Karhusaari-seura pitää tärkeänä, että Karhusaaresta pohjoiseen suuntautuvan uuden katu- ja siltayhteyden suunnittelu käynnistetään mahdollisimman pian yleiskaavan tultua voimaan. Nykyinen yhteys Karhusaarentietä pitkin Uudelle Porvoontielle on tulvaherkkä ja kapea siltayhteys jo nykyisellään riittämätön.

Suunniteltu pikaraitiotie, jossa Karhusaarella sijaitsisi vain kaksi pysäkkiä, ei palvele kunnolla Karhusaaren asukkaita. Nykyiseen bussiliikenteeseen verrattuna etäisyydet lähimmälle pysäkillä jopa kasvavat.

Karhusaarentien ja Karhutorpantien risteyksessä tulisi ehdottomasti olla pysäkki. Vaihtoehto pikaraitiotielle on suunnitella joustava liityntälinja bussiliikenteelle, mikäli näin lähekkäiset pysäkit eivät sovi pikaraitiotien luonteeseen. Lisäksi ehdotamme pikaraitiotiepysäkin lisäämistä Karhusaarentien ja Uuden Porvoontien risteykseen.

Karhusaaren suunnittelun yleisenä tavoitteena toivomme edelleen olevan toiminnallisesti monipuolinen merellinen pientalokaupunki, jossa säilytetään alueen arvokkaat luontokohteet, hyvät virkistysmahdollisuudet ja vehreän huvilakaupunginosan imago. Saaren suunniteltu lähes 6 000 asukkaan lisäys nykyiseen (n. 400 asukasta) verrattuna on siten kohtuuttoman suuri. Karhusaaren maapinta-alaan suhteutettuna suunniteltu tavoiteasukasmäärä on yli kaksinkertainen koko suunnittelualueeseen verrattuna ja myös huomattavasti suurempi kuin Helsingin keskimääräinen neliökilometrille kohdistuva asukasluku (Karhusaaren kaavarungon selostusosan mukaan).

Esitämme, että osayleiskaavaluonnoksessa kaavamerkinnän A-1-alueita Karhusaareissa voitaisiin A-1-merkinnän sijasta kaavoittaa A-2-merkinnällä, jolloin aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen **luonteeseen sopivien kerrostalojen** monipuolisena alueena.

Karhusaaren merkittävimmät virkistys- ja viheralueet ja kalliiset lakialueet on kaavaluonnoksessa säilytetty ja muitakin luontokohteita on hyvin huomioitu. Saaren ympäristön vesialueet etenkin mantereen puolella ovat kuitenkin pahasti ruovikoituneet ja umpeenkasvaneet ja uhkakuvana on, että Karhusaari ei enää tulevaisuudessa ole saari. Vapaat vesialueet ovat keskeisen tärkeitä sekä vesilinnuston (vrt. Helsingin Östersundomin lintuvesien hoito- ja käyttösuunnitelma vuosille 2024-2033) että merellisen virkistyskäytön (mm. melontareitit ja pienveneily saaren ympäri) kannalta. Vesialueiden kunnostaminen ja ennallistaminen tulee ottaa huomioon valmisteilla olevassa Östersundomin osayleiskaavassa.

Karhusaarelaisille tärkeän, saaren asukkaita palvelevan pienvenesatamatoiminnon toivotaan jatkuvan Skadaholmenilla. Östersundomin viher- ja virkistysuunnitelman taustaraportin luonnoksessa on esitetty Skadaholmenia merellisen Östersundomin uutena keskuksena, johon on ideoitu mm. uima- ja melontaranta, koirapuisto sekä kahvilatoimintaa. Melontakeskukselle on jo suunniteltu Karhusaaren asemakaavatyön yhteydessä toista sijaintia, ja saaren asukkaat ovat ehdottaneet koirapuistoa Karhusaaren nykyisen urheilukentän yhteyteen.

Skadaholmenia kehitettäessä tulee erityisesti ottaa huomioon saaren hyvin säilynyt luonnontila, jota arvostetaan. Skadaholmenin asettaminen koko suunnittelualueen merelliseksi kesukseksi olisi sen luonnon kannalta kestävämpi. Saaren sijainti, pieni koko sekä kulutukselle altis kangasmaasto eivät tue suuren ihmismäärän liikkumista alueella. Lisäksi suuren väkimäärän liikkuminen 'pussinperällä' sijaitsevalle Skadaholmenille olisi haasteellista järjestää samoin kuin tarvittava pysäköintialue. Kaavassa tulisi vielä perusteellisesti selvittää myös muiden mahdollisten ranta-alueiden osoittamista virkistyskäyttöön, jolloin paine yhtä ranta-aluetta kohden ei muodostuisi kohtuuttomaksi.

Pyydämme, että tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään Karhusaari-seura ry:lle osoitteeseen johannasaastamoinen@yahoo.com ja maija.erkheikki@gmail.com

Helsingissä 30.10.2024 Karhusaari-seura ry:n hallitus

Lassila Marko

Helsingin kaupunki
Kirjaamo, Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Mielipide Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön hallinnonalalla toimiva valtion liikelaitos, jonka tehtävänä on mm. huolehtia valtion kiinteistövarallisuudesta ja tuottaa valtion toimijoille tilapalveluita sekä huolehtia em. edunvalvonnasta. Senaatti-kiinteistöt esittää mielipiteenään Helsingin kaupunkiympäristön toimialalla valmistelussa olevasta Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitseva Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimia kohteita tai maa-alueita. Senaatti-kiinteistöt haluaa kuitenkin nostaa esiin varautumistarpeen tulevista valtiorarpeista, jotka ovat tarkoituksenmukaista huomioida jo yleiskaavatasolla.

Helsingin asema Suomen pääkaupunkina ja maan väestörikkaimman alueen, pääkaupunkiseudun, ydinalueena asettaa vastuulliselle maankäytön suunnittelulle lisävelvoitteita. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on syytä tarkastella myös yhteiskunnan kannalta sellaisten välttämättömien toimintojen sijoittamista, mitkä eivät sisälly tavallisesti tutkittaviin palvelutarpeisiin ja yleisimpiin käyttötarkoituserkintöihin. Tällaisia voivat olla esimerkiksi Rikosseuraamuslaitoksen ja Maahanmuuttoviraston erilaiset tarpeet. Em. toimintojen sijoittaminen edellyttää usein pinta-alaltaan suuria alueita, minkä lisäksi ne saattavat asettaa läheisten alueiden maankäytölle rajoitteita. Tarkoituksenmukaisin hetki varautua näihin tarpeisiin on yleiskaavallisen tarkastelun aikana.

Edellä kirjoitetun mukaisesti esitämme, että kaavatyön yhteydessä selvitetään laajoja yhtenäisiä alueita vaativan valtiotoiminnan sijoittamisedellytykset Helsingissä sekä Östersundomin osayleiskaavan suunnittelualueella. Keskustelemme mielellämme jatkosuunnittelun yhteydessä mahdollisista tarpeistamme sekä niille asetetuista reunaehdoista.

Yhteyshenkilö kaavoitusasioissa: Marko Lassila, marko.lassila@senaatti.fi, p. 040 587 5595

Senaatti-kiinteistöt

Mikko Järvinen
Toimialajohtaja, Turvallisuuskiinteistöt -toimiala

SIPOON SAARISTOVALTUUSKUNNAN MIELIPIDE ÖSTERSUNDOMIN OSAYLEISKAVALUONNOKSESTA (28.10.2024)

Östersundomin osayleiskaavaselostuksessa Östersundomin alue kutsutaan pikkukaupungiksi. Alueen väestötavoite on puolitettu verrattuna edellisen Östersundomin yhteisen yleiskaavan lukuihin. Silti Östersundomin nykyisen noin 1 700 hengen asukasmäärän kasvattaminen 35 000–45 000 henkeen ja sitä myöten uusien asuinalueiden rakentaminen muuttaisi pysyvästi alueen luonnetta ennennäkemättömällä tavalla. Itsenäisenä kuntana alue kuuluisi väkiluvultaan Suomen kolmeen kymmeneen suurimpaan kuntaan ja olisi esimerkiksi Keravan tai Kirkkonummen kokoinen.

1) Maaseudun muuttaminen taajamaksi

Mikäli Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen väestötavoite toteutuu, osa saaristoon rajoittuvasta rannikkovyöhykkeestä muuttuu maaseudusta taajama-alueeksi. Maisemakuvan muuttumisen lisäksi melu-, näkö-, haju, värähtely- ja valohaitat lisääntyvät. Tämä vaikuttaa kaikkiin – ihmiset, eläimet, kasvillisuus –, jotka elävät tai liikkuvat itse kaava-alueella ja sen ympäröivillä saaristo- ja rannikkoalueilla. Olisi tärkeää jo tässä vaiheessa perusteellisesti selvittää haittavaikutuksia ja niiden torjuntamahdollisuuksia sekä nykyisten että uusien asukkaiden viihtyvyyden kannalta.

2) Saaristo ja saaristoympäristö

Meren ja saarten läheisyys on Östersundomin kaava-alueen asuttamisen tärkeimpiä vetovoimatekijöitä, joten myös tästä syystä kannattaisi kiinnittää erityistä huomiota saariston rooliin tulevien kaupunkikortteleiden ja työpaikkakeskittymien reuna-alueena ja satama-alueiden rooliin mantereen ja saarten välisinä solmukohtina.

Sipoon saaristovaltuuskunta toivoo, että osayleiskaavan laatijat yhteistyössä saaristoasioiden erityisasiantuntijoiden kanssa selvittävät miten laajamittainen rakentaminen Östersundomissa vaikuttaa kaava-alueen saaristoalueisiin ja ympäröiviin saaristoalueisiin sekä saariston asutukseen. Miten se vaikuttaa meren eläin- ja kasvikuntaan sekä veden ja ilman laatuun ja miten haitallisia ympäristövaikutuksia voitaisiin välttää? Ekologisen kompensaation toteuttaminen on haasteellista.

Selvityksessä tulisi kiinnittää erityistä huomiota eri rakennusvaiheiden aikana syntyviin pitkäkestoisiin haittoihin kuten työmaiden vilkas rahtiliikenne ja uusien rakennusten paaluttamisesta aiheutuva melu.

3) Venesatamat ja veneily

Kaavaluonnoksessa Winbergin pienvenesatama Karhusaassa on osoitettu LV-merkinnällä, joka merkitsee, että alueelle voidaan sijoittaa veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa. Kaavassa ei ole muita aluevarauksia satamatoimintaa varten, vaikka koko kaava-alueen asukasmäärä kasvaisi valtavasti ja Karhusaaren väkiluku 400 hengestä 6 100 henkeen. Uusi asutus lisää vesiliikennettä. On epätodennäköistä, että nykyinen satamakapasiteetti riittäisi kattamaan myös uusien asukkaiden tarpeita.

Sipoon saaristovaltuuskunta toivoo, että kaavaluonnokseen lisättäisiin toinen LV-merkintä satamatoimintoja varten.

4) Virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet

Virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet on huomioitu paremmin Östersundomin osayleiskaava-luonnoksessa kuin edellisessä Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa.

Sipoon saaristovaltuuskunta toteaa, että etenkin matkailun ja virkistyksen kannalta kannattaisi merkitä Sipoonkorven kansallispuistosta merelle kulkeva viheryhteys selvemmin kaavaan.

--

Sipoon saaristovaltuuskunta haluaa myös ilmoittaa, että valtuuskunta mielellään tapaa Helsingin kaupungin päättäjät ja kaavoittajat keskustellakseen tarkemmin Östersundomin kaava-alueen toteuttamisesta ja uusien taajama-alueiden vaikutuksesta saaristoon ja saaristolaisiin.

SIBBO SKÄRGÅRDSDELEGATIONS

ÅSIKT OM UTKASTET TILL ÖSTERSUNDOMIN DELGENERALPLAN (28.10.2024)

I utkastet till delgeneralplan för Östersundom kallas Östersundom område en småstad. Målet för befolkningstillväxten har halverats jämfört med siffrorna i den tidigare gemensamma generalplanen för Östersundom. Ändå skulle den nuvarande folkmängden på cirka 1 700 personer utökas till 35 000–45 000 personer och byggandet av nya bostadsområden för dessa innebära att områdets karaktär förändras för alltid på ett oöverskådligt sätt. Som en självständig kommun skulle området till sin folkmängd höra till de trettio största kommunerna i Finland och vara lika stor som till exempel Kervo eller Kyrkslätt.

1) Från glesbygd till tätort

Ifall befolkningsmålet i utkastet till delgeneralplan för Östersundom förverkligas, omändras en del av kustzonen som gränsar till skärgården från landsbygd till tätort. Utöver att landskapsbilden förändras ökar buller-, syn-, lukt-, skaknings- och ljusolägenheterna. Detta påverkar alla – människor, djur, växtlighet –, som lever eller rör sig på planområdet och omgivande skärgårds- och kustområden. Det skulle vara viktigt att redan i detta skede grundligt klarlägga negativa effekter och möjligheterna att avvärja dem med tanke på både de nuvarande och de nya invånarnas trivsel.

2) Skärgården och skärgårdsmiljön

Närheten till havet och öarna utgör en av de viktigaste attraktionsfaktorerna vid bebyggandet av Östersundom planeområde, varför man redan av detta skäl borde fästa speciell uppmärksamhet på skärgårdens roll som gränsområde till de kommande stadskvarteren och arbetsplatscentrumen och hamnområdenas roll som knutpunkter mellan fastlandet och öarna.

Sibbo skärgårdsdelegation önskar att de som bereder delgeneralplanen i samarbete med experter på skärgårdsfrågor utreder hur omfattande byggnadsarbeten i Östersundom påverkar planeområdets skärgårdsområden och omgivande skärgårdsområden samt bosättningen i skärgården. Hur påverkas djur- och växtriket i havet samt vatten- och luftkvaliteten och hur kunde skadliga miljöeffekter avvärjas? Att verkställa ekologisk kompensation är utmanande.

I utredningen borde fästas uppmärksamhet speciellt vid långvariga olägenheter under olika byggnadsskeden såsom en livlig frakttrafik till byggnadsarbetsplatserna och buller förorsakat av pålningen av nya byggnader.

3) Båthamnar och småbåtstrafik

I planutkastet har Winbergs småbåtshamn på Björnsö utmärkts med en LV-beteckning, vilket innebär att på området kan placeras verksamhet som stöder småbåtstrafik samt bosättningen och rekreationsbruket i skärgården. I planen finns inga andra områdesreserveringar för hamnverksamhet, fastän antalet invånare inom hela planområdet skulle växa enormt och folkmängden på Björnsö från 400 till 6 100 personer. Den nya bosättningen kommer att innebära att båttrafiken ökar. Det är osannolikt att den nuvarande hamnkapaciteten skulle räcka till att täcka också de nya invånarnas behov.

Sibbo skärgårdsdelegation önskar att i planeutkastet tillsätts en LV-beteckning för hamnfunktioner.

4) Rekreatiomsområden och naturskyddsområden

Rekreatiomsområden och naturskyddsområden har beaktats bättre i utkastet till delgeneralplan för Östersundom än i den tidigare planen Östersundom gemensamma generalplan.

Sibbo skärgårdsdelegation konstaterar att speciellt för turism- och rekreationssynvinkel skulle det löna sig att tydligare ange grönförbindelsen från nationalparken Sibbo storskog till havet.

--

Sibbo skärgårdsdelegation vill också meddela att delegationen gärna träffar beslutfattare och planläggare i Helsingfors stad för att närmare diskutera hur Östersundom planområde skall förverkligas och hur de nya tätortsområdena kommer att påverka skärgården och skärgårdsborna.

Lähtettäjä:

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys —
Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry
Annankatu 29 A 16
00100 Helsinki
suojelusihteeri@tringa.fi

**Vastaanottaja:**

Helsingin kaupunki, Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Mielipide Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta (diaarinumero HEL 2021-011485)

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys — Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry:n (rek.nro 116.353, 4105 jäsentä loppuvuonna 2022) tarkoituksena on edistää ja kehittää lintuharrastusta, lintujen- ja luonnonsuojelua sekä toimia alueensa lintuharrastajien ja tutkijoiden yhdyssiteenä. Yhdistyksen toiminta-alue on Helsinki ja sen ympäristö (entinen Uudenmaan maakunta sekä Sipoo entisellä Itä-Uudellamaalla).

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa on perehtynyt Östersundomin osayleiskaavaluonnokseen ja muuhun aineistoon ja lausuu mielipiteenään seuraavaa.

Yleistä

Nähtävillä ollut Östersundomin osayleiskaavaluonnos osoittaa alueen maankäyttösuunnitelmiin eräitä parannuksia ja lisää konkretiaa maankäytön suunnittelun aiempiin vaiheisiin nähden. Osayleiskaavoituksen tavoitteena on edelleen osoittaa raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne ja vahvistaa viher- ja virkistysverkostoa siten, että maankäytöstä ei aiheudu haitallisia vaikutuksia Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueelle. Osayleiskaavan mukaisen maankäytön toteuttaminen on hyvin pitkäaikainen prosessi: suunniteltu yhdyskuntarakentaminen Östersundomin keskustan ja Sakarinmäen alueille on kytketty sitovaan raideliikennepäätökseen, ja koko osayleiskaava-alueen rakentaminen voisi kaavaselostuksen mukaan valmistua 2080-luvulla.

Kaavaluonnos sisältää kannatettavia ja konkreettisia parannuksia, kuten laajojen suojelualueiden osoittaminen yhtäältä Salmenkallion ja Talosaaren ympäristöön ja toisaalta Porvoon moottoritien pohjoispuolelle Sipoonkorven seudulle sekä esimerkiksi pyytä hyödyttävien metsäisten yhteyksien osoittaminen ja kehittäminen suunnittelualueen etelä- ja luoteisosiin. Alueen suunnitellun maankäytön perimmäinen ongelma on tästä huolimatta yhä ennallaan. Osayleiskaavan 35 000–45 000 asukkaaseen mitoitettu tavoite on alueen merkittävien luontoarvojen säilymisen kannalta syvän ongelmallinen, ja näin voimakasta uudisrakentamista on mahdotonta toteuttaa Östersundomin alueen pesimälinnustoa, arvokkaita metsäalueita ja viheryhteyksiä vakavasti vaarantamatta. Katsomme, että Östersundomin alueen suunniteltua maankäyttöä tulee edistää pikemmin nykyisten rakennettujen alueiden täydennysrakentamisen suuntaan. Lisäksi huomioimme, että tällainen pienimuotoisempi maankäyttö paitsi turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevien lintulajien elin-, pesimä- ja levähdysmahdollisuudet

alueella ja osayleiskaavan herkän metsälinnuston yhtenäisen, mahdollisimman häiriöttömän elinympäristön, myös auttaisi yksittäisenä toimenä osaltaan hyvin voimakkaasti Helsingin kaupunkia kansainvälisten sitoumusten saavuttamisessa. COP15-kokouksen joulukuussa 2022 hyväksymän Kunmingin-Montrealin maailmanlaajuisen luonnon monimuotoisuuskehityksen tavoitteen I alatavoitteiden 1, 2 ja 3 sekä tavoitteen II alatavoitteen 12 saavuttaminen helpottuisi merkittävästi Östersundomin voimakkaasta yhdyskuntarakentamisesta luopumalla. Muistutamme, että Suomi on sitoutunut sopimuksen tavoitteisiin, ja sekä sopimus että kansallinen strategia koskevat myös Helsingin kaupunkia.

Linnustovaikutukset

Ekologisten yhteyksien turvaaminen ja vahvistaminen on esitetty kaavaluonnosvaiheessa selkeästi konkreettisemmin kuin suunnitteluperiaatteiden kohdalla, ja tästä valmistelu ansaitsee kiitoksen. Osayleiskaava-alueen metsälinnustosta etenkin pyy ja töyhtötiainen tarvitsevat kyllin leveitä ja yhtenäisiä metsäisiä käytäviä, joita pitkin ne voivat siirtyä alueiden välillä. Toimivat metsäyhteydet ovat käytännössä välttämättömiä myös erittäin uhanalaiselle hömötiaiselle. Tärkeimpiä yhteyksiä näiden metsälintujen kannalta ovat pohjoiseteläsuuntaiset yhteydet eteläisen osan Natura-alueiden ja pohjoisosan Sipoonkorven seudun ja Sipoonkorven Natura-alueen metsien välillä. Näiden yhteyksien esittäminen on täsmentynyt hieman suunnitteluperiaatteista, mutta leveyden riittävyyden arviointi on pikselipohjaisesta yleiskaavakartasta vaikeaa. Maininta riittävästä leveydestä, puustoisuudesta ja yhteyksien kehittämistarpeesta on kirjattu sitoviin kaavamääräyksiin, mutta **ekologisten yhteyksien tosiasiallisesti riittävän leveyden määrittäminen täytyy esittää kaavaprosessin edetessä siten, ettei yhteyksien toimivuudesta jää epävarmuutta**. Alueen eteläosan poikittaiset yhteystarpeet ovat kannatettava ja tarpeellinen lisäys, ja hyödyttävät mainituista lajeista etenkin pyytä.

Porvoon moottoritie, Uusi Porvoontie ja alueelle suunniteltu pikaraitiotielinjaus kaventavat jo valmiiksi paikoittain riittämättömiä ekologistia yhteyksiä, ja tämän lisäksi suunnitelmassa on asianmukaisesti huomioitu Fingridin voimajohtohanke Länsisalmesta Anttilaan. **Kaupungin tulee vaikuttaa voimajohtohankkeeseen johdonmukaisesti siten, että valittava linjaus ei tule osaltaan lisäämään eristyneisyyttä ja heikentämään yhteyksiä**. Kannatamme lämpimästi osayleiskaavahankkeen etenemissuunnitelmaa siinä, että viheryhteyksien rakentaminen ja ekologisen verkoston vahvistaminen aloitetaan mahdollisimman pian ja riippumatta mahdollisesta pikaraitiotiepäätöksestä.

Esitimme vuonna 2023 Östersundomin suunnitteluperiaatteita koskevassa mielipiteessämme, että pikaraitiotien selvitettävät yhteystarpeet Sakarinmäen keskuksesta etelään kohti Karhusaarta ja pohjoiseen Landbon ja Ultunan suuntaan tulee poistaa. Nämä yhteystarvelinjaukukset ovat kuitenkin yhä sellaisenaan mukana osayleiskaavaluonnoksen kaavakartassa. Toistamme sen vuoksi aiemmin esittämämme vaatimuksen: **yhteydet rikkoisivat toteutuessaan Östersundomin lintuvesien ja Sipoonkorven seudun maakunnallisesti arvokkaiden lintualueiden yhtenäisyyttä ja kytkeytyneisyyttä ja heikentäisivät alueiden linnustollista arvoa, ja niistä tulee luopua**.

Toistamme myös lämpimän kannatuksemme osayleiskaavassa esitetyille suojelualueille. Metsämantereen yhtenäisyyden säilyttämiseksi ja ekologisten yhteyksien turvaamiseksi mahdollisimman laajat suojelualuevaraukset toimivat parhaiten, ja kannatamme voimakkaasti Salmenkallion ja Talosaaren sekä Sipoonkorven seudun alueen suojelualueita esitetystä laajuudessaan. Östersundomin lintuvesien ympäristö on kaavaselostuksen mukaan huomioitu kaavaratkaisussa lisäämällä virkistysalueita ja suojavyöhykkeitä arvokkaiden merenlahtien ympärille. Karlvikin pohjoispuolelle suunnitteluperiaatteissa esitetty rakentaminen on kaavaluonnoksessa täsmentynyt alueen ominaispiirteiden mukaiseksi vähäiseksi täydennysrakentamiseksi (kaavamerkintä A/s). Kaavamerkinnän mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Voimakas

rakentaminen Karlvikin pohjoispuolelle olisi haitallista etenkin kurjelle, joten vähäistä täydennysrakentamista koskeva täsmennys on tervetullut. Myös A/s-alueen pohjoispuolelle on kaavakartassa osoitettu viher- ja virkistysalue puskuriksi voimakkaamman asuinrakentamisen alueen (kaavamerkintä A2) ja lahden välille. Pidämme tätä hyvänä, mutta **suojavyöhykkeen riittävyys ja asuinrakentamisen vaikutukset kurkeen ja muihin Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin tulee arvioida kattavasti tekeillä olevassa Natura-arviossa.** Muistutamme tässä yhteydessä myös erityisesti siitä, että luontodirektiivin (NDir 92/43/ETY) 6 artiklan 4 kohdan mukaisesti Natura-alueiden suojelutavoitteista voidaan poiketa ainoastaan vaihtoehtoisten ratkaisujen puuttuessa. Kaavoituksen yhteydessä olemassa olevia vaihtoehtoisia ratkaisuja ovat esimerkiksi asukastavoitteen pienentäminen tai kaavoitettavan kerrosalan vähentäminen. **Näin ollen Natura-verkoston ja yksittäisten Natura-alueiden keskeisten ekologisten yhteyksien säilyttämisen ja turvaamisen tulee olla luontodirektiivin 10 artiklan mukaisesti alueen luontoa muuttavan maankäytön lähtökohtana.**

Asukastavoitteen ohella muutosta ei osayleiskaavaluonnoksen myötä ole tullut osayleiskaava-alueen metsäpinta-alan supistumisen (yhä n. 25 % nykyisestä) tai virkistyskäyttöpaineen lisääntymisen suhteen. Näitä osatekijöitä ja haitallisia luontovaikutuksia on hankalaa erottaa toisistaan, sillä ne nivoutuvat kiinteästi yhteen. Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä esitetyn kattavan linnustovaikutusten arvioinnin mukaan virkistyskäyttö kasvaisi esitetyn maankäytön mukana nykytilanteeseen verrattuna n. 20–40-kertaiseksi. Tämä on niin suuri muutos virkistyskäyttöpaineessa ja virkistyskäytön aiheuttamassa häiriövaikutuksessa, että se johtaisi kulunohjauksesta huolimatta laajojen alueiden heikentymiseen tai elinkelvottomuuteen häiriöherkkää metsälinnustoa ajatellen. Häiriövaikutus kuitataan aineistossa lyhyellä maininnalla siitä, että Uuden Porvoontien eteläpuolella kasvava virkistyskäyttö voi häiritä mm. pyytä ja kalasääskeä Talosaaressa. **Suunnitellusta maankäytöstä aiheutuvan virkistyskäytön häiriövaikutukset tulee jatkossa tunnistaa asianmukaisesti. Hyvin suurella todennäköisyydellä lisääntynyt virkistyskäyttö johtaisi mehiläishaukan, huuhkajan ja kalasääsken katoamiseen alueen pesimälinnustosta ja heikentäisi merkittävästi metsäkanalintujen, metsätiaisten ja tikkojen elinmahdollisuuksia alueella. Kaavahankkeen suunnittelun ja toteutumisen vuosikymmenten mittainen aikataulu ei poista tarvetta arvioida haittavaikutuksia riittäviin selvityksiin ja parhaaseen luonnontieteelliseen tietoon sekä kaavoitusta ohjaavaan lainsäädäntöön nojaten.**

Lopuksi

Osayleiskaavaluonnos tuo konkretiaa Östersundomin luontoarvoiltaan poikkeuksellisen alueen maankäytön suunnitteluun, ja nähtävillä ollut aineisto sisältää paljon tervetulleita ja kannatettavia kehitysehdotuksia. Suunnittelualueen laajemman kehityksen suhteen kaavahanke kuitenkin etenee yhä huolestuttavaan suuntaan: alueen asukasmäärätavoite on edelleen liian suuri, jotta sen edellyttämää maankäyttöä voitaisiin kestävästi yhteensovittaa osayleiskaava-alueen luontoarvojen kanssa.

Östersundomin alueen kaavoitus sisältää paljon mahdollisuuksia myös Helsingin kaupungille, mikäli asetelmaa tarkasteltaisiin uudelleen ja asukastavoitetta säädettäisiin selkeästi pienemmäksi täydennysrakentamisen, laajojen suojelu- ja viheralueiden sekä ekologisen verkoston vahvistamisen suuntaan. Vuorovaikutus ja osallistaminen prosessin aikana on ollut toimivaa, josta esitämme kiitoksemme. **Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin pyrkiä Östersundomin alueen luontoarvojen konkreettisempaan turvaamiseen.**

Toistamme mielipiteen lopuksi keskeiset vaatimuksemme Östersundomin osayleiskaavoituksen osalta:

- **asukastavoitetta tulee pienentää merkittävästi alueen merkittävien luontoarvojen turvaamiseksi ja Natura-verkoston ja Natura-alueiden välisten keskeisten ekologisten yhteyksien turvaamisen tulee olla keskeinen lähtökohta alueen maankäytön suunnittelussa**
- **ekologisten yhteyksien tosiasiallinen riittävyys tulee esittää jatkosuunnittelussa siten, ettei yhteyksien toimivuudesta jää epävarmuutta**
- **pikaraitiotien yhteystarpeista Sakarinmäen ja Karhusaaren sekä Sakarinmäen ja Landbon sekä Ultunan välillä tulee luopua**
- **Östersundomien lintulahtien suojavyöhykkeiden riittävyttä ja asuinrakentamisen vaikutuksia suojeluperusteisiin lajeihin tulee arvioida kattavasti Natura-arviossa**
- **kaupungin tulee vaikuttaa Fingridin Anttila–Länsisalmi-voimajohtohankkeeseen ja varmistaa, että hankkeessa tulee valituksi vähiten elinympäristöjen pirstoutumista ja ekologisten yhteyksien kapenemista aiheuttava vaihtoehto**
- **suunnitellusta maankäytöstä ja virkistyskäytön lisääntymisestä aiheutuvat häiriövaikutukset sekä Natura-alueen linnustoon että osayleiskaava-alueen metsälinnustoon tulee tunnistaa ja arvioida asianmukaisesti**

Helsingissä 6.11.2024

Alexi Mikola

Puheenjohtaja

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys —

Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry



05.11.2024

Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: Kannanottopyyntö (Lausuntopyyntö) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta
3.10.2024 HEL2021-011485 Hankenumero 6684_3

Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

Östersundomin yleiskaavaluonnosta on laadittu yhteistyössä naapurikuntien kanssa. Kaavaluonnoksen laadinnassa on näin pystytty ottamaan huomioon kuntien rajalle sijoittuvia yhteisiä asioita, mm. ekologisia yhteyksiä. Vantaan kaupunki kiittää yhteistyöstä ja sen kuluessa esiin tuotujen asioiden huomioon ottamisesta.

Östersundomin osayleiskaavassa alueen visiona on luonnonläheinen raideliikenteen pikkukaupunki. Joukkoliikennetarkaisu perustuu pikaraitiotiehen, joka kulkee Itäkeskuksesta Östersundomiin pääosin Uutta Porvoontietä pitkin. Ratkaisulla on vaikutusta myös Vantaan puolella Länsisalmen alueen kehittämiseen, koska Länsisalmen maastonmuotojen ja luontoyhteyksien takia maankäytön kehittäminen pikaraitiotiehen tukeutuen on haastavaa. Yhteistyötä kaupunkien välillä on joka tapauksessa tarpeen jatkaa seudullisen pikaraitiotieverkoston kehittämisen osalta.

Vantaan yleiskaavassa on varauduttu maakuntakaavan mukaisesti metroom. Metron ja metroaseman jäädessä pois alueelta Vantaan Länsisalmeen ei ole mielekästä osoittaa voimakasta rakentamista lähitulevaisuudessa.

Vantaan yleiskaavaan on merkitty liikenneyhteytenä Pitkäsuontien jatke Porvoonväylän pohjoispuolelle. Östersundomin kaavaluonnoksessa on osoitettu tälle jatkona tieliikenteen yhteystarve Norrbergetin alueelle. Yhteystarpeen tullessa ajankohtaiseksi sen suunnittelua on syytä jatkaa yhteistyössä olennaisten toimijoiden välillä.

Östersundomin osayleiskaavaluunnokseen on merkitty liikennealueena raskaan liikenteen palvelualue. Vantaan kaupunki näkee tämän erittäin hyvänä ratkaisuna, koska palvelualueille on todettu suuri tarve pääkaupunkiseudulla.

Luonto, maisema ja virkistys

Ekologinen yhteys, jonka jatkuvuus on osoitettu himmeällä viivalla myös Länsisalmissa Vantaan puolella, on maakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) osoittamassa sijainnissa. Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa tällä kohtaa on luonnonsuojelualueita ja retkeily- ja ulkoilualueita.

Vantaan kaupunki toivoo, että hyvä yhteistyö jatkuu yleiskaavan jatkotyöstössä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

MIELIPIDE: ÖSTERSUNDOMIN OSAYLEISKAVALUONNOS TULISI MUUTTAA

Östersundomin koirametsän (jäljempänä Koirametsä) kaavoituksessa olisi syytä huomioida seikkoja, joita ei ole huomioitu osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa, joka on päivätty 30.9.2024.

Östersundomin Koirametsä on noin 50 hehtaarin alue Helsingin kaupungin omistuksessa, joka sijaitsee Sipoon kunnassa vuoteen 2009. Sinä vuonna valtioneuvosto päätti liittää 5000 hehtaaria käsittävän alueen Lounais-Sipoosta Helsinkiin. Koirametsä sisältyi kyseiseen alueeseen. Tämä on oleellinen taustatieto, kun päätetään Koirametsän kohtelusta liitetyn alueen kaavoituksessa.

Koirametsä on ollut pääkaupunkiseudun koiranomistajien käytössä vuosikymmeniä. Julkisenä palveluna se on merkittävä, koska koiria voidaan ulkoiluttaa ilman hihnaa siten, että vain 1.3.–19.8. välisenä aikana niiden pitää olla välittömästi kytkettävissä. Koirien hyvinvoinnin kannalta ulkoilutus tällä alueella on erityisen hyvä, koska alueella on vaihtelevaa maastoa, jossa on metsäisiä kallioita ja niiden välillä kosteikkoja ja pehmeää metsäpohjaa tiheässä metsässä. Koirat saavat lajille luontaisia virikkeitä enemmän ja laadukkaammin kuin taajamakortteleissa ja koirapuistoissa.

Osayleiskaavan luonnoksen valmisteluvaiheen vuorovaikutuksessa on kirjattu, että alueella sijaitsevalla koirametsällä on merkitystä koko kaupungin kannalta. Tämä on puutteellinen kirjaus, koska alue on ollut Sipossa vuoteen 2009. Alue on ollut merkittävä koirien ulkoilutusalue paljon laajemmin kuin vain helsinkiläisille ennen vuotta 2009 eikä käyttö ole muuttunut sen jälkeenkään. Päinvastoin, kun koronapandemian aikana oli matkustusrajoituksia niin kansallisesti kuin kansainvälisesti Koirametsässä kävi niin paljon ihmisiä koirineen kauempaakin, että autot eivät mahtuneet metsän pysäköintipaikalle edes arkena. Käyttöaste oli vielä etätyövaiheessa huomattavan korkea kevääseen 2024 saakka. Vastaavia tilanteita varten olisi erityisen suotavaa, että pääkaupunkiseudulla Koirametsän koko pysyisi lähes nykyisellään. Kun tilanne on normaali, on käyttöaste korkea, koska Koirametsä on ainoa laatuaan Uudenmaan alueella. Käyttö ei rajoitu helsinkiläisiin käyttäjiin.

Arvioiden mukaan noin 15–20 % pääkaupunkiseudun talouksista omistaa koiran. Tämä tarkoittaa noin 300.000–400.000 tuhatta asukasta (2,0–2,1 asukasta per talous). Kaupunkiympäristöön rakennetut koirapuistot täydentävät asukkaiden palveluverkostoa: niiden rakentamis- ja ylläpitokustannukset ovat kuitenkin suuret suhteessa niiden tarjoamiin liikuntahyötyihin verrattuna Koirametsään.

Koirametsän virkistyskäyttö vahvistaa luontosuhdetta ja ulkoileminen monipuolisessa maastossa tuottaa terveyshyötyjä sekä koiranomistajille että koirille. Koirametsä on mahdollistanut pääkaupunkiseudun asukkaille ympärivuotisen liikunnan, joka ei aiheuta alueen teiden säänmukaisen ylläpidon lisäksi kustannuksia. Nykyinen käyttö ei ole muokannut luonnontilaista metsää: alue on myös marjastajien ja sienestäjien aktiivisessa käytössä.

Koirametsän käyttöaste vaikuttaa tämän kokoiselle alueelle hyvin soveltuvalta. Arkisin kävijämäärät ovat painottuneet aamuun ja myöhäiseen iltapäivään, viikonloppuisin kävijämäärät ovat tasaiset aamusta iltaan. Koirametsän kävijöiden viestintäryhmässä (Facebook) on 3,9 tuhatta jäsentä. Vaikka arvioisimme vain 1/3 olevan metsän nykyisiä satunnaisia tai aktiivisia käyttäjiä: määrä tuntuu varsin hyvältä pääkaupunkiseudulla sijaitsevalle ulkoilukohteelle.

Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu yllä esitettyjä näkökohtia riittävästi alajakossossa “7.8 Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet”. Siinä todetaan, että jatko-suunnittelussa pyritään Koirametsän käytön säilyttämiseen nykyisellään. Heti sen jälkeen todetaan, että mikäli tämä ei ole mahdollista, etsitään alueelta korvaava, mahdollisimman laaja ja nykyisen tyyppinen koirien ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen soveltuva alue (s. 74). Tämän jälkeen todetaan, että kaavaratkaisu mahdollistaa koirametsän käytön jatkumisen, tosin tulevaisuudessa alueen rakennuttua pienempänä ja aidattuna. (s. 75)

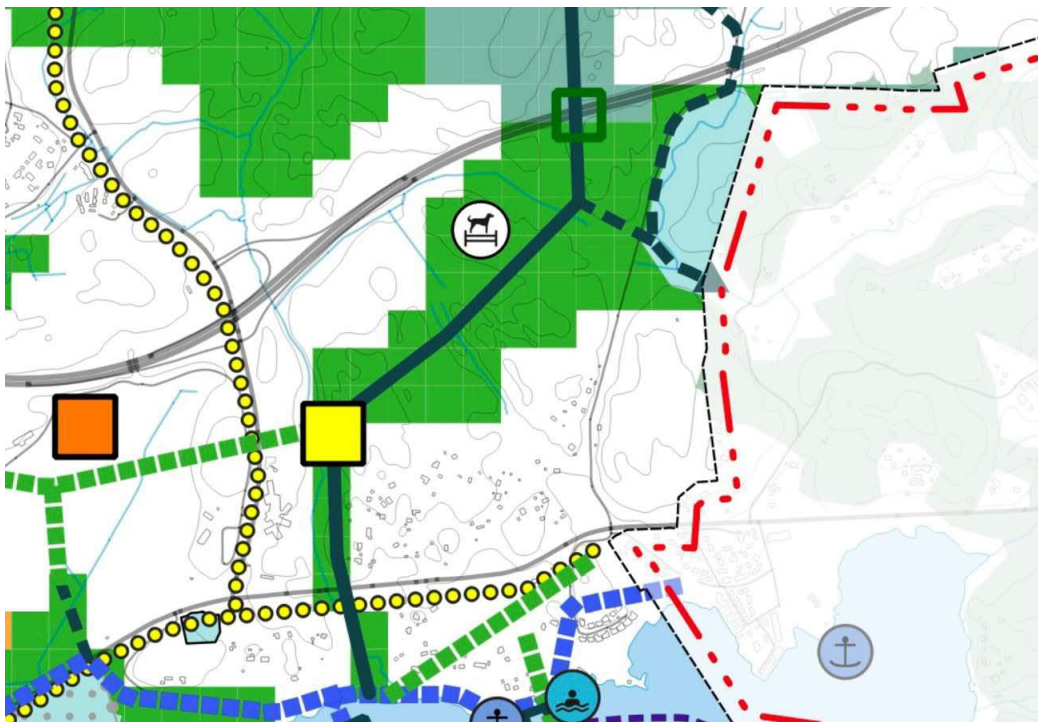
Tässä ei kerrota miten pieneksi aiotaan kaavoittaa Koirametsä suhteessa nykyiseen 50 hehtaariin. Edellä esitettyjen seikkojen perusteella olisi syytä jo suunnitteluperiaatteissa tuoda esille, että aluetta ei tulisi pienentää merkittävästi.

Eriyisen ongelmalliselta alueen suunnittelu näyttäytyy kartassa nimellä: Virkistuksen vetovoimakohteet (Liite 7 Viher- ja virkistysverkostosuunnitelma, josta alla on Koirametsän osa). Kartassa on vihreällä merkitty lähivirkistysalueella Koirametsä -symboli. Vihreällä merkitty alue on merkittävästi pienempi kuin nykyisessä käytössä oleva Koirametsän alue. Moottoritien viereinen niitty ja siihen rajoittuva

Ostersundom-Osayleiskaavaluonnos-Mielipide-2024-10-28

lehtikuusi- ja sekametsä on rajattu Koirametsän ulkopuolelle. Koirametsän alue kapenee siten paljon sen lounaispäässä Sakarinmäen koulun itäpuoleisella kallioilla. Tämä tarkoittaa, että puro kallion alapuolella ei enää kuuluisi Koirametsään. Lämpimässä säässä täällä moni on päästänyt koiransa viilentymään.

Huolestuttava merkintä on lisäksi koulun itäpuolella merkitty päävirkistysreitti alueen keskelle. Reitti on vedetty keskelle Koirametsän aluetta halki kallioista maastoa. Jotta reittiä pystyisi vetämään, joudutaan muokkaamaan maastoa. Ei ole esitetty miten kyseinen reitti vaikuttaisi aitaukseen. Koirametsän toimivuus heikkenisi merkittävästi, jos aitaus menee reitin molemmin puolin. Ei ole ollenkaan toimiva ratkaisu, että muut kuin koirakot kulkevat Koirametsän halki tällaisella pääreitillä. Koirametsä toimii nykyisin juuri sen takia, että on tilaa kulkea koiransa kanssa ilman, että vastaan tulee paljon muita ulkoilijoita. Reitti Koirametsän keskellä katkaisisi yhtenäisen alueen.



Helsinki 28.10.2024

Frey Nybergh

Vuosaaren koirakerho ry:n puheenjohtajana kerhon puolesta

Siviili- ja kauppaoikeuden dosentti, Helsingin yliopisto

Östersundom-seura ry:n mielipide Östersundomin osayleiskaavan luonnokseen

Östersundom-seuran tarkoituksena on edistää Östersundomin asukkaiden yhteistoimintaa ja toimia asukkaiden etujärjestönä, säilyttää ja edistää paikalliskulttuuria, toimia alueen viihtyisyyden, sivistyksellisten ja sosiaalisten olojen kehittämiseksi, **toimia alueen luonnon ja kulttuurimaiseman suojelemiseksi, valvoa ja edistää alueen asukkaiden yhteisiä etuja ja oikeuksia, jotka liittyvät asunto-, ympäristö- ja aluepolitiikkaan sekä edistää alueen muodostumista ekologisesti kestäväksi asuinalueeksi.**

Näitä asioita seura on vahvasti ajanut vuodesta 2011. Töitä on riittänyt, sillä Helsingin kaavaluonnokset ovat olleet ajoittain luontoa ja kulttuurimaisemaa jopa raskaasti tuhoavia. Onneksemme samaa mieltä ovat olleet muun muassa ympäristö- ja luontojärjestöt sekä korkein hallinto-oikeus. Nyt ovat tulevaisuuden osayleiskaavan luonnoksen visiot saatu maltilliselle tolalle, ihmiselle sekä luonnolle paremmin sopiviksi. Hyvänä esimerkkinä mainitsemme Landbon Hältinbergetin kammottavan, koko aluetta rasittavan, maa-ainesten sijoitusalueen sijainnin ottamisen uuteen harkintaan. Asukkaat huomioonottavalla toiminnalla on aluetta siis hyvä lähteä kehittämään. Kiinnitämme kuitenkin huomiotanne siihen, että niin monia vaikuttavuusarvioita kun olette teettäneet, niin ihmisiin, olemassa oleviin asukkaisiin, niitä ei ole tehty.

Aikataulun epäkohta asukkaille

Aikataulunne mukaan alueen raideliikenteen ratkaisu tehdään vuonna 2025, 2040 lähdetään "rakentelemaan" jotain ja 2080 on valmista. Eli kotiseutumme, joka on toiminut Helsingin rakennusvarareservinä jo 16 vuotta, jatkaa sellaisena vielä vuosikymmeniä. Asutetun alueen toimiminen suunnittelutarvealueena 50 vuoden ajan on kohtuutonta, sen itse asiassa tulisi olla laitonta!

Pienasemakaava pelastaa asukkaat

Alueen nykyisten asukkaiden ei tule enää kärsiä aiheuttamastanne tilanteesta, 16 vuotta rakennuskiellossa (2 x 5 v rakennuskieltoa joka jatkuu termillä suunnittelutarveratkaisualue). Lupaamanne pienasemakaava tulee saada työn alle välittömästi!
Osayleiskaavasta tulee poistaa RL4-alueiden osalta, että asemakaavoituksen aloittaminen vaatii yleiskaavan hyväksymistä. Myös ehto vesihuollon sopimisesta tulee poistaa. Sen toteutuminenhan on kiinni ainostaan Helsingin omasta tahdosta.

Östersundom-seura ihmettelee Helsingin välinpitämättömyyttä asukkaitaan kohtaan sekä leväperäisyyttä Helsingin kaupunkiympäristön toimialalla kaavoittamiseen kuuluvien perusasioiden, kuten veden, viemärin ja sähkön saatavuuden kanssa. (Vai toimivatko nämä sopimusriidat vain tekosyynä pienasemakaavoittamisen viivästymiselle?)

Asukkaiden yhdenvertainen kohtelu projektin aikana

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälä 39: *Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.*

Mitä vastaatte tähän?

Östersundomin asukkaat ovat selkeästi kohdanneet toimistanne kohtuutonta haittaa – jo 16 vuotta. Asuinalueestaan riippuen kolmella tavalla:

Ensimmäisessä jo Sipoon asemakaavoittamat alueet Landbo ja Karhusaari, joihin tehdään parhaillaan uuden pienasemakaavan mukaista täydennysrakentamista. Näiden alueiden arvo kiinteistömarkkinoilla on ollut vakaa. Sinne myös annettiin alueen viimeiset vesi- ja viemäriverannot.

Toinen ryhmä ovat olemassa olevat asuinalueet jotka eivät ole osayleiskaavan tiellä ja joiden **tilanteen te voisitte korjata samantien lupaamallanne pienasemakaavalla.**

Ratkaisu: Östersundom-seura vaikutti siihen, että pienasemakaavoitusta hidastava kaupungin resurssipula poistui (Viite 1), nyt voi siis kaavoitus ja sen myötä lisärakentaminen edetä reippaasti. Helsingin tulee välittömästi ratkaista alueen infrastruktuurin kehittämistä haittaavat sopimusongelmat vesi-, viemäri,- ja sähköyhtiöiden kanssa. Digitaalisten infraratkaisujen laatu aluella ei myöskään korjaannu (tv, valokuitu), ennen kuin jotain kaavaa alueelle saadaan. Lisärakentaminen tulee muuttamaan alueen väestömääräkehityksen negatiivisesta positiiviseksi ja nostamaan alueen mielenkiintoa sekä mahdollistamaan parempia palveluita. Tähänastisen toimintanne seurauksena taitaa Östersundom olla ainoa Helsingin alue, jossa väestökato on lähes 20 %?

Kolmas ryhmä ovat jäljelle jääneet alueet, joiden tulevaisuus on täysin epäselvä. Mahdollisesti pikaraitotien, kerrostaloalueiden tai muiden keskittymien alle jäävät kiinteistöt. Osan näistä Helsinki on vuosien saatossa jo ostanut, ja sallinut asukkaiden halutessaan jäädä kotiinsa asumaan alueen kehitystä odotellen. Mutta osa asukkaista on edelleen ”löysässä hirressä”.

Ratkaisu: Asukkaiden yhdenvertaisuutta edistääkseen Helsingin tulee näiltä alueilta jatkaa kiinteistöjen ostoa **käyvällä hinnalla.** Helsingin omistus alueella on jo yli 60 prosenttia, sinne muutamia kiinteistöjä vielä mahtuu. Tulevaisuudessa Helsingin tarkoitus on kuitenkin rahoittaa infrastuktuurin rakentaminen omistamiensa maiden myynnillä tai vuokrauksella.

Rakennusajan haittojen minimointi

Tässä toistamme jälleen kerran aiemman toiveemme: Alueen laajuuden, rakennusajan keston ja alueella jo asuvien ihmisten vuoksi, ehdotamme aivan uudenlaista lähestymistapaa rakentamisen haittojen minimoimiseksi:

Rakennusaikainen kallion räjäytyksistä lähtevä värinä tulee olemaan voimakasta ja alueen vesi- ja maalämpökaivot ovat vaarassa. Koska ääni- ja värinähaitta räjäytyksistä tulee olemaan asutulla seudulla häiritsevää, täytyy alueen rakennusurakoitsijoiden sopimukseen kirjata uudet ohjeet, esimerkiksi räjäytysten tulee tapahtua klo 9-19 välisenä aikana. Vuosaaren satamaa rakennettaessa havaitsimme, että alueen kallio on kovin yhtenäistä, tärähdykset tuntuvat pitkälle.

Haasteemme suunnittelijoille

Östersundomin neitseellinen alue suuren kaupungin kupeessa antaa loistavat mahdollisuudet toteuttaa tulevaisuuden ekologista kaupunginosaa. Tämä on ainutkertainen tilanne suunnitella alusta lähtien myös alueen infrastruktuuri uusien aattein tulevaisuuden moninaisia tilanteita ja tarpeita ajatellen. Alue saisi näin vetovoimaa ja mainetta kansainvälisestikin. Energia, lämpötilan kohoaminen ja pula juomavedestä tulevat olemaan kasvava ongelma. Alueen omavaraisuus energiantuotannon ja paikallisuus infrastruktuuria suunnitellessa, voisi tehdä alueesta todellisen tulevaisuuden kaupunginosan. Tämä alue on siihen ainutlaatuinen mahdollisuutemme.

Pienasemakaava olisi tullut visioida välittömästi pakkoliitoksen jälkeen, näin olisi Helsinki kunnioittanut uusien asukkaidensa elämänlaatua sekä omaisuutta. Korjatkaa tämä tilanne nyt, teillä on siihen mahdollisuus ja resurssit. Valmistakaa pienasemakaava asukkaiden ja alueen hyväksi ja voitte rauhassa jatkaa tulevaisuuden Östersundomin suunnittelua.

Kunnioittavasti
Östersundom-seura ry
info@ostersundom-seura.fi

Viite 1. Kaupunkiympäristölautakunnan kokous 19.12.2023:

Lautakunta pitää tärkeänä, että Östersundomin alueen elinkyisyyden säilymiseksi pientaloalueiden täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavoitusta edistetään pientaloalueiden täydennysrakentamisen periaatteiden mukaisesti ja siihen varataan riittävät resurssit.

PS. Palautamme mieleinne, mitkä edellytykset mahdollistavat kuntajaon. Onko tämä Östersundomin pakkoliitos siis laiton, koska mitkään näistä edellytyksistä eivät ole toteutuneet, päinvastoin.

Kuntarakennelaki 4 § Kuntajaon muuttamisen edellytykset. Kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos edistää 2 §:ssä tarkoitettuja kuntajaon kehittämisen tavoitteita sekä parantaa:

- 1) kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;
- 2) alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;
- 3) alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia; tai
- 4) alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta. (28.6.2013/478)