

Vuorovaikutusraportti

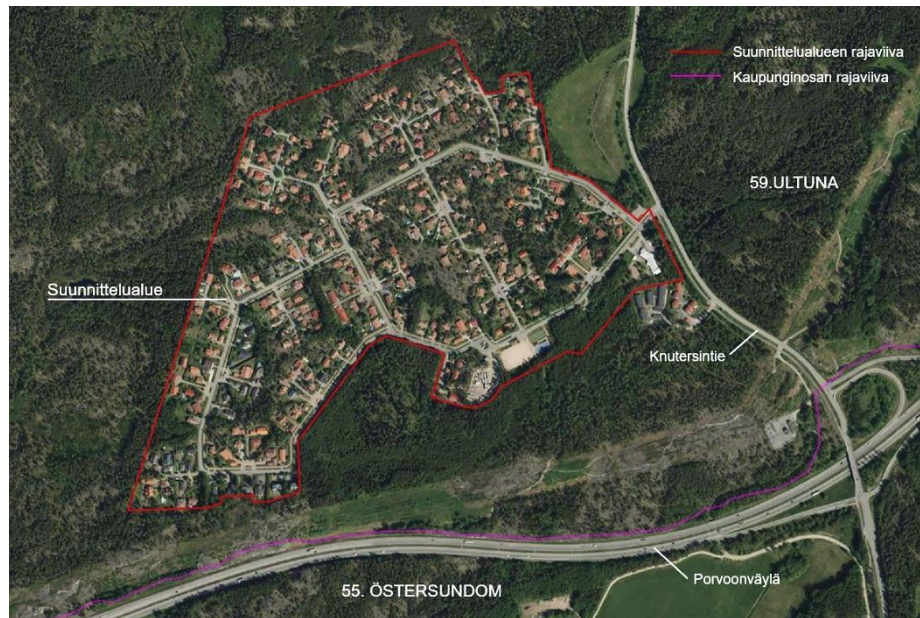
Landbon suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutos

Päiväty 16.5.2022, täydennetty 7.3.2023, 27.5.2024 ja 19.11.2024

Diaarinumero HEL 2021-012712

Hankenumero 4604_4

Asemakaavakartta nro 12881



Kuva 1. Ilmakuva. Suunnitelman aluerajaus on muuttunut. Uusi suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavan muutoksen valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liitteet

- 1 Uutta Östersundomia -verkkotilaisuus 2.12.2021, Landbon suunniteluun liittyvän keskustelun koonti
 - 2 Uutta Östersundomia -verkkotilaisuus 23.5.2022, Landbon suunniteluun liittyvän keskustelun koonti
-

Suunnitteluperiaatetyön eteneminen

Vireilletulo

- Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajien hakemusten johdosta sekä kaupungin aloitteesta

OAS

- OAS oli nähtävillä 29.11.–20.12.2021, asukastilaisuus pidettiin 2.12.2021 verkossa Uutta Östersundomia -tilaisuuden yhteydessä klo 17.00–19.30
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehden itäpainoksessa
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa

Suunnitteluperiaatteet

- suunnitteluperiaatteet oli nähtävillä 16.5.–6.6.2022, asukastilaisuus pidettiin 23.5.2022 verkossa Uutta Östersundomia -tilaisuuden yhteydessä klo 17.00–19.00
- nähtävilläolosta ilmoitettiin Helsingin Uutiset -lehdessä sekä verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kartta-palvelusta: <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>

Päivitetty OAS

- päivitetty OAS oli nähtävillä 24.10.–11.11.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehden itäpainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa

Suunnitteluperiaatteet

- Landbon suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta alkuvuodesta 2023
- valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kartta-palvelusta: <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>

Asemakaavan muutosehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 27.5.-26.6.2024. Maanomistajille lähetettiin lisäksi erillinen kirje. Maanomistajien tuli ilmoittaa kiinnostus täydennysrakentamiseen omistamillaan tonteilla viimeistään tässä vaiheessa.
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla: <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta: <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta

Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan sekä suunnitteilla olevan uuden voimajohdon tilantarpeeseen, uusiin suunnittelualueelle sijoitettaviin puistomuuntamoihin sekä vesihuollon kapasiteetin riittävyyteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu siten, että suunnitteluperiaatteissa huomioidaan uusien puistomuuntamoiden tilantarve sekä se, että täydennysrakentamisella mahdollistetaan enimmillään 300 uutta asukasta. Voimajohtojen tilantarpeet on huomioitu siten, ettei suunnittelu ulotu alueelle, joka on nykyisten voimajohtojen käytössä tai soveltuisi uuden voimajohdon linjaukseksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Fingrid Oy
- Sipoon Energia Oy

Lisäksi Helsingin seudun liikenne- ja kuntayhtymä (HSL) ilmoitti, ettei sillä ole asiasta lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSY

Landbo kuuluu toistaiseksi Sipoon Veden toiminta-alueeseen ja Landbon nykyinen vesihuolto tukeutuu Sipoon Veden verkostoon. Landbon hulevesiverkosto kuuluu Helsingin kaupungille.

Sipoon Vesi ja HSY ovat käynnistäneet neuvottelut Östersundomin vesijohto- ja viemäriverkostojen siirtämiseksi Sipoon Vedeltä HSY:lle. Lisäksi Landbon alueen hulevesiviemäreiden siirrosta Helsingin kaupungilta HSY:lle on neuvoteltu. Mahdollisten siirtojen ajankohtaa ei tässä vaiheessa pystytä arvioimaan. HSY ei voi osallistua investointeihin ennen kuin verkostojen siirrosta on päätetty.

Alustavien tarkastelujen perusteella vesihuollon kapasiteetti riittää noin 300 uudelle asukkaalle. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää tarkemmin nykyisen vesihuollon kapasiteetti.

Ennakoiden mahdollista siirtymistä HSY suosittelee että, kaavoituksen yhteydessä selvitetään uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja laaditaan alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen.

Kaavoituksessa varmistetaan tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Yleiset vesihuoltolinjat sijoitetaan pääsääntöisesti yleisille alueille. Johtokuja-aluevarausten tarve selvitetään. Vesihuoltoverkoston omistajan oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa huomioidaan alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioidaan niiden vaatimat tilavaraukset sekä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma.

Vastine

Tulevan asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä varmistetaan vesihuollon kapasiteetti. Lisäksi selvitetään uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä laaditaan alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen.

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä varmistetaan tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Yleiset vesihuoltolinjat tullaan sijoittamaan pääsääntöisesti yleisille alueille. Johtokuja-aluevarausten tarve selvitetään. Vesihuoltoverkoston omistajan oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa huomioidaan alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Fingrid Oy

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu nykyisin Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Länsisalmi-Anttila, yhdessä Keravan Energian 110 kV voimajohdon kanssa. Lisäksi Fingrid on suunnitellut uutta 400 kV voimajohtoyhteyttä Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välillä. Tulevassa asemakaavan muutoksessa pyydetään ottamaan huomioon uuden 400 kV voimajohdon tilantarve. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Vastine

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan nykyisten tonttien mukaan, joten nykyisten voimajohtojen asettamat rajoitteet maankäytölle eivät ulotu suunnittelualueelle. Suunnittelualueelle ei myöskään pystyittäisi suunnittelemaan kannanotossa mainittua uutta linjausta. Koko Östersundomin suunnittelussa tullaan huomioimaan kannanotossa esiin tuodut asiat.

Sipoon Energia

Kannanotossa tuodaan ilmi uusien puistomuuntamoiden tarve suunnittelualueelle sekä jakeluverkon siirtokustannusten kohdistuminen työn tilaajalle.

Vastine

Suunnitteluperiaatteissa on tarkasteltu mahdollisia paikkoja täydennysrakentamiselle. Kolme tonteista sijoittuu siten, että niiden rakentaminen edellyttäisi nykyisten puistomuuntamoiden siirtämistä. Asemakaavan laadinnan yhteydessä tarkennetaan suunnitteluratkaisua puistomuuntamoiden suhteen ja huomioidaan suunnitteluratkaisun muuntamotarpeet.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat Landbon pientaloalueen täydennysrakentamisen periaatteet -raportin suunnitteluaineistoa vuodelta 2014, yleisiä alueita, liikennettä, suunnittelualueen ulkopuolisia alueita, asukastilaisuutta ja tiedonsaantia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viheralueiden laajamittaisia käyttötarkoituksen muutoksia ei suunnitteluperiaatteissa eikä tulevassa asemakaavan muutoksessa ehdoteta. Täydennysrakentamista ehdotetaan pääasiassa nykyisille rakentumattomille korttelialueita palveleville AH-33-tonteille. Alueen sisäisiä viheryhteyksiä ei suljeta kokonaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui OAS-vaiheessa 27 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Suunnittelualueen rajausta ja täydennysrakentamisen sijoittuminen, viheraluemerkinnät ja viheryhteydet, muinaisrantakivikko ja lahkaviosammal

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteessä suunnittelualueen rajausta pidetään järkevänä, sillä mahdollinen lisärakentaminen on toteutettavissa aitona täydennysrakentamisena eikä luontoalueille laajentavana. Hyvin vahva tukeutuminen jo rakennettuihin alueisiin on Landbon tapauksessa keskeisen tärkeää johtuen alueen äärimmäisen herkästä sijainnista keskellä Sipoonkorven metsämantereen eteläosaa.

Jatkosuunnittelussa pyydetään huomioimaan alueen pohjoisosan VL-alueiden säilyttäminen, Landbonkujan itäpuolen kaavoitettu Y-alue, muinaisrantakivikon ympäristö sekä rakentamaton metsäalue Landbon-tien ja Karhunevantien tuntumassa.

Vastine

Alueen pohjoisosan lähivirkistysalueita ei ehdoteta muutettavaksi asuinkäyttöön. Joissain tapauksissa nykyisiä asuintontteja mahdollistetaan laajentamaan maltillisesti lähivirkistysalueelle. Landbonkujan varrella sijaitsevan yksityisomistuksessa olevan Y-tontin rajausta ei muuteta. Tieto lahkaviosammalen yleisyydestä pääkaupunkiseudulla on muuttunut ratkaisevasti viime vuosien aikana, eikä lahkaviosammal

ole enää luonnonsuojelulain tarkoittama erityisesti suojeltava laji. Luonnonsuojelulain sisältö rauhoitetun kasvilajin esiintymistä koskien huomioidaan asemakaavan muutoksen laatimisessa sekä rakennuslupavaiheessa. Lähivirkistysalueella sijaitsevan muinaisrantakivikon alueeseen ei ehdoteta käyttötarkoituksen muutoksia. Landbontien ja Karhunevantien risteysalueen tuntumassa sijaitseva viheryhteytenä toimiva metsäalue säilyy virkistysalueena, mutta sen rajaus muuttuu mahdollisesti vähäisesti, jos nykyisille tonteille sijoitetaan täydennysrakentamista, jonka toteuttamiseksi tontteja laajennetaan virkistysalueen puolelle.

Landbon pientaloalueen täydennysrakentamisen periaatteet -raportissa esitetyt suunnitelmat muuttaa alueen viheralueita laajamittaisesti asuinkäyttöön.

Avokallioalueiden laajamittaista muuttamista asumiskäyttöön ja siitä aiheutuvaa muutosta asumisväljyyteen, yksityisyyteen, rauhattomuuteen sekä kiinteistön arvoon, soveltuvuutta täydennysrakentamiseen, tonttien yhteyksiä viheralueisiin, vaikutusta ilmastonmuutokseen, puustoon ja aluskasvillisuuteen sekä runsaaseen eläimistöön, Helsingin LUMO-ohjelman sekä luontoarvojen huomioimiseen, uusien asuin- ja piharakennusten sijaintiin ja kerroslukuun sekä louhinnasta aiheutuviin häiriöihin ja kustannuksiin liittyviä huolenaiheita tuotiin esille.

Vastine

Vuonna 2014 laadittu Landbon täydennysrakentamisen periaatteet – raportti on toiminut nyt valmisteltavien suunnitteluperiaatteiden taustamateriaalina. Suunnittelutyössä hyödynnetään aiempia työvaiheita, mutta ratkaisuja päivitetään prosessin myötä kerättävien lisätietojen ja saatavan palautteen myötä. Vuoden 2014 raportissa on useita skenaarioita lisärakentamiselle ja vain yksi niistä on nykyisten viheralueiden laajamittainen muuttaminen tonteiksi. Suunnittelutyön edetessä kyseinen vaihtoehto ei ole valikoitunut suunnittelun pohjaksi, vaan nyt valmistelluissa suunnitteluperiaatteissa täydennysrakentaminen painottuu nykyisille tonteille, ja viheralueiden muuttaminen tonttimaaksi on maltillisempaa.

Suunnittelun alueen keskiosien laajoja avokallioalueita ei ehdoteta muutettavaksi asuinkäyttöön vähäisiä tonttien laajennuksia lukuun ottamatta. Täydennysrakentamista ehdotetaan AH-33 kaavamerkinnällä oleville korttelialueita palveleville tonteille, joiden rajoja tarkistetaan suunnitteluratkaisun mukaan. Lisäksi uusia asuintontteja ehdotetaan Helsingin kaupungin omistuksessa oleville viheralueille Karhunevantien ja Isonniityntien varressa, huomioiden viherreitit alueen lähiympäristöön. Nykyisille AO-33 -tonteille ehdotettujen uusien asuinrakennusten sijainnit on neuvoteltu täydennysrakentamisesta kiinnostuneiden tontinomistajien kanssa alkuvuodesta 2022. Tonttien tarkempi suunnittelu käynnistetään asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä syksyllä 2022.

Uusien tonttien ja uusien asuinrakennusten ehdotetut sijainnit on esitetty viitteellisesti havainnekuvassa.

Uudet viherreitit

Pyydetään huomioimaan maaston jyrkkyys ja esteettömyys sekä huolet rauhattomuudesta ja yksityisyyden katoamisesta. Toiveina polku, hiihtolenkki ja viheryhteys Landbontieltä Isonniityntielle nykyisen viheralueen läpi.

Vastine

Suunnittelualueelle ehdotetaan viherreittiä alueen eteläosasta pohjoiseen kulkevalla akselilla. Viherreitti alkaisi alueen eteläosista Landbontieltä nykyisen urheilukentän lähiympäristöstä ja jatkuisi alueen keskiosaan jäävän Helsingin kaupungin omistuksessa olevan viheralueen läpi aina suunnittelualueen pohjoisosaan asti ja sieltä olemassa olevia reittejä pitkin Sipoonkorpeen.

Viherreitit pelätään luovan turvattomuutta ja yksityisyyden katoamista. Porvoon moottoritien levähdyspaikan läheisyys aiheuttaa pelkotiloja, vaikka suoraa yhteyttä levähdyspaikalta kyseiselle viherreitille ei ole. Viherreitit varrelta tutkitaan lapsille soveltuvaa leikkipaikkaa, maaston muodot ja esteettömyys huomioiden.

Suunnitteluperiaatteiden maankäyttöä ja liikkumista kuvaavassa kartassa on esitetty ehdotus suunnittelualueen viherreiteistä ja -yhteyksistä lähiympäristöön. Asemakaavassa puistoiksi ja lähivirkistysalueiksi osoitetut alueet ovat lähtökohtaisesti yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettuja. Ristiriitatilanteita viereisten tonttien yksityisyyden kanssa pyritään lieventämään mm. reittien suunnitteluratkaisuilla.

Muut yleiset alueet

Korttelialueiden väliin jäävien noin 8 m levyisten viheralueiden siistimisessä toivotaan yhteistyötä Landbon asukasyhdistyksen, asukkaiden ja kaupungin kanssa. Bussipysäkkien ja vieraspysäköintipaikkojen läheisyyteen toivotaan uusia istutuksia. Lisäksi huomautetaan vieraspysäköintipaikoilla talven jäljiltä irrallaan olevista reunakivistä.

Vastine

Suunnitteluperiaatteissa ehdotetaan istutettaviksi uusia katupuita vieraspysäköintipaikkojen läheisyyteen alueilla, joissa niitä ei nykyisin ole. Näillä alueilla ehdotetaan myös kasvualustan uusimista, jolloin reunakivet on mahdollista poistaa tarpeettomina. Suunnitelmia tarkennetaan asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä ja toteutusvaiheessa. Uusien istutettavien katupuiden mahdollisia sijainteja on esitetty suunnitteluperiaatteiden maankäyttöä ja liikkumista kuvaavassa kartassa.

Yleisten alueiden ylläpidosta vastaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus kaupunkiympäristön toimialalla. Suunnitteluperiaatteiden ja kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä varmistetaan, että alue on tarkoituksenmukaisesti ylläpidettävissä, muttei suunnitella ylläpidon yksityiskohtia. Asukasyhdistyksen ja kaupungin väliseen ylläpitoa koskevaan yhteistyöhön voidaan palata suunnittelun edetessä.

Liikenne

Toiveet pyöräteiden säilyttämisestä sekä jalkakäytävien ja pyöräteiden kunnossapidon vastuun siirtämistä Helsingin kaupungille.

Vastine

Tonttikaduilla pyöräliikenteen siirto ajoradalle muun ajoneuvoliikenteen yhteyteen on Helsingin kaupungin periaatteiden mukaista. Esikaupunkialueiden hiljaisten tonttikatujen yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät on päätetty muuttaa jalkakäytäviksi vuoden 2021 loppupuolella. Erillisen kadun varren pyöräliikenteen järjestelyn tarpeen määrittää lähinnä autoliikenteen vilkkaus ja nopeus. Landbon pientaloalueen kaduilla nopeusrajoitus on 30 kilometriä tunnissa ja vuorokautinen liikennemäärä on pääosin alle 500 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa.

Yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän muutos jalkakäytäväksi tarkoittaa jalkakäytävän talvikunnossapidon vastuun siirtymistä kiinteistöille. Kaupungin kunnossapito on kuitenkin selvittämässä myös Landbon alueen ottamista kokonaisvastuuhoidon piiriin.

Tonttien pakkolunastus, yhdenvertaisuus, ihmisoikeudet ja vuorovaikutus

Pelko tonttien pakkolunastamisesta, yhdenvertaisuuden huomioiminen ja alueelle rakentaneiden ja alueella asuvien ihmisten oikeudet.

Vastine

Suunnitteluperiaatteet luovat tontin omistajille mahdollisuuksia kehittää omistamiaan tontteja. Suunnitteluperiaatteet eivät perustu siihen, että kaupunki olisi pakkolunastamassa alueen tontteja. Täydennysrakentaminen on vapaaehtoista, eikä tontinomistajia pakoteta omistamiensa tonttien täydennysrakentamiseen.

Vuoden 2022 alkupuolella on keskusteltu jokaisen täydennysrakentamisesta kiinnostuneet tontinomistajan kanssa heidän toiveistaan kehittää omistamaansa tonttia. Nämä keskustelut ovat olleet osa suunnitteluhankkeen vuorovaikutusta, joka on huomioitu suunnitteluperiaatteiden valmistelussa. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat tulevaa, koko Landbon pientaloalueen käsittävää asemakaavan muutosta. Vuorovaikutteisen kokonaistarkastelun avulla pyritään turvaamaan maanomistajien ja asukkaiden tasapuolinen kohtelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo-osiossa on kerrottu tarkemmin hankkeen vuorovaikutusmahdollisuuksista.

Suunnittelualan ulkopuoliset alueet

Suunnittelualan ulkopuolisten alueiden täydennysrakentaminen, Knutersintien itäpuolelle suunnitellun maanlajitysalueen suunnittelutilanne sekä Knutersintien vaarallisuus pyöräiltäessä.

Vastine

Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa tai asemakaavan muutoksessa ei tehdä sellaisia muutoksia suunnittelualan maankäyttöön, jotka rajoittaisivat alkuvuodesta 2022 Östersundomissa käynnistyneen osayleiskaavoituksen mahdollisuuksia. Suunnitteluperiaatteiden ulkopuolelle jäävien alueiden suunnittelutilanne ja suunnitelmat tarkentuvat osayleiskaavoituksessa. Knutersintie on valtion maantie, jota hallinnoi Uudenmaan ELY-keskus. Kaupunki välittää saatua palautetta ELY-keskukselle, mutta halutessaan palautetta voi antaa itsekin maantieliikenteen asiakaspalvelun eli palauteväylän kautta osoitteessa: <https://www.palautevayla.fi/aspa>.

Asukastilaisuus, verkkoyhteydet ja tiedonsaanti

Yhdessä mielipiteessä kritisoitiin tilaisuuden järjestämistä Teams-tilaisuutena, verkkoyhteyden katkeamista, surkeaa karttapalvelua ja tiedonsaantia.

Vastine

Koronatilanteesta johtuen hankkeita koskevaa viestintää ja vuorovaikutusta on jouduttu muuttamaan ja kehittämään, sekä siirtämään verkkoon. Verkkoyhteys ei ole katkennut tilaisuuden järjestäjästä johtuen.

Kaupunkiympäristötalon asiakaspalvelupisteestä on saanut tarvittaessa apua nähtävillä olevaan aineistoon liittyen pandemiatilanteen aiheuttamat rajoitukset huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo-osiossa on kerrottu tarkemmin hankkeen tiedottamisesta ja vuorovaikutuksesta.

Östersundomin liittäminen Helsinkiin, tontin arvon aleneminen, asemakaavan sitovuus ja muuttaminen

Mielipiteessä esitettiin kritiikkiä Östersundomin alueliitoksesta ja siitä, miten kaupunki voi muuttaa asemakaavaa, jonka sisältöön asukkaat ovat luottaneet muuttaessaan alueelle. Lisäksi vaadittiin ulkopuolista arviota mahdollisesta tontin arvon alenemisestä.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden ja kaavamuutoksen valmistelussa ei oteta kantaa yli kymmenen vuoden takaiseen alueliitokseen. Maankäyttöä ohjaavia maakunta-, yleis- ja asemakaavoja muutetaan tarpeen vaatiessa olosuhteiden ja maankäytön tavoitteiden muuttuessa. Landbon ympäristössä moni asia on muuttunut Landbon pientaloalueen alkupe- räisen asemakaavan valmistelun jälkeen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun merkittävät vaikutukset. Suunnitteluperiaatteiden pohjalta arvioituna muutoksella ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä nykyisten tonttien arvoa alentavia vaikutuksia.

Anslutning av Östersundom till Helsingfors, minskning av tomtens värde, bindning och ändring av detaljplanen

I åsikten framfördes kritik mot inkorporeringen av Östersundom och mot det hur staden kan ändra detaljplanen på vars innehåll invånarna har förlitat sig på när de flyttade till området. Dessutom krävdes en extern utvärdering av eventuell minskning av tomtens värde.

Genmäle

Vid beredningen av planeringsprinciperna och planändringen tas inte ställning till den inkorporering som gjordes för mer än tio år sedan. De landskaps-, general- och detaljplaner som styr markanvändningen kan vid behov ändras i takt med förändringarna av målen för förhållandena och markanvändningen. Sedan beredningen av den ursprungliga detaljplanen för småhusområdet i Landbo har mycket förändrats i området kring Landbo. I samband med ändringen av detaljplanen kommer de betydande effekterna av planlösningen att bedömas. På basis av planeringsprinciperna bedöms att ändringen inte har några betydande försämrande effekter på nuvarande tomter.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 2.12.2021

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin Uutta Östersundomia -verkkotilaisuudessa 2.12.2021. Osallisille tarjottiin mahdollisuus esittää kysymyksiä sekä etukäteen että tilaisuuden aikana. Kysymyksiin vastattiin videokuvan välityksellä sekä chatti-palstalla.

Tilaisuutta seurasi enimmillään 171 kaupunkilaista. Chattiin tuli tilaisuuden aikana 164 kommenttia ja kysymystä, joista osaan vastattiin yksityisesti, koska niissä kysyttiin esimerkiksi teknistä apua.

Tilaisuudessa käydyn Landbon suunnittelua koskevan keskustelun muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä (liite 1).

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineiston nähtävilläolo 16.5.–6.6.2022

Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden luonnos ja siihen liittyvät asiakirjat ovat olleet nähtävillä karttapalvelussa kartta.hel.fi/suunnitelmat 16.5.–6.6.2022. Nähtävilläolosta on ilmoitettu www.hel.fi/suunnitelmat -verkkosivulla sekä Helsingin Uutiset -lehdessä.

Yhteenveto mielipiteistä

Suunnitteluperiaatteiden luonnoksen ja liiteaineiston nähtävilläolon yhteydessä ja sen jälkeen saadut mielipiteet (13.6.2022 mennessä) koskivat alueen luontoselvityksiä, viheryhteyksiä, luontoarvoja, viheralueiden täydennysrakentamista, kapeita puistokaistaleita, puustoa, avokallioita, mahdollisia kartoittamattomia muinaisrantakivikkoja ja siirtolohkareita, eläimiä ja lintuja, alueen nykytilaa ja tarvetta asemakaavan muutokselle, väestönkehitystä, palveluita, ihmisten oikeuksia, asuinympäristöä, lasten leikkipaikkaa, AH-33-tonttien käyttötarkoituksen muutoksia, täydennysrakentamisen painottumista tietyille alueelle, alueelle ehdotettuja rivi- ja paritaloja, lähelle rakentamista, yksityiskohtaisempaa tonttien ja uudisrakennusten sekä viheralueiden suunnittelua, yksityisyyttä, rikollisuutta, rakentamisaikaista haittaa, vesihuoltoa, vieraspysäköinti-alueita, liikennettä, hiihtolatuja sekä yhdysreittiä Sipoonkorven kansallispuistoon. Esille nousi myös kysymys siitä, kenelle uudisrakentaminen on kohdistettu. Toivottiin, että Östersundomia suunniteltaisiin kokonaisuutena asukkaita kuunnellen. Lisäksi otettiin kantaa tiedonsaantiin, tonttien arvon muutokseen, Östersundomin liitoksesta Helsinkiin sekä suunnitelmien vaikutuksesta kaupungin talouteen.

Suunnittelualueen ulkopuolisiin alueisiin kohdistui myös mielipiteitä. Yleiskaavan suunnittelutyöhön osallistumisesta esitettiin myös toive.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteiden luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen suunnittelun edetessä, on tarkoitus tarkastella viherreittien, lasten leikkipaikan sijainnin ja alueelle ehdotettujen rivitaloasuntojen osalta.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan alueen halki pohjois-eteläsuuntaan ehdotetusta viherreitistä sekä viherreitien yhteyteen ehdotetusta lasten leikkipaikan sijainnista luopumista. Uuden leikkipaikan sijaintia tarkastellaan jatkosuunnittelussa nykyisen Landbontien varrella sijaitsevan hiekkakentän läheisyydestä. Alueelle ehdotettujen rivitaloasuntojen tilalle tutkitaan erillispientalo- ja paritaloasumista. Rivitaloasumista tutkitaan osoitteissa Palomäentie 5 ja 7.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13.6.2022 mennessä 31 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueen nykytilanne ja palvelut, väestönkehitys, täydennysrakentamisen vaikutukset ja ihmisten oikeudet

Landbon pientaloaluetta pidettiin nykyisellään valmiina ja toimivana sekä luonnonläheisenä, eikä perusteluita asemakaavan muutokselle nähty. Lisäksi todettiin, että Landbossa on jo nyt tarpeeksi kiinteistöjä. Alueelle 20 vuoden aikana muodostunut yhteisöllisyyden tunne nousi esille. Suunnitelmien toteutuessa suunnitelmien koettiin huonontavan asuinympäristöä, eikä ratkaisevan ongelmia. Mielipiteissä kerrottiin Siipoon kunnan lupauksesta, ettei kaavaan tulisi enää muutoksia, eikä alueelle rakennettaisi enää uusia asuinrakennuksia.

Kahdessa mielipiteessä suunnitelmien ei katsottu kunnioittavan alueelle rakentaneiden ja alueella asuvien ihmisten oikeuksia. Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille, ettei kaupunki saisi täydennysrakentaa asukkaiden takapihaksi kokemille AH-33-tontteille tai kajota viherkaistaleisiin. Näiden koettiin loukkaavan ihmisoikeuksia.

Eräässä mielipiteessä alueelle toivottiin palveluiden kehittämistä, jotta lapsiperheitä saataisiin lisää ilman, että aluetta pitäisi täydennysrakentaa. Yhdessä mielipiteessä koettiin, ettei päiväkotipalveluja Landbon pientaloalueella tarvita. Mielipiteessä päiväkodin nykyistä sijaintia Sakarimäen koulun kiinteistössä pidettiin hyvänä ratkaisuna.

Vastine

Suunnitteluhanke on käynnistetty Landbon asukkaiden/maanomistajien toiveista päästä käyttämään tonttiansa rakennusoikeutta joustavammin. Käytännössä toiveena on yleensä ollut toisen asuintalon mahdollistaminen tontille. Aiemmissa suunnitteluvaiheissa kiinnostus täydennysrakentamiseen on ilmoitettu 24 yksityisessä omistuksessa olevan tontin osalta. Samalla Landbon täydennysrakentamisella on yleistä etua palvelevia tavoitteita, jotka on avattu nähtävillä olleiden suunnitteluperiaatteiden selostuksen kohdassa "Tavoitteet" sekä kohdassa "Suunnitteluperiaatteet, täydennysrakentaminen". Muuttuva maankäyttö herättää yleensä aina mielipiteitä puolesta ja vastaan. Suunnittelun etenemisen myötä suunnitelmien herättämiä ristiriitoja pyritään ratkaisemaan kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet tarkentavat Östersundomin maakuntakaavan linjauksia. Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet ja osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita sekä linjaavat mahdollisia käyttötarkoituksimuutoksia. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat niiden jälkeen laadittavaa asemakaavan muutosta.

Helsingin kaupungin väestöennusteen laatii kaupungin kanslia. Vuodesta 2005 lähtien ennuste on laadittu vuosittain. Taantuva väkiluvun kehitys vaikeuttaa palvelujen järjestämistä alueella. Raideliikenteeseen

tukeutuva laajempi maankäytön muutos tulee ajankohtaiseksi ehkä vasta vuosikymmenten päästä. Jotta alueen väkiluvun väheneminen saadaan muutettua kasvuksi, tarvitaan ennen suurempaa maankäytön muutosta maltillista lisärakentamista, jota Landbossa voidaan tehdä olemassa olevalla taajama-alueella.

Täydennysrakentamisen myötä uudet asukkaat edesauttavat päiväkotija koulupalveluiden, joukkoliikenteen sekä kaupallisten palveluiden järjestämistä ja säilymistä toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevällä tavalla.

Täydennysrakentaminen yleisesti

Täydennysrakentamisen pelättiin täyttävän kaikki viheralueet asuinrakennuksilla. Puistoalueiden muuttumisen asuintonteiksi katsottiin heikentävän yksityisyyttä, luontoarvoja, virkistyksen mahdollisuuksia ja viheralueverkoston käyttöä. Lisäksi todettiin, että uusien tonttien myötä kaikilta Landbon pientaloalueen nykyisiltä tonteilta ei olisi enää yhteyttä viherkaistaleille, jotka johtavat suoraan varsinaisille viheralueille. Joissain tapauksissa suora yhteys varsinaiselle viheralueelle näyttäisi poistuvan ehdotetun uudisrakentamisen myötä. Eräässä mielipiteessä tulkittiin naapurikiinteistön yksityinen piha-alue yleiseksi viheralueeksi ja oltiin huolestuneita siitä, ettei sitä voisi enää jatkossa käyttää uudisrakentamisen seurauksena. Eräs tontinomistaja kertoi rakentaneensa portin omalle tontilleen kohtaan, josta on kulkuyhteys viherkaistaleelle ja sitä kautta edelleen viheralueelle. Useissa mielipiteissä toivottiin, että suunnittelussa otettaisiin huomioon viheralueilla sijaitsevat männyt, ke- loppuut ja avokalliot. Mahdollisia muinaisrantakivikoita ja siirtolohkareita, joita ei aiemmin ole rekisteröity, toivottiin otettavan huomioon jatko- suunnittelussa.

Eräässä mielipiteessä tuotiin esille huoli uusien tonttien ja rakennusten pinta-alasta. Pelättiin, että uusiin pieniin asuntoihin ei muuta lapsiperheitä. Yhdessä mielipiteessä kysyttiin, miksi rakentumattomalle AO-33-tontille halutaan rakentaa useampi kuin yksi asunto.

Kahdessa mielipiteissä huomautettiin, että rivitaloja on kohtuuttoman paljon ehdotettu Isonniittyntien varteen / läheisyyteen verrattuna Landbon muille alueille. Useassa mielipiteessä tuotiin ilmi, ettei rivitalot sovi omakotitalovaltaiselle alueelle. Samalla muistutettiin Palomäentien alueesta, jonka katsottiin soveltuvan paremmin tähän tarkoitukseen. Rivitalojen tilalle ehdotettiin erillispientaloja, jotta alueen ominaisluonne säilyisi ennallaan. Koettiin, että rivitalojen myötä yksityisautoilusta aiheutuvat melu- ja päästöhaitat moninkertaistuisivat erillispientaloihin verrattuna. Lisäksi rivitalojen sijoittuminen nykyisten erillispientalojen välittömän läheisyyteen koettiin ahdistavana.

Rakentamisaikaisiin häiriöihin kuten meluun ja louhintatöihin ja niistä aiheutuviin häiriöihin kiinnitettiin huomiota.

Eräissä mielipiteissä kerrottiin alueella esiintyvistä erittäin runsaasta lintulajistosta. Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille Landbon pientaloalueen pohjois- ja luoteisosien suunnilta tehdyt havainnot kehrääjien pesintäpaikoista. Kehrääjien katsottiin todennäköisesti häiriintyvän mahdollisesta uudesta rakentamisesta. Lisäksi kerrottiin, että alueella on nähty ilves ja todettiin, että susien liikkumisen kannalta pientaloalueella sijaitsevat viheralueet ovat tärkeitä. Myös rauhoitetuista vastiksoista ja rantakäärmeistä oli tehty havaintoja. Pihoilla on nähty myös siilejä, sisliskoja, peuroja, kettuja ja jäniksiä. Yhdessä mielipiteessä muistutettiin uudisrakennusten lasirakenteiden suunnittelemisesta siten, että ne ovat linnuille turvallisia.

Lisäksi muistutettiin, että uusien asuinrakennusten tulisi sijaita siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistoon kuuluvassa havainnekuvasssa (pvm. 16.5.2022) on esitetty uusien ehdotettujen asuinrakennusten ja tonttien sijainnit. Havainnekuvassta nähdään, että täydennysrakentamista ehdotetaan pääasiassa voimassa olevan kaavan mukaisille rakentumattomille AH-33-korttelialueille sekä rakennetuille AO-33-korttelialueille. Joissain tapauksissa nykyisiä asuintontteja mahdollistetaan laajentumaan maltillisesti lähivirkistys- ja puistoalueelle. Uudet asumiseen tarkoitetut tontit tulevat sijaitsemaan siten, etteivät tärkeimmät viheryhteydet katkea. Nykyisten kapeiden puistokaistaleiden käytöstä ja tarkoitusta arvioidaan jatkosuunnittelussa. Pääosa 8 m levyisistä puistokaistaleista on nykyisin hoitamattomia ja kulkuyhteys näiden kautta varsinaisille viheralueille on monin paikoin haasteellista. Suunniteltu täydennysrakentaminen ei edellytä maanomistajaa purkamaan omistamalleen tontille rakennettua yleiselle puistokaistaleelle joutavaa porttia. Jatkosuunnittelussa tullaan ottamaan huomioon viheralueilla sijaitsevat männyt, avokalliot, muinaisrantakivikot sekä siirtolohkaareet. Tonteilla olevia avokallioita pyritään säilyttämään osana piharatkaisuja.

Uusien asuinrakennusten pinta-ala ja sijainti tontilla tarkentuu jatkosuunnittelussa. Uudet erillispientalot tulevat olemaan pääasiassa kaksikerroksisia ja yli 100 k-m² kokoisia perheasuntoja. Palomäentien alueelle ehdotettujen rivitaloasuntojen huoneistoala tulee alustavien suunnitelmien mukaan olemaan noin 60–90 h-m². Pinta-alat tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Nykyiset erillispientalojen asuintontit ovat pinta-alaltaan n. 1 000–2 000 m². Voimassa oleva asemakaava ei ole kaikilta osin toteutunut, sillä sallitusta rakennusoikeudesta on käytetty vain noin 60 %. Voimassa oleva asemakaava sallii vain yhden asunnon / tontti. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan useamman asunnon rakentaminen tonteilla, joiden maanomistaja on ilmoittanut halukkuutensa täydennysrakentamiseen.

Alueelle ehdotettujen rivitaloasuntojen tilalle tutkitaan erillispientalo ja paritaloasumista. Rivitaloasumista tutkitaan osoitteissa Palomäentie 5 ja 7.

Rakentamisesta tulee väistämättä aiheutumaan rakentamisaikaisia häiriöitä naapurustoon. Rakentaminen kestää kuitenkin vain rajallisen ajan. Rakennustoimenpiteet ovat rakennusluvanvaraisia ja ne tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Kaupunkiympäristössä tapahtuu korjaus- ja uudisrakentamista melko säännöllisesti, ja valitettavasti sen aiheuttamia häiriöitä ei saada kokonaan poistettua.

Luontotietojärjestelmän mukaan korttelialueilla ei ole erityisiä luontoarvoja. Suunnitteluperiaatteiden esittämä tehostuva maankäyttö ei lähtökohtaisesti estä eläinten oleskelua tai liikkumista alueella. Lisäksi lähivirkistys- ja puistoalueiden osittainen muuttaminen asuintonteiksi ei heikennä luontoarvoja, virkistykseen mahdollisuuksia eikä viheralueverkoston käyttöä merkittävällä tavalla.

Mielipiteissä esitetyt lajihavainnot luontoalueilta käydään läpi jatkosuunnittelun myötä.

Suunnitteluperiaatteet ei ota kantaa rakennusten rakenneosatasolla lintujen turvallisuuteen. Asia voidaan huomioida jatkosuunnittelussa.

Tonttien yksityiskohtaisempi suunnittelu

Kahteen uuteen ajoyhteyteen toivottiin sijainnin muutosta. Lisäksi esitettiin huoli uusien ajoyhteyksien näkemäalueista etenkin talviaikaan.

Lisäksi esitettiin toive, että uusia piharakennuksia koskeva viherkattomääräys muutettaisiin suositukseksi tai tonttikohtaiseksi määräykseksi.

Landbontie varrella sijaitsevalle rakentumattomalle Y-tontille esitettyjen uudisrakennusten viitteelliseen sijaintiin ja korkeuteen liittyen esitettiin toiveita.

Vastine

Suunnitelmia tarkennetaan varsinaisen asemakaavatyön käynnistyessä tulevan kevään 2023 aikana, jolloin myös ajoyhteyksiä ja näkemäalueita uusille tonteille ja uudisrakennuksille tutkitaan ja suunnitellaan tarkemmin.

Viherkattoja ja tonttien vihertehokkuutta tarkastellaan jatkosuunnittelussa vuorovaikutuksessa saadun palautteen pohjalta.

Landbontien varrella sijaitsevan rakentumattoman Y-tontin naapureita kuullaan siinä vaiheessa, kun rakennuslupahakemus tulee vireille. Naapurin kuulemisen suorittaa rakennusvalvontaviranomainen tai luvan hakija itse. Kyseiselle tontille on haettu rakennuslupaa hoivakodille keväällä 2022.

Alueelle ehdotetut viherreitit sekä viherreitien varteen ehdotettu leikkipaikka

Viheralueelle ehdotettua reittiä pidettiin paikoin hyvin kapeana ja jyrkänä. Joissain kohtaa reitti kulkisi hyvin lähellä asuinrakennuksia. Viherreitien pelättiin tuovan turvattomuutta, ilkeiden uhkaa sekä rikollisuutta. Lisäksi koettiin, ettei reitti toisi lisäarvoa alueen asukkaille. Mielipiteissä muistutettiin reitin rakennuskustannuksista sekä maaston haasteellisuudesta.

Viherreitien varteen ehdotetun suojaisen leikkipaikan arveltiin houkuttelevan nuorisoa paikalle. Lisäksi yhdessä mielipiteessä todettiin, että uudet reitit ehdotetulle leikkipaikalle tuhoaisivat viheralueen.

Uutta ehdotettua leikkipaikan sijaintia viheralueella pidettiin myöskin hyvänä ratkaisuna, kuten myös uutta mahdollista sijaintia nykyisen urheilukentän läheisyydessä.

Mielipiteissä huomautettiin, että ulkoilureittejä löytyy lähimaaston metsissä runsaasti. Suunnitellun viherreitien molemmilla puolilla on olemassa asfaltoidut kävely- ja pyöräilymahdollisuudet alueen eteläosista aina pohjoisosiin saakka. Yhdessä mielipiteessä todettiin, ettei uusia hiihtolenkkejä toivota, sillä nykyisiäkään hiihtolenkkejä ei kukaan käytä. Lisäksi huomautettiin, että Hakunilan valaistut hiihtoladut ovat ihan vieressä.

Uuden ehdotetun viherreitien sijainti sai myös kannatusta. Lisäksi kannatettiin hiihtolatuja alueen sisälle, ympärille tai läheisyyteen. Tuotiin myös ilmi, että "keskellä metsää ja peltoja" sijaitsevalta alueelta joutuu ajamaan pitkiä matkoja päästäkseen hiihtämään esim. Talosaareen, Hakunilaan tai Söderkullaan.

Vastine

Saadun palautteen pohjalta jatkosuunnittelussa harkitaan esitetyn virkistysreitien poistamista suunnitelmista.

Nykyisen leikkipaikan siirtoa Karhunevantien varrelta Landbontien varrella sijaitsevan hiekkakentän läheisyyteen tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Luontoselvitykset, uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien selvitys täydennysrakentamisalueilla sekä viheryhteyksien jatkuvuus alueella

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteessä toivottiin alueen eteläosassa sijaitsevan yksityisomistuksessa olevan Y-tontin muutosta lähivirkistysalueeksi. Vaihtoehtoisesti pyydettiin vähintäänkin varmistamaan riittävien luontoselvitysten kautta, ettei alueella ole olennaisia luontotyyppihin tai lajistoon liittyviä erityisarvoja.

Mielipiteessä toivottiin Metso-elinympäristöjen tai vaihtoehtoisesti mahdollisten uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien selvittämistä jo suunnitteluperiaatteiden laadintatyön aikana vähintäänkin niillä alueilla, johon täydennysrakentamista ehdotetaan. Koettiin, että selvitys lahkaviosammaleesta ei yksin riitä kuvaamaan suunnitteluperiaatteissa esitetyn täydennysrakentamisen vaikutuksia luontoarvoihin.

Landbontien pohjoispuolelle sekä Isonniityntien molemmille puolille ehdotettu täydennysrakentamisen koettiin heikentävän metsäalueen kytkeytymistä Sipoonkorpeen.

Samoin koettiin, että Karhunevantien ja Landbontien risteyksen koillispuolelle ehdotettu uusi asuintontti katkaisisi ja tukkisi itä-länsisuuntaisen paikallisen viheryhteyden Sipoonkorven sekä Karhunevantien itäpuolisen lähivirkistysalueen välillä.

Vastine

Alueen eteläosassa sijaitsevan yksityisomistuksessa olevan Y-tontin muutosta lähivirkistysalueeksi ei jatkosuunnittelussa ehdoteta. Luonnonsuojelulain sisältö rauhoitetun kasvilajin esiintymistä koskien huomioidaan rakennuslupavaiheessa. Kyseiselle tontille on haettu rakennuslupaa hoivakodille keväällä 2022.

Vuoden 1995 asemakaavamuutoksen jälkeen luontotietojärjestelmään on lisätty uusia aineistoja sekä päivitetty vanhoja aineistoja. Laajin niistä on uhanalaisten luontotyyppien inventointi vuosina 2017–2020. Tässä inventoinnissa löytyneet luontotyyppikuviot sijoittuvat pääasiassa suunnittelualueen ulkopuolelle, eikä niihin kohdistu suunnitteluperiaatteiden ja tulevan asemakaavamuutoksen vuoksi merkittäviä vaikutuksia. Suunnitteluperiaatteiden luonnosta laadittaessa on ollut käytössä ajantasainen tieto alueen luontoarvoista.

Landbontien pohjoispuolelle sekä Isonniityntien molemmiin puolin ehdotettujen rivitalojen kohdalla sijaitsevien viheryhteyksien jatkuvuutta ja riittävyttä tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Kyseisille paikoille tutkitaan jatkossa erillispientaloja ja paritaloja.

Karhunevantien ja Landbontien risteyksen koillispuolelle ehdotettu yksi asuintontti ei katkaise itä-länsisuuntaista paikallista viheryhteyttä Sipoonkorven ja Karhunevantien itäpuolisen lähivirkistysalueen välillä. Uuden ehdotetun tontin pohjoispuolelle jää edelleen riittävä viheryhteys täydennysrakentamisesta huolimatta, kuten suunnitteluperiaatteiden 16.5.2022 päivytyssä havainnekuvasa on esitetty.

Luonnokseen (havainnekuva) on merkitty puita ja pensaita, joita todellisuudessa ei ole

Havainnekuvasa on esitetty puustoa paikkoihin, joissa niitä ei todellisuudessa ole tai uusia puita on ehdotettu istutettavaksi alueille, joihin niitä on mahdotonta istuttaa.

Vastine

Havainnekuva on viitteellinen ja vielä luonnos tässä vaiheessa suunnittelua. Havainnekuva tarkennetaan puuston osalta jatkosuunnittelun yhteydessä. Uusien tonttien ja alueen tarkempi suunnittelu käynnistyy alkuvuodesta 2023.

Myöhemmin laadittavassa asemakaavakartassa tullaan esittämään säilytettäväksi määrättyjen puiden sijainnit sekä uusien istutettavien alueiden ja/tai puiden sijainnit.

Alueen siisteys ja siitä huolehtiminen

Landbon päätepysäkin siistimistä ehdotettiin tehtäväksi talkootyönä yhdessä Helsingin kaupungin kanssa. Ajatuksena olisi nurmialueen siistiminen ja rajaaminen katualueesta esim. harkkokivillä. Lisäksi toivottiin roska-astiaa ja alueen rajaamista aidalla.

Vastine

Yleisten alueiden ylläpidosta vastaa rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuus kaupunkiympäristön toimialalla. Suunnitteluperiaatteiden ja kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä varmistetaan, että alue on tarkoituksenmukaisesti ylläpidettävissä, mutta ei suunnitella ylläpidon yksityiskohtia. Asukasyhdistyksen ja kaupungin väliseen ylläpitoa koskevaan yhteistyöhön voidaan palata suunnittelun edetessä.

Täydennysrakentaminen suunnittelualueen ulkopuolella

Uutta rakentamista ehdotettiin Mellunmäen lähimaastoon, Östersundomiin, Karhusaareen ja Sakarinmäen metsään sekä Sipoon alueelle.

Vastine

Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa ei oteta kantaa suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevien alueiden täydennysrakentamiseen. Palautetta suunnittelualueen ulkopuolisista alueista voi antaa esimerkiksi Helsingin kaupungin palautejärjestelmän kautta osoitteessa: <https://www.hel.fi/palaute>.

Pyöräliikenteen siirto ajoradalle, näkemäalueet ja suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuvat pyörätiet

Pyöräliikenteen siirtoa ajoradalle pyydettiin harkitsemaan uudelleen. Mielipiteissä tuotiin esille maaston korkeuserot sekä ajoradan jäätyminen talvella. Lisäksi muistutettiin alueen ala-asteen oppilaista, jotka kulkevat pääasiassa pyörillä kouluun. Heidän turvallisuutensa nähtiin olevan vaarassa, sillä tonteilta tulevilla tonttikaduilla on etuajo-oikeus isoille teille. Tästä koettiin aiheutuvan vaaratilanteita.

Yhdessä mielipiteessä ehdotettiin maksuperimissääntöjen muuttamista siten, että rahankeruu kaupungille mahdollistettaisiin ilman, että siihen

joudutaan liittämään liikenneturvallisuuden kannalta surkea ratkaisu, kuten tämä pyöräilyn siirto ajoradalle. Eräissä mielipiteissä pohdittiin uusien jalkakäytävien tarpeellisuutta tilanteessa, jossa pyöräily siirtyy ajoradalle. Lisäksi harmiteltiin katualueella sijaitsevien viheralueiden jäämistä asfaltin alle, uuden jalkakäytävän vuoksi.

Eräissä mielipiteissä pelättiin AH-33-tonttien muuttamisen asumiskäyttöön lisäävän katualueen onnettomuusriskejä, sillä näkyvyys AH-33-tonttien kohdalla on rajoittunut etenkin talvisin korkeiden lumikinosten vuoksi.

Lisäksi huomautettiin Sakarinmäen koulun vieressä puuttuvasta 150 m pituisesta pyörätiestä. Sen rakentamista toivottiin. Lisäksi toivottiin Knutersintien ja Uuden Porvoontien risteyksen turvallisuuden parantamista pyörätien osalta.

Vastine

Pyöräliikenteen siirto ajoradalle asuntoalueiden tonttikaduilla muun ajoneuvoliikenteen yhteyteen on Helsingin kaupungin periaatteiden mukaista. Esikaupunkialueiden hiljaisempien tonttikatujen yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät on päätetty muuttaa jalkakäytäväksi vuoden 2021 loppupuolella. Erillisen kadun varren pyöräliikenteen järjestelyn tarpeen määrittää lähinnä autoliikenteen vilkkaus ja nopeus. Landbon pientaloalueen kaduilla nopeusrajoitus on 30 kilometriä tunnissa ja vuorokautinen liikennemäärä on pääosin alle 500 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa.

Tieliikennelaki uudistui vuonna 2020. Uusi laki korostaa entisestään pyöräliikenteen asemaa osana muuta ajoneuvoliikennettä. Lapset ja pienemmät koululaiset eli alle 12-vuotiaat saavat kuitenkin edelleen pyöräillä jalkakäytävällä. Suurempaa ajonopeutta käyttävien nuorten ja aikuisten pyöräilijöiden siirtyminen ajoradalle lisää jalankulkijoiden turvallisuutta.

Yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän muutos jalkakäytäväksi tarkoittaa jalkakäytävän talvikunnossapidon vastuun siirtymistä kiinteistöille. Kaupungin kunnossapito on kuitenkin selvittämässä myös Landbon alueen ottamista kokonaisvastuuhoidon piiriin.

Landbon pientaloalueen kaduilla nopeusrajoitus on 30 kilometriä tunnissa. Rakennusten ja muiden kiinteiden näkemäesteiden sijoittelussa otetaan huomioon nopeusrajoituksen edellyttämät, mitoitusohjeiden mukaiset näkemäalueet.

Knutersintien itäreunalla on koulun kohdalla alle 100 metrin pituinen jalkakäytävä ja pyörätie, joka on tarkoitus jatkaa Uuden Porvoontien suuntaiseen reittiin asti, mutta tälle toteutukselle ei ole vielä tarkempaa aikataulua. Knutersintien länsipuolen pyöräreitti johtaa sen sijaan jo nykyisin Landbosta Uudelle Porvoontielle asti.

Uusi Porvoontien ja sen suuntainen pyörätie on osa valtion maantienverkkoa, jota hallinnoi Uudenmaan ELY-keskus. Välitämme viestin riskeyksen turvallisuuden parantamisesta edelleen oikealle taholle.

Alueen vesihuolto

Muutamissa mielipiteissä nostettiin esille nykyiset vedenpaineen ongelmat. Oletettiin, että uusien rakennusten myötä ongelmat vedenpaineessa tulisivat kasvamaan, ilman selviä korjauksia nykyiseen syöttölinjaan. Lisäksi tuotiin ilmi, että nykyiset vedenpaineen ongelmat keskittyvät korkeimmille alueille ja ovat etenkin kesäaikaan pihojen kastelun myötä selkeästi havaittavissa.

Lisäksi tuotiin ilmi, ettei suunnitteluperiaatteet takaa kaikille halukkaille mahdollisuutta täydennysrakentamiseen, koska nykyinen vesihuollon kapasiteetti riittää vain 300 uudelle asukkaalle.

Vastine

Alueen vesihuoltoa tullaan kehittämään niin, että alueen nykyisille ja tuleville asukkaille taataan laadukas ja toimiva vedenjakelu ja viemärointi. Paineongelmat Landbon vesijohtoverkostossa huomioidaan suunnittelussa ja alueen vesihuoltojärjestelmään tehdään niiden ratkaisemisen edellyttämät muutokset. Vesihuoltojärjestelmään tarvittavien muutosten suunnittelua on jo tehty ja suunnittelu jatkuu ja tarkentuu maankäytön muutossuunnitelmien rinnalla.

Hulevedet

Eräässä mielipiteessä pohdittiin, kuinka hulevedet tällä hetkellä on Landbossa järjestetty.

Vastine

Landbon alueella on erillinen hulevesiviemäriverkosto, johon kiinteistöt johtavat omia hulevesiään ja johon johdetaan katualueiden kuivatusvedet.

Yleiskaavatyöhön osallistuminen

Landbon omakotitaloyhdistyksen toiveena on saada osallistua yleiskaavan suunnittelutyöhön. Lisäksi kysytään, keneen asiassa voi olla yhteydessä?

Vastine

Östersundomin osayleiskaava tuli vireille helmikuussa 2022. Kevään 2022 aikana on laadittu alueelle maankäyttöskenaarioita osana osayleiskaavan valmistelua ennen varsinaista kaavaluonnoksen laatimista. Skenaarioista ja niiden vaikutusten arvioinnista järjestetään vuorovaikutusta syksyllä 2022. Tästä tiedotetaan myös alueen asukasyhdistyksille, kun ajankohta ja työtapat tarkentuvat.

Tarkemmat yhteystiedot osayleiskaavatyöhön liittyen on Östersundomin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivulla 6.

Linkki OAS:an: <https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/oas/1574-00.pdf>.

Suunnitelmien valmistelu salassa, tiedonsaanti sekä asioiden valmistelu siten, ettei asukkaat voi ilmaista mielipidettään

Yhdessä mielipiteessä kysyttiin, miksi suunnitelmia valmistellaan salassa. Lisäksi kahdessa mielipiteessä kysyttiin, miksi asukkaille ei ole lähetetty postitse kirjettä tulevasta asemakaavan muutoksesta ja miksi naapuritontin täydennysrakentamistoiveista ei ole kerrottu etukäteen. Eräässä mielipiteessä ihmeteltiin sitä, että kaupunki tietoisesti, kysymättä asianomisilta, tuhoaa asumisviihtyvyyden jo valmiiksi rakennetulla alueella.

Vastine

Landbon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on lähetty kirjeet alueen tontinomistajille marraskuussa 2021. OAS on ollut nähtävillä 29.11. – 20.12.2021 karttapalvelussa osoitteessa kartta.hel.fi/suunnitelmat.

OAS-aineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu www.hel.fi/suunnitelmat -verkkosivulla sekä Helsingin Uutiset-lehdessä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitelty Uutta Östersundomia -verkkotilaisuuden yhteydessä 2.12.2021.

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineisto on ollut nähtävillä 16.5.–6.6.2022. Nähtävilläolosta on ilmoitettu www.hel.fi/suunnitelmat -verkkosivulla sekä Helsingin Uutiset-lehdessä. Lisäksi luonnosaineistoa on esitelty Uutta Östersundomia -verkkotilaisuuden yhteydessä 23.5.2022.

Naapuritonttien täydennysrakentamistoiveista on neuvoteltu tontinomistajien kanssa alkuvuodesta 2022. Tämän jälkeen tontinomistajien toiveet on koottu yhteen ja niiden vaikutuksia on arvioitu koko Landbon pientaloalueen kannalta.

Havainnekuva, jossa on esitetty luonnoksen omaisesti uusien pientalojen mahdolliset sijainnit, on valmistunut toukokuun 2022 alkupuolella. Tontinomistajien täydennysrakentamistoiveet ovat olleet julkisesti nähtävillä 16.5.2022 lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo-osiossa sekä tämän vuorovaikutusraportin toisella ja kolmannella sivulla on kerrottu tarkemmin hankkeen tiedottamisesta ja vuorovaikutuksesta.

Hankkeesta tiedottaminen, tontin arvonmuutos, uudet ehdotetut rivitalot, uusi viheryhteys ja leikkipaikka, vieraspysäköintipaikat sekä pyöräilyn siirtäminen ajoradalle. Täydennysrakentamisen tarkoitus, asemakaavan sitovuus, Östersundomin liittäminen Helsinkiin sekä Östersundomin suunnittelu yleisesti.

Mielipiteessä pyydettiin, että asemakaavamuutoksista ilmoitettaisiin postitse alueen asukkaille. Lisäksi vaadittiin ulkopuolista arviota mahdollisesta tontin arvon alenemisesta. Alueelle ehdotettujen rivitalojen ei katsottu sopivan omakotialueelle. Uutta viherreittiä ja reitin varteen ehdotettua leikkipaikkaa ei nähty tarpeellisena. Vieraspysäköintipaikoille ehdotettujen uusien puiden istuttamista kritisoitiin, kuten myös pyöräilyn siirtämistä ajoradalle. Kokonaisuutena hanketta pidettiin kannattamattomana.

Eräässä mielipiteessä esitettiin kysymys siitä, kenelle asunnot on tarkoitettu? Lisäksi kysyttiin, miksi täydennysrakentaminen ei kohdistu suunnittelualueen ulkopuolelle? Mielipiteessä tuotiin esille myyjän antama lupaus siitä, ettei viheralueita rakenneta. Koettiin, että tämä lupaus rikkoontuu suunnitelmien toteutuessa. Mielipiteessä esitettiin myös kritiikkiä Östersundomin alueliitoksesta. Samalla toivottiin Östersundomin suunnittelua kokonaisuutena ja pitkänäköisesti, asukkaita kuunnellen.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo-osiossa sekä tämän vuorovaikutusraportin toisella ja kolmannella sivulla on kerrottu tarkemmin hankkeen tiedottamisesta ja vuorovaikutuksesta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun merkittävät vaikutukset. Suunnitteluperiaatteiden pohjalta arvioituna muutoksella ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä nykyisten tonttien arvoa alentavia vaikutuksia. Alueelle ehdotettujen rivitaloasuntojen tilalle tutkitaan erillispientalo- sekä paritaloasumisen mahdollistamista. Rivitaloasumista ehdotetaan alueen eteläosiin, osoitteisiin Palomäentie 5 ja 7.

Jatkosuunnittelussa todennäköisesti luovutaan alueen halki ehdotetusta viherreitistä sekä viherreitinvarteen ehdotetusta lasten leikkipaikasta. Uuden leikkipaikan sijaintia tarkastellaan nykyisen Landbontien varrella sijaitsevan hiekkakentän läheisyydestä.

Vieraspysäköintipaikoille ehdotettujen uusien istutettavien puiden määrää ja sijainteja tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Tieliikennelaki uudistui vuonna 2020. Uusi laki korostaa entisestään pyöräliikenteen asemaa osana muuta ajoneuvoliikennettä. Lapset ja pienemmät koululaiset eli alle 12-vuotiaat saavat kuitenkin edelleen pyöräillä jalkakäytävällä. Suurempaa ajonopeutta käyttävien nuorten ja

aikuisten pyöräilijöiden siirtyminen ajoradalle lisää jalankulkijoiden turvallisuutta.

Uudet erillispientalot tulevat olemaan pääasiassa kaksikerroksisia ja yli 100 k-m² kokoisia perheasuntoja. Osa asunnoista on myös pienempiä. Rivitaloasuntojen koko on alustavien suunnitelmien mukaan noin 60 – 90 h-m². Pinta-alat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Suunnitteluperiaatteiden ulkopuolelle jäävien alueiden suunnitelmat tarkentuvat parhaillaan käynnissä olevassa osayleiskaavoitustyössä. Landbon asukasyhdistys onkin ilmoittanut kiinnostuksensa osallistua yleiskaavatyöhön.

Suunnitteluperiaatteiden ja kaavamuutoksen valmistelussa ei oteta kantaa yli kymmenen vuoden takaiseen alueliitokseen. Maankäyttöä ohjaavia yleis-, maakunta- ja asemakaavoja muutetaan tarpeen vaatiessa olosuhteiden ja maankäytön tavoitteiden muuttuessa. Landbon ympäristössä moni asia on muuttunut Landbon pientaloalueen alkuperäisen asemakaavan valmistelun jälkeen.

Informeringsom projektet, tomtens värdeförändring, nya föreslagna radhusen, ny grönförbindelse och lekplats, gästparkeringsplatser samt flyttandet av cykelvägen till körbanan. Syftet med kompletteringsbyggandet, detaljplanens förpliktigande, Östersunds annektering till Helsingfors samt Östersunds planering i allmänhet.

I åsikten bads det om att informeringen av detaljplanen skulle ske via brevpост till området invånare. En utomstående bedömning krävdes även för den möjliga sänkningen av tomtens värde. De föreslagna radhusen anses inte passa in på egnahemshusområdet. Den nya grönförbindelsen och lekparken som föreslås byggas bredvid den, ansågs inte vara nödvändiga. Planeringen av träd som föreslås vid gästparkeringsplatserna kritiserades, liksom även cykelvägens förflyttning till körbanan. I sin helhet ansågs projektet vara olönsamt.

I en annan åsikt ställdes frågan; för vem är bostäderna ämnade? Ytterligare frågades, varför kompletteringsbyggandet inte riktas utanför planeringsområdet? I åsikten lyftes fram säljarens löfte om att grönområdena inte skulle byggas ut. I fall planerna förverkligas, upplevs det som om detta löfte skulle brytas. I åsikten uttrycktes även kritik mot Östersunds områdesannektering. Samtidigt önskades att Östersund planeras som en helhet och på ett långsiktigt sätt, samt genom att lyssna på invånarna.

Genmäle

I planen för deltagande- och bedömningens del om framläggningen, samt på (denna) interaktionsrapportens andra och tredje sida har det berättats noggrannare om projektets informering och växelverkan.

I samband med detaljplaneändringen bedöms planlösningens betydande konsekvenser. På basis av planeringsprinciperna är bedömningen den, att förändringen inte kommer att innebära någon betydlig värdesänkning för de befintliga tomternas del. Istället för de radhus-bostäder som föreslagits till området, granskas möjliggörandet av egnahemshus- och parhusboende. Radhusboende föreslås för områdets södra delar, till adresserna Bräntbackavägen 5 och 7.

I den fortsatta planeringen avstås sannolikt från grönförbindelsen som föreslagits korsa området, och barnens lekplats som ämnats att bygga i samband med grönförbindelsen. För lekparkens del utforskas en ny placering nära en befintlig sandplan som är belägen intill Landbovägen.

Antalet och placeringen av nya träd som föreslås planteras vid gästparkeringen preciseras i den fortsatta planeringen.

Vägtrafiklagen förnyades år 2020. Den nya lagen framhäver ytterligare cykeltrafikens ställning som en del av den övriga fordonstrafiken. Barn och de minsta skoleleverna, dvs. under 12-åringarna, får ändå fortfarande cykla på gångbanan. Då vuxna och unga cyklister flyttas till körbanan, då de använder en högre hastighet, förbättras fotgängarnas säkerhet.

De nya friliggande småhusen kommer i huvudsak att bestå av familjebostäder i två våningar och med en areal på över 100 vy-m². En del av bostäderna är också mindre. Radhusbostädernas storlek är enligt preliminära planer ca 60 – 90 ly-m². Arealerna preciseras då plane-ringen fortskrider.

Planerna för de områden som blir utanför planeringsprinciperna blir klarare, genom det för tillfället fortgående arbetet med delgeneralplanen. Landbos invånarförening har anmält sitt intresse för att delta i generalplanarbetet.

I planeringsprincipernas och planändringens beredning tas inte ställning till den över tio år gamla områdesannekteringen. De general-, landskaps- och detaljplaner som styr markanvändningen ändras endast vid behov ifall förhållanden och markanvändningens målsättningar ändras. I Landbos omgivning har många saker förändrats sedan beredningen av den ursprungliga detaljplanen för Landbos småhusområde.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 23.5.2022

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistoa esiteltiin Uutta Östersundomia -verkkotilaisuuden yhteydessä 23.5.2022, jossa osallisille tarjottiin mahdollisuus esittää kysymyksiä.

Landbon suunnitteluperiaatteiden esittelyä seurasi 99 kaupunkilaista. Tilaisuudessa käydyn Landbon pientaloalueen suunnittelua koskevan

keskustelupalstan keskusteluista on laadittu muistio, joka on vuorovai-
kutusraportin liitteenä (liite 2).

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 24.10.–11.11.2022

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunni-
telmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan
sekä suunnitteilla olevan uuden voimajohdon tilantarpeeseen sekä ve-
sihuollon kapasiteetin riittävyyteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu siten, että voimajohtojen ja
maankäytön yhteensovittamista jatketaan asemakaavassa riittävin sel-
vityksin ja määräyksin. Tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä
laaditaan vesihuollon yleissuunnitelma, jossa varmistetaan vesihuollon
kapasiteetti ja mahdollisesti tarvittavat vesihuoltoverkoston saneeraus-
toimenpiteet kustannusarvioineen. Vesihuollolle pyritään varaamaan
sen vaatima tila yleisiltä alueilta ja tarvittaessa muodostetaan rasitealu-
eita yksityisille alueille jääville vesihuoltolinjoille. Alueen suunnittelussa
huomioidaan, että vesihuoltovastuusta sopiminen HSY:n ja Sipoon Ve-
den välillä on kesken.

Kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Fingrid Oy
- Sipoon Vesi Oy

Lisäksi Sipoon Energia Oy ja Helsingin seudun liikenne- ja kuntayh-
tymä (HSL) ilmoittivat, ettei heillä ole asiasta uutta lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSY

Landbo kuuluu toistaiseksi Sipoon Veden toiminta-alueeseen ja Land-
bon nykyinen vesihuolto tukeutuu Sipoon Veden verkostoon. Landbon
hulevesiverkosto kuuluu Helsingin kaupungille.

Sipoon Vesi ja HSY ovat käynnistäneet neuvottelut Östersundomin ve-
sijohto- ja viemäriverkostojen siirtämiseksi Sipoon Vedeltä HSY:lle. Li-
säksi Landbon alueen hulevesiviemäreiden siirrosta Helsingin kaupun-
gilta HSY:lle on neuvoteltu. Mahdollisten siirtojen ajankohtaa ei tässä
vaiheessa pystytä arvioimaan. HSY ei voi osallistua investointeihin en-
nen kuin verkostojen siirrosta on päätetty.

6.5.2022 valmistuneen Östersundomin alueen vesihuollon tarvesuunni-
telma on tehty oletuksella, että Landbon asukasmäärä kasvaisi 150 uu-
della asukkaalla vuosina 2022–2040. Mikäli asukasmäärän oletetaan

kasvavan esitetyn 300 asukkaan verran, tulee olemassa olevien alueelle johtavien syöttölinjojen sekä alueen sisäisen verkoston kapasiteettiä tarkistaa, hulevesiverkosto mukaan lukien.

Ennakoiden mahdollista siirtymistä HSY suosittelee että, kaavoituksen yhteydessä selvitetään uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja laaditaan alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Kaavoituksessa varmistetaan tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Yleiset vesihuoltolinjat sijoitetaan pääsääntöisesti yleisille alueille. Johtokuja-aluevarausten tarve selvitetään. Vesihuoltoverkoston omistajan oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa huomioidaan alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioidaan niiden vaatimat tilavaraukset sekä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma.

Vastine

Tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan vesihuollon yleissuunnitelma, jossa varmistetaan vesihuollon kapasiteetti ja mahdollisesti tarvittavat vesihuoltoverkoston saneeraustoimenpiteet kustannusarvioineen. Vesihuollolle pyritään varaamaan sen vaatima tila yleisiltä alueilta ja tarvittaessa muodostetaan rasitealueita yksityisille alueille jääville vesihuoltolinjoille.

Vesihuoltoverkoston omistajan oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesihuoltoverkosta huomioidaan alueen suunnittelussa ja toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Alueen suunnittelussa huomioidaan, että vesihuoltovastuusta sopiminen HSY:n ja Sipoon Veden välillä on kesken.

Fingrid Oyj

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu nykyisin Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Länsisalmi-Anttila, yhdessä Keravan Energian 110 kV voimajohdon kanssa. Lisäksi Fingrid on suunnitellut uutta 400 kV voimajohtoyhteyttä Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välillä. Tulevassa asemakaavan muutoksessa pyydetään ottamaan huomioon uuden 400 kV voimajohdon tilantarve, mikäli uusi johtoalue sijoittuisi asemakaavan rajojen sisäpuolelle. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen riskiteämälausunto.

Vastine

Fingridin lausunnon johdosta suunnitteluperiaatteiden selostusta on täydennetty. Voimajohtojen ja maankäytön yhteensovittamista jatketaan asemaakaavassa riittävin selvityksin ja määräyksin.

Sipoon Vesi

Helsingin kaupunki ja Sipoon kunta ovat allekirjoittaneet 4.12.1991 Sopimuksen jätevesien johtamisesta Viikinmäen jätevedenpuhdistamoon. Sopimus on luonteeltaan kumppanuussopimus. Sopimuksen perusteella Sipoo on lunastanut varaamansa kapasiteettisuuden 1,8 milj. m³ vuodessa viemäriverkostosta jakaantuen tasan eteläisen ja pohjoisen Sipoon osalta.

Sipoon Vedellä on Etelä-Sipoon ja Östersundomin jätevesiä varten varattu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) jätevesiverkostosta kapasiteettia 900 000 m³/a. Tämä lunastettu kapasiteettivaraus on täynnä, eikä HSY ole antanut lupaa ylittää johdettavaa jätevesikapasiteettia. Lisäksi HSY on esittänyt merkittävän suuruisen rahallisen vaateen kapasiteettivaruksen ylittävistä jätevesistä. HSY:n kapasiteettiylityksen kieltämisen vuoksi sekä taloudellisen toimintakyvyn vaarantumisessa (HSY:n taloudellinen vaade kapasiteettiylityksestä) Landbosta kertyviä lisäjätevesiä ei ole mahdollista johtaa nykyiseen siirtoviemäriin ja edelleen HSY:n verkkoon Mellunmäkeen. Tämä estää tulevien kiinteistöjen liittämisen Sipoon Veden jätevesiverkoston.

Landbon aluetta palvelevan vesijohdon varassa on myös Landbon länsipuolella sijaitsevat alueet, kuten mm. Karhusaari. Karhusaarella on todettu etenkin huippukulutuksen aikaan hyvin matalia painetasoja vesijohtoverkostossa. Mikäli kulutusta edelleen lisätään merkittävästi aikaisemmalla verkostonosilla kuin myös Karhusaarella, Karhusaaren vesijohtopaineiden riittävyys vaarantuu ja osalla alueista vesijohtoverkosto saattaa mennä paineettomaksi. Tästä aiheutuu nykyisille asukkailla merkittävää haittaa, jonka lisäksi paineettomat vesijohto-osuudet aiheuttavat merkittävän hygieniariskin. Paineettomien osuuksien kohdalla maavesien pääseminen vesijohtoverkoston on huomattavasti korkeampi kuin paineellisten osuuksien kohdalla. Paineeton verkosto ei ole ainoastaan toiminnallinen harmi asiakkaille vaan se muodostaa merkittävän terveyteen kohdistuvan riskin.

Edellä esitetyistä syistä Landbohon kaavailtuja kiinteistöjä ei voida liittää Sipoon Veden vesijohtoverkoston.

Vastine

Tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan vesihuollon yleissuunnitelma, jossa varmistetaan vesihuollon kapasiteetti ja mahdollisesti tarvittavat vesihuoltoverkoston saneeraustoimenpiteet. Alueen suunnittelussa huomioidaan, että vesihuoltovastuista sopiminen HSY:n ja Sipoon Veden välillä on kesken.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat Palomäentie 5 ja 7 täydennysrakentamista, rivitaloasumista yleisesti Landbon pientaloalueella, viherkaistaleita sekä suunnitteluperiaatteiden

luonnosaineistossa esitettyä viheryhteyttä, uutta leikkipaikkaa, vieraspysäköintialueita ja liikennettä sekä liikenteestä aiheutuvaa melua. Lisäksi tuotiin esille lintujen elinympäristöön liittyviä seikkoja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rivitaloasumista, viherreittiä, leikkipaikkaa ja vieraspysäköintiä sekä Palomäentie 5 ja 7 täydennysrakentamisen sijaintia ja määrää tarkastellaan uudelleen asukkailta saadun palautteen pohjalta.

Kirjallisia mielipiteitä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui yhteensä 7 kpl.

Suunnitteluperiaatteet yleisesti

Uutta ehdotettua suunnitelmaa sijoittaa rivitaloasuminen kokonaan Palomäentien alueelle pidettiin hyvänä ratkaisuna. Landbon muun alueen rakennuskannan koostumista erillispientalo- ja paritaloasunnoista pidettiin hyvänä ajatuksena. Myös hoivakodin rakentamista Landbontien eteläpuolen Y-korttelialueelle pidettiin hyvänä ratkaisuna.

Rivitalojen sijoittamista pelkästään Palomäentien alueelle koettiin myös huonontavan Landbon monipuolista ja tasa-arvoista rakentamista.

AH-33-korttelialueiden jatkosuunnittelussa toivottiin otettavan huomioon korttelialueiden ympärillä olevat kapeat viherkaistaleet, joiden kautta osalla tontinomistajia on kulkuyhteys varsinaisille viheralueille.

Alueen halki pohjois-eteläsuuntaan ehdotettu uusi viherreitti sai edelleen kannatusta. Reitin nähtiin tarjoavan maisemallisesti ja toiminnallisesti hienon yhteyden mm. hiekkakentän alueelle kuljettaessa. Lisäksi sen koettiin monipuolistavan alueen sisäisiä reittimahdollisuuksia. Riippumatta siitä, toteutuuko reitin varteen suunniteltu uusi leikkipaikka, suunnitellun viherreitit rakentamista kannatettiin.

Leikkipaikan sijaintia pohjois-eteläsuuntaan suunnitellun uuden viherreitit varrella pidettiin parempana vaihtoehtona, kuin uutta ehdotettua sijaintia hiekkakentän läheisyydessä. Toisaalta koettiin, että leikkipaikan uusi sijainti hiekkakentän ja muiden nykyisten aktiviteettien lähellä luo toimivan kokonaisuuden eri-ikäisille lapsille.

Uusien puiden istuttamista vieraspysäköintipaikoille, joilla ei niitä ole, pidettiin hyvänä ratkaisuna. Landbon katuosuuksia pidettiin leveinä ja autioina. Katualueista uskottiin tulevan viihtyisämpiä, jos myös niille istutettaisiin uusia puita ajoradan ja pyörätien väliin. Vihermassan koettiin luovan myös varjoa, viilentävää ilmaa ja sitovan hiilidioksidia.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden luonnoksessa esitettyjen rivitaloasuntojen tilalle tutkitaan jatkosuunnittelussa erillispientalo- sekä paritaloasumisen mahdollistamista. Rivitaloasumista ehdotetaan alueen eteläosiin, osoitettiin Palomäentie 5 ja 7.

AH-33-korttelialueiden tarkempi suunnittelu käynnistyy alkuvuodesta 2023.

Jatkosuunnittelussa todennäköisesti luovutaan alueen halki ehdotetusta viherreitistä. Uuden leikkipaikan sijaintia tarkastellaan nykyisen Landbontien varrella sijaitsevan hiekkakentän läheisyydestä. Myös uusien katupuiden määrää ja sijainteja tarkastellaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lintujen elinympäristöön liittyvät seikat

Yhdessä mielipiteessä toivottiin, että Helsingin rakennusjärjestyksessä pitäisi olla seuraavat asiat: Läpinäkyvät lasielementit kaikilta osin ja suunnitellusta määrästä riippuen suurin osa heijastavaa lasipintaa olisi käsiteltävä linnuille turvallisiksi. Rakennusten kolopesijälintujen kaiken rakennetuimmassa ympäristössä mm. varpusten ja tervapääskyjen pesintämahdollisuudet ja elinympäristöt olisi turvattava. Vesiaiheet ja rannat tulisi tehdä linnuille turvallisiksi ja saavutettaviksi. Valosaastetta olisi vähennettävä, mm. intensiteettiä, suuntausta ja värilämpötilaa (2000 K) korjaamalla.

Vastine

Suunnitteluperiaatteet ei ota kantaa rakennusten rakenneosatasolla lintujen turvallisuuteen. Asia voidaan huomioida jatkosuunnittelussa.

Palomäentie 5 ja 7 täydennysrakentaminen

Palomäentie 5 ja 7 alueelle suunniteltujen 54 asunnon määrää pidettiin suurena ja sen pelättiin muuttavan alueen luonnetta merkittävästi. Lisäksi koettiin, ettei Palomäentien asukkaiden tasavertainen kohtelu suunnittelualueella toteutuisi. Voimassa olevan asemakaavan mukaisen tonttitehokkuuden ($e=0.25$) nostoa $e=0.4$ pidettiin liian suurena. Jatkosuunnittelussa toivottiin tiiviimmän rakentamisen sijoittuvan Palomäentie 5 ja 7 tonttien reunoille ja sisäosiin siten, että olemassa olevien rakennusten läheisyydessä olisi hieman väljempää rakentamista. Eräässä mielipiteessä tonttitehokkuuden toivottiin myös jäävän nykyiselleen eli $e=0.25$.

Osoitteeseen Palomäentie 5 ehdotettuja uusia rakennuksia (tonteille laaditussa luonnoksessa merkinnällä K ja L) pidettiin liian korkeina sekä niiden etäisyyttä olemassa oleviin rakennuksiin pidettiin liian pienenä. Lisäksi koettiin, että korkeimmilla maaston kohdilla suurin sallittu kerrosluku tulisi olla 1. Lisäksi toivottiin tarkempia suunnitelmia uudesta rakentamisesta. Jatkosuunnittelun yhteydessä toivottiin, että alueesta laadittaisiin varjostussuunnitelma sekä alueleikkauskuvia. Naapuritontin (Palomäentie 3) tonttiliittymä pyydettiin ottamaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakentamiseen liittyvistä louhintatöistä pelättiin aiheutuvan haittaa olemassa olevien rakennusten rakenteisiin.

Porvoon moottoritiestä aiheutuviin mahdollisiin meluongelmiin pyydettiin kiinnittämään jatkosuunnittelussa huomiota. Eräässä mielipiteessä pohdittiin ääniaaltojen heijastumista rakenteista ja sen vaikutusta melutason nousuun.

Palomäentie 3 kiinteistölle on vuonna 2020 valmistunut lamellihirsirunkoisia taloja. Mielipiteen mukaan kyseisen rakenneratkaisun kyky eristää ääntä on huomattavasti heikompi kuin ns. modernilla puurakenteisella rungolla. Asia pyydetään huomioimaan meluhaittojen arvioinnissa.

Eräässä mielipiteessä kysyttiin, onko luontoarvoja selvitetty osoitteissa Palomäentie 5 ja 7.

Lisäksi tuotiin esille se, että Palomäentien tonttien alustavassa viitesuunnitelmassa on esitetty uusia rakennuksia sellaisille osille tontteja (Palomäentie 5 ja 7), joiden käytöstä leikkipaikkana maanomistajat (Palomäentie 1, 3, 5 ja 7) ovat keskinäisillä sopimuksilla sopineet.

Vastine

Jatkosuunnittelun yhteydessä tarkastellaan uusien asuntojen sijoittelua ja määrää. Tonteille laaditussa luonnoksessa esitetyt rakennukset K ja L poistetaan suunnitelmasta. Aluetta tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä tonttien yhteiskäyttöön soveltuvana alueena, jota voisi käyttää esim. lasten leikkipaikkana.

Rakentamisesta tulee väistämättä aiheutumaan rakentamisaikaisia häiriöitä naapurustoon. Rakentaminen kestää kuitenkin vain rajallisen ajan. Rakennustoimenpiteet ovat rakennusluvanvaraisia ja ne tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Kaupunkiympäristössä tapahtuu korjaus- ja uudisrakentamista melko säännöllisesti, ja valitettavasti sen aiheuttamia häiriöitä ei saada kokonaan poistettua.

Liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan alueelle laadittavan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Samalla varmistetaan asuin- ja elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus. Tarvittaessa asemakaavoissa annetaan katualuetta lähimmille rakennuksille määräyksiä julkisivujen ääneneristävyydestä ja ilmanvaihdon järjestämisestä. Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon täydennysrakentamisesta aiheutuva liikennemäärien kasvu ja rakentamisen myötä muuttuva ympäristö.

Landbon alueella ei ole nykytilanteessa meluongelmaa. Uudet suunnitellut asuinrakennukset ovat maaston muotojen suojassa alle 55 dB päivämelualueella. Melun ohjearvot ylittyvät vähäisesti ainoastaan osoitteessa Palomäentie 1.

Helsingin kaupungin meluselvityksessä 2022 on laskettu Landbon alueelle erikseen moottoritien aiheuttamat melutasot sekä moottoritien ja katuliikenteen aiheuttamat melutasot. Osoitteissa Palomäentie 1-3 moottoritien aiheuttamat päivämelutasot ovat välillä 45-53 dB.

Melulta suojaavien maastonmuotojen kohdalla moottoritien 55 dB päivämelualue ulottuu noin 100 metrin etäisyydelle moottoritiestä. Palomäentien kohdalla moottoritien 55 dB päivämelualue ulottuu pisimmillään noin 350 metrin etäisyydelle moottoritiestä.

Kun moottoritien lisäksi huomioidaan Knutersintien katuliikenne, melutasot ylittävät 55 dB päiväohjearvon osoitteessa Palomäentie 1, missä melutaso on suurimmillaan 59 dB. Osoitteessa Palomäentie 3 päivämelutasot ovat välillä 45–53 dB. Knutersintien päiväajan 55 dB melualue ulottuu noin 50–60 metrin etäisyydelle Knutersintiestä.

Asuinrakennusten piha-alueella keskiäänitasot suurentuvat heijastusvaikutuksen myötä enimmillään noin 2–3 dB. Vaikutus on paikallinen ja rajoittuu uusien rakennusten piha-alueelle. Ohjearvot eivät kuitenkaan ylity.

Osoitteessa Palomäentie 3 ei arvioida olevan liikenteestä aiheutuvaa sisämeluongelmaa. Palomäentie 3 asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuva päiväajan melutaso on korkeintaan 50–55 dB. Eli sisämelutason 35 dB ohjearvoon tarvittava äänitasoero on vain 15–20 dB.

Kaikki Suomessa käytettävät lämpöä eristävät tavanomaiset asuinrakennusten ulkoseinärakenteet täyttävät tämän 15–20 dB äänitasoeron.

Luontotietojärjestelmän mukaan Palomäentien korttelialueilla ei ole erityisiä luontoarvoja. Maankäyttöluonnoksessa esitetty tehostuva maankäyttö ei lähtökohtaisesti estä eläinten oleskelua tai liikkumista alueella.

Jatkosuunnittelun yhteydessä Palomäentie 1, 3, 5 ja 7 maanomistajat neuvottelevat keskenään tonttien välisistä maankäyttöön liittyvistä sopimuksista ja/tai rasitteista.

Liikenne

Mielipiteen mukaan ei ole harvinaista, että asukkaat kiihdyttävät suorilla tieosuuksilla nopeuden 60 km/h, 30 km/h nopeusrajoituksesta huolimatta. Mielipiteen mukaan alueen suorille tieosuuksille olisi hyvä tehdä hidasteet samalla kun kevyt liikenne siirretään ajotielle. Näin saataisiin kovat nopeudet kuriin ja lisättäisiin kevyen liikenteen turvallisuutta.

Erään mielipiteen mukaan Palomäentie 3 tonttiliittymä on nykyisinkin jyrkkä (11.6 %). Tonteille laaditun luonnoksen mukaan se jyrkkenisi vielä lisää, mikä vaikeuttaisi mm. jätehuoltoajoja.

Eräissä mielipiteissä ehdotettiin katualueen ja korttelipysäköintialueiden rakentamista Palomäentie 5 ja 7 tonteille samaan tapaan kuin muuallakin Landbon pientaloalueella, jotta Palomäentien alueen pysäköintiongelmilta vältyttäisiin.

Palomäentien alueen rakentamisen ja siitä aiheutuvan työmaaliikenteen sekä tiiviin rakentamisen aiheuttaman liikennemäärän nousemisen pelättiin aiheuttavan kohtuuttoman suurta haittaa alueen nykyisille

asukkaille. Samassa yhteydessä esitettiin huoli jalkakäytävien puutteesta. Uuden tieyhteyden puhkaisemista Landbontien kautta Palomäentien alueelle tulisi erään mielipiteen mukaan tutkia jatkosuunnittelussa.

Vastine

Hidasteita toivotaan hyvin paljon Helsingin asuntovaltaisille kaduille, mutta niitä toteutetaan vuosittain vähän. Uusia hidasteita rakennetaan pääasiassa koulujen välittömään läheisyyteen ja sellaisiin kadunylityskohtiin, joissa on erityisen paljon jalankulkijoita. Hidasteita ei yleensä rakenneta bussireiteille.

Landbon liikenneturvallisuuksustilanne näyttäytyy varsin hyvänä Helsingin vastaavia asuinalueita vertailtaessa, joten hidasteiden toteuttamiselle ei ainakaan tällä hetkellä löydy riittävästi perusteluita. Kaupungin liikennesuunnittelu seuraa aktiivisesti asuinalueiden liikenneturvallisuuden kehittymistä ja uusia liikenneturvallisuuksustoimenpiteitä on mahdollista harvita maankäytön kasvaessa.

Katu- ja liikennesuunnittelu sekä kadun rakentaminen tulevat ajankohdaiseksi kaavamutoksen myötä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.5.–26.6.2024

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kahteen rakentamattomaan tonttiin sekä näiden tonttien välissä olevaan lähivirkistysalueen osaan, jotka kaavaratkaisussa on esitetty muutettavaksi kahdeksi erillispientalotontiksi, ja joille kaavaratkaisu mahdollistaa yhteensä kolme erillispientaloa.

Edellä mainittujen tonttien ja lähivirkistysalueen osan täydennysrakentamisen katsottiin aiheuttavan liikennemelun lisääntymistä, yksityisyyden menettämistä ja rauhottomuuden lisääntymistä sekä vaikuttavan naapuritonttien arvoon negatiivisesti. Alueelle ajan saatossa muodostuneen polun siirtyminen hieman pohjoisemmaksi katsottiin aiheuttavan harmia niin eläimille kuin myös alueen asukkaille. Huolta aiheuttivat myös lahojaviosammaleen mahdollinen esiintyminen täydennysrakennettavilla tonteilla sekä luontoarvojen tuhoutuminen. Tonttien väliin kaavoitetun viherkaistaleen merkitystä pohdittiin. Lisäksi tonttien rakentamiseen liittyvien räjäytystöiden pelättiin vaurioittavan olemassa olevia rakennuksia.

Vastineet aihepiireittäin

Liikennemelun ja rauhattomuuden lisääntyminen, yksityisyyden menettäminen sekä tiiviin täydennysrakentamisen vaikutus (korttelissa 331) naapuritonttien arvoon.

Tontti 331/5 on voimassa olevan Sipoon kunnanhallituksen hyväksymän kaavan mukaisesti kaavoitettu asumiselle (AO-33) vuonna 1995 ja on ollut rakentumaton siitä lähtien. Voimassa olevan kaavan mukaisesti tontin vieressä sijaitsee rakentumaton asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue (AH-33). Tonttien väliin on kaavoitettu 4 m leveä lähivirkistysalueen osa (VL).

Kaavaratkaisussa rakentumattomille tonteille sekä 4 m leveälle lähivirkistysalueen osalle on esitetty yhteensä kolme uutta erillispientaloa. Lännen puoleiselle uudelle tontille (nro 10) on esitetty yksi uusi erillispientalo ja idän puoleiselle tontille (nro 9) kaksi uutta erillispientaloa. Tontin nro 9 ajoyhteys on esitetty tapahtuvaksi lähivirkistysalueen kautta. Tontin 10 ajoyhteys säilyy ennallaan.

Uudet erillispientalot ovat asemakaavaselostuksen liitteenä olevan havainnekuvan mukaisesti esitetty rakennettaviksi siten, että niiden etäisyydet olemassa olevista asuinrakennuksista ovat vähintään yhtä suuret, kuin mitä tontin eteläpuolella sijaitsevien olemassa olevien asuinrakennusten etäisyydet ovat toisistaan.

Voimassa olevan kaavan mukaisesti olemassa olevalle erillispientalojen korttelialueen (AO-33) tontille 331/5 saa rakentaa 334,5 k-m² asuintilaa. Viereiselle asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialueelle (AH-33) saa voimassa olevan kaavan mukaisesti rakentaa 100 k-m² esim. kerho-, kokoontumis- pesula- tai saunarakennuksia. Kyseisten tonttien yhteenlaskettu kerrosala kasvaa voimassa olevan kaavan mukaisesta tilanteesta 65,5 k-m².

Kaavaratkaisun pohjalta arvioituna muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä nykyisten tonttien arvoa alentavia vaikutuksia.

Sipoon korpeen johtavan polun käytön estyminen täydennysrakentamisesta johtuen.

Riihikalliontien ja Isonniityn risteysalueelta alkava polku on muodostunut vuosien saatossa rakentumattoman, asumista palvelevan huoltorakennusten korttelialueen (AH-33) halki. Kyseinen korttelialue on esitetty muutettavaksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tästä johtuen polun alkupäätä, noin 15 m matkalla, ehdotetaan siirrettäväksi noin 10 m pohjoisemmaksi alueelle, joka on sekä voimassa olevan kaavan, että kaavaratkaisun mukaisesti lähivirkistysaluetta (VL).

Alueen luontoarvot ja alueella esiintyvä lahokaviosammal – nämä asiat tulisi selvittää perusteellisesti.

Vuoden 1995 voimaan tulleen kaavan jälkeen luontotietojärjestelmään on lisätty uusia aineistoja sekä päivitetty vanhoja aineistoja. Laajin niistä on uhanalaisten luontotyyppien inventointi vuosina 2017–2020. Tässä inventoinnissa löytyneet luontotyyppikuviot sijoittuvat pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelle, eikä niihin kohdistu asemakaavamuutoksen vuoksi merkittäviä vaikutuksia.

Kaavaehdotuksen mukainen tehostuva maankäyttö ei lähtökohtaisesti estä eläinten oleskelua tai liikkumista kyseisellä alueella. Nykyisten tonttien väliin sijoittuvan 4 m leveän lähivirkistysalueen muuttaminen osaksi asuintonttia ei heikennä luontoarvoja, virkistystyksen mahdollisuuksia eikä viheralueverkoston käyttöä merkittäväällä tavalla.

Tieto lahokaviosammalen yleisyydestä pääkaupunkiseudulla on muuttunut ratkaisevasti viime vuosien aikana, eikä lahokaviosammal ole enää luonnonsuojelulain tarkoittama erityisesti suojeltava laji.

Luonnonsuojelulain sisältö rauhoitetun kasvilajin esiintymistä koskien on huomioitu asemakaavan muutoksen laatimisessa, ja se tullaan huomioimaan myös rakennuslupavaiheessa.

Viherkaistaleet talojen välissä ovat alueen vetovoimatekijöitä – eikö Helsingin kaupungilla ole samoja arvoja?

Korttelialueiden väliin on useissa paikoissa kaavoitettu 4–8 m leveitä viheralueita, jotka mahdollistavat kulun laajemmille suunnittelualuetta ympäröiville viheralueille.

Kyseisessä korttelissa, jota täydennysrakentaminen koskee, on 4 m leveä viheralue sekä rakentumaton asumista palveleva huoltorakennusten korttelialue otettu asukkaiden omasta toimesta heidän omaan käyttöönsä. Ilmakuvien, alueella suoritettujen drone-kuvausten sekä maastokäyntien perusteella näyttää siltä, että alue on ollut asukkaille kuuluvan puutavaran käsittely- ja varastointipaikkana ainakin vuodesta 2008 lähtien.

Täydennysrakentamisesta johtuvien räjäytystöiden katsotaan aiheuttavan mittavia vaurioita nykyisille asuinrakennuksille.

Räjäytys, louhinta ja maan tiivistys ovat tärinää tuottavia töitä. Pahimmillaan ne voivat johtaa läheisten rakennusten ja rakenteiden vaurioitumiseen, vaikuttaa ympäristöön tai ne voidaan kokea yleisesti häiritsevinä.

Tärinämittaukset ovat tarpeen, kun esim. rakennusten lähetyville tehdään räjäytys- ja louhintatöitä. Tärinämittauksilla seurataan ja ohjataan räjäytystöiden sekä muiden tärinää aiheuttavien rakennustöiden toteuttamista. Mittausten tarkoituksena on ohjata työn turvallista suorittamista ja suojata ympäristöä tärinän aiheuttamilta häiriöiltä ja vahingoilta.

Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia naapurikiinteistöjen katselmuksista ja tärinämittauksista.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaava-alueen eteläpuolelle suunnitteilla olevan uuden voimajohdon tilantarpeeseen sekä vesihuollon kapasiteetin riittävyyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Sipoon Vesi Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Fingrid Oy

Lisäksi Sipoon Energia Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa.

Vastineet lausuntoihin

Sipoon Vesi

Helsingin kaavoituksen ja Sipoon Veden välisissä neuvottelussa 18.6.2024 Sipoon Vesi totesi, että kaavoituksen ensimmäinen vaihe on toteutettu ottaen huomioon Östersundomin vesihuollon tämän hetken tilanne. Näin ollen asemakaava-alueen ensimmäinen vaihe voidaan toteuttaa. Toinen vaihe vaatii koko Östersundomin kapasiteetin noston ja käytännössä uusien runkojohtojen rakentamisen HSY:n verkostosta Östersundomiin.

Sipoon Vesi on teettänyt alueen vedenjakelu- ja jätevesiverkostosta tarkastelun kapasiteetin riittävyydestä. 2.8.2024 valmistuneen selvityksen perusteella Landbon alueelle suunnitellut asukasliiketyöt ovat mahdollista toteuttaa vesihuollon näkökulmasta paikallisin toimenpitein, joskin ne heikentävät aavistuksen ennestään rajoilla olevaa kapasiteetitilannetta. Kokonaisuutena tarkasteluna Landbon asemakaavamuutoksen aiheuttama lisävesitarve on kuitenkin koko Östersundomin alueen kulutukseen verrattuna hyvin pientä. Tarvittavat toimenpiteet alueella toteuttaa Sipoon Vesi.

Asemakaavamuutoksessa esitettyjen lisäksi kiinteistöjen ja Karhusaaren Kölikujan kiinteistöjen liittämisen jälkeen kapasiteettia ei ole jäljellä vaan uusien asuinkiinteistöjen liittäminen edellyttää laajempaa lisäkapasiteetin rakentamista alueelle. Edellä mainittu tilanne koskettaa koko Östersundomin aluetta, ei ainoastaan Landbon asuinalueita.

Vastine

Kaavaselostusta ja -määräyksiä on täydennetty lausunnon pohjalta. Kaavaselostuksessa todetaan, että Sipoon Veden ehdotusvaiheen kaavalausannon mukaan kaavan ensimmäisen vaiheen vesihuolto on toteutettavissa paikallisin toimenpitein, jotka toteuttaa Sipoon Vesi. Kaavan toisesta vaiheesta todetaan, että se edellyttää vesihuollon kapasiteetin parantamista koko Östersundomin alueella. Rakentamisen määrään liittyvää AO-1 kohteiden kaavamääräystä on muokattu siten, että vesihuoltokapasiteetin parantamisella tarkoitetaan koko Östersundomin vesihuoltokapasiteetin parantamista.

HSY

Landbo kuuluu toistaiseksi Sipoon Veden vesihuollon toiminta-alueeseen ja Landbon vesihuoltopalvelut tuottaa Sipoon Vesi. Landbon hulevesiverkosto kuuluu Helsingin kaupungille. Verkostojen siirrosta HSY:lle on neuvoteltu, mutta HSY muistuttaa, että se ei voi osallistua investointeihin ennen kuin verkosto-omistusten siirrosta on päätetty.

HSY suosittelee vesihuoltokapasiteetin tarkempaa jatkotarkastelua ennen täydennysrakentamisen aloittamista Landbon alueella. Erityisen tärkeää on varmistaa, riittävätkö paikalliset toimenpiteet kaavan ensimmäisessä vaiheessa. Östersundomin alueen vesihuollon tarvesuunnitelman mukaan Östersundomin alueelle vettä syöttävässä runkovesijohdossa ei ole vapaata kapasiteettia.

Ennakoiden mahdollista siirtymistä HSY suosittelee:

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää vesihuoltoverkoston täydentäminen ja johtosiirtojen tarve ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Kaavoituksessa varmistetaan tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Yleiset vesihuoltolinjat sijoitetaan pääsääntöisesti yleisille alueille. Johtokuja-aluevarausten tarve selvitetään. Vesihuoltoverkoston omistajan oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa huomioidaan alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa. Alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioidaan niiden vaatimat tilavaraukset sekä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma.

Vastine

Sipoon Vesi on todennut ehdotusvaiheen kaavalausunnossaan, että täydennysrakentamisen ensimmäiselle vaiheelle on järjestettävissä vesihuolto paikallisin toimenpitein, jotka toteuttaa Sipoon Vesi. Sipoon Vesi on teettänyt alueen vedenjakelu- ja jätevesiverkostosta tarkastelun (2.8.2024) kapasiteetin riittävydestä. Kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä on täydennetty Sipoon Veden ehdotusvaiheen kaavalausannon myötä.

Täydennysrakentamisen toinen vaihe edellyttää vesihuollon kapasiteetin parantamista koko Östersundomin alueella. Toisen vaiheen rakentaminen on sidottu vesihuollon kehittämiseen koko Östersundomin alueella AO-1 kohteiden rakentamisen määrään liittyvällä kaavamääräyksellä.

Kaavassa on osoitettu johtokujia yhdyskuntateknisen huollon verkostoille tonteille ja puistoalueelle.

Uudenmaan ELY-keskus

Kaava-aineistoon ei ole liitetty vuorovaikutusraportissa mainittua vesihuoltosuunnitelmaa eikä vesihuollon järjestämistä ole muutenkaan ratkaistu. Vuorovaikutusraporttiin kirjatuissa lausunnoissa ja selostuksessa on tuotu esille, että alueen vesihuoltokapasiteetti ei riitä uusien rakennusten liittämiseen. Lisäksi uusien rakennusten liittäminen verkostoon voi vaikuttaa Landbon ulkopuolistenkin alueiden vedenjakelun turvallisuuteen.

Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan sisältövaatimusten täyttymiseksi vesihuollon järjestäminen tulee olla ratkaisuna ennen asemakaavan hyväksymistä. Ratkaisuna voisi olla, että yleissuunnitelma tehdään ennen hyväksymistä, ja kaavassa annetaan ajoitusmääräys koskien myös AO-2 ja AO-3 kohteita. Rakentamisen ja rakennuslupien myöntämisen ajoitusmääräyksen tulee varmistaa rakentamisen sitominen kapasiteetin noston toteutumiseen.

ELY-keskus huomauttaa myös, että asemakaavan muutos tällaisenaan tuo vesihuoltolain velvoitteita mm. vesihuollon järjestämisen (VHL 6§), vesihuollon toiminta-alueen päivityksen (VHL 7§) ja vesihuollosta huolehtimisen (VHL 9§) osalta.

Vastine

Sipoon Vesi on todennut ehdotusvaiheen kaavalausunnossaan, että täydennysrakentamisen ensimmäiselle vaiheelle on järjestettävissä vesihuolto paikallisin toimenpitein, jotka toteuttaa Sipoon Vesi. Sipoon Vesi on teettänyt alueen vedenjakelu- ja jätevesiverkostosta tarkastelun (2.8.2024) kapasiteetin riittävydestä. Kaavaselostusta ja -määräyksiä on täydennetty Sipoon Veden ehdotusvaiheen lausunnon perusteella.

Asemakaavassa annetut AO-2 ja AO-3 kohteiden rakentamisen määrä koskevat kaavamääräykset kohdistuvat asemakaavan ensimmäisen vaiheen rakentamisvaiheeseen, eikä näiden rakentamista ole siten rajoitettu suhteessa vesihuoltokapasiteetin parantamiseen koko Östersundomin alueella. Täydennysrakentamisen toinen vaihe edellyttää vesihuollon kapasiteetin nostoa koko Östersundomin alueella. Toisen vaiheen rakentaminen on sidottu AO-1 kohteista annetulla kaavamääräyksellä vesihuoltokapasiteetin parantamiseen koko Östersundomin alueella.

Fingrid Oyj

Fingrid on käynnistämässä ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA) voimajohtoyhteydestä, joka sijoittuu Porvoon/Sipoon Anttilassa ja Vantaan Länsisalmessa sijaitsevien Fingridin nykyisten sähköasemien välille. YVA-menettelyn voimajohtoreitti sijoittuu asemakaava-alueen eteläpuolelle. Kyseisellä kohdalla voimajohtoalue leventyy voimajohtoreitin pohjoispuolelle.

Uusi 400 kV voimajohto ja 110 kV voimajohto sijoitetaan yhteispylväs-rakenteeseen. Uutta voimajohtoaluetta tarvitaan lisää kymmenen metriä, joten voimajohtoalue olisi tulevaisuudessa uuden 400 kV voimajohton myötä 86 metriä leveä. Leventyvä voimajohtoalue sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle, mutta voimajohtoalue ulottuu nykyistä lähemmäksi asutusta. Tilantarve ja yksityiskohdat tarkentuvat 400 kV voimajohton YVA-menettelyssä ja myöhemmin yleissuunnittelussa. Eteläisemmän 110 kV:n voimajohton omistaja on Sipoon Energia Oy.

Fingrid Oyj toteaa lausunnossaan, että myös edellisessä lausunnossaan esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa, kuten:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa.
- Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita.
- Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reu-navyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Vastine

Fingrid Oyj:n aloittaman YVA-menettelyvaiheen mukaisesti voimajohtojen pohjoinen rakennusraja siirtyy 10 m lähemmäs kaavamuuosaluetta aluetta. Reitti tulee sijoittumaan asemakaava-alueen vieressä koko matkan nykyiselle johtokadulle. Rakennusraja tarkentuu mahdollisesti jatkossa Fingrid Oyj:n toteuttamassa yleissuunnittelussa. Fingrid Oyj on esittänyt suunnitelmissaan hyödynnettävän yhteiskäyttöpylväitä, joiden avulla tarvittavan johtokadun leveys kasvaa mahdollisimman vähän.

Asemakaavoitettavan alueen täydennysrakentamisen eteläisin kohta sijaitsee osoitteessa Landbontie 76:ssa. Kyseisellä tontilla varaudutaan lisärakentamiseen. Johtoalueen reunaan sijoittuvien uusien rakennusten etäisyys (rakennusraja) tulee sijaita vähintään 28 metriä uuden rakennettavan 400 kV:n voimalinjan keskipisteestä. Vastaavia etäisyyksiä sovelletaan myös alueen muuhun rakentamiseen.

Rakennusrajan sisäpuolisen puuston korkeudelle asetetaan myös rajoituksia, jotka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Voimajohtoalueen käytössä noudatetaan Fingrid Oyj:n ohjeistusta koskien johtoalueen rakentamista ja risteämiä.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset perustuvat asianomaisten maanomistajien kanssa käytyihin neuvotteluihin. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu sähköpostitse, puhelimitse ja/tai Teams-kokouksessa julkisen nähtävillä olon aikana tai sen jälkeen.

- Tonttien 59341/11 ja 59341/12 maanomistajan kanssa on neuvoteltu autopaikkojen sekä uuden erillispientalon sijainneista
 - Asemakaavamuutokseen osallistumisesta on neuvoteltu tonttien 59332/6 ja 59308/5 maanomistajien kanssa
 - Liikennemelun kasvusta, rauhattomuuden lisääntymisestä sekä yksityisyyden menettämisestä on keskusteltu tontin 59331/8 maanomistajan kanssa.
-

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Uutta Östersundomia -verkkotilaisuus, illan kysymys – vastaus -palstan Landbon suunnitteluun liittyvän keskustelun koonti

Aika 2.12.2021 klo 17.00–19.30

Paikka verkkotilaisuus

Tilaisuuden kulku

Uutta Östersundomia -tilaisuudessa esiteltiin Östersundomin ajankohtaisia suunnitelmia ja hankkeita. Kysymyksiä tilaisuutta varten oli voinut esittää etukäteen kerrokantasi.hel.fi -palvelussa, jolloin niihin pyrittiin vastaamaan osana esityksiä. Tilaisuudessa oli käytössä chat (kysymykset – vastaukset -palsta), johon tullessiin kysymyksiin vastattiin tilaisuuden aikana suoraan chatissä tai suullisesti.

Tilaisuutta seurasi ja siinä oli samanaikaisesti paikalla maksimitilanteessa 171 kaupunkilaista. Chattiin tuli tilaisuuden aikana 164 viestiä.

Tähän dokumenttiin on koottu chattiin tulleet kysymykset ja vastaukset.

Sisällöltään samoja kysymyksiä ja vastauksia on dokumentoitu vain yksi.

Kysymys tai kommentti

Helsinki on sitoutunut lintuvesien kunnostukseen Östersundomissa, miksei projekti etene?

Vastaus

Lintuvesien kunnostuksesta on tullut myös etukäteen useampi kysymys, näihin tulee yhteinen vastaus kysymysosion aikana.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Ei kai ole pakko rakentaa omalle tontille muita rakennuksia, jos ei halua?

Vastaus

Kaava mahdollistaa rakentamisen, mutta se ei pakota siihen. Täydennän vastausta, että mahdollisia rakennusoikeuden nostoja tehdään vain niille tonteille, joiden omistajat sitä toivovat.

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Kysymys tai kommentti

Östersundom: Millaista raideliikennettä Östersundomiin on suunniteltu? Kenties metron jatketta vai jotakin muuta?

Vastaus

Suunnittelussa tutkitaan eri vaihtoehtoja, joita ovat ainakin metro ja pikaraitiotie. Tässä vielä Östersundomin karttakyselyn linkki: <https://query.eharava.fi/3743>

Kysymys tai kommentti

Landbo: mahdollistaako tämä uusi kaavoitus siis tonttien lohkomisen ja rakennusneliöiden noston?

Vastaus

Tavoitteena on mahdollistaa tämä halukkaille maanomistajille. Toki, katsomme suunnittelun kautta täyttykö edellytykset.

Kysymys tai kommentti

Östersundom: minkälainen organisaatio Kaupunkiympäristötoimialalla alkaa laatimaan uutta yleiskaavaa – montako virkamiestä suunnilleen on budjetoitu asian työstämiseen täysipäiväisesti?

Vastaus

suunnitteluryhmään kuuluu asiantuntijoita yleiskaavoituksesta, asemakaavoituksesta, liikennesuunnittelusta, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelusta, ympäristöpalveluista ja teknistaloudellisesta suunnittelusta, meitä on noin 20 henkilöä. Tosin tämä ei ole kaikilla ainoa hanke, täydennyksenä tuohon täysipäiväisyyteen

Kysymys tai kommentti

Östersundom: Miten maakuntakaava eroaa yleiskaavasta? Entä mitä käytännössä tarkoittaa, että maakuntakaava tulee ohjaamaan yleiskaavoitusta? Miten tämä eroaa nykyisestä järjestelmästä?

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Vastaus

Maakuntakaava on karkeampi kuin yleiskaava ja siinä osoitetaan seudullisesti merkittäviä asioita yleispiirteisellä tasolla. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta siten, että yleiskaavoituksessa on huomioitava maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Yleiskaavassa osoitetaan kaupunkirakenne, kuten raidelinjaus, liikenneverkko, viherverkosto ja rakentamisen alueet. Yleiskaavan pohjalta laaditaan asemakaavat, jotka ovat tarkimpia ja niissä osoitetaan esimerkiksi talojen sijainnit. Kaavoitusjärjestelmä, johon kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava, on ollut voimassa jo pitkään.

Kysymys tai kommentti

Eikö Lisärakentaminen olisi järkevää ensisijaisesti KAIKILLE niille alueille, joissa on jo kunnallinen vesi- ja viemärijärjestelmä.

Vastaus

Östersundomin keskeisillä alueilla, missä on maakuntakaavan raideyhteys-merkintä, on perusteltua odottaa yleiskaavaratkaisua, jonka myötä keskeiset alueet mahdollisesti rakentuvat aikanaan tehokkaampina rakentamisen alueina.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Keitä ovat maanomistajat Landbon alueella yksityisten omakotitalotonttien lisäksi? Esim. ovatko kaikki viherkaistaleet Helsingin kaupungin omistuksessa vai jonkun muun tahon?

Vastaus

Viherkaistaleet ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kysymys tai kommentti

Onko raidelinjaus vielä metron jatke samaa linjausta pitkin kuten aiemmin?

Vastaus

Suunnittelussa tutkitaan erilaisia raideliikenteen vaihtoehtoja, ja yhtenä vaihtoehtona on varmastikin aiempi metrolinjaus Mellunmäestä.

Kysymys tai kommentti

Miten jätevesien käsittely toteutetaan jottei lisää ympäristövahinkoja?

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Vastaus

Kaikkien asemakaavoitettujen alueiden ja tiiviimpien asutuskeskittymien jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäreiden kautta jätevedenpuhdistamolle Viiknämäkeen puhdistettavaksi. Viemäriverkostot ja jätevedenpumppaamot mitoitetaan riittäviksi kasvavalle asukasmäärälle ja tämä vaatii uusien putkien rakentamista ja pumppaamoiden päivittämistä kapasiteetiltaan suuremmiksi. Vesihuollon järjestämisen tarve arvioidaan ympäristönsuojelun kannalta kaikkialla missä se on tarpeen.

Kysymys tai kommentti

Hienoa, että vesi ja jätevesihuollosta huolehditaan!

Kysymys tai kommentti

Landbo: Alueella on paljon rantakäärmeitä, ilmeisesti Uudenmaan alueen runsain määrä, sekä kimalaisia runsaasti. Rantakäärme on rauhoitettu ja näille alueille ei voi rakentaa (EU tuomioistuimen päätös Kyproksen tapauksessa, jonka Kypros hävisi). Maailma on muuttunut ja mielestäni Östersundomista pitää tehdä hiilinielu ja päin vastoin ei lisätä asukkaita. Nyt on aika vastata luonnon monipuolisuuden kasvattaminen.

Vastaus

Kaavaratkaisujen luontovaikutukset arvioidaan asemakaavaprosessissa. Kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Landbon pientaloalueella ei ole erityisiä arvoja matelijoiden elinympäristönä. Maankäytönsuunnittelussa pyritään yhteensovittamaan erilaisia, usein ristiriitaisiakin tavoitteita.

Kysymys tai kommentti

Vesihuolto: mikä on tämän hetken neuvottelutilanne Sipoon kanssa, onko tarkempaa aikataulua, kuin "siirto lähivuosina" HSY:lle?

Vastaus

Tällä hetkellä aikataulu ei ole vielä tiedossa tarkemmin. Kesällä 2022 olemme varmasti viisaampia asiasta. Asiakassopimukset eivät siirry HSY:lle ainakaan vielä vuonna 2022.

Kysymys tai kommentti

Alueet joissa jo vesi- ja viemäriverkosto ensimmäiseksi suunnittelun alle. Kustannustehokasta

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Vastaus

Näin toimitaan mm. Landbon pientaloalueen osalta, mutta yleisemmin tarkasteltuna meidän täytyy huomioida yleiskaavoituksen edellytykset ennen kuin asemakaavoitamme keskeisimpiä alueita.

Asukasmäärän lisääminen ei ole mahdollista käytännössä missään Östersundomin alueella ilman alueelle johtavien runkolinjojen kapasiteetin lisäämistä eli joka tapauksessa tarvitaan uusien vesihuoltolinjojen rakentamista.

Kysymys tai kommentti

Hienoa että saadaan vihdoin uusia asukkaita surkastuvalle alueelle. Kaikki alueet, joissa jo vesi- ja viemärihuolto mahdollisimman nopeasti lisärakentamisen alle.

Kysymys tai kommentti

Jos ei osallistu lisärakentamiseen, välttykö tie yms. muutoksilta omalla tontilla?

Vastaus

Kysymys koskee ilmeisesti Landbota? Tavoitteena on suunnitella kunkin tontin alueella tapahtuvat muutokset yhteisymmärryksessä maanomistajan kanssa.

Kysymys tai kommentti

Sakarimäen koulun ja Porvoontien välinen suojatie alue vaarallinen kesällä... pyöräilijöitä paljon ja vesakko estää näkyvyyden.

Vastaus

Kyseinen suojatie kuuluu tiealueeseen. Uusi Porvoontie on valtion maantie, jota hallinnoi Uudenmaan ELY-keskus. Välitämme viestin sinne.

Tiedoksi myös, että maantieliikenteen asiakaspalvelun eli palauteväylän osoite on <https://www.palautevayla.fi/aspa>

Kysymys tai kommentti

Kenelle kuuluu Landbota ympäröivän metsän hoito?

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Vastaus

Alueella on sekä yksityisessä omistuksessa olevaa metsää, että kaupungin metsää. Hoitovastuut menevät omistuksen mukaan.

Kysymys tai kommentti

Landbo: tonttien väliset metsä/viherkaistaleet kun kerran Helsingin omistuksessa, kenen vastuulla vaarallisten puiden kaato (taloon päin kaatumassa mahdollisesti jossain vaiheessa)? Toki itsekin voi kaataa 😊

Vastaus

Kaupungilla on metsäsuunnittelijoita, jotka suunnittelevat luonnonhoitoa viheralueilla. Laittaisitko tiedon mahdollisesta vaarallisesta puusta palautejärjestelmään:
<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/osallistu-ja-vaikuta/palautte>

Kysymys tai kommentti

Onko Helsingin kaupunki suunnittelemassa sähköverkon ostamista Keravan energialta?

Vastaus

Yleisesti ottaen voi todeta, ettei Helsinki kuntana vastaa sähköasioista vaan kyseessä ovat sähköjakelun alueellisen siirto-oikeuden hallinnoivan yhtiön ja mahdollisen toisen yhtiön välisistä neuvotteluista. Helsinki ei siis kuntana muiden kuntien tai yhtiöiden kanssa neuvottele.

Kysymys tai kommentti

Landbo: jätevedenpuhdistamo koskevaan kysymykseen vastattiin, mutta entä kaatuneessa suunnitelmassa ollut maankaatopaikka, onko sellainen enää suunnitteilla (ja onko sille edes tarvetta ainakaan lähiaikoina)?

Vastaus

Myös maankaatopaikan tarve ja mahdollinen sijoittumispaikka tullaan arvioimaan käynnistyvän osayleiskaavatyön osana.

Vielä lisäyksenä, että tarve maa-ainesten otolle ja käsittelylle on edelleen olemassa siinä vaiheessa, kun alueen laajempi rakentaminen alkaa, mutta tämä ei tapahdu vielä lähitulevaisuudessa. Alueen tarve ja laajuus tarkastellaan uudelleen nyt käynnistyvässä osayleiskaavassa.

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Kysymys tai kommentti

Ollaanko suunniteltu pyörätietä Knutersintielle kohti Sipoota Helsingin rajalle asti? Sipoonkorpeen on kulkijoita ja lapset käyttävät tietä myöskin. Rekkoja kulkee tiellä myös, koska rekkahalli tien varrella. Tiellä nopeudet nousevat melkolailta autoilijoilla, joten tie on vaarallinen kevyelle liikenteelle.

Vastaus

Hyvä ajatus. Myös Knutersintie on valtion maantie, joten välitämme viestin eteenpäin.

Kysymys tai kommentti

Miten alueen koulun elinvoimaisuus ja laadukas opetus varmistetaan, jos lapsia ei ole tarpeeksi eikä uusia tule rakennuskiellon ollessa voimassa?

Vastaus

Alkuvaiheen esityksissä kerrottiin, että alueella ei ole enää laajaa rakennuskieltoa. Lyhyen aikavälin maltillista lisärakentamista suunnitellaan Östersundomin pientaloalueiden kaavoitusohjelmassa. Koulun elinvoimaisuus on varteen otettava huoli ja pyrimme sitä suunnitelmillamme turvaamaan.

Kysymys tai kommentti

Landbo alueella on eläimistön määrä suuri, huonosti kaupungin puolesta tutkittu.

Vastaus

Tarkoitatko Landbon pientaloaluetta vai koko Landbon aluetta? Arvioimme luontoarvojen selvitystarpeita yhdessä ympäristöpalveluiden ympäristötarkastajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

Kysymys tai kommentti

Kenen puoleen tulee kääntyä, jotta saisimme Lanbohon muovinkeräysastiat?

Vastaus

<https://rinkiin.fi/ekopistepalaute/>

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Kysymys tai kommentti

Landbo: Aikooko kaupunki rakentaa Landbon omakotialueella talojen väliin jäävät viheralueet?

Vastaus

Tätä tutkitaan kaavamuutoksessa ja asiasta voi antaa mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Oletteko käyneet ikinä täällä paikan päällä katsomassa ja miettinyt, miten järjetön ratkaisu on muuttaa yhdistetyt kävely-pyörätiet vain jalankulkijoille. Kun bussi tai auto ja yli 12 vuotias pyöräilijä kohtaa, niin saadaan vielä ruumiita aikaiseksi!

Vastaus

Pyöräliikenteen siirto ajoradalle kaduilla, joiden nopeusrajoitus on 30 km/h ja liikennemäärä alhainen, on kaupungin periaatteiden mukaista. Näin on tehty laajasti myös muualla Helsingissä. Muutos parantaa erityisesti jalankulkijoiden olosuhteita. Vilkaammilla katuosuuksilla, kuten esimerkiksi Karhusaarentiellä, säilyy erilliset pyörätiet.

Kysymys tai kommentti

Saadaanko tänne ulkoilureittejä?

Vastaus

Ehdotin aiemmin, että asiaa voisi ehdottaa esim. osallistuvan budjetoinnin hankkeena.

Kysymys tai kommentti

Maanlajityspaikka? Se liittyy muihinkin kuin Landbohon, voisitteko vastata siihen? onko sellainen suunnitteilla - voisitteko vastata ennen taukoa?

Vastaus

Tarve maa-ainesten otolle ja käsittelylle on edelleen olemassa siinä vaiheessa, kun Östersundomin alueen laajempi rakentaminen alkaa. Alueen tarve ja laajuus tarkastellaan uudelleen nyt käynnistyvässä osayleiskaavassa.

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Kysymys tai kommentti

Landbo: Jalankulku- ja pyörätiet aiotaan jatkossa muuttaa kai kustannussyistä pelkästään jalankulkuteiksi. Tällöin kaupunki jostain kumman syystä vapautuu aurasvastuusta. Kaikki ymmärtävät, että autotiellä kulku ei onnistu jalan eikä pyörällä. Lisäksi kiinteistön omistajat eivät tule pystymään huolehtimaan kunnossapidosta itsenäisesti. Onko tähän suunniteltu jo ehdotus, kuten muuallakin, eli että alueen asukkaat maksavat tietyn summan kunnossapidosta?

Vastaus

Kaupungin kunnossapito selvittää parhaillaan Landbon ja Karhusaaren jalkakäytävien ottamista kokonaisvastuuhoidon piiriin.

Kysymys tai kommentti

Osallistavan budjetoinnin heikko kohta on se, ettei tämä alue välttämättä saa riittävästi ääniä vaikka miten äänestetään koska Mellumäestä Herttoniemeeseen asuu enemmän jengiä ja näin ehdotukset saavat enemmän ääniä. Äännet asukaslukuun suhteutettuna olisi järkevää.

Vastaus

Näin on. Alueille kohdennetut rahat lasketaan alueen asukaslukuun suhteuttaen. Eli asukasluvultaan pienen alueen on vaikea saada kalliimpaa asiaa toteutukseen.

Kysymys tai kommentti

Aiemmin täällä chatissa moderaattori vastasi seuraavasti rantakäärmeitä koskevaan kysymykseen: "Kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Landbon pientaloalueella ei ole erityisiä arvoja matelijoiden elinympäristönä." Omien havaintojeni mukaan Landbon ympäristössä on kuitenkin merkittävästi rantakäärmeitä (enimmillään 6-7 käärmehavaintoa noin vartin sisällä) - minne havainnoista pitäisi ilmoittaa, jotta ne tulisivat luontotietojärjestelmän tietoon?

Vastaus

Esimerkiksi tänne voi ilmoittaa: <https://laji.fi/>

mutta laita havaintosi myös kaavahankkeen mielipiteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohjeiden mukaan.

Kysymys tai kommentti

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Landbo: Alueella rantakäärmeiden lisäksi myös vaskitsoja. Eiköhän täältä löydy muutenkin ainutlaatuisia alueita koko Östersundomin alueelta ja sen vuoksi tänne on aikoinaan rakennettu ja muutettu. Jos haluaisin asua täyteen rakennetussa lähiössä ilman luontoa, niin muuttaisin sinne. Eli voitteko jättää meidät rauhaan?

Kysymys tai kommentti

Landbo: mistä muut korttelitoimintoja palvelevat alueet on nähtävissä?

Vastaus

Alueen lainvoimaiseen asemakaavaan voi tutustua karttapalvelussa kartta.hel.fi Sivun vasemmasta laidasta valitaan "Kaavoitus ja liikennesuunnittelu" ja siitä valikon nimien mukaan eteenpäin.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Hienoa että aluetta kehitetään, jotta saamme nauttia myös tulevaisuudessa alueen arvoa nostavista palveluista, päiväkotia, koulu, bussiliikenne

Vastaus

Kiitos palautteesta - tähän juuri pyrimme.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Miten Landbon vesihuolto oikeasti varmistetaan? Viime vuosina kesäkuumalla vedenpaine on monesti laskenut niin alas, ettei ylimillä kiinteistöillä ole kunnollista vedenpainetta. Syynä lienee runsas piha-alueiden kastelu.

Vastaus

Tämä on hyvä tieto. Suunnittelemme Östersundomin alueen vesihuoltojärjestelmän vaatimia vahvistuksia parhaillaan ja pohdimme sekä nykytilannetta että tulevaa alueen kasvua. Ongelmista vedenjakelussa ja viemäroinnissä kannattaa aina ilmoittaa alueen vesihuollosta vastaavalle vesihuoltolaitokselle eli Sipoon Vedelle, jotta he ovat tietoisia tilanteesta ja muutostarpeista.

Yhteystiedot löytyvät täältä: <https://www.sipoo.fi/palvelu/vesihuoltopalvelut/>

Kysymys tai kommentti

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Miksi ihmeessä kaavoitustyö kestää vuosia?

Vastaus

Kaavoitusta sääntelee maankäyttö- ja rakennuslaki sekä sen veloitteet vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä asianmukaisesta päätöksentekojärjestelmästä. Laajemmista kaavoista päätetään poliittisesti neljä kertaa: kahdesti kaupunkiympäristölautakunnassa, sekä kerran kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Onko suunnitelmissa kaavoittaa myös kokonaan uusia tontteja Landbon alueelle vai ainoastaan lohkoa/lisärakentaa olemassa olevia tontteja?

Vastaus

Asiaa tarkastellaan kaavamuutosprosessin myötä.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Siis mitä viheralueita halutaan rakentaa? Viheralueet ovat talojen välissä, niille pääseminen on kai vaikeaa,

Vastaus

Asiaa tarkastellaan kaavamuutosprosessin myötä.

Kysymys tai kommentti

Landbo: onko tämä esitys jostain nähtävillä/ladattavissa

Vastaus

Tämä ilta tulee kokonaisuudessaan jälkikäteen katsottavaksi.

Kysymys tai kommentti

Landbo; Nykytilanne kuvasta puuttuu kokonaan yksi taloyhtiö

Vastaus

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Hei, kiitos tarkkaavaisuudesta. Laittaisitko osoitteen, jossa tämä taloyhtiö sijaitsee, jotta voimme lisätä sen tuohon nykytilanteen kuvaan. Huomiona kuitenkin se, että aineisto on vuodelta 2014 ja kuvastaa sen hetkistä tilannetta.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Pysyykö mahdolliset uudet tontit omistustontteina? Ei kai kaupungilla ole tarvetta tunkea väliin vuokratontteja?

Vastaus

Asemakaava ei muuta maanomistusta. Kaupunki ei ole tehnyt päätöksiä siitä vuokraako vai myykö maittensa mahdollisia uusia tontteja - jos niitä siis tulee.

Kysymys tai kommentti

Landbo; Mitä tapahtuu entisen päiväkodin kiinteistölle?

Vastaus

Emme osaa vastata nyt, koska tilapalveluista ei ole edustajaa vastaamassa. Keskustelemme heidän kanssaan asiasta kaavamuutosprosessin aikana.

Kysymys tai kommentti

Landbon lisärakentamisen yksi hankaluus on se, että alueet, joita alunperin ei ole kaavoitettu tonteiksi, ovat monet kalliita rakentaa; vaativat suuret räjäytystyöt tai syvän paaluttamisen.

Kysymys tai kommentti

Hei Etsikää ratkaisuja lisärakentamiseen kaikkiin mahdollisiin rakennuspaikkoihin esteiden sijaan niin hyvä tule :) Jos valmis infra (vesi-ja viemäri) niin sinne uusia asuinrakennuksia

Kysymys tai kommentti

Jos tontinomistajilta on halua täydennysrakentamiselle, mutta tontin muoto tai koko ei sitä mahdollista halutulla tavalla, onko mahdollista lunastaa itselleen kaupungin omistuksessa olevaa viereisellä tontilla olevaa viheraluetta?

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Vastaus

Mikäli asemakaava päättyy liittämään kaupungin nykyistä puistoaluetta osaksi tonttia, kaupunki myy uuden tontinosan arvokkaamman tontinosan omistajalle. Kauppahinta on markkina-arvon mukainen ns. tontin samanarvoisuusperiaatteen pohjalta. Jos tonttisi on 900 m² ja siihen tarvitaan 100 m²:n lisäpala, niin koko uuden tontin maapohjan arvo jaetaan tasan jokaiselle m²:lle, eli tässä esimerkissä kaupungin tontinosan arvo olisi 100/1 000, eli 10 % uuden tontin maapohjan kokonaisarvosta.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Viheralueet ovat pääosin täysin hoitamattomia pusikko/ryteikköä. Saako asukkaat hoitaa niitä vai onko se ainostaan kaupungin "vastuulla"?

Vastaus

Ilman lupaa kaupungin alueelle ei voi mennä tekemään hoitotoimenpiteitä. Joissain tapauksissa on erikseen annettu yksityishenkilölle lupa hoitaa talkootyönä kaupungin aluetta, mutta en tiedä kuinka yleistä se on.

Kysymys tai kommentti

Laitaisitteko kenelle tulee osoittaa Landbon täydennysrakentamiseen koskevat kysymykset/viestit

Vastaus

Laittaisitko ehdotuksen chat-palstan lisäksi asemakaavoituksen Östersundomin alueen suunnittelijoille. Katsotaan kysymystäsi sitten tarkemmin.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Voiko puistoaluetta ostaa oman tontin vierestä ajatuksella kasvattaa omaa tonttia ja varmistaa, että siihen ei rakenneta? :)

Kaupunki ei myy asemakaavoissa puistoksi tai viheralueeksi osoitettuja alueita. Vastaavat alueet pidetään kaupungin omistuksessa.

Kysymys tai kommentti

Landbossa on onnettomat katuvalot, onko siihen mahdollisuus saada parannusta?

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Kysymys tai kommentti

Mihin voisi laittaa palautetta jalkakäytävä/pyörätieasiasta, jos sitä siis toivotaan?

Vastaus

www.hel.fi/palaute

Kysymys tai kommentti

Landbo: Mikä on tyhjän päiväkodin kohtalo? Keneltä asiasta voi tiedustella, jos tänään ei löydy vastausta?

Vastaus

Tilapalvelut vastaa kaupungin kiinteistöistä. Tämä on hyvä kysymys ja me kaavoittajatkkin käymme joka tapauksessa keskustelun tilapalveluiden kanssa. Eli jos maltat odottaa seuraavaan aluetta koskevaan yleisötilaisuuteen niin silloin osaamme vastata.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Tätä tonttien välisten "viheralueiden" siistimistä kysely useaan otteeseen... yhteys kaupunkiin vai omalla vastuulla ja järjellä siistimistä? Entä vaaralliseksi todettavat puut?

Vastaus

Kysymys menee hieman oman ydinosaamisen ulkopuolelle, mutta parempi kysyä kuin katua. Voit olla yhteydessä KYMPin Viheralueet -tiimiin, jonka tiimipäällikkö on Mona Kalpala (mona.kalpala(a)hel.fi). Hän osaa varmasti ohjata eteenpäin, ellei itse ole oikea henkilö. Myös voit laittaa palautetta hel.fi/palaute, johon voi merkitä myös palautetta koskevan paikan kartalle.

Kysymys tai kommentti

Landbo: Nopeusrajoitus Landbossa 30 km/h, mutta autojen nopeudet esim. Isonniityntiellä ovat välillä hurjia ajatellen tulevaisuudessa pyöräileviä koululaisia. Olisiko hidasteet mahdollisia siitakin huolimatta, että bussi liikennöi kyseistä tietä pitkin?

Vastaus

Hidasteita rakennetaan pääasiassa koulujen ja päiväkotien läheisyyteen sekä vilkkaimpiin jalankulun ylityspaikkoihin. Bussireiteille ei yleensä toteuteta hidasteita.

2.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

Kysymys tai kommentti

Karhusaari, Landbo: Kyllä näille kevyenliikenteenteille mahtuu kävelijät ja pyöräilijät rinnakkain. Talvikunnossapito ei voi olla kiinteistönomistajien vastuulla. Kukaan ei halua korvattavakseen liukastumisesta aiheutuvaa kuolemaa tai pysyvää vammaa, eikä siihen lähde mukaan yksikään vakuutusyhtiö. Eli kuten myönsitte, voi kaupunki tehdä virheitä ja tämä nyt lienee sellainen?

Vastaus

Kaupungin kunnossapito selvittää parhaillaan Landbon ja Karhusaaren jalkakäytävien ottamista kokonaisvastuuhoidon piiriin.

Kysymys tai kommentti

Luontoseelvitykset tulee kyllä päivittää aina asemakaavamuutosten yhteydessä!

Kysymys tai kommentti

Vieläkö Helsingin kaupunki ostaa tontteja Östersundomin alueelta yksityisiltä maanomistajilta

Vastaus

Kaupunki ostaa edelleen maa-alueita Östersundomista entiseen malliin. Jos harkitsette myyntiä voi olla yhteydessä minuun. tom.qvisen(a)hel.fi

Kysymys tai kommentti

Miksi Helsingin kaupunki ei enää julkaise kauppahintoja ostoista

Vastaus

Kaupungin päätökset julkaistaan netissä ja niiden yhteydessä näkyvät myös kauppahinnat. Kaupunki ei ole aikaisemminkaan erikseen julkaissut mitään hintatilastoja, koska yksityishenkilöihin liittyviä tietoja (kuten osoitetta taikka kiinteistötunnusta) ei saa tietoturvalainsäädännön vuoksi netissä julkaista. Kun neuvottelemme kaupoista, kerromme kyllä tehdyissä kaupoissa noudatetuista hintatasoista.

23.5.2022

Kaupunkiympäristön toimiala

Uutta Östersundomia -verkkotilaisuus, illan kysymys – vastaus -palstan Landbon suunnitteluun liittyvä keskustelu**Aika** 23.5.2022 klo 17.00–19.00**Paikka** verkkotilaisuus**Tilaisuuden kulku**

Uutta Östersundomia -tilaisuudessa esiteltiin Östersundomin ajankohtaisia suunnitelmia ja hankkeita. Tilaisuudessa oli käytössä chat (kysymykset – vastaukset -palsta), johon tullessiin kysymyksiin vastattiin tilaisuuden aikana suoraan chatissä tai suullisesti.

Landbon suunnitteluperiaatteiden luonnoksen esittelyä seurasi 99 kaupunkilaista.

Tähän dokumenttiin on koottu chattiin tulleet kysymykset, kommentit ja chattiin kirjoitetut vastaukset. Osaan kysymyksistä vastattiin suullisesti tilaisuuden aikana.

Sisällöltään samoja kysymyksiä, kommentteja ja vastauksia on dokumentoitu vain yksi.

Kysymykset, kommentit ja vastukset***Voiko aiemmin tehtyjä luonto-/lintu-/lepakko-/sammakko- ym. selvityksiä käyttää tässä suunnittelussa, vai tehdäänkö nämä nyt uudelleen?***

Osayleiskaavan osalta voidaan hyödyntää aiempia selvityksiä, mutta kuten Tuukka yllä totesi, on myös arvioitu, että on tarvetta joillekin tarkennuksille ja päivityksille, esimerkiksi lepakoiden osalta tehdään nyt aiempaa selvästi kattavampi selvitys.

Mitä tarkoittaa edellytys viherkattojen rakentamiselle? Voisiko tuon viherkaton antaa vain suosituksena? Tuo viherkattorakentaminen ei oikein istu olemassa olevaan rakennuskantaan.

23.5.2022

Kaupunkiympäristön toimiala

Suunnitteluperiaatteissa on tässä luonnosvaiheessa siis periaate, joka edellyttäisi toteuttamaan uusien tonttien piharakennuksiin (autokatokset ja vastaavat) viherkaton. Periaatteen tavoitteena on vihreä ympäristö ja hulevesien viivyttäminen.

Onko Landbon erityispiirteitä kunnolla tarkasteltu tehtäessä päätöstä siirtää pyöräily ajoradalle? Tämä tuntuu täysin järjenvastaiselta, ja väistämättä huonontaa liikenneturvallisuuksi. Pyöräteillä ei koskaan ole ruuhkaa, ja ne palvelevat nykyisellään loistavasti sekä kävelijöitä että pyöräilijöitä. Nyt oltaisiin siirtämässä mm. koululaisia autojen sekaan melko kapealle ajoradalle, jossa mm. bussiliikenne kulkee.

Pyöräliikenne siirretään ajoradalle muun ajoneuvoliikenteen joukkoon kaupungin yleisesti päätettyjen periaatteiden mukaisesti. Siirto tehdään niillä kaduilla, joiden nopeusrajoitus on 30 km/h ja liikennemäärä maltillinen. Näin on tehty laajasti myös muualla Helsingissä. Muutos parantaa erityisesti jalankulkijoiden olosuhteita. Yhden bussilinjan liikennöinti ei ole peruste erillisen pyörätien säilyttämiselle.

Vedenpaine on jo nyt ajoittain riittämätön. Yhdistettyjen pyöräteiden muuttaminen jalkakäytäväksi, poistaa kaupungilta velvoitteen aurata lumia.

Tuleeko suunnitellut tontit olemaan omistus- vai vuokratontteja?

Onko vesihuollon mitoitus oikeasti tarkasteltu. Esim. muutama viikko sitten pelastusajoneuvo täytti tankkia alueella, jolloin ylimpien talouksien vedentulo lakkasi.

Mille etäisyydelle rajasta uudet rakennukset saa rakentaa?

Kuinka monta asukasta nämä nyt esitetyt suunnitelmat uusista asunnoista toisi alueelle?

Uusia asukkaita mahdollistetaan maksimissaan 300 henkilöä

Eritoten lasten turvallisuus huolestuttaa, jos joutuvat ajamaan liikenteen seassa jalkakäytävien sijaan.

Pienet koululaiset saavat jatkossakin pyöräillä jalkakäytävällä.

Onko jalkakäytävien talvikunnossapidosta jo tehty päätös? Jos kiinteistöllä olisi varsin erikoista.

23.5.2022

Kaupunkiympäristön toimiala

Eikö leikkipuiston sijoittaminen olisi luontevaa siirtää se nykyisen pallokentän läheisyyteen?

Leikkipuiston sijoittamista nykyisen urheilukentän viereen tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Jalankulkijoiden olosuhteet ovat jo nykyisellään Landbossa loistavat - juuri tätä tarkoitin Landbon erityispiirteellä. Muutos vie asioita selkeästi huonompaan suuntaan.***Toteutuuko tuo 300 tällä suunnitelmassa?***

Tällä hetkellä havainnekuvassa on lisärakentamista n. 150 uudelle asukkaalle. Yhteydenottojen mukaan täsmentyy kasvaako se suunnittelun edetessä.

Miksi OKT-alueelle rakennetaan rivitaloja? Miten vaihteluväli voi olla 100-300 asukasta (montako asukasta per OKT/asunto)?***Onko mahdollista saada koira-aitausta? Landbossa paljon koiria.***

Koirapuisto on lähimetsässä.

Leikkipuiston luonnollinen paikka on siellä missä nytkin on pelikenttä, kuntoilu alue yms. Kiva ollut nähdä zumbatunteja, nuorison pelaavan koripalloa, talvisin kenttä suosittu... Olisi hienoa, että sitä liikunta aluetta entisestään kehitetään. Sipoonkorpi tarjoaa riittävästi luontopolkuja.***Huom. vesihuolto on Sipoon kunnan. Vesi on tällä hetkellä hyvin kalkkipitoista ja hajottaa pesukoneet ja sulut.******Suunnitelma näyttää tässä vaiheessa erinomaiselta sen suhteen, että puistot ja lähivirkistysalueet näyttäisivät pääosin säilyvän. Onko enää mahdollista, että tähän olisi tulossa muutosta prosessin edetessä? Eli voisiko käydä niin että nyt puistoksi/lähivirkistysalueeksi merkitylle paikalle tulisikin rakennus?******Jos pyöräliikenne siirtyy ajotielle, siirtyykö lumenluontivastuu kävelyteiltä vieressä olevien tonttien vastuulle? Tämä olisi täysin kohtuutonta ja mahdotonta osalle tonteista., joilla on pitkät rajat kadulle päin.***

Kaupungin kunnossapito selvittää parhaillaan Landbon ja Karhusaaren jalkakäytävien ottamista kokonaisvastuuhoidon piiriin. Päätös kokonaisvastuuhoitoon ottamisesta tehdään tulevan syksyn aikana.

23.5.2022

Kaupunkiympäristön toimiala

Landbo kärsii omastadi äänestyksissä asukasvähydestä eli ääniä ei saada riittävästi esim. lasten skuuttipaikan kehittämiseksi. Landbon nykyinen leikkikenttä olisi hyvä ja aluetta yhdistävä paikka kehittää.

Keneen voi olla yhteydessä kokonaisvastuunhoidosta?

Kunnossapitoon liittyvissä kysymyksissä voi asioida kaupungin asiakaspalvelun kautta www.hel.fi/palaute

Miksi vierasautopaikkoja vähennetään istuttamalla turhia puita (jotka myös haittaavat alueiden auraamista)?

Kentän vieressä on jo leikkipaikka - pidän tärkeänä, että myös alueen pohjois-/keskiosassa on leikkipaikka. Ehdotettu paikka kuulostaa hyvältä korvaajalta, mikäli nykyinen Karhunevantien leikkipaikka poistuu.

Vesihuollosta: edellisessä asukastilaisuudessa kerroitte, että kesään (2022) mennessä on suunnitelma/sopimus Sipoon veden kanssa Helsingin verkkoon liittämistä. Onko asia vielä esitettyssä aikataulussa?

Keneen voi olla yhteydessä vedenpaineista?

Vedenpaineista Landbon osalta voi jättää mielipiteen: Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi. Mielipiteet luonnosaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 6.6.2022.

Vesihuoltovastuun siirto Sipoon vedeltä HSY:lle tapahtuu näillä näkymin aikaisintaan loppuvuodesta 2022.

Milloin suunnitellaan ja meidän on syytä vaikuttaa Landbota ympäröivien alueiden suunnitteluun?

Mielipiteet luonnosaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 6.6.2022.

Alueen lähin hiihto ja luisteluradat löytyy Vuosaaresta. Onko alueelle tulossa esim. tekojäärataa tai jäähallia?

Kallio alueelle leikkipaikka/kallio alue ilman leikkipaikkaa. Leikkipaikka sinne missä nytkin on samansuuntaisia juttuja ja tonttien keskellä olevat viheralueet luonnossa normaaliin retkeilyyn

Onko suunnitelmia Landbon entisen päiväkodin rakennukselle?



23.5.2022

Kaupunkiympäristön toimiala

Päiväkotiin tulee kehitysvammaisten päivätoimintayksikkö.

Toivottavasti tämä tallenne tulee, viimeksi ei tullut.

Kiitos hyvästä tilaisuudesta ja kärsivällisistä vastauksista :)