



18.09.2017

Asia/19

§ 848

Lausunto Östersundom-toimikunnalle Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti käsitellä 19. asian kokouksen toisena asiana.

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Ilkka Laine. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa Östersundom-toimikunnalle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä suunnitelma. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään mahdollistaen merkittävän osan seudun kasvusta seuraavien noin 50 vuoden ajanjaksolla. Alueen kaavoituksen edistyminen on tärkeää.

Muutettuun kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja ta-



loudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita. Muutettu kaavaehdotus on hyvä kokonaisuus, jossa on sovitettu yhteen alueeseen kohdistuvia erilaisia, osin ristiriitaisia tarpeita ja tavoitteita.

Yleiskaavan merkityksestä Helsingille ja Helsingin seudulle

Asuminen

Yleiskaavan mahdollistama väestömäärä on seudullisesti merkittävä. Muutetun yleiskaavaehdotuksen mahdollistamaksi asukasmääräksi on arvioitu 80 000–100 000 asukasta vuonna 2060. Arvion mukaan kaava-alueella voisi olla vuonna 2035 noin 34 000 asukasta, joka vastaisi n. 12 % maakuntakaavoituksessa arvioidusta pääkaupunkiseudun asukasmäärän kasvusta. Helsingin uutta yleiskaavaa varten laaditun väestösuunnitteen mukaan Helsingin alueelle sijoittuisi vuoteen 2050 mennessä noin 260 000 uutta asukasta, josta Östersundomin osuus (44 000–56 000 asukasta) on noin 20 %. Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestönkasvun mahdollistajana erityisesti 2030–40 luvuilla. Mikäli Östersundomin yleiskaavaa ei toteuteta, Helsingin väestöennusteen toteutuminen on epävarmaa.

Elinkeinotoiminta

Yleiskaavan mahdollistamalla elinkeinotoiminnalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingissä ja seudun muissa kunnissa. Kaavan toteutuminen tarjoaa yrityksille uusia toimintamahdollisuuksia ja lisää henkilötyövuosien määrää, liikevaihtoa ja investointeja. Yksinomaan alueen rakentaminen työllistää ja synnyttää mittavaa elinkeinotoimintaa useiden vuosikymmenien ajan. Östersundomista suunnitellaan uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyvien ratkaisujen pilottialue ja houkutteleva sijaintipaikka cleantech-alojen yrityksille. Östersundomiin kehitetään bio- ja kiertotalousintegraattia yhtenä Helsingin smart&clean ohjelman kärkihankkeista.

Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana Itä-Helsinkiin, Kehä III:n varrelle Vantaalle sekä Vuosaaren satamaan liittyvään yritystoimintaan.

Viherrakenne

Yleiskaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin kolmannes, selvitysalue mukaan luettuna yli 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu luonnonsuojelualueista sekä laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista,



jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren ja Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uute-
lasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoon-
korpeen muodostaen yhden Helsingin vihersormista.

Talous

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttää merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksien on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita kustannuksia, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta sekä myöhemmistä päätöksistä. Näitä kustannuksia ovat muun muassa liikunnan ja kulttuurin tilat, sosiaali- ja terveydenhuollon tilat sekä merellinen infrastruktuuri. Metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista. Se käsitellään erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Erillisinvestoinneista on arvioitu aiheutuvan nimellisarvoltaan noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoonaa euroa. Alueen toteuttamisen kustannustasoa voidaan pitää kohtuullisena verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Maanarvon noususta kunnille 40 vuoden tarkastelujakson aikana kertyvillä tuloilla (maan myynti- ja vuokratulojen kumulatiivinen nimellisarvo) voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla, kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden, kuten venesatamien ja liikuntahallien, yksityisellä rahoituksella.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on nykyarvoltaan noin +200–+550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti, netto nykyarvomenetelmällä lasket-



taessa, 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto. 100 000 asukkaan skenaariossa alueen rakentamisen takaisinmaksuaika on noin 20 vuotta ilman metroinvestointia ja 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

Natura-alueiden suojelukysymysten käsittely

Keväällä 2015 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelullaisissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomaisen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttäisi tällöin valtioneuvoston päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Helsingin kaupunginhallitus totesi lausunnossaan kaavaehdotuksesta (8.6.2015), että valtioneuvoston päätökseen perustuva poikkeamismenettely voi tuottaa hyvän lopputuloksen sekä kaupunkirakenteen että luonnonsuojelun kannalta. Vaihtoehtona poikkeamiselle on kaavan muuttaminen niin, että merkittävän haitan kynnyksen ei arvioida ylittyvän. Haitan lieventämiseksi tulisi taajama-alueita supistaa huomattavasti ja viheralueiden käyttöä virkistykseen rajoittaa. Östersundom-toimikunnan tehtävänä on varmistaa, että kaikki edellytykset kaavan hyväksymiselle ovat olemassa, kun toimikunta seuraavassa vaiheessa lähettää tarkistetun kaavaehdotuksen kuntien käsiteltäväksi.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta. Valmistelussa tarkasteltiin useita metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja, joiden perusteella on päädytty muutettuun kaavaehdotukseen.



Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on valmistunut Natura-arviointi 5.4.2017. Arvioinnin perusteella muutettu kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille. Östersundom-toimikunta on päättänyt pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon Natura-arvioinnista kokouksessaan 28.4.2017. ELY-keskuksen lausuntoa ei ole vielä saatu.

Sitä, että Natura-alueiden suojelukysymyksiin on löydetty ratkaisu kaavaa muuttamalla sen sijaan, että turvauduttaisiin poikkeamismenettelyyn, on pidettävä perusteltuna. Näin vältetään poikkeamislupaprosessiin liittyvät mahdolliset riskitekijät.

Muutokset vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Metrolinjaus on suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema on poistettu. Muutetun kaavaehdotuksen metrolinjauksen kustannusarvio, n. 700 miljoonaa euroa, on kalliimpi kuin vuonna 2015 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen vastaava arvio, n. 630 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon Natura-alueen suojelutarpeen, tarkastellut vaihtoehdot ja kustannusarviot, suora metrolinjaus tarjoaa kuitenkin realistisimman lähtökohdan metron jatkosuunnitteluun.

Metroratkaisun suhteen yleiskaava jättää avoimeksi, toteutetaanko se pintametrona vai maanalaisena metrona. Pintametron estevaikutukseen kaupunkirakenteessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota.

Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillisellä osayleiskaavalla. Muutos koskee laajoja, suurelta osin Helsingin kaupungin omistamia alueita, mikä niiltä osin heikentää kaavan taloudellista toteutettavuutta huomattavasti verrattuna vuoden 2015 kaavaehdotukseen. Kaavatalous on kuitenkin koko kaavan osalta saatu paranemaan mm. tiivistämällä rakentamista muualla. Salmenkallion alueen ratkaisu on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua vuosilla. On tarkoituksenmukaista siirtää vaikea suunnitteluratkaisu tarkemman tason suunnitteluun ja päätös alueen maankäytöstä tulevaisuuteen, jotta Östersundomin yleiskaava saadaan muilta osin eteenpäin. Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen



kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella on muutettu kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Muutos koskee suurelta osin Vantaan aluetta. Ratkaisu on kuitenkin yleiskaavan kokonaisuuden kannalta olennainen ja luonteeltaan seudullinen, koska se liittyy laajempaan ”vihersormeen”, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen ja vastaa kooltaan Haltialan tai Viikin viheralueita. Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen muutetun kaavaehdotuksen laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta.

Rakentamista on tehostettu varsinkin metroasemien ja pääkatujen varilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut noin puoleen asuntokerrosalasta. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan, mm. koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen on valittu Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Porvoonväylän vieressä Landbon eritasoliittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa enemmän kuntien omistamille maille.

Östersundomin yleiskaavan ja maakuntakaavan suhde

Maakuntakaavaa Östersundomin alueelle on valmisteltu rinnan yleiskaavan kanssa. Helsingin kaupunginhallitus antoi 2.5.2017 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksesta lausunnon, jonka mukaan maakuntakaavaehdotusta ja Östersundomin yleiskaavaa on valmisteltu hyvässä yhteistyössä, mutta että maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan sisällöllistä vastaavuutta ajatellen maakuntakaavaehdotuksessa on joitakin kohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tulkinnan varmistaminen tai merkintöjen tarkentaminen on aiheellista.

Maakuntahallitus päätti 19.6.2017, että maakuntakaavaehdotusta valmistellaan suoran metrolinjauksen pohjalta, mikä vastaa yleiskaavaeh-



dotuksen metrolinjausta. On kuitenkin pantava merkille, että maakunta-kaavaehdotuksessa Länsisalmen alueella taajama- ja virkistysalueet sijaitsevat eri paikassa kuin muutetussa yleiskaavaehdotuksessa. Lisäksi maakuntahallitus päätti Salmenkallion–Kasabergetin luonnonsuojeluaueen laajentamisesta sekä virkistysalueen osoittamisen tarpeen selvittämisestä maakuntakaavassa. On tärkeää, että maakuntakaavan ja yleiskaavan ratkaisut ovat samansuuntaisia, ja että maakuntakaava mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut myös Länsisalmen ja Salmenkallion osalta.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 26.6.2017 pyytää Helsingiltä, Vantaalta ja Sipoolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta 30.9.2017 mennessä.

Asiassa on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto.

Toimikunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuntien lausuntojen perusteella. Muut tarvittavat lausunnot toimikunta pyytää nähtäville asettamisen yhteydessä.

Östersundom-toimikunta on Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteinen toimielin, joka vastaa yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja hyväksyy kaavan. Toimikunta valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen ja saattaa ne kuntien käsiteltäväksi. Yleiskaavan hyväksymispäätöksen edellytyksenä toimikunnassa on, että kunnat ovat puoltaneet hyväksymistä.

Kuntien hyväksymän, yleiskaavatyötä koskevan sopimuksen (Helsingin kaupunginvaltuusto 6.10.2010) mukaan Östersundom-toimikunnan asettavat kunkin kunnan kunnanhallitukset samansisältöisillä päätöksillään toimikaudekseen (Helsingin kaupunginhallitus 19.6.2017).

Esityslistan liitteenä on Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetun kaavaehdotuksen kaavakartta määräyksineen sekä kaavaselostus. Koko lausuntoaineistoon voi tutustua verkossa osoitteessa

<http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/muutettu-ehdotus/>

Kaavaehdotuksen valmistelu vuoden 2015 nähtävillä olon jälkeen

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi



kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavalla on luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta.

Työtä on tehty suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Samalla on vastattu myös muihin yleiskaavan tavoitteisiin kuten asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnan mahdollisuuksille ja kaavan taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset ovat osaltaan ohjanneet valmistelua. Valmistelussa on tarkasteltu useita metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja, joiden perusteella on päädytty muutettuun kaavaehdotukseen. Muutettu kaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Kaavaehdotuksen sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000–100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000–30 000 uutta työpaikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majviktiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-aluetta on n. 39 km². Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km², viheralueita noin 13 km² ja luonnonsuojelualueita noin 5 km². Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000–8 100 000 k-m², josta asumista on 4 180 000–5 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %. Helsingin alueella asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin 42 %, kaupunkipientaloihin 38 % ja pientaloihin 20 %.

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoa-



lueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoontien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarimäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarimäestä kehittyy seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaavan toteuttamisen tärkeimmät vaikutukset

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Östersundomiin muodostuu uusi kaupunginosa, joka tarjoaa kaupunkimaista asuinympäristöä meren läheisyydessä sekä joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä. Laajat pientalovaltaiset alueet monipuolistavat Helsingin seudun kerrostalovaltaista asuntotarjontaa sijaiten kuitenkin kestävästi raideliikenteen vaikutusalueella. Yleiskaava vahvistaa Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) merkitystä työpaikka-alueena ja luo edellytyksiä Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Vuosaaren sataman välisen vyöhykkeen elinkeinotoiminnan kehittämiseen.

Toisaalta kaavalla on myös huomattavia, osin kielteisiä vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Kaavaehdotusta laadittaessa merkittäviä luontoarvoja ja yhdyskuntarakenteen tavoitteita on kuitenkin mahdollisuuksien mukaan sovitettu yhteen. Yleiskaavaehdotusta on yleiskaavaluonnokseen ja vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna muokattu huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi mm. vähentämällä rakentamisalueita.

Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on valmistunut Natura-arviointi 5.4.2017. Natura-arvioinnin perusteella muutettu kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille. Östersundom-toimikunta on päättänyt pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon kaavaehdotuksen Natura-arvioinnista kokouksessaan 28.4.2017. ELY-keskuksen lausuntoa ei ole vielä saatu.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Valtioneuvosto päätti 28.6.2007 liittää Helsinkiin Sipoon lounaisosan ja Vantaan ns. Västerkullan kiilan Helsingin seudun tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi. Kuntaliitos sai lainvoiman 1.1.2009.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.12.2008 Östersundomin suunnittelua koskevat alustavat periaatteet.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon kesken hyväksyttiin 24.11.2010 sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Yleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin 1.2.2011 päivätyllä kirjeellä, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.–28.2.2011.

Yleiskaavan alustava luonnos käsiteltiin Helsingin, Sipoon ja Vantaan kaavoituslautakunnissa sekä kunnanhallituksissa kevättalvella 2011. Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 21.4.–23.5.2011.

Alustavan yleiskaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laadittiin viisi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kuntien puollettua esitystä Östersundom-toimikunta päätti 7.5.2012, että yleiskaavaehdotusta valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn vaihtoehdon B pohjalta, jonka liikennejärjestelmä perustuu metroon.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa Natura-alueiden suojeluun liittyvät kysymykset osoittautuivat ongelmallisiksi, ja valmistelu pitkittyi. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa (10.10.2014) merkittävän haitan kynnyks ylittyi linnuston osalta pyyn, kehrääjän ja ruisrääkän kohdalla. Tässä vaiheessa todettiin, että jos rakentamisalueita pienennettäisiin edelleen, yleiskaava ei enää vastaisi suunnittelun pohjaksi hyväksyttyä luonnosvaihtoehtoa eikä hankkeelle aiemmissa päätöksentekovaiheissa asetettuja tavoitteita.

Östersundom-toimikunta päätti 27.10.2014 lähettää Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen aineistoinen kunkin kunnan käsiteltäväksi. Kuntien puollettua esitystä Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 26.1.–4.3.2015.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan ehdotuksella oli luonnonsuojelulla tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuk-



sen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui luonnon-suojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta. Valmistelussa tarkasteltiin useita metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja.

Vuoden 2016 aikana työstettiin yleiskaavavaihtoehtoa, jossa metrolinja on siirretty pohjoisemmaksi, kauemmas Natura-alueista (pohjoinen metrolinjausvaihtoehto 15.12.2016). Vaihtoehdosta laadittiin Natura-arviointi ja muita selvityksiä. Natura-arvioinnissa pohjoisen metron vaihtoehtoa pidettiin hyväksyttävänä. Metron rakennettavuus- ja kustannus selvityksessä kuitenkin osoittautui, että kyseinen metrolinjaus on maaperäolosuhteiden vuoksi huomattavan kallis verrattuna vuonna 2015 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen metrolinjaukseen.

Kevään 2017 aikana selvitettiin suurempaan metrolinjaukseen perustuvaa kaavaratkaisua. Tarkastelussa oli sekä osin maanpäällinen että kokonaan maanalainen vaihtoehto.

Muutettu kaavaehdotus (26.6.2017) perustuu ns. suoran metrolinjauksen vaihtoehtoon. Natura-arvioinnin (5.4.2017) mukaan uusi ehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille. Östersundom-toimikunta on kokouksessaan 28.4.2017 päättänyt pyytää Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 § mukaisesti lausunnon Uudenmaan ELY-keskukselta.

Östersundom-toimikunta käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan 26.6.2017. Toimikunta pyysi kaavaehdotuksesta Helsingin, Vantaan ja Sipoon sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot. Asiaa käsitellään kuntien luottamuselimissä elo–syyskuussa. Mikäli kunnat puoltavat kaavaehdotusta, toimikunta asettaa sen nähtäville loppuvuodesta 2017 ja pyytää siitä muut tarvittavat lausunnot. Helsingiltä, Vantaalta ja Sipoolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta ei tällöin pyydetä lausuntoa uudestaan.

Seuraavan kerran kaava tulee kuntien käsittelyyn kaavan hyväksymisen yhteydessä, kun Östersundom-toimikunta lähettää nähtävillä olon jälkeen tarkistetun kaavaehdotuksen kuntien käsiteltäväksi. Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimista koskevan sopimuksen mukaan yleiskaavan hyväksymisen edellytyksenä on, että kuntakäsittelyn aikana kaikkien osapuolten kunnanvaltuustot ovat päättäneet saman sisällöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Östersundomin maakuntakaava

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman vuonna 2016. Päättäessään kaavasta maakuntavaltuusto jätti hyväksymättä Östersundomin taajamatoimintojen alueen Sipoonjokeen asti. Maakunta-



kaavaa Östersundomin alueelle on tämän jälkeen laadittu rinnan yleiskaavan kanssa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaan sisältyvä Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä sekä lausunnoilla tammi–helmikuussa 2015. Ehdotuksesta pyydettiin luonnonsuojelulain edellyttämät Natura-lausunnot Metsähallitukselta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Molemmissa lausunnoissa todettiin, että kaavaratkaisut aiheuttavat merkittävää haittaa linnustolle, ja edellyttävät muutoksia Salmenkallion alueelle sekä Kapellvikenin ja Karlvikin alueille. Tästä johdettua maakuntakaavaehdotusta on muutettu.

Keväällä 2017 Uudenmaan liitto pyysi viranomaisten lausunnot kahdesta vaihtoehtoisesta maakuntakaavaehdotuksesta (pohjoinen ja suora), jotka poikkeavat toisistaan lähinnä Vantaan alueella metrolinjauksen sekä taajama- ja viheraluerakenteen osalta.

Helsingin kaupunginhallitus antoi 2.5.2017 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksesta lausunnon, jonka mukaan maakuntakaavaehdotusta ja Östersundomin yleiskaavaa on valmisteltu hyvässä yhteistyössä, mutta että maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan sisällöllistä vastaavuutta ajatellen maakuntakaavaehdotuksessa on joitakin kohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tulokinnan varmistaminen tai merkintöjen tarkentaminen on aiheellista. Lausunnossa todetaan, että yleiskaavan selvitysten perusteella suora metro –vaihtoehto on taloudellisesti parempi ja kiinnitetään huomiota siihen, että maakuntakaavan suora metro –vaihtoehdon ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta viheryhteyksien ja taajamarakenteen osalta Länsisalmen alueella.

Maakuntahallitus päätti 19.6.2017, että uusi kaavaehdotus valmistellaan suoran metrolinjauksen pohjalta. Sitä puolsi valtaosa lausunnonantajista. Uudenmaan ELY-keskuksen antaman Natura–lausunnon sekä muiden lausuntojen johdosta kaavakarttaan tehtiin vielä neljä muutosta:

- lisätään Helsinki–Porvoo-runkovesijohto
- tarkennetaan joukkoliikenteen merkintöjen sijainteja kaava-alueen länsiosassa
- laajennetaan Salmenkallion–Kasabergetin luonnonsuojelualueita
- laajennetaan Salmenkallion ja Sipoonkorven välistä virkistysaluetta.

Lisäksi selvitetään tarvetta osoittaa virkistysalueita Salmenkallion–Kasabergetin alueelle.

Muutokset Salmenkallion alueella koskevat yleiskaavan selvitysalueita. Lausunnoilla olleessa maakuntakaavaehdotuksessa yleiskaavan selvi-



18.09.2017

tysalue on valkoista aluetta, jolle ei osoiteta seudullisesti merkittävää maankäyttöä, mikä on yleiskaavan kannalta hyvä ratkaisu.

Maakuntahallituksen päätöksessä ei esitetä muutoksia Länsisalmen alueen viheryhteyksiin ja taajamarakenteeseen. Ratkaisua perustellaan mm. maakunta- ja yleiskaavojen erilaisella aikatahtimella. Maakunta-kaavan tavoitevuosi on 2035, ja yleiskaavan on alustavasti arvioitu toteutuvan pääosin vuoteen 2060 mennessä.

Östersundomin maakuntakaavaehdotusta on tarkoitus käsitellä maakuntahallituksessa, minkä jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2017. Nähtävillä olon yhteydessä kaikilla kaavan osallisilla on mahdollisuus antaa kaavasta muistutus. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan joulukuussa 2017.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Östersundom-toimikunnan lausuntopyyntö.pdf
- 2 Östersundomin yhteinen yleiskaava, muutettu kaavaehdotus 26.6.2017.pdf
- 3 Östersundomin yhteinen yleiskaava, muutettu kaavaehdotus 26.6.2017, selostus.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Östersundom toimikunta

Uudenmaan liitto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.08.2017 § 60

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä suunnitelma. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään mahdollistaen merkittävän osan seudun kasvusta seuraavien noin 50 vuoden ajanjaksolla. Alueen kaavoituksen edistyminen on tärkeää.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita. Kaupunkiympäristölautakunta pitää Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutettua kaavaehdotusta hyvänä kokonaisuutena, jossa on sovitettu yhteen alueeseen kohdistuvia erilaisia, osin ristiriitaisia tarpeita ja tavoitteita.

Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että metron suhteen on avoina, onko se pintametro vai maanalainen metro. Lautakunta kiinnittää huomiota pintametron estevaikutukseen kaupunkirakenteessa.

Yleiskaavan merkityksestä Helsingille ja Helsingin seudulle

Asuminen

Yleiskaavan mahdollistama väestömäärä on seudullisesti merkittävä. Muutetun yleiskaavaehdotuksen mahdollistamaksi asukasmääräksi on arvioitu 80 000–100 000 asukasta vuonna 2060. Arvion mukaan kaava-alueella voisi olla vuonna 2035 noin 34 000 asukasta, joka vastaisi n. 12 % maakuntakaavoituksessa arvioidusta pääkaupunkiseudun asukasmäärän kasvusta. Helsingin uutta yleiskaavaa varten laaditun väestösuunnitteen mukaan Helsingin alueelle sijoittuisi vuoteen 2050 mennessä noin 260 000 uutta asukasta, josta Östersundomin osuus (44 000–56 000 asukasta) on noin 20 %. Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestönkasvun mahdollistajana erityisesti 2030–40 luvuilla. Mikäli Östersundomin yleiskaavaa ei toteuteta, Helsingin väestömitoitustavoitteiden toteutuminen on epävarmaa.

Elinkeinotoiminta

Yleiskaavan mahdollistamalla elinkeinotoiminnalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingissä ja seudun muissa kunnissa. Kaavan



toteutuminen tarjoaa yrityksille uusia toimintamahdollisuuksia ja lisää henkilötyövuosien määrää, liikevaihtoa ja investointeja. Yksinomaan alueen rakentaminen työllistää ja synnyttää mittavaa elinkeinotoimintaa useiden vuosikymmenien ajan. Helsingin strategiaohjelman 2013–16 mukaan Östersundomista suunnitellaan uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyvien ratkaisujen pilottialue ja houkutteleva sijaintipaikka cleantech-alojen yrityksille. Östersundomiin kehitetään bio- ja kiertotalousintegraattia yhtenä Helsingin smart&clean ohjelman kärkihankkeista.

Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana Itä-Helsinkiin, Kehä III:n varrelle Vantaalle sekä Vuosaaren satamaan liittyvään yritystoimintaan.

Viherrakenne

Yleiskaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin kolmannes, selvitysalue mukaan luettuna yli 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu luonnonsuojelualueista sekä laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät puroaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren ja Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uute-lasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin vihersormista.

Talous

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttää merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavan kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johdotiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatus, perusopetus ja teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä kuluja, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta sekä poliittisesta päätöksenteosta. Näitä kustannuksia ovat muun muassa uimahallit, kulttuurikeskus, sairaala sekä venesatamat. Myös metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista, ja se tulee käsitellä erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Erillisinvestoinneista on arvioitu aiheutuvan noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoonaa euroa. Alueen toteuttamisen kokonaiskustannuksia voidaan



pitää kohtuullisina verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla, kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden, kuten venesatamien ja liikuntahallien yksityisellä rahoituksella.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on noin +200–+550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto. 100 000 asukkaan skenaariosa alueen rakentamisen takaisinmaksuaika on noin 20 vuotta ilman metroinvestointia ja 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

Natura-alueiden suojelukysymysten käsittely

Keväällä 2015 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelullaisissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomaisen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttäisi tällöin valtioneuvoston päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Helsingin kaupunginhallitus totesi lausunnossaan kaavaehdotuksesta (8.6.2015), että valtioneuvoston päätökseen perustuva poikkeamismenettely voi tuottaa hyvän lopputuloksen sekä kaupunkirakenteen että luonnonsuojelun kannalta. Vaihtoehtona poikkeamiselle on kaavan muuttaminen niin, että merkittävän haitan kynnyksen ei arvioida ylittyvän. Haitan lieventämiseksi tulisi taajama-alueita supistaa huomattavasti ja viheralueiden käyttöä virkistykseen rajoittaa. Östersundom-toi-



18.09.2017

mikunnan tehtävänä on varmistaa, että kaikki edellytykset kaavan hyväksymiselle ovat olemassa, kun toimikunta seuraavassa vaiheessa lähettää tarkistetun kaavaehdotuksen kuntien käsiteltäväksi.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta. Valmistelussa tarkasteltiin useita metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja, joiden perusteella on päädytty muutettuun kaavaehdotukseen.

Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on valmistunut Natura-arviointi 5.4.2017. Arvioinnin perusteella muutettu kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille. Östersundom-toimikunta on päättänyt pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon Natura-arvioinnista kokouksessaan 28.4.2017. ELY-keskuksen lausuntoa ei ole vielä saatu.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää hyvänä, että Natura-alueiden suojelukysymyksiin on löydetty ratkaisu kaavaa muuttamalla sen sijaan, että turvaututtaisiin poikkeamismenettelyyn. Valtioneuvoston poikkeamisluvan hakeminen ja saaminen saattaisi muodostua vaikeaksi prosessiksi.

Muutokset vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Metrolinjaus on suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema on poistettu. Muutetun kaavaehdotuksen metrolinjauksen kustannusarvio, n. 700 miljoonaa euroa, on kalliimpi kuin vuonna 2015 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen vastaava arvio, n. 630 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon Natura-alueen suojelutarpeen, tarkastellut vaihtoehdot ja kustannusarviot, suora metrolinjaus tarjoaa kuitenkin realistisimman lähtökohdan metron jatkosuunnitteluun.

Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillisellä osayleiskaavalla. Muutos koskee laajoja, suurelta osin Helsingin kaupungin omistamia alueita, mikä niiltä osin heikentää kaavan taloudellista toteutettavuutta huomattavasti verrattuna vuoden 2015 kaavaehdotukseen. Kaavatalous on kuitenkin koko kaavan osalta saatu



paranemaan mm. tiivistämällä rakentamista muualla. Salmenkallion alueen ratkaisu on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua vuosilla. On taroituksenmukaista siirtää vaikea suunnitteluratkaisu tarkemman tason suunnitteluun ja päätös alueen maankäytöstä tulevaisuuteen, jotta Östersundomin yleiskaava saadaan muilta osin eteenpäin. Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupungin on ryhdyttävä toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella on muutettu kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Muutos koskee suurelta osin Vantaan aluetta. Ratkaisu on kuitenkin yleiskaavan kokonaisuuden kannalta olennainen ja luonteeltaan seudullinen, koska se liittyy laajempaan ”vihersormeen”, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen ja vastaa kooltaan Haltialan tai Viikin viheralueita. Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen muutetun kaavaehdotuksen laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta.

Rakentamista on tehostettu varsinkin metroasemien ja pääkatujen varilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut noin puoleen asuntokerrosalasta. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan, mm. koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen on valittu Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Porvoonväylän vieressä Landbon eritasoliittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa enemmän kuntien omistamille maille.

Östersundomin yleiskaavan ja maakuntakaavan suhde

Maakuntakaavaa Östersundomin alueelle on valmisteltu rinnan yleiskaavan kanssa. Helsingin kaupunginhallitus antoi 2.5.2017 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksesta lausunnon, jonka mukaan maakuntakaavaehdotusta ja Östersun-



18.09.2017

domin yleiskaavaa on valmisteltu hyvässä yhteistyössä, mutta että maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan sisällöllistä vastaavuutta ajatellen maakuntakaavaehdotuksessa on joitakin kohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tulkinnan varmistaminen tai merkintöjen tarkentaminen on aiheellista.

Maakuntahallitus päätti 19.6.2017, että maakuntakaavaehdotusta valmistellaan suoran metrolinjauksen pohjalta, mikä vastaa yleiskaavaehdotuksen metrolinjausta. On kuitenkin pantava merkille, että maakuntakaavaehdotuksessa Länsisalmen alueella taajama- ja virkistysalueet sijaitsevat eri paikassa kuin muutetussa yleiskaavaehdotuksessa. Lisäksi maakuntahallitus päätti Salmenkallion–Kasabergetin luonnonsuojeluvuuden laajentamisesta sekä virkistysalueen osoittamisen tarpeen selvittämisestä maakuntakaavassa. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että maakuntakaavan ja yleiskaavan ratkaisut ovat samansuuntaisia, ja että maakuntakaava mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut myös Länsisalmen ja Salmenkallion osalta.

Käsittely

29.08.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana asiantuntijana kuultavana oli yksikön päällikkö Ilkka Laine. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että metron suhteen on avoinna, onko se pintametro vai maanalainen metro. Lautakunta kiinnittää huomiota pintametron estevaikutukseen kaupunkirakenteessa.

Kannattaja: Risto Rautava

Lautakunta hyväksyi vastaehdotuksen mukaisen lisäyksen lausuntoon yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 08.06.2015 § 625

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa Östersundom-toimikunnalle seuraavan lausunnon:

Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingille ja pääkaupunkiseudulle tärkeä

Östersundomin yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään mahdollistaen merkittävän osan seudun kasvusta seuraavien noin 50 vuoden ajanjaksoilla. Helsingin yleiskaavaa varten laaditun väestösuunnitteen mukaan Helsingin alueelle sijoittuisi vuoteen 2050 mennessä noin 260 000 uutta asukasta, josta Östersundomin osuus on noin 20–25 %.

Seudun tasapainoisella kehittämisellä on suuri merkitys koko pääkaupunkiseudun kannalta. Pääkaupunkiseudun kehitys heijastuu myös seudun ulkopuolelle maan talouskasvun vauhdittajana.

Yhteinen yleiskaava toteuttaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kuntaliitoksen perusteluihin kirjattuja tavoitteita.

Valtioneuvoston päättämissä Helsingin seutua koskevissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (30.11.2000 ja 13.11.2008), jotka tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, on todettu, että alueiden käytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Helsingin seudun liikennejärjestelmää tulee kehittää koko seudun kattavan liikennesuunnittelujärjestelmän avulla siten, että se mm. tukee riittävän asuntotuotannon järjestämistä. Alueidenkäytössä on turvattava edellytykset metroverkoston laajentumiselle länteen ja itään.

Östersundomin alueen maankäytön suunnittelu on perustunut kuntajaon muutoksesta lähtien raideyhteydellä toteutettavan liikennejärjestelmän varaan. Helsingin kaupunki on esityksessään valtioneuvostolle kuntajaon muuttamiseksi 21.6.2006 todennut, että koko pääkaupunkiseudun tasapainoinen kehitys, Itä-Helsingin kehittäminen työpaikka-alueena mm. Vuosaaren satamaan liittyen sekä kaupunkirakenteen kehittäminen asuntorakentamisen osalta edellyttää yhdyskuntarakenteen jatkamista itään, mikä mahdollistuu metrolinjojen varassa.

Östersundomin merkitys on nostettu esille myös valtion ja Helsingin seudun kuntien elokuussa 2014 solmimassa sopimuksessa suurten infrastruktuurien tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi. Neuvottelutulosta selventävässä ja täydentävässä allekirjoituspöytäkirjassa todetaan,



että Helsingin lisäkaavoitus kohdistuu ensisijaisesti Malmin ja Östersundomin alueille.

Östersundom on merkittävä strateginen kehityssuunta

Östersundomin alueen rakentaminen tasapainottaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta avaamalla kasvusuunnan itään.

Östersundomin alue muodostaa asuntorakentamisen ja elinkeinotoimintojen kehittämisen osalta kaupungin merkittävimmän pitkän aikavälin potentiaalin.

Helsingin strategiaohjelman (2013-2016) mukaan Östersundomista suunnitellaan uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyvien ratkaisujen pilottialue ja houkutteleva sijaintipaikka mm. cleantech-alojen yrityksille.

Meneillään olevassa, laajapohjaisessa, julkisen sektorin ja elinkeinoelämän näkemykset yhdistävässä Östersundomin Smart&clean -visiotyössä alue nähdään pääkaupunkiseudun vihreän talouskasvun moottorina.

Yleiskaavaehdotus on tasapainoinen ja joustava kokonaisuus

Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus mahdollistaa asuntojen rakentamisen 70 000 asukkaalle ja 15 000-30 000 uutta työpaikkaa. Joukkoliikennejärjestelmä perustuu metroon ja sen liityntäbussilinjastoon. Kaavaehdotuksen selostuksen mukaan liikennejärjestelmävertailussa on myös tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa järjestelmän rungon muodostaisivat pikaraitiotielinjat. Metroon perustuva vaihtoehto valittiin suunnittelun pohjaksi mm. koska metro kytkeytyy kaava-alueen rajalla olemassa olevaan järjestelmään, eikä edellytä muita seudullisia investointeja tai uusia teknisiä ratkaisuja. Metro tarjoaa suuren kuljetuskapasiteetin ja pystyy vastaamaan myös kasvavaan matkakysyntään, jos rataa jatketaan tulevaisuudessa itään päin.

Kaavaehdotuksessa rakentamis- ja viheralueiden välinen tasapaino sekä raideliikenteeseen perustuva liikennejärjestelmä luovat edellytykset kestäväälle kaupunkirakenteelle ja liikkumiselle. Aluevaraukset taajama-alueita, keskuksia ja elinkeinotoimintoja varten, luovat edellytykset monipuoliseen ja houkuttelevaan asuntotuotantoon sekä monipuoliseen elinkeinotoimintaan.

Yleiskaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotusta on muokattu huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi muun muassa vähentämällä rakentamismahdollisuuksia ja laajentamalla viher- ja luonnonsuojelualueita. Yli kolmannes alueesta on osoitettu viher- tai luonnonsuojelualueeksi, mikä luo hyvät edellytykset sekä virkistyskäy-



tölle että alueen luontoarvojen suojelemiselle. Kaavaehdotuksessa on sovitettu hyvin yhteen alueen kaavoitukselle asetetut erilaiset, osin ristiriitaiset tavoitteet.

Kaavaehdotus on strategisena kokonaissuunnitelmana riittävän yleispiirteinen ja joustava tarjoten erilaisia mahdollisuuksia jatkosuunnitteluun ja toteuttamiseen. Kaavan keskeisistä tavoitteista, kestävästä, rai-deliikenteeseen perustuvasta kaupunkirakenteesta sekä monipuolisesta, myös pienimittakaavaisesta kaupunkiympäristöstä, on jatkosuunnittelussa pidettävä kiinni.

Jatkosuunnittelussa kehitettävä yleiskaavan taloudellisuutta kuntien näkökulmasta

Kokonaan uuden kaupunginosan rakentaminen edellyttää mittavia investointeja infrastruktuuriin. Kaava-alueen toteuttaminen ja täten myös sen kustannukset jakautuvat usealle vuosikymmenelle, mutta eri osalu-alueiden käyttöönoton edellytyksenä on oleellisia etupainotteisia kynny-sinvestointeja. Kunnille kertyy myös maanhankintakustannuksia.

Kunnat saavat myös tuloja kaavoituksen aikaansaaman maan arvon nousun johdosta maan myynnin ja vuokrauksen kautta sekä maankäyt-tömaksuina. Suuren yksityisen maanomistuksen vuoksi kaavoituksen aikaansaama maan arvonnousu ei tuloudu täysimääräisesti kunnille.

Kaavaehdotuksen kaavataloudellisten laskelmien perusteella alueelta saatavat maanluovutustulot eivät riitä täysimääräisesti kattamaan kun-tien investointeja. Kuntien investointien ajoittamisen pitkän tähtäimen suunnittelulla on tämän vuoksi suuri merkitys. Yleiskaavan jatkosuun-nittelussa ja kaavan toteuttamisvaihtoehtoja ja toteuttamisjärjestystä suunniteltaessa on erityisesti syytä paneutua kaavan toteuttamiskelpoi-suuden parantamiseen kuntien näkökulmasta. Tässä voidaan hyödyn-tää mm. käynnissä olevan kaupungin ja Sitran rahoittaman Smart&clean -visiotyön tuloksia.

Kaupunginhallitus toteaa, että Östersundomin kehittämisen vaikutukset ulottuvat pääkaupunkiseutua laajemmalle alueelle. Östersundomiin suunnattujen investointien kaupunkitaloudellisia vaikutuksia on siten arvioitava osana koko Helsingin seudun tuottavuuden paranemisen edel-lytyksiä. Kaupunkirakenteen tiivistämisestä huolimatta merkittävä osa seudun kasvusta suuntautuu seudullisten väestöprojektioiden mukaan muualle kuin ydinalueelle. Östersundom on seudulliselta sijainniltaan hyvässä asemassa. Alue vastaa etäisyydeltään Helsingin keskustaan Espoon läntisiä osia. Östersundomin kaavaehdotus muodostaa sel-keästi hahmotettavan maankäytön kehityskäytävän, joka sitoo seudun asuntorakentamista tiiviiksi kokonaisuudeksi vaihtoehtona rakenteen hajaantumiselle. Mahdollisuus luoda koko seudun kaupunkitaloudellista tuottavuutta parantava kokonaisuus on erinomainen.



Yleiskaavaehdotus ja Natura 2000 -alueet

Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin (10.10.2014) ja ELY-keskuksen arvioinnista antaman lausunnon (26.3.2015) perusteella yleiskaavalla on merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomaisen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttää valtioneuvoston päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole. Valtioneuvoston tulee päätöksessään myös määrätä luonnonarvoille aiheutuvien heikennysten korvaamiseksi tarvittavista ympäristöministeriön toimenpiteistä. Valtioneuvoston päätös tulee olla ennen kaavan hyväksymis- tai vahvistamis- päätöstä.

Vaihtoehtona edellä mainitulle menettelylle on kaavan muuttaminen niin, että merkittävän haitan kynnyksen ei arvioida ylittyvän. Haitan lieventämiseksi tulisi taajama-alueita supistaa huomattavasti ja viheralueiden käyttöä virkistykseen rajoittaa.

Kaupunginhallitus toteaa, että nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa on rakentamiseen osoitettuja alueita supistettu huomattavasti yleiskaavan valmistelun pohjaksi valittuun vaihtoehtoon B:hen nähden. Kaupunginhallitus on päätöksellään 10.4.2012 puoltanut tämän vaihtoehdon hyväksymistä yleiskaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi.

Mikäli rakentamisalueita pienennettäisiin edelleen, seudun tasapuolisen kehittämisen edellytykset saatetaan vaaraan. Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetettujen Helsingin seudun muun muassa riittävän asuntorakentamisen ja metroverkoston laajentumista itään koskevien erityistavoitteiden toteuttaminen vaikeutuisi olennaisesti. Muutokset koskisivat laajoja, suurelta osin Helsingin kaupungin omistamia alueita, mikä heikentäisi kaavan taloudellista toteutettavuutta huomattavasti.

Edellytykset yleiskaavan hyväksymiselle on varmistettava

Valtioneuvoston päätökseen perustuva poikkeamismenettely voi tuottaa hyvän lopputuloksen sekä kaupunkirakenteen että luonnonsuojelun kannalta. Östersundom-toimikunnan tehtävänä on varmistaa, että kaikki edellytykset kaavan hyväksymiselle ovat olemassa, kun toimikunta seuraavassa vaiheessa lähettää tarkistetun kaavaehdotuksen kuntien käsiteltäväksi.



Mahdollisen poikkeamisen hakemisesta tulisi vastaamaan Östersundom-toimikunta, joka kuntien tekemän sopimuksen mukaisesti tulee yhteisen yleiskaavan hyväksymään. Hyväksymisen edellytyksenä on, että kaikkien kuntien valtuustot puoltavat ehdotuksen hyväksymistä. Yhteisen yleiskaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Kaupunginhallitus toteaa, että Uudenmaan ELY-keskuksen (28.5.2014) tekemän päätöksen mukaan Östersundomin metroraidehankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Yleiskaavan jatkovalmistelun yhteydessä on syytä selvittää, soveltuuko YVA-menettely prosessina LSL:n mukaisen poikkeamisen menettelyn edellyttämään vaihtoehtojen arviointiin.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan suhde Östersundomin 2. vaihemaakuntakaavaan

Kaupunginhallitus on todennut lausunnossaan 23.3.2015, että Östersundomin yhteistä yleiskaavaa ja Östersundomin 2. vaihemaakuntakaavaa on valmisteltu vuorovaikutteisesti ja niiden keskeinen tavoite on yhteinen: itäisen raideliikenteeseen perustuvan kasvusuunnan avaaminen pääkaupunkiseudulle. Kaavaehdotukset vastaavat sisällöltään toisiaan hyvin. Kaupunginhallitus puolsi maakuntakaavaehdotuksen hyväksymistä esittäen samalla siihen joitakin muutoksia yhteisen yleiskaavan ehdotuksen pohjalta.

Uudenmaan liitto on Östersundomin yhteisestä yleiskaavasta antamassaan lausunnossa puolestaan todennut, että yleiskaavaehdotus sopeutuu riittävästi maakuntakaavojen muodostamaan kokonaisuuteen ja maakuntakaavalle laissa määrätyt sisältövaatimukset on otettu riittävästi huomioon. Kaavaehdotusta viimeisteltäessä tulisi kuitenkin tehdä Natura-arvioinnin mukaiset, haittojen lieventämiseksi tarvittavat tarkistukset.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan Östersundomin maakuntakaavaehdotuksella on yksistäänkin LSL:ssä tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Mustavuorenlehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Maakuntakaavan hyväksymiseksi on siten samat kolme vaihtoehtoa kuin yhteisen yleiskaavankin osalta: Kaavan muuttaminen, poikkeamisen hakeminen tai hyväksyminen sellaisenaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että yleiskaavan jatkovalmistelussa on tärkeää jatkaa tiivistä yhteistyötä Uudenmaan liiton kanssa. Pääkaupunkiseudun tasapainoisen kehittämisen turvaamiseksi on tärkeää, että sekä maakuntakaavan että yhteisen yleiskaavan hyväksymisen edellytykset varmistuvat.



Tässä yhteydessä on tarkoituksenmukaista selvittää myös vaihtoehto, että mahdollista poikkeamista haetaan maakuntakaavan hyväksymisprosessin yhteydessä.

Hallintokuntien lausunnot

Kaupunginhallitus liittää lausuntoonsa hallintokuntien ja liikelaitosten lausunnot yleiskaavan jatkovalmistelussa huomioon otettavaksi niiltä osin kun ne eivät ole ristiriidassa kaavan päätavoitteen kanssa.

Lausunnoissa yhteisen yleiskaavan perusratkaisua pidetään kannatettavana. Yleiskaavaehdotusta pidetään tasapainoisena strategisena kokonaissuunnitelmana, joka mahdollistaa pienimittakaavaisen, niin asumiseltaan kuin työpaikoiltaan monipuolisen kaupunkiympäristön rakentamisen alueen ominaispiirteitä ja luontoa kunnioittavalla tavalla.

Metron rakentamisen nähdään olevan keskeinen edellytys alueen rakentumiselle yleiskaavan mukaisesti. Asuin- ja työpaikka-alueitten sijoittumista pääosin metroasemien ympäristöön pidetään liikennejärjestelmän toimivuuden ja kaupunkirakenteen kestävä kehityksen kannalta perusteltuna.

Ehdotukseen esitetään joitakin toiminnallisiin tarpeisiin kuten Porvoonväylän pohjoispuolen ja Granön maankäyttöön liittyviä muutosehdotuksia sekä liikenne- ja virkistysyhteyksiin, massa-alueiden sijoitukseen ja niitä koskeviin kaavamääräyksiin sekä viheraluemerkintöihin ja -määräyksiin liittyviä tarkistuksia.

Lausunnoissa on lisäksi nostettu esiin lisäselvitystarpeita mm. liikenteen ja liityntäpysäköinnin, paljon tilaa vaativien toimintojen, arkeologisen kulttuuriperinnön, hiljaisten alueiden ja ilmastovaikutusten osalta.

Yhteisen yleiskaavan hyväksyttävyyden varmistamista pidetään lausunnoissa tärkeänä. Ehdotuksessa esitettyä rakentamisen painopistettä esitetään muutettavaksi niin että merkittävän haitan kynnyks ei ylittyisi. Jatkosuunnittelussa esitetään harkittavaksi esim. asukastiheyden nostamista ekologisesti vähemmän merkittäville alueilla kuten keskusta-alueilla, jotta Natura-alueiden ekologinen laatu voidaan turvata ja silti saavuttaa suunniteltu uuden asukasmäärän kasvu.

Lopuksi

Kaupunginhallitus toteaa, Östersundomin alueen kehittämisen hyötyjä ja haittoja arvioitaessa on otettava huomioon alueen seudullinen ja kansallinen erityisluonne osana metropolialueen erityistä merkitystä koko Suomen kansantaloudelle ja kilpailukyvyllä.



Korkein hallinto-oikeus on 15.1.2008 päätöksessään koskien valtioneuvoston päätöstä 28.6.2007 kuntajaon muuttamisesta Sipoon kunnan, Vantaan kaupungin ja Helsingin kaupungin välillä todennut, että kun otetaan huomioon liitosalueen sijainti ja sen merkitys Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen hallitulle ja tasapainoiselle kehittämiselle sekä liikoksen luomat edellytykset parantaa Helsingin seudun asuntorakentamista sekä liikenneyhteyksiä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti, kuntajakolain 3 §:n yleiset edellytykset täyttyvät kuntajakolain 5 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla myös erityisen painavina.

Korkein hallinto-oikeus toteaa edelleen, että Helsingin seudun kehittämisellä on merkitystä paitsi alueelle itselleen myös laajemmin Etelä-Suomessa ja valtakunnallisestikin.

Kaupunginhallitus korostaa Östersundomin alueen merkitystä kaupungin pitkän tähtäimen ainutlaatuisena kehittämispotentiaalina, jonka toteutumisedellytykset tulee yhteisen yleiskaavan jatkovalmistelussa varmistaa.

Kaupunginhallitus toteaa, että yleiskaavan jatkovalmistelussa on tärkeää jatkaa tiivistä yhteistyötä Uudenmaan liiton kanssa. Pääkaupunki-seudun tasapainoisen kehittämisen turvaamiseksi on tärkeää, että sekä maakuntakaavan että yhteisen yleiskaavan hyväksymisen edellytykset varmistuvat.

Käsittely

08.06.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Hannu Oskala: Palautetaan valmisteluun siten, että esittelyssä olleista kolmesta vaihtoehdoista poissuljetaan poikkeamisen hakeminen Natura-suojeluun.

Kannattaja: Emma Kari

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautetaan valmisteluun siten, että esittelyssä olleista kolmesta vaihtoehdoista poissuljetaan poikkeamisen hakeminen Natura-suojeluun.



Jaa-äännet: 9

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 5

Veronika Honkasalo, Emma Kari, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Hannu Oskala

Tyhjä: 1

Nina Huru

Poissa: 0

Äänin 9 - 5 (1 tyhjä) kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

01.06.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) 13.5.2015

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Kaupunginhallitus on pyytänyt HKL -liikelaitokselta lausuntoa Östersundom -toimikunnan lausuntopyyntöön koskien Östersundomin yhteistä kaavaehdotusta.

Valittu kaavaehdotus pohjautuu vaihtoehtoon, jossa keskitetään toimintoja Itämetron linjan varrelle. Asuin- ja työpaikka-alueet tulevat sijaitsemaan pääosin metroasemien ympäristössä. Jonkin verran toimintoja on sijoitettu myös kauemmas metrolinjasta, mm. Porvoonväylän varteen.

HKL näkee, että kaavoituksen keskittäminen metroasemien ympärille on liikennejärjestelmän ja metron toteuttamisen kannalta ainoa mahdollinen kehitysvaihtoehto Östersundomissa. Metron vaatimista suurista investoinneista ei saada kaikkia hyötyjä jos alueen toiminnot viedään



18.09.2017

kauas metroradan varresta. HKL näkeekin, että jatkossa kaavoituksessa tulisi metroasemien ympäristöjä kehittää edelleen siten, että ne muodostaisivat asumisen ja palveluiden keskuksia. Pääosa päivittäisestä asukkaiden toiminnasta voitaisiin hoitaa paikallisesti metroasemien lähellä olevissa toiminnoissa ja toisaalta lähellä oleva metrojärjestelmä tarjoaisi mahdollisuuden siirtyä verkostomaisessa kaupungissa muiden keskusten tarjoamien palveluiden lähelle.

Lisäksi HKL näkee, että metrojärjestelmää täydentämään tullaan jatkossa tarvitsemaan myös muita kehämäisiä poikittaisia yhteyksiä tarjoavaa joukkoliikennettä. HKL näkee, että pikaraitiotieverkoston kehittäminen Östersundomissa tulee huomioida jo kaavoittamisen alusta alkaen.

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.04.2015 § 115

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingille tärkeä

Östersundomin yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään mahdollistaen merkittävän osan seudun kasvusta seuraavien noin 50 vuoden ajanjaksolla. Helsingin yleiskaavaa varten laaditun väestösuunnitteen mukaan Helsingin alueelle sijoittuisi vuoteen 2050 mennessä noin 260 000 uutta asukasta, josta Östersundomin osuus on noin 20–25 %.

Yleiskaavaehdotus on tasapainoinen ja joustava kokonaisuus

Kaavaehdotuksessa rakentamis- ja viheralueiden välinen tasapaino sekä raideliikenteeseen perustuva liikennejärjestelmä luovat edellytykset kestäväälle kaupunkirakenteelle ja liikkumiselle. Aluevaraukset taajama-alueita, keskuksia ja elinkeinotoimintoja varten, luovat edellytykset monipuoliseen ja houkuttelevaan asuntotuotantoon sekä monipuoliseen elinkeinotoimintaan. Yleiskaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotusta on muokattu huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi muun muassa vähentämällä rakentamismahdollisuuksia ja laa-



jentamalla viher- ja luonnonsuojelualueita. Yli kolmannes alueesta on osoitettu viher- tai luonnonsuojelualueeksi, mikä luo hyvät edellytykset sekä virkistyskäytölle että alueen luontoarvojen suojelemiselle. Kaa-vaehdotuksessa on sovitettu hyvin yhteen alueen kaavoitukselle asetetut erilaiset, osin ristiriitaiset tavoitteet.

Kaavaehdotus on strategisena kokonaissuunnitelmana riittävän yleispiirteinen ja joustava tarjoten erilaisia mahdollisuuksia jatkosuunnitteluun ja toteuttamiseen. Kaavan keskeisistä tavoitteista, kestävästä, rai-deliikenteeseen perustuvasta kaupunkirakenteesta sekä monipuolisesta pienimittakaavaisesta kaupunkiympäristöstä, on jatkosuunnittelussa pidettävä kiinni.

Jatkosuunnittelussa kehitettävä taloudellisuutta kuntien näkökulmasta

Kokonaan uuden kaupunginosan rakentaminen edellyttää mittavia investointeja infrastruktuuriin. Kaavaehdotuksen kaavataloudellisten laskelmien perusteella kuntien tulot eivät riitä kattamaan kuntien investointeja. Jatkosuunnittelussa ja kaavan toteuttamisvaihtoehtoja harkittaessa on syytä paneutua kaavan toteuttamiskelpoisuuden parantamiseen kuntien näkökulmasta. Yhtenä keinona on kasvattaa maan arvon nousun kautta syntyviä kuntien tuloja.

Yleiskaavaehdotus ja Natura 2000 -alueet

Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin (10.10.2014) ja ELY-keskuksen arvioinnista antaman lausunnon (2.4.2015) perusteella yleiskaavalla on merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomaisen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttää valtioneuvoston päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole. Valtioneuvoston tulee päätöksessään myös määrätä luonnonarvoille aiheutuvien heikennysten korvaamiseksi tarvittavista ympäristöministeriön toimenpiteistä. Valtioneuvoston päätös tulee olla ennen kaavan hyväksymis- tai vahvistamis-päätöstä.

Vaihtoehtona edellä mainitulle menettelylle on kaavan muuttaminen niin, että merkittävän haitan kynnyksen ei arvioida ylittyvän. Haitan lieventämiseksi tulisi taajama-alueita supistaa huomattavasti ja viheralueiden käyttöä virkistykseen rajoittaa. Mikäli rakentamisalueita pienennettäisiin edelleen, yleiskaava ei enää vastaisi suunnittelun pohjaksi hyväksytyä luonnosvaihtoehtoa. Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttö-



tavoitteissa asetettujen Helsingin seudun muun muassa riittävän asun-
torakentamisen ja metroverkoston laajentumista itään koskevien erityis-
tavoitteiden toteuttaminen vaikeutuisi olennaisesti. Muutokset koski-
vat laajoja, suurelta osin Helsingin kaupungin omistamia alueita, mikä
heikentäisi kaavan toteutettavuutta Helsingin näkökulmasta huomatta-
vasti.

Edellytykset yleiskaavan hyväksymiselle on varmistettava

Valtioneuvoston päätökseen perustuva poikkeamismenettely voi tuot-
taa hyvän lopputuloksen sekä kaupunkirakenteen että luonnonsuojelun
kannalta. Östersundom-toimikunnan tehtävänä on varmistaa, että kaik-
ki edellytykset kaavan hyväksymiselle ovat olemassa, kun toimikunta
seuraavassa vaiheessa lähettää tarkistetun kaavaehdotuksen sekä
vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin kuntien käsiteltäväksi.

Käsittely

21.04.2015 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Lisätään lausunnon kuudennen (6) kappaleen jäl-
keen: Kaupunkisuunnittelulautakunta ei ota kantaa etenemistapaan,
vaan katsoo, että päätöksen monitahoisuuden vuoksi oikea paikka
päättää kaupungin kannasta on kaupunginhallitus. Lautakunta toteaa
kuitenkin, että kaupunginhallituksella tulisi päätöstä tehdessään olla
suuntaa-antavat kaavataloudelliset laskelmat vaihtoehtoista.

Kannattajat: Elina Moisio

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Lisätään lausunnon toisen (2) kappaleen loppuun:

Kaavaehdotuksessa oleva yhteentörmäys Naturasuojelun kanssa pitäi-
si välttää, tarvittaessa siten, että kaavaehdotusta muutetaan.

Kannattajat: Osmo Soininvaara

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausunnon kuudennen (6) kappaleen jälkeen:
Kaupunkisuunnittelulautakunta ei ota kantaa etenemistapaan, vaan
katsoo, että päätöksen monitahoisuuden vuoksi oikea paikka päättää
kaupungin kannasta on kaupunginhallitus. Lautakunta toteaa kuitenkin,
että kaupunginhallituksella tulisi päätöstä tehdessään olla suuntaa-an-
tavat kaavataloudelliset laskelmat vaihtoehtoista.



Jaa-äännet: 6

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Matti Niiranen, Tom Packalén,
Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 3

Pekka Buttler, Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6-3.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausunnon toisen (2) kappaleen loppuun: Kaa-
vaehdotuksessa oleva yhteentörmäys Naturasuojelun kanssa pitäisi
välttää, tarvittaessa siten, että kaavaehdotusta muutetaan.

Jaa-äännet: 6

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Matti Niiranen, Tom Packalén,
Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 3

Pekka Buttler, Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6-3.

18.11.2014 Ehdotuksen mukaan

04.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 7.4.2015

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00



Opetustoimen aiempi kannanotto 23.9.2011 yleiskaavaluonnoksesta perustui arvioon noin n. 65 000 -70 0000 asukkaasta, joista Helsingin alueella 45 000.

Yleiskaavaehdotus - www.yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/kaavaehdotus/ - ei oleellisesti muuta aiemmin esitettyä kannanottoa.

Kaava avaa pääkaupunkiseudulle kasvusuunnan itään. Joukkoliikenteen rungon muodostaa metro, jota jatketaan Mellunmäestä Majvikiin.

Tavoitteena on eurooppalainen kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon. Noin kolmasosa kaavan maa-alueesta on virkistykseen tai ulkoiluun tarkoitettua viheraluetta.

Opetusviraston arvio peruskouluikäisen väestön määrästä Helsingin osalla kaava-alueesta, n. 5 000 lasta, on edelleen käyttökelpoinen lähipalveluiden mitoittamisessa. Kaupungin strategian mukaan lähikoulut toteutetaan kaikille 7-15 -vuotiaille. Toisen asteen koulutuksen mitoittamisessa lähtökohtana on koko kaava-alueen opiskelijamäärää, n. 2 500 – 3 000 nuorta. Tämä tarkoittanee viittä uutta peruskoulua Helsingin alueelle ja uuden kampus-ajattelun mukaista toisen asteen koulutuksen alueellista keskittymää.

Toisen asteen koulutus voisi sijoittua seudullisesti hyvin saavutettavaan paikkaan Kehä III:n ja Uuden Porvoontien liittymän lähelle. Helsingin seudun kehittäminen eurooppalaisena kaupunkina asettaa haasteita koulutustarjonnalle ja varautumiselle erikoiskoulujen rakentamiseen. Koulutuspalveluihin liittyvällä seudullisella yhteistyöllä lisätään myös kansainvälistä näkyvyyttä ja kehitetään Helsingin ja metropolialueen imagoa ja ylläpidetään kaupungin mainetta monipuolisena ja korkeatasoisena koulukaupunkina.

Peruskoulut sijoittuvat luontevasti aluekeskustoihin metroasemien lähelle.

Koulu- ja oppilaitosrakennuksilla on merkittävä rooli aluekeskusten keskeisinä opiskelu- ja harrastuspaikkoina. Toisaalta oppilaitosten seinät eivät rajoita digitaalista oppimista. Julkinen kaupunkitila on merkittävä oppimisen paikka. Östersundomin alueen profiloituminen aurinkosähkön tuotannon ja sen hyödyntämisen koe- ja testialueeksi tarjoaa mahdollisuuksia uuden oppimiseen.



18.09.2017

Alueen erinomaiset ulkoilumahdollisuudet jalkaisin niin rakennetussa ympäristössä kuin siihen tiiviinä verkostona liittyvillä laajemmilla viheralueilla muodostavat huomattavan ulkoilupotentiaalin. Reitistöllä ohjataan ulkoilua myös rakennetun kaupunkirakenteen sisäisille reiteille ja mm. Sipoonkorven suuntaan.

Koulut tulee voida sijoittaa viher- ja liikunta-alueiden sekä viherreittien yhteyteen. Salmenkallion metroaseman yhteyteen osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus tulee olemaan myös koulujen käytössä.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 01.04.2015 § 43

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Östersundomin alueen rakentumiselle yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on keskeinen edellytys metron rakentaminen. Joukkoliikennepainotus voisi toteutua silloin metroasemien läheisyydessä tehokkaamman rakentamisen alueilla. Sen sijaan vähemmän tehokkaasti rakennetuilla kaupunkipientalovaltaisilla ja pientalovaltaisilla alueilla on todennäköistä että liikkuminen tulee edelleen perustumaan yksityisautoiluun, ainakin nykyisiin henkilöauton käyttötottumuksiin perustuen.

Yleiskaavan ajatus luontoarvojen ulottamiseksi kaupunkirakenteeseen on kannatettava, se tuo asuinalueille viihtyisyyttä ja vihreyttä. Kaupunkiluonnon osalta tulee tarkemmassa kaavasuunnittelussa pohdittavaksi viheralueiden hoitovastuu. Kaupungin puisto- ja virkistysalueet edellyttävät tiiviissä kaupunkirakenteessa myös alueiden hoidon järjestämistä. Yksittäisten taloyhtiöiden / huoltoyhtiöiden osaaminen viherympäristön hoidossa taas on vaihtelevaa.

Kaava-alueen maaperä on vaihtelevaa ja noin kolmasosa rakentamisesta on sijoitettu pehmeikköalueille. Heikon maaperän alueilla rakentaminen tuo lisäkustannuksia, samoin kuin voimakkaiden kalliomuotojen alueilla louhinnasta aiheutuu rakentamiselle lisäkustannuksia. Mikäli samaan aikaan rakennetaan alhaisella tehokkuudella, aiheutuu maaperästä haasteita kohtuuhintaiselle asuntorakentamiselle.

Kaupunkipientaloalueilla ja pientaloalueilla on ohjeellinen kerrosluku rajoitettu enintään kolmeen. Tämä aiheuttaa myös osaltaan haasteita



18.09.2017

kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Kohtuuhintaista asuntotuotantoa voisi helpoimmin toteuttaa tehokkaasti rakennetuilla kerrostalovaltaisilla alueilla.

Kaupunkipientalon ajatus tiiviistä omakotimaisesta asumisesta tarkoittaa suuria asuntokokoja, kun asuminen toteutuu jopa kolmessa tasossa. Tällainen asumismuoto soveltuu vain osalle asukkaista ja on luontevimmillaan lapsiperheellisessä elämänvaiheessa, ja silloinkaan se ei sovellu kovin hyvin pienperheille tai pienten tulojen ruokakunnille.

Mikäli kaupunkipientalorakenteeseen pyritään toteuttamaan myös pienempiä asuntokokoja, se tapahtuu rakentamalla eri asuntoja päällekkäin. Tällöin kolme kerrosta on rakentamisen kustannusten takia yleensä liian vähän, koska asuntoihin olisi tällaisessa rakentamisessa luontevaa tehdä hissi. Ilman hissiä taas asuntojen esteettömyys voi toteutua vain niissä asunnoissa joihin on yhteys maantasosta.

Tulevaisuuden haasteena onkin Östersundomissa rakentaa sosiaalisesti tasapainoista asuinympäristöä, missä kohtuuhintainen asuntotuotanto ei kerääny ainoastaan kerrostaloalueille metron läheisyyteen. Kohtuuhintaiselle asumiselle, mukaan lukien ARA-vuokra-asuminen, tulisi löytyä toteutuskelpoisia paikkoja myös niiltä alueilta, joihin on kaavassa osoitettu pienimittakaavaisempaa asumista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Kiinteistölautakunta 31.03.2015 § 163

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi Östersundom-toimikunnalle Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus on tasapainoinen strateginen kokonaissuunnitelma, joka mahdollistaa pienimittakaavaisen, niin asumiseltaan kuin työpaikoiltaan monipuolisen kaupunkiympäristön rakentamisen alueen ominaispiirteitä ja luontoa kunnioittavalla tavalla.

Luonnosvaiheen jälkeen on tehty merkittäviä toteutettavuutta ja kaupunkirakennetta parantavia ratkaisuja

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



- Östersundomin liikekeskusta on siirretty alueen "sisällä" sijaitsevalta Östersundomin metroasemalta Sakarinmäen metroasemalle Porvoonväylän eritasoliittymän viereen. Uusi sijainti vähentää muualta tulevien asiakasvirtojen ajoneuvoliikennettä alueen sisällä ja mahdollistaa tehokkaita liityntä- ja kauppapysäköinnin yhteiskäyttöratkaisuja.
- Norrbergetin alueelle lisätty yritysalue Porvoonväylän uuden eritasoliittymän pohjoispuolella edistää alueen työpaikkajakauman monipuolisuutta mahdollistamalla tuotannollisten työpaikkojen merkittävän lisäämisen. Sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen pyrkivä kaavaratkaisu mahdollistaa myös merkittävää palvelu- ja toimistotyöpaikkojen sijoittamista alue- ja liikekeskustoihin.
- Kaava-alueen viheralueita on lisätty lähes kolmanneksella ja viheryhteyksiä on selkeytetty. Talosaari on kokonaisuudessaan osoitettu viheralueeksi ja Ruukin/Porvarinlahdesta Sipoonkorpeen ulottuvaa mm. metsälinnuille tärkeää viheryhteyttä on merkittävästi levennetty ja selkeytetty. Lisäksi Natura-alueisiin rajoittuvien ranta-alueiden viheralueita on merkittävästi lisätty. Herkkien luontoalueiden lähellä sijaitsevien rakentamisalueiden määräksi on muutettu siten, että vain pienimittakaavainen täydentävä pientalorakentaminen on sallittua (taajama-alue, jonka ominaispiirteet säilytetään). Tällaisia ovat mm. Karhusaaren viereinen Långören Natura-alueen keskellä, Vikkullan pientaloalueen itä/eteläosa ja Mutars-Kusas läntisen pääviheryhteyden varrella sekä Norrbergetin pientaloalue Sipoonkorven vieressä.
- Uusien kaavaratkaisujen ansiosta kaavan toteuttaminen voidaan tehdä aiheuttamatta merkittävää haittaa Natura-alueelle. Tehdyistä parannuksista huolimatta Natura-arvioinnin tekijät päätyivät siihen, että kolmen, pääosin Natura-alueen ulkopuolella elävän lintulajin osalta merkittävän haitan kynnyksellä todennäköisesti ylittyy. Haitan poistaminen kehräjän (1 - 3 paria, kanta Suomessa 4 000 - 5 000 paria), pyyn (2 - 5 paria, riistalintu, kanta Suomessa 500 000 paria) ja ruisrääkän (noin 7 paria, kanta Suomessa 3 000 - 7 000 paria) osalta ei valitettavasti ollut mahdollista yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden puitteissa. Ruisrääkän tilanne on tosin tukala myös Natura- ja sen lähialueiden nopean umpeen kasvamisen eli metsittymisen ja modernin maanviljelyksen työtapojen vuoksi. Luontoasiantuntijoiden mukaan edellä mainittujen lintujen elinolojen turvaaminen olisi vaatinut koko Mustavuoren ja Karhusaaren välisen alueen suojelemisen Uuden Porvoontien eteläpuolella. Rakentamiselle jäisi tällöin niin kapea alue, ettei merenläheisen, Itä-Helsingin arvostusta nostavan ekotehokkaan pientalokaupungin toteuttaminen olisi ollut mahdollista kaupunkirakenteellisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla. Kapea rakentamiskäytävä olisi myös ollut omiaan lisäämään ympäristön kannalta tuhoisaa yhdyskuntarakenteen hajautumista.



- Yleiskaavaehdotus mahdollistaa alueen ekotehokkaan maarakentamisen mahdollistamalla tilapäisten massankäsittelyalueiden sijoittamisen valituille rakentamisalueille ennen niiden ottamista rakentamiseen ja sallimalla heikosti kantavien alueiden esirakentamistoimenpiteet ajoissa. Esirakentamistoimenpiteistä maaperän tiivistäminen ns. yliperäillä eli sijoittamalla vahvistettavalle alueelle painavia maamassoja on vaihtoehtoisin menetelmiin nähden edullisin niin ympäristövaikutuksiltaan kuin kustannuksiltaan. Sen käyttäminen edellyttää kuitenkin 5 - 7 vuotta aikaa ennen rakennustöiden alkua. Menetelmä vähentää myös tarvetta massanvaihtoihin eli vähentää poistettavien kaivumassojen määrää.

- Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kolme vaihtoehtoista kallioaluetta kiviainesten ottoon ja rakentamisen vuoksi poistettavien puhtaiden kaivumassojen sijoittamiseen. Lopullinen alue valitaan YVA-menettelyn osana tehtävien selvitysten pohjalta. Lopputilanteessa valittu kallion ottoalue on täytetty puhtailla kaivumassoilla ja kallioista otetulla kiviaineksella ja se on otettu yleiskaavan mukaiseen loppukäyttöön esimerkiksi ulkoilupuistona. Rakentamisen ympäristövaikutuksia minimoivalla menettelyllä maa- ja kiviainesten kuljetusmatkat jäävät pääsääntöisesti alle 5 kilometriin, kun vaihtoehtoiset kaivumassojen loppusijoituspaikat tällä hetkellä ovat noin 30 - 50 kilometrin päässä.

Kehittämistä vaativat osa-alueet

Lautakunta katsoo, että maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen (et1) määräys, jonka mukaan kiveä ei saa ottaa pohjavedenpinnan alapuolelta, on epäselvä, tulkinnanvarainen ja pahimmillaan estää koko alueen käytön. Parhaimmillaankin se laajentaa tarpeettomasti ottoalueen vaatimaa pinta-alaa. Lautakunta katsoo, että määräys tulisi muuttaa muotoon: "Louhiminen kallioalueen viereisen irtomaaperäalueen pohjavedenpinnan alapuolella on tehtävä siten, ettei kyseisen alueen pohjavedenpinta olennaisesti muutu eikä sen laatu heikkene."

Lautakunta katsoo myös, että Uusi Porvoontie sopii huonosti alueen sisäiseksi pääkaduksi Kappelintien itäisestä liittymästä itään, koska se sijaitsee tuleviin rakentamisalueisiin nähden irrallaan tai rakentamisen painopisteeseen nähden reunalla. Sakarinmäestä itään Uuden Porvoontien eteläpuolinen maanpinta on pääosin 3 - 5 metriä tienpintaa alemmalla ja pohjoispuolinen maanpinta pääosin 3 - 10 metriä tienpintaa korkeammalla tasolla. Leveän, rakennusten reunustaman toimivan kaupunkibulevardin rakentaminen on näissä oloissa niin taloudellisesti kuin rakenteellisesti vaikeata ja edellyttäisi mittavia maansiirtotöitä ja louhintoja. Lautakunta katsoo siksi, että alueen pääkatu tulee linjata metrolinjauksen mukaisesti Östersundomin ja Majvikin metroasemien



18.09.2017

välille. Myös pikaraitiotien linjaus tulee Knutersintielle asti siirtää tälle uudelle pääkadulle.

19.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi
Risto Niinimäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827
risto.niinimaki(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.03.2015 § 157

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Helsingin, Vantaan ja Sipoon laatiman yhteisen yleiskaavan mukaan Östersundomissa voi vuonna 2060 olla 70 000 uutta asukasta ja 15 000–30 000 työpaikkaa. Kaava avaa pääkaupunkiseudulle kasvusuunnan itään. Avaus on merkittävä koko seudun elinvoimaisuuden ja tasapainoisen kehityksen kannalta.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa tarkastellaan Östersundomin yhteistä yleiskaavaehdotusta rakennusviraston toimialan kannalta. Lausunnossa keskitytään yleiskaavan vaikutuksiin, erityisesti yleisten alueiden toteutettavuuden, toimivuuden ja ylläpidettävyyden haasteisiin.

Kaavaprosessin ohjausryhmässä on ollut rakennusviraston edustus koko kaavahankkeen ajan.

Yleisten töiden lautakunta pitää yleiskaavaehdotusta pääsääntöisesti hyvänä. Yleiskaavaehdotuksen tarkkuustaso on riittävä. Selvityksiä on tehty runsaasti ja perusteellisesti.

Lausunto

Pääkaupunkiseudun kehityksen kannalta on tärkeää, että uudet asunnot rakennetaan tehokkaan joukkoliikenteen piiriin. Östersundomissa joukkoliikenteen rungon muodostaa metro, jota jatketaan Mellunmäestä



Majvikiin. Joukkoliikennepainotteisuuden lisäksi alue suunnitellaan kävely- sekä pyöräily-ystävälliseksi. Ilmastonmuutoksen kannalta samaan suuntaan vaikuttavia ekotehokkaita tekniikoita pyritään hyödyntämään ja kehittämään myös yhdyskuntateknisissä ratkaisuisa.

Liikenneratkaisut

Metrolinjaston laajentaminen itään vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikonmyötäistä joukkoliikenteen runkokäytävää. Alueen saavutettavuus ja joukkoliikenteen palvelutaso paranevat olennaisesti.

Joukkoliikenteen tehostaminen ja uuden joukkoliikennejärjestelmän toteuttaminen tulee toteuttaa etupainotteisesti suhteessa muuhun rakentamiseen.

Helsingin strategiaohjelmassa linjattujen taloustavoitteiden ja julkisen talouden heikkojen nykynäkymien takia liikennejärjestelmän kalliit hankkeet ovat vaarassa jäädä suunnitteluasteelle. Tehdyt investoinnit tarvitsevat ylläpitoa, joka myös kärsii rahoitusvajeesta.

Pyöräily ja jalankulku

Helsingin liikkumisen kehittämissuunnitelmassa esitetyn liikennemuotojen priorisoinnin mukaisesti kaupungissa panostetaan ensisijaisesti jalankulun ja pyöräilyn edistämiseen, tämän jälkeen joukkoliikenteeseen, kuljetuksiin ja jakeluliikenteeseen ja viimeisenä yksityisautoiluun. Kaikkien liikennemuotojen tulee toimia sujuvasti osana liikennejärjestelmää tiiviissä kaupunkirakenteessa. Jalankulku ja pyöräily sijoittuvat Östersundomissa pääosin katuverkkoon. Kaavassa osoitetun tiiviin kaupunkirakenteen ansioista jalankulusta tulee houkutteleva liikennemuoto.

Alueelle tulee erinomaiset ulkoilumahdollisuudet niin rakennetussa ympäristössä kuin siihen tiiviinä verkostona liittyvillä laajemmilla viheralueilla. Ulkoilua ohjataan rakennetun kaupunkirakenteen sisäisille reiteille ja muun muassa Sipoonkorven suuntaan. On hyvä, että yleiskaavakarttaan on merkitty itä-länsisuuntainen seudullinen pitkämatkaisen pyöräliikenteen pääyhteys. Yhteys seuraa maantietä 170. Kaava-alueen rantoja seuraileva seudullinen rantaraitti on suunniteltu jatkuvan Helsingin itäosista Vuosaaren sataman alueelta Talosaaren ja Karhuosaaren kautta Majvikin rannoille Sipooseen.

Koska kaavamääräyksessä todetaan, että pääulkoilureitit on toteutettava ennen ympäristön taajama-alueita, on ensisijaisen tärkeää, että jatkosuunnittelussa huolehditaan pyöräilyn ja jalankulun edistämisestä. Tekeillä olevassa Östersundomin viherrakenteen suunnitelmassa tämä on otettava huomioon. Suunnitelmassa tulee osoittaa, miten Östersun-



domin viheralueiden toiminnallisesti merkittävimmät kohteet sijoittuvat ulkoilu- ja runkoreittien varrelle.

Yhtenäinen seudullinen rantareitti tulee suunnitella niin, että suojeluarvot säilyvät Natura 2000- ja luonnonsuojelualueiden läheisyydessä.

Kulttuurihistorialliset ympäristöt

Kaavakartassa on esitetty kaikki valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet kohdemerkinnällä. Tärkeimmät kulttuurihistorialliset ympäristöt on rajattu yleiskaavakarttaan selkeästi. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on merkitty rky-merkinnällä, vihreällä vaakarasterilla on merkitty taajama-alueet, joiden ominaispiirteet säilytetään ja merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, -maisema tai rakennussuojelukohde on merkitty lilalla neliöllä.

Massojen hallinta

Massojen hallinta toteutetaan kaivumaiden hyödyntämisen kehittämissohjelman 2014-2017 mukaisesti. Kaupunginhallitus päätti 7.1.2015 merkitä tiedoksi kehittämissohjelman toimenpide-ehdotuksineen ja lähettää sen asianomaisille hallintokunnille ja laitoksille toiminnassaan noudatettavaksi. Kehittämissohjelman tavoitteena on muun muassa vähentää hankkeissa muodostuvia maa-aineksia, säästää luonnonvaroja, vähentää maa-ainesten kuljettamisesta ja luonnontilaisten ottoalueiden käytöstä johtuvaa ympäristökuormitusta. Lisäksi tavoitteena on, että eriasteisissa kaavoissa on esitetty maa-aineksille riittävästi käyttömahdollisuuksia ja loppusijoituskapasiteettia osana alueiden pääkäyttötarkoitusta. Merkittävimmät säästöt saadaan hyödyntämällä rakentamisessa syntyviä kaivumaita pehmeikköalueiden esirakentamisessa.

Östersundomin yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin selvitys (Östersundomin yleiskaava, Massojenhallintaohjelma, 19.10.2012), joka käsittelee alueen toteuttamiseen liittyvää maamassojen hallintaa. Tavoitteena on ekotehokas olevien maiden materiaalikierto ja alueellinen omavaraisuus. Keinoja ovat syntyvien massojen ohjaaminen suoraan käyttökohteeseen, välivarastointi- ja käsittelykapasiteetin järjestäminen alueelle, riittävä kiviainestuotanto kulutukseen nähden sekä ylijäämän osalta sijoituspaikat tai käyttökohteen osoittaminen. Tehokkaalla ja ennakoivalla massahallinnalla sekä varsinkin pehmeikköalueiden, kuten esimerkiksi tulvariskialueiden esirakentamisella, Östersundomissa voidaan saavuttaa satojen miljoonien eurojen säästö suunnittelemaan tilanteeseen verrattuna. Massojenhallinnan suunnittelu tarkentuu Östersundomin suunnittelun edetessä.



Yleisten töiden lautakunta pitää hyvänä, että massojenhallinnan perusteellinen suunnittelu on aloitettu, koska se on tärkeää tehdä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ekotehokkaalla maanrakentamisella tavoitellaan ympäristökuormitusten kokonaisvaltaista vähentämistä ja pyritään samalla tuottamaan kustannussäästöjä ja kilpailuetua.

et1-alueet

Kaavakartalla ja määräyksissä on merkintä et1, yhdyskuntatekninen huolto, maa-aineksen otto- ja käsittelyalue. Merkinnällä on osoitettu vaihtoehtoiset alueet puhtaiden maamassojen määräaikaiseen ottoon, käsittelyyn ja varastointiin sekä loppusijoitukseen. Maa-aineksen käsittelyn päätyttyä alue asemakaavoitetaan yleiskaavakartassa osoitettuun pääkäyttötarkoitukseen, kuitenkin niin, että maamassojen loppusijoitusalue kaavoitetaan virkistyskäyttöön. Määräaikaisessa käytössä on otettava huomioon yleiskaavan mukainen loppukäyttö. Alueita on merkitty kaavaan kolme kappaletta, joista vain yksi otetaan käyttöön. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa ympäristövaikutusten arvioinnin ja teknistaloudellisten selvitysten perusteella. Maa-ainesten otto-, käsittely- ja loppusijoitusalueiden YVA-selvitys on käynnissä paras ta aikaa rakennusvirastossa.

Maa-ainesalueiden YVA-selvityksessä tarkastellaan kaikkia kolmea vaihtoehtoa perusteellisesti. Aiemmin yhtä osa-aluetta on tarkasteltu Sipoonkorven virkistyskäytön kehittämishankkeessa vuosina 2005 - 2007. Euroopan aluekehitysrahasto tuki projektia Interreg III A Etelä-Suomi ja Viro -ohjelmasta. Projektin puitteissa julkaistiin vuonna 2007 Ulkoilureittisuunnitelma ja luontoselvitys. Suunnitelmassa Hältingträskin ympäristö nähtiin ulkoilun ja virkistyskannalta erinomaiseksi alueeksi ja sinne tehtiin suunnitelma ulkoilutien ja luontopolun toteuttamiseksi. Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue (et-1) muuttaisi Helsingissä harvinaisen lammen ympäristön ja luonteen täysin. Virkistysarvot perustuvat alueen luontoarvoihin, maisemaan ja luonnon kauneuteen, jota ei läjitysalueita ennallistamalla voida palauttaa. Länkärin ja Kurängenin väliin esitetty maa-aineksenotto-/ylilijäämämaiden läjitysalue jättäisi alleen mm. arvokkaita vanhoja metsiä, metsälehmusesiintymän sekä lähteikön, ja rajoittuisi suoraan Sipoonkorven kansallispuistoon, johon sillä olisi todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia. Ympäristövaikutusten arviointi tulee tämän vuoksi tehdä erittäin perusteellisesti.

Kaavamääräyksessä todetaan, että alueen kaivu- tai louhintatasoa ei saa ulottaa pohjaveden pinnan alapuolelle. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisillä ratkaisuilla ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Yleisten töiden lautakunnan mielestä määräys tulisi muuttaa muotoon: Alueen kaivu- tai louhinta on tehtävä niin, että ympäröivän alueen pohjaveden pinnan taso ei muutu merkittävästi, eikä pohjaveden laatu



heikkene. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Yleisten töiden lautakunta totesi Östersundomin maakuntakaavasta antamassaan lausunnossa (17.2.2015), että 'lautakunta pitää tärkeänä, että kaavassa esitetään varaukset ylijäämämaiden loppusijoitukselle. Sen sijaan niiden sijoituspaikka maakuntakaavassa supistaisi maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitettua aluetta olennaisesti. Ylijäämämaiden loppusijoituspaikaksi tulisi Sipoonkorven sijasta selvittää muita vaihtoehtoja kuten esimerkiksi Brakvedskärren pellon ympäristöä.' Brakvedskärren pellon ympäristön soveltumista ylijäämämaiden loppusijoituspaikaksi ei ole ehditty tutkia tässä aikataulussa.

Pilantuneet maat

Tiedossa ei ole sellaista laajamittaista maaperän pilaantumista, jolla olisi merkittävää vaikutusta yleiskaavavaiheen suunnitteluun. Jatkosuunnittelussa mahdollinen maaperän pilaantuneisuus otetaan huomioon suunnitteluvaiheen edellyttämällä tarkkuudella.

Tekninen huolto, hulevesijärjestelyt, lumilogistiikka

Lumen lopulliset vastaanottoaikat ja aluevaraukset yhdyskuntateknisille alueille tulisi merkitä kartalle. Kaupungissa tulee varautua myös lumen välivarastointiin kaupunkirakenteen edelleen tiivistyessä. Tavoitteena on lumilogistiikan tehostaminen, ekotehokkuus ja kuljetusmatkojen optimointi.

Alueelle rakennetaan normaali yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Alueen nykyiset verkostot eivät palvele tulevaa kaupunkirakennetta. Alueen yhdyskuntateknikka on rakennettava pääosin uudelleen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen liittäminen olemassa oleviin verkostoihin edellyttää tavanomaista enemmän järjestelyjä.

Maankäytön suunnittelussa on huomioitava esirakentamisprosessi. Esirakentamisen aloittamisella mahdollisimman aikaisessa vaiheessa on merkittävä vaikutus niin alueiden taloudelliseen toteuttamiskelpoisuuteen kuin resurssitehokkuuteenkin.

Kadut ja sillat

Yleiskaava-alueelle rakennetaan uutta maankäyttöä palveleva katuverkosto. Alueella on valtion maantie sekä yksityisiä teitä, jotka tulevat jatkossa olemaan kaupungin omistamia katuja. Kadut tulee rakentaa osittain uudelleen. Taajama-alueiden pinta-alasta noin 20 % on arvioitu olevan katualuetta. Alueelle rakennetaan lisäksi noin 10 uutta siltaa. Merkittävimmät vesialueiden yli rakennettavat sillat ovat:



- Korsnäs – Karhusaari
- Talosaari – Karhusaari
- Vikkula – Vuosaari

Karhusaaren rantakatu on tarkemmassa suunnittelussa (Karhusaaren kaavarunko) linjattu etäämmälle rannasta kuin yleiskaavaehdotuksessa.

Kustannukset

Uuden kaupunkirakenteen toteuttaminen pääosin rakentamattomaan ympäristöön edellyttää merkittäviä investointeja perusinfrastruktuuriin. Kaava-alueen toteuttaminen ja kustannukset jakautuvat usealle vuosikymmenelle, mutta eri osa-alueiden käyttöönoton edellytyksenä on oleellisia etupainotteisia kynnysinvestointeja, esimerkiksi merkittäviä siltoja ja väyliä. Kustannusten toteutumisajankohtaan ja suuruuteen pystytään kuitenkin vielä vaikuttamaan jatkosuunnittelussa.

Alueen esirakentamiskustannukseksi on alustavasti arvioitu noin 200 miljoonaa euroa. Esirakentamisinvestoinnin etupainotteisuus riippuu käytettävistä menetelmistä. Lopullisten esirakentamismenetelmien täsmeytymisen, toteutusaikataulun ja maanomistussuhteiden muutosten myötä kustannukset ja näistä kunnille aiheutuvat osuudet voivat vielä merkittävästikin muuttua. Esirakentamiskustannuksiin on arvioitu myös Korsnäsin ja Karhusaaren rantarakenteiden kustannukset.

Katujen ja teiden määräksi on laskennassa oletettu 20 % prosenttia rakentamisalueen pinta-alasta. Tämän pohjalta katualueiden kustannukseksi on arvioitu noin 720 miljoonaa euroa. Koko kaava-alueen liikenneverkoston kytkeminen edellyttää useita siltoja uusille sekä olemassa oleville liikenneväylille ja näiden kustannukseksi on arvioitu noin 120 milj. euroa. Todennäköisesti siltojen rakentamiskustannukset tulevat olemaan suuremmat, mutta kustannusarvioiden antaminen tässä suunnitteluvaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista.

Hulevesi ja tulva

Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, jota tulee tarkentaa ja soveltaa jatkosuunnittelussa. Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä varaudutaan käyttämään luonnonmukaisia hallintamenetelmiä.

Tulvavaara-alueet ja rakentamisalueiden tärkeimmät hulevesireitit on syytä selvittää ja merkitä karttamateriaaliin, sillä hule- ja tulvavesijärjestelyillä on merkittävät ympäristö- ja kustannusvaikutukset.



Yleiskaavoitusta varten on laadittu alustava tulvariskikartta, jonka perusteella on tunnistettu tulvariskialueet ja ohjattu maankäyttöä.

Viheralueet

Yleiskaavaehdotuksen viheraluemerkinnot ovat osin liian yleispiirteisiä turvaamaan ekologisia yhteyksiä. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kaapeammista purolaaksoista. Noin 45 km² suunnittelualueen kokonaispinta-alasta on 12 km² virkistys- ja viheralueita. Noin 7 km² on luontoa-alueita ja noin 4 km² on rakennettua viheralueita.

Viheralueet on esitetty kaavakartalla kahdella eri merkinnällä. Kirkkaan vihreät alueet ovat rakennetuimpia virkistysalueita ja tummemmat vihreät alueet pääosin säilytettäviä laajoja metsäisiä ulkoilualueita. Viher- ja virkistysyhteydet tulee esittää kaavassa erillisillä kaavamerkinnoilla ekologisien yhteyksien säilymisen takia. Kaavaselostuksessa käy ilmi, että viherrakenne muodostuu näiden osoitettujen laajojen viheralueiden lisäksi rakentamisalueiden sisäisistä pienemmistä virkistysalueista, jotka ovat noin 20 % rakentamisalueen pinta-alasta. Uusien asuinalueiden sisään jäävät puistot rakennetaan laadukkaiksi ja kulutusta kestäviksi. Granön saari on merkitty kokonaan keltaisella värillä. Merkintä mahdollistaa laajamittaisen merellisten vapaa-ajan toimintojen kehittämisen.

Virkistysalue

Yleisten töiden lautakunnan näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa on kirkkaanvihreällä kaavamerkinnoilla osoitettu useita sellaisia, mm. purolaaksoihin ja niiden viereisille harjanteille sijoitettavia ekologisia yhteyksiä, joiden toimivuuden turvaaminen edellyttää niiden säilyttämistä mahdollisimman luonnonmukaisina, mitä näille alueille ehdotuksessa esitetty kaavamääräys ei kykene takaamaan. Nämä alueet tulisikin esittää kaavassa omalla kaavamerkinnoilla, joka turvaa niiden laadun säilymisen. Arvokkaimpien osien kohdalla kyseeseen voi tulla myös SL-merkintä.

Yleiskaavaehdotuksen virkistysalueiden karttamerkintöihin tulee lisätä merkintä (esimerkiksi u3) paljon tilaa vaativista erityistoiminnoista, kuten esimerkiksi siirtolapuutarha ja hautausmaa. Nykyisellään kaavaan on jo merkitty u1 ja u2 -merkinnät, jotka osoittavat urheilu- ja virkistyspalvelujen keskittymiä.

Yleisten töiden lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin viherrakennetta lähdetään mahdollisimman pian jatkosuunnittelemaan. On tärkeää suunnitella mahdollisimman varhaisessa vaiheessa rakennusviraston toimialaan kuuluvien toimintojen ja palvelujen yhteensovit-



taminen kaupunginosapuistoihin ja virkistysalueille. Jatkosuunnittelussa on panostettava virkistysalueiden saavutettavuuteen ja ulkoiluverkoston suunnitteluun.

Kaavamääräyksissä esitetään, että pääulkoilureitit on toteutettava ennen ympäristön taajama-alueita. Tämä on tehokas keino ohjata virkistyskäyttöä alueella.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus

Yleiskaavaan on merkitty u-2 urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus Sipoonkorven kansallispuiston porttikohtaan/läheisyyteen. Alue sijoittuu raitiotieyhteyden päätepaikkaan, joka parantaa metsäalueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Alueelle voidaan sijoittaa Sipoonkorven kansallispuistoon ja kotieläimiin liittyviä toimintoja ja palveluita sekä niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Keskus (u-2) on hyvä ja kannatettava ulkoilun kehittämishanke, joka palvelee koko pääkaupunkiseutua. Sipoonkorven kansallispuiston eteläosa kytkeytyy ulkoilumetsävyöhykkeen reunaan.

Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue, Granö

Granön saari on merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Granö tulisi joko kaavoittaa samalla tarkkuudella kuin muu osa kaavaehdotuksen alueesta, merkitä kaavan selvitysalueeksi tai jättää kokonaan lopullisen kaavan ulkopuolelle. Samalla tarkkuudella kaavoittaminen tarkoittaisi sitä, että kaavakartalla tulisi mm. osoittaa SL-varauksina ja luo-merkinnöillä alueen arvokkaat luontoalueet, joista tärkeimmät on tunnistettu Itä-Uudenmaan liiton maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden (MALU) selvityksessä, ja sitä täydentäneissä Sipoon kunnan selvityksissä.

Helsingin kaupungin omistaa 60 % eli n. 140 hehtaaria Granön saaresta. Alueet ovat pääosin reheviä kuusivaltaisia varttuneita ja nuoria metsiä. Tulevan virkistyskäytön kannalta metsiä tulisi hoitaa ja valmentaa kestävästi lisääntyvä virkistyskäyttö. Arvokkaimilta luontokohteilta, jotka rajataan luonnonhoidon suunnitelmiin, virkistyskäyttö tulisi ohjata hoidettaville alueille. Granön virkistysalueiksi tarkoitettavilla alueilla tulee varautua myös ulkoilua palvelevien rakenteiden investointeihin.

Granön länsirannalle esitetyn venesatamavarauksen kokoluokkaa tulisi harkita koska se kasvattaisi huomattavasti hivi- ja muuta veneilyä Vuosaaren suursataman edustan jo ennestäänkin vilkkailla ja ahtailla sisääntuloväylillä, ja muodostaisi näin huomattavan onnettomuusriskin. Granön ja mantereen välille esitetty silta/pengertieyhteys olisi vähintään 650m pitkä ja tulisi rakentaa niin, että suuretkin purjeveneet pysyisivät edelleen käyttämään Granön ja mantereen välistä kulkevaa



suojaväylää. Näiden seikkojen vuoksi ajoneuvoyhteys Granöhön olisi jo kustannussyistä epärealistinen.

Viheryhteystarve

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että kaavaan tulee taajamarakenteen sisällä merkitä kaavamerkinnällä "viheryhteystarve" ainoastaan ne kaupunkirakenteen sisään sijoittuvat viheralueet, jotka kykenevät toimimaan luonnonalueita yhdistävinä ekologisina yhteyksinä. Muut luonnon- tai ulkoilualueita toisiinsa kaupunkirakenteen läpi yhdistävät reitit kuten kävely- ja puistokadut, asuinalueiden puutarhakadut, pyöräteiden runkoreitit yms. tulee osoittaa merkinnällä "virkistysreitti".

Vaikutukset ulkoilualueisiin

Metsäalueet on merkitty yleiskaavaan tummanvihreällä. Ulkoilualuekaavamerkinnän mukaan ulkoilualueiden luonne on pääosin säilytettävä ja alueita on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla. Merkintä on onnistunut ja sen tavoite voidaan toteuttaa Helsingin luonnonhoidon linjausten mukaisella luonnonhoidolla.

Jotta yleiskaavaluonnoksen ulkoilualueille asettamat tavoitteet toteutuisivat kasvavassa ulkoilukäyttöpaineessa, tulee alueiden käyttöturvallisuus, kulutuskestävyys, viihtyisyys, luonnon monimuotoisuusarvot ja metsien puusukupolvien jatkuvuus turvata luonnonhoidollisin keinoin. Tulevaisuuden haasteena ulkoilualueiden turvallisuudelle ja kestävyydelle ovat myös ilmastonmuutoksen ongelmat.

Kaavamerkinnän mukaan ulkoilualueiden pääulkoilureitit on toteutettava ennen ympäristön taajama-alueita. Määräys on hyvä, koska sujuva reitistö vähentää huomattavasti luonnon kulumista.

Hältingträsk

Voimajohtovaraus 400 kV pirstoo laajaa ja yhtenäistä metsäistä ulkoilualuetta Hältingträskin kohdalla. 400 kV voimajohdon siirtäminen Hältingträskin itäpuolelle merkitsisi maisemassa merkittävää muutosta. Johtoaukea on leveydeltään 52 metriä ja rajoittaa reunavyöhykkeellä kasvavien puiden pituutta. Johtoaukea raivataan säännöllisesti aukeaksi. Uutta johtoaukeata pitäisi tehdä lähes 10 hehtaaria. Voimajohdon tunneloinnin mahdollisuutta rakennettavalla alueella tulee tutkia vaihtoehtona linjan siirtämiselle.

Talosaari

Talosaari on merkitty ulkoilualueeksi ja kartanon keskus ominaispiirteittäin säilytettäväksi taajama-alueeksi. Alue muodostaa hienon kokonaisuuden, josta voidaan kehittää ulkoilijoille vetovoimainen kohde. Luon-



nonsuojelualueet liittyvät tiiviisti kokonaisuuteen ja niiden hoitoon on varattava riittävät resurssit. Muun muassa umpeen kasvavat niittyalueet vaativat hoitoa ja ruovikot niittoa.

Viheralueiden rakentamisen kustannuksista

Kaava-alueelle rakennetaan uusia puistoja ja virkistysalueita. Nykyisiä viher- ja metsäalueita valmennetaan ja kunnostetaan ulkoilijoita varten. Kuntien toteuttamille investoinneille puistoihin ja virkistykseen on arvioitu kaavaselostuksessa noin 130 miljoonaa euroa. Tarve tulee todennäköisesti olemaan suurempi, koska selostuksessa käy ilmi, että taajama-alueet sisältävät noin 20 % viheraluetta. Laajoille metsä- ja virkistysalueille sekä Natura- ja luonnonsuojelualueille tarvitaan myös mittavia investointeja.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen, ekologiseen verkostoon ja maisemaan

Natura 2000 -alueet ja luonnonsuojelualueet

Luonnonsuojelualueet on esitetty yleiskaavaluonnoksessa luonnonsuojelualueina (vaaleansininen merkintä) ja luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellut jalopuumetsä- tai metsikkökohteet suojelualueina (S-1). Suurin osa luonnonsuojelualueista kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Kaava-alueella on tällä hetkellä yhteensä 7 luonnonsuojelualuetta, 4 luontotyyppipäätöstä (kaikki jalopuumetsiä) ja Sipoonkorven kansallispuisto (eteläisin osa kaava-alueella). Nykyisten luonnonsuojelualueiden lisäksi kaavassa on osoitettu n. 68 hehtaarin kokoinen Porvarinlahden-Kasabergetin alueeseen liittyvä uusi suojelualue. Yleiskaavan toteutuksessa luonnonsuojelualueita on kaava-alueella yht. 5 km².

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet on lisäksi merkitty kaavakarttaan (nat). Yleiskaava-alueella sijaitsee Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -kohde (FI0100065). Natura 2000 -kohde kattaa yhteensä 355 hehtaaria maa- ja vesialueita. Osa-alueet ovat Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus sekä ruovikoituneet matalat merenlahdet Bruksviken, Torpviken ja Kapellviken. Porvarinlahden Natura-alue ei kuulu kokonaisuudessaan kaava-alueeseen. Osa-alueet poikkeavat lajistoltaan toisistaan.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Natura-alueiden välittömässä läheisyydessä rakentaminen voi vaarantaa alueiden luontoarvot. Tämän vuoksi yleisten töiden lautakunta esittää, että jatkosuunnittelussa harkittaisiin esim. asukastiheyden nostamista ekologisesti vähemmän merkittävillä alueilla kuten keskusta-alueilla, jotta Natura-alueiden ekologinen laatu voidaan turvata ja silti saavuttaa suunniteltu uuden asukasmäärän kasvu.



Luontovaikutukset

Luontovaikutusten arvioinnissa paikkatietoanalyysissä on pyritty löytämään luonnon "hot spot" -alueet eli luonnon arvokeskittymät ja arvioimaan kaavan toteutumisen vaikutuksia luontotyyppeihin, lajistoon sekä ekologisten yhteyksien säilymiseen ja laatuun. Lisäksi on tarkasteltu, kuinka paljon tulevat rakentamisalueet vähentävät nykyisten metsäalueiden, maatalousalueiden sekä ranta-alueiden pinta-aloja.

Luonto muuttuu merkittävässä määrin Östersundomin rakentuessa. Luontovaikutukset ilmenevät sekä rakentamisen aikana, että sen jälkeen kaavan toteuduttua. Elinympäristöt pirstoutuvat. Syntyy esteitä lajien leviämiseksi, häiriötä eläimille, veden likaantumista ja melua. Virkistyskäyttö lisääntyy ja aiheuttaa maaston kulumista, eroosiota, roskaantumista ja vieraslajien leviämistä.

Suurimmat muutokset kohdistuvat metsäalueisiin. Alueelle tyypilliset havumetsät vähenevät ja niiden metsälajiston elinolosuhteet heikkenevät. Metsien pinta-ala vähenee noin 25 neliökilometristä noin 14 neliökilometriin. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti rauhallisista metsäisistä elinympäristöistä riippuvaisiin lajeihin kuten kehrääjä, huuhkaja, kaakkuri ja pyy. Alueen rehevät merenlahdet, jotka ovat suurimmaksi osaksi Natura-aluetta, säästävät pitkälti rakentamiselta – vaikutukset kosteikko- ja vesiluontoon ovat suhteellisen vähäisiä.

Kaava-alueelle jää kolme pinta-alaltaan yli 100 hehtaarin luontokokonaisuutta: Sipoonkorven kansallispuiston eteläosa ja siihen liittyvät luontoalueet, Landbon itäinen viheralue sekä Mustavuoren-Kasabergetin suojelualueiden ja luontoalueen muodostama kokonaisuus.

Kaava-alueelle varattu viheryhteys Mustavuoren alueelta Kasabergetin kautta Sipoonkorven metsäalueelle toimii ekologisena yhteytenä erityisesti metsälajistolle. Se muodostaa yhteyden Itä-Helsingin kulttuuripuiston ja Vuosaaren ulkoilupuiston vihersormista Sipoonkorpeen. Ekologisen yhteyden toimivuus tulee turvata rakentamalla etupainotteisesti alueen reittiverkosto sekä isompien teiden ylitys vihersiltoina tai alikulkuina. Porvoonväylä muodostaa esteen eläimistön liikkumiselle jo nyt, mutta estevaikutusta voidaan vähentää kaavaehdotuksessa esitettävien kolmen vihersillan tai -alikulun avulla.

Ekologisen yhteyden laatu on tärkeä Mutarsin kohdalla, mm. Krapuoja on tärkeä pienvesiyhteys lähiympäristöineen. Tämän ekologisen yhteyden laatuun ja riittävään leveyteen on kiinnitettävä jatkosuunnittelussa riittävästi huomiota. Muilta osin Östersundomin nykyinen ekologinen verkosto muuttuu oleellisesti. Pohjois-eteläsuuntaiset viheryhteydet alueen purolaaksoissa jäävät kaavan toteutuessa kapeiksi ja muuttuvat luonteeltaan rakennetuiksi virkistysyhteyksiksi.



Maankäytön vaikutuksia kaava-alueen Natura-alueisiin

Natura-arvioinnin johtopäätösten mukaan Sipoonkorven Natura-alueeseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueen silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan kohtalaisen haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan. Silikaattikallioita on erityisesti Mustavuori-Labbackan alueella. Lisääntyvä ulkoilu lisää kulumista myös boreaaliset lehdot luontotyypillä, mutta vaikutuksien ei arvioida nousevan merkittävän haitan kynnyksen yli. Boreaalisia lehtoja esiintyy erityisesti Mustavuoren lehdon pohjoisosissa sekä Karlviken-lahden metsänreunoilla. Vesi- ja kahlaajalintulajistoon ei aiheudu merkittävää haittaa.

Natura-arvioinnin mukaan merkittävän haitan kynnyks ylittyy kolmen lintulajin osalta: pyy, kehrääjä ja ruisrääkkä. Haitalliset vaikutukset kohdistuvat lajien elinympäristöihin Natura-alueen ulkopuolella. Kehräjä vaatii laajan rauhallisen reviirin. Soveltuvat ympäristöt supistuvat ja liikkumisesta aiheutuu lisäksi häiriötä. Lemmikkieläimet ja liikkuminen maapesän lähellä ovat kohtalokkaita pesinnän onnistumiselle. Ruisrääkän rauhalliset, laaja-alaiset elinympäristöt supistuvat ja liikkumisesta aiheutuva häiriö vaikuttavat merkittävästi. Pyy elinympäristöt supistuvat.

Kaavaehdotusta laadittaessa merkittäviä luontoarvoja ja yhdyskuntarakenteen tavoitteita on sovitettu yhteen. Yleiskaavaa on muokattu huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi muun muassa vähentämällä rakentamismahdollisuuksia ja laajentamalla viher- ja luonnonsuojelualueita.

Koska Natura-arviointi osoittaa kaavaehdotuksen merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, voidaan kaavaehdotus hyväksyä tai vahvistaa, jos valtioneuvosto yleisistunnossa päättää, että kaava on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole. Uudenmaan ELY-keskus laatii parhaillaan kaavaehdotuksesta ns. Natura-lausuntoa, jonka perusteella punnitaan ovatko Natura-alueille arvioidut haitat niin merkittäviä, että kaavaehdotukselle haetaan edellä mainittua valtioneuvoston poikkeamis päätöstä.

Natura-alueiden matalien, umpeenkasvavien merenlahtien ekologista tilaa voisi kohentaa ruovikoita niittämällä ja ruoppaamalla yhtenäisiin ruovikoihin allikoita ja kanavia. Virkistyskäyttöä ohjaamalla muun muassa reittejä ja rakenteita lisäämällä sekä lintupiiloja ja -torneja rakentamalla pystyttäisiin Natura-alueiden eliöstölle kohdistuva mahdollinen häiriö minimoimaan. Lieventämistoimenpiteet tulisi tehdä ennen tai vii-



18.09.2017

meistään samanaikaisesti alueen asuntotuotannon kanssa. Tässä korostuu jälleen Östersundomin viherrakenteen suunnitelman tärkeys.

Kaavakarttaan on Natura-alueiden rantavyöhykkeelle jätetty suojavyöhyke, jonka merkintä on ulkoilualue. Kaavakartan yleisissä määräyksissä edellytetään lisäksi, että suojeltujen kosteikoiden reunoilla tulee turvata luontotyyppien säilyminen. Myös suojeltujen kosteikoiden reunoille osoitettu seudullisen rantareitin määräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava maiseman ja luonnon erityispiirteet huomioon.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Östersundomin yhteistä yleiskaavaehdotusta edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

31.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijän muutos: Muutetaan lausuntoehdotuksen alaotsikon "Massojen hallinta" alla olevan toisen kappaleen toinen virke kuulumaan seuraavasti: "Tavoitteena on ekotehokas olevien maiden materiaalikierto ja alueellinen omavaraisuus."

Yleisten töiden lautakunnan yksimielisesti ilman äänestystä tekemät muutokset ja lisäykset:

Lisätään lausuntoehdotuksen otsikon "et1-alueet" alla olevan toisen kappaleen loppuun seuraavat virkkeet: "Länkärin ja Kurängenin väliin esitetty maa-aineksenotto-/ylijäämämaiden läjitysalue jättäisi alleen mm. arvokkaita vanhoja metsiä, metsälehmusesiintymän sekä lähtekön, ja rajoittuisi suoraan Sipoonkorven kansallispuistoon, johon sillä olisi todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia. Ympäristövaikutusten arviointi tulee tämän vuoksi tehdä erittäin perusteellisesti."

Poistetaan otsikon "Viheralueet" alla olevan kappaleen ensimmäinen virke: "Yleiskaavaehdotuksen viheraluemerkinnät ovat selkeät ja niihin liittyvät määräykset tarkentavat alueen käyttötarkoitusta" ja korvataan se virkkeellä: "Yleiskaavaehdotuksen viheraluemerkinnät ovat osin liian yleispiirteisiä turvaamaan ekologisia yhteyksiä."

Lisätään saman otsikon alla olevan toisen kappaleen toiseksi virkkeeksi: "Viher- ja virkistysyhteydet tulee esittää kaavassa erillisillä kaavamerkinnöillä ekologisien yhteyksien säilymisen takia."

Korvataan otsikon "Virkistysalue" alla oleva ensimmäinen kappale seuraavasti: "Yleisten töiden lautakunnan näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa on kirkkaanvihreällä kaavamerkinnällä osoitettu useita sellaisia, mm. purolaaksoihin ja niiden viereisille harjanteille sijoituvia eko-



logisia yhteyksiä, joiden toimivuuden turvaaminen edellyttää niiden säilyttämistä mahdollisimman luonnonmukaisina, mitä näille alueille ehdotuksessa esitetty kaavamääräys ei kykene takaamaan. Nämä alueet tulisivat esittää kaavassa omalla kaavamerkinnällä, joka turvaa niiden laadun säilymisen. Arvokkaimpien osien kohdalla kyseeseen voi tulla myös SL-merkintä."

Korvataan otsikon "Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue, Gränö" alla oleva ensimmäinen kappale seuraavasti: "Gränön saari on merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Gränö tulisi joko kaavoittaa samalla tarkkuudella kuin muu osa kaavaehdotuksen alueesta, merkitä kaavan selvitysalueeksi tai jättää kokonaan lopullisen kaavan ulkopuolelle. Samalla tarkkuudella kaavoittaminen tarkoittaisi sitä, että kaavakartalla tulisi mm. osoittaa SL-varauksina ja luo-merkinnöillä alueen arvokkaat luontoalueet, joista tärkeimmät on tunnistettu Itä-Uudenmaan liiton maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden (MALU) selvityksessä, ja sitä täydentäneissä Sipoon kunnan selvityksissä."

Korvataan saman otsikon alla oleva kolmas kappale seuraavasti: "Gränön länsirannalle esitetyn venesatamavarauksen kokoluokkaa tulisi harkita koska se kasvattaisi huomattavasti huvi- ja muuta veneilyä Vuosaaren suursataman edustan jo ennestäänkin vilkkailla ja ahtailla sisääntuloväylillä, ja muodostaisi näin huomattavan onnettomuusrisikin. Gränön ja mantereen välille esitetty silta/pengertieyhteys olisi vähintään 650m pitkä ja tulisi rakentaa niin, että suuretkin purjeveneet pysyisivät edelleen käyttämään Gränön ja mantereen välistä kulkevaa suojaväylää. Näiden seikkojen vuoksi ajoneuvoyhteys Gränöhön olisi jo kustannussyistä epärealistinen."

Korvataan otsikon "Viheryhteystarve" alla oleva kappale seuraavasti: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että kaavaan tulee taajamarakenteen sisällä merkitä kaavamerkinnällä "viheryhteystarve" ainoastaan ne kaupunkirakenteen sisään sijoittuvat viheralueet, jotka kykenevät toimimaan luonnonalueita yhdistävinä ekologisina yhteyksinä. Muut luonnon- tai ulkoilualueita toisiinsa kaupunkirakenteen läpi yhdistävät reitit kuten kävely- ja puistokadut, asuinalueiden puutarhakadut, pyöräteiden runkoreitit yms. tulee osoittaa merkinnällä "virkistysreitti"."

Lisäys äänestyksen jälkeen:

Lisätään otsikon "Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen, ekologiseen verkostoon ja maisemaan" alle seuraava viimeinen kappale: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Natura-alueiden välittömässä läheisyydessä rakentaminen voi vaarantaa alueiden luontoarvot. Tämän vuoksi yleisten töiden lautakunta esittää, että jatkosuunnittelussa



harkittaisiin esim. asukastiheyden nostamista ekologisesti vähemmän merkittävillä alueilla kuten keskusta-alueilla, jotta Natura- alueiden ekologinen laatu voidaan turvata ja silti saavuttaa suunniteltu uuden asukasmäärän kasvu."

Vastaehdotus: Pörrö Sahlberg

Kannattajat: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otsikon "Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen, ekologiseen verkostoon ja maisemaan" lisätään viimeinen kappale: Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Natura-alueiden välittömässä läheisyydessä rakentaminen voi vaarantaa alueiden luontoarvot. Tämän vuoksi yleisten töiden lautakunta esittää, että jatkosuunnittelussa harkittaisiin esim. asukastiheyden nostamista ekologisesti vähemmän merkittävillä alueilla kuten keskusta-alueilla, jotta Natura- alueiden ekologinen laatu voidaan turvata ja silti saavuttaa suunniteltu uuden asukasmäärän kasvu.

Jaa-äännet: 4

Maria Landén, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Maija Wirén

Ei-äännet: 5

Antti Möller, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5-4 lautakunta hyväksyi Pörrö Sahlbergin vastaehdotuksen.

17.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi



Suomenkielinen työväenopisto 31.3.2015

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Östersundom –toimikunta pyytää lausuntoa Suomenkieliseltä työväenopistolta yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta.

Suomenkielinen työväenopisto esittää lausuntonaan seuraavaa:

Työväenopiston toiminta on lähipalvelua. Se on vapaata sivistystyötä. Sen tarkoituksena on antaa kaupunkilaisille mahdollisuuksia omaehtoiseen oppimiseen ja kehittymiseen ihmisen omista oppimistarpeista lähtien.

Östersundomissa ei tällä hetkellä ole opiston opetusta. Opistolla ei ole mahdollisuuksia rakentaa sinne opetustiloja.

Yleiskaavan mukaan kaupunkirakennetta tiivistetään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen solmukohdissa ja merkittävien pysäkkien läheisyydessä. Östersundomiin ei ole suunnitteilla raideliikennettä – ellei sinne jatketa Vuosaaresta metrorataa - mutta se on melko syrjässä, joten östersundomilaisten sivistystarpeiden tyydyttämiseksi sinne on syytä saada opiston opetusta.

Työväenopiston näkökulmasta olisi tärkeää saada sinne yhteiskäytössä olevia opetustiloja yhdessä Kulttuurikeskuksen, Nuorisoasiainkeskuksen, Kaupungin kirjaston, mahdollisten palvelukeskusten ja opetusviraston kanssa yhteistyössä. Tällöin saadaan opetusta lähelle kaupunkilaisia myös uusille alueille.

Työväenopiston toiminen ja näkyminen eri kaupunginosissa pitää alueita elinvoimaisina, turvallisina ja vireinä myös ilta-aikana. Opiston toiminta pitää myös alueiden asukkaita vireinä ja innovatiivisina.

Opetus toteutetaan alueiden peruskouluilla ja muissa oppilaitoksissa tuntiperustaisella vuokralla, joten kouluja uusille alueille rakennettaessa pitää ottaa huomioon opiston ja muiden iltakäyttäjien tarpeet.

Lisätiedot

Hannele Koli-Siiteri, asiakaspalveluosaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88521
hannele.koli-siiteri(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 26.03.2015 § 57

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Lausunto

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon:

Östersundomin yhteisen yleiskaavan keskeisenä perusteena on rai-
deliikenteen varaan rakennettava tiivis ja matala rakentaminen. Yleis-
kaava-alueesta muodostuu seudulle uusi taajama-alue keskuksineen.
Tavoitteissa yhdistyvät pientaloasuminen ja kaupunkimainen ympäristö
sekä hyvä joukkoliikenteen ja lähipalveluiden palvelutaso.

Merkitykseltään seudulliseksi keskuksiksi on merkitty Sakarinmäki.
Seudullisesti merkittävänä liikenteen solmukohtana kehitetään Sakarin-
mäen lisäksi Länsisalmea. Muut keskuksien ovat merkitykseltään paikal-
lisia.

Liikuntapalvelut ja arkiliikkuminen

Toukokuussa 2011 liikuntavirasto antoi lausunnon Östersundom-toimi-
kunnalle yleiskaavan valmisteluaineistosta. Tuolloin esitettiin toiveet
seuraavista liikuntaa palvelevista tilavarauksista:

- Keskisuuri uimahalli, 350 000 kävijää vuosittain,
- uimahallin yhteyteen maauimala 150 000 kävijää vuosittain,
- sisämonitoimihalli, 12 000 kem2, 600 000 kävijää vuosittain,
- sisäpallotiluhalli, katsomo 5000 katsojalle, tilat mm. salibandyille, kori-
pallolle, käsipalloilulle ja voimistelulle
- jäähalli, 2 rataa, liikuntasuoritteita 150 000
- pikaluisteluhalli tai jääpallotiluhalli jos hankkeet eivät toteudu niille aiem-
min ajatelluilla sijoituspaikoilla nykyisessä kaupunkirakenteessa,
- mahdollinen sisävelodromi.

Yleiskaavassa ja myöhemmässä suunnittelussa ja toteuttamisessa tu-
lee esittää riittävästi tilavarauksia sekä yksityisen että julkisen sektorin
tuottamiin liikuntamahdollisuuksiin. Yksityisten toimijoiden toimesta alu-
eelle mitä suuremmalla todennäköisyydellä tulee erilaisia liikunnan suo-
rituspaikkoja. Tällaisia ovat esim. kuntokeskukset, mailapelihallit, agili-
tyhalli, skeittihalli, keilahalli, kylpylä tai lasten kaupallinen sisäliikunta.

Arkiliikunnan edistäminen kaavoituksen keinoin on välttämätöntä. Ös-
tersundomin tulevia aluekeskuksia tulee kehittää siten, että ne houkutte-
levat liikkumaan jalan ja polkupyörällä. Liikuntavirasto osallistuu aktiivi-
sesti kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden suunnitteluun ja hoitamiseen
muun muassa ulkoilureittien osalta.

Liikuntapuistot ja lähiliikuntapaikat

Liikuntalautakunta näkee, että alueelle tulee varata liikuntatoimen käyt-
töön seuraavat ulkoliikuntapaikat:

- Iso liikuntapuisto, jossa katsomo 5000:lle, kolme täysmittaista kenttää,



lähiliikuntaa sekä pienkenttiä, koripallo, lentopallo, tennis, jääkiekko ja beachvolley,
- liikuntapuistossa talvisin yleisöluisteluun tekojäärata,
- kaksi ns. paikallista liikuntapuistoa (esimerkkinä Kontulan liikuntapuiston mitoitus),
- skeitti- ja parkourpuisto,
- koulujen ja päiväkotien yhteyteen pienpelikenttiä sekä lähiliikuntapaikkoja.

Maastoliikunta

Alueen ratsastukseen soveltuvat olosuhteet tulee säilyttää ja kaava-alueella tulee olla ratsastuskeskuksia, jossa on myös maastoratsastusreittejä. Husön ratsastuskeskuksen toimintaedellytykset tulee säilyttää. Yhden ratsastuskeskuksen yhteyteen tulee sijoittaa kansainväliset mitat täyttävä maneesi, kilpailutoimintaa varten riittävät lämmittely- ja ja-loittelutarhat sekä riittävä pysäköintivaraus sekä yleisölle että hevosautoille.

Tilavarauksina suunnittelussa tulee huomioida myös seuraavat maastoliikunnan tarpeet:

- Koiraurheilukeskus (vinttikoirarata, agility, palvelukoirakoulutus),
- lumiparkki,
- retkihihtokeskus,
- viherkäytäviä hyödyntävät ja liikuntaan houkuttelevat ulkoilureitit,
- virkistyskalastuksen tarpeet.

Vapaa-ajan toiminnot tulevat tulevaisuudessa yhä tärkeämmiksi ja niille on siksi suotava merkittävä sija tulevaisuuden kaupunkirakentamisessa. Yhteydet vapaa-ajanviettopaikkoihin tulevat vähintään yhtä tärkeiksi kuin yhteydet työpaikan ja asunnon välillä.

Yleiskaavaratkaisu

Liikunnan olosuhteiden edistäminen on toteutettu varmistamalla viheralueiden riittävyys ja yhteneväisyys sekä mahdollistamalla tilaa vievien sisäliikuntapalveluiden sijoittuminen alueelle. Asukkaiden arkiliikuntatottumuksia tulevissa asutustiivistymissä edistää helposti saavutettavissa oleva lähiliikuntapalveluverkko. Yleiskaavassa esitetään selkeä viheraluejärjestelmä, joka käsittää retkeily- ja ulkoilualueita, lähipuistoja sekä merenrantapuistoja ja viherreittejä.

Liikuntapalveluille on merkittävä tilavaraus Salmenkallion metroaseman yhteydessä. Tämä urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus mahdollistaa liikuntapalveluiden laajamittaisen kehittämisen sekä sisä- että ulkotiloissa. Liikuntalautakunta pitää suunnitelmassa ehdotettua metrolinjausta



18.09.2017

hyvänä liikenneratkaisuna alueelle. Salmenkallion aseman sijoittaminen suuria ihmismääriä vetävän liikuntapuiston välittömään läheisyyteen on kestävää kehitystä ajatellen tärkeää, sillä näin minimoidaan liityntäliikenteen ja yksityisautoilun kasvun tarve.

Merelliset alueet ja palvelut

Östersundomilla tulee olla kiinteä suhde mereen. Julkiset rannat, rantakadut ja venesatamat ovat merkittävässä roolissa. Kaava-alueella tulee kehittää venesatamia muuallekin kuin Granön saarelle. Venesatamien yhteydessä tulee olla riittävä määrä talvisäilytysalueita. Esim. moottoritien melualueelta tulisi etsiä suuri veneiden ja matkailuvaunujen talvisäilytysalue. Kaava-alueelle tulisi myös varata tilaa Rastilan leirintäalueen kokoiselle leirintäalueelle.

Granö on merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi, joka varataan yleiseen virkistyskäyttöön sekä loma-, matkailu- ja veneilytoimintaan. Saaren laajempi virkistyskäyttö edellyttää ajoneuvoliikenteen siltää, joka on yleiskaavassa esitetty yhteystarpeena.

Gränön kehittäminen on suotavaa, mutta alueella tulee huomioida yleisemminkin veneilyyn ja veteen liittyvän virkistystoiminnan tarpeet. Liikuntalautakunta esittää toiveena, että yleiskaava-alueella olisi:

- Suuri veneiden ja matkailuvaunujen talvisäilytysalue,
- paikallisia venesatamia, jossa riittävästi parkkipaikkoja, veneenlasku-luiska ja septitankin tyhjennysmahdollisuus
- vesiliikennelaitureita
- melontakeskus,
- pienempiä uimarantoja,
- talviuintipaikkoja,
- kelluva uimala.

Liikuntalautakunta pitää Talosaaren kärkeen esitettyä uimarantaa erittäin suotavana ja toivoo, että uimarantaa päästään kehittämään etupainotteisesti yleiskaavan tullessa lainvoimaiseksi.

Viherverkosto ja ulkoilu

Viheralueiden ja puistojen lisäksi yksityisillä piha-alueilla on merkittävä vaikutus siihen, millaiseksi lähiliikuntaverkosto muodostuu.

Liikuntalautakunta puoltaa yleiskaavaehdotusta edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo



Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Ympäristölautakunta 24.03.2015 § 118

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Östersundomin alueella on paljon luontoarvoja, joista tiukinta lain suojaa nauttivat Natura-alueet. Kaavaehdotus vaikuttaa eniten Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien alueeseen.

Luonnonsuojelulain 66 §:n mukaan suunnitelmaa ei saa hyväksyä, mikäli arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa sen merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000-verkoston.

Kaavaehdotuksen Natura-arvion mukaan kaavaratkaisu todennäköisesti aiheuttaa merkittävää haittaa kolmelle alueen suojeluperusteena olevalle lintudirektiivin liitteen I lintulajille pyylle, kehrääjälle ja ruisrääkälle. Ympäristölautakunnan mielestä yhteistä yleiskaavaa ei siten tule hyväksyä ennen kuin voidaan osoittaa, että maankäyttöratkaisusta ei aiheudu Natura-arvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Uudenmaan ELY-keskus on 28.5.2014 päättänyt, että Östersundomin metroraidehankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Ympäristölautakunta toteaa, että linjausvaihtoehtojen muodostamisessa ja vaikutusten kokonaisarviointissa on erityisen tärkeää ottaa huomioon metroasemiin kytkeytyvien rakentamisalueiden vaikutukset luontoarvoihin ja tulvariskialueisiin, mihin Östersundomin yleiskaavatyön yhteydessä tehty Natura-arviointi antaa hyvän lähtökohdan.

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta haasteellisinta on luoda kestävä joukkoliikennejärjestelmä. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus on arvioiden mukaan jäämässä huomattavan alhaiseksi.

Puronvarsilaaksot ovat merkittäviä sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa että viherkäytävänä. Hulevesien viivyttäminen ja tulvien hallinta vaatii riittävät tilavaraukset. Virkistysalueiden kaavamerkintä- ja määräyksiä pitäisi tarkentaa siten, että ne turvaavat paremmin alueiden luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilymisen.

Vaikutukset Natura-alueeseen ja tulvariskien arviointi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Östersundomin alueella on paljon luontoarvoja, joista tiukinta lain suojaava nauttivat Natura-alueet: Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet etelässä, Sipoonkorpi pohjoisessa ja Sipoonjoen vesistö idässä. Näistä alueista kaavaehdotus vaikuttaa eniten Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien alueeseen.

Luonnonsuojelulain mukaisessa Natura-arvioinnissa otetaan huomioon hankkeen omien vaikutusten lisäksi sen yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa. Suurin Mustavuoren-Östersundomin Natura-alueeseen jo vaikuttanut hanke on Vuosaaren sataman rakentaminen. Sataman pohjoispuolelle suunnitellaan myös Vuosaaren C-voimalaitosta ja laaditaan sen mukaista asemakaavan muutosta. Aiemmat Natura-alueeseen vaikuttaneet hankkeet alentavat uutta hanketta arvioitaessa merkittävän haitan kynnyistä.

Vuosaaren sataman rakentamisen ja toiminnan aloituksen aikana vuosina 2001–2011 toteutettiin mittava linnustonseuranta, joka kattoi koko Natura-alueen ja sen lisäksi lähialueita. Natura-alueen linnusto kesti, osin ennakoarvioita paremmin, sataman aiheuttamat muutokset. Myöskään muilta osin sataman ei ole todettu aiheuttaneen merkittävää haittaa Natura-alueelle. Tämä ei kuitenkaan poista edellä mainittua yhteisvaikutusefektiä, jonka mukaan merkittävän haitan kynnyksen on alentunut uuden hankkeen kohdalla.

Luonnos- ja ehdotusvaiheen Natura-arvion tekijänä on ollut eri konsultti. Molemmat Natura-arviot ovat huolellisesti tehtyjä ja niiden johtopäätökset samansuuntaisia.

Kaavaluonnoksen laadinnan alkuvaiheessa asutuksen painopisteen ja raideratkaisun vaihtoehtoja ei tarkasteltu riittävän perusteellisesti, vaan päädyttiin valitsemaan riskialttiit perusratkaisut. Natura-konsultin esittämiä parannusehdotuksia ei otettu huomioon keskeisissä kysymyksissä. ELY-keskus totesi poikkeuksellisesti kaavaluonnoslausunnossaan jo ennen Natura-arviointia, että merkittävän haitan syntyminen on todennäköistä.

Ehdotusvaiheessa kaavaan on tehty muutoksia. Ekologisia käytäviä on lavennettu, ja Salmenkalliossa vaikeimpien haittavaikutusten lieventämiseksi on varattu laaja uusi luonnonsuojelualue Natura-alueen suoja-työhykkeeksi. Ongelmana on kuitenkin sama perusratkaisu: liian lähelle Natura-aluetta sijoittuva metrolinjaus ja siihen tukeutuva rakentaminen.

Natura-arvion mukaan kaavamuutoksista ja lieventävistä toimenpiteistä huolimatta kaavaratkaisu todennäköisesti aiheuttaa merkittävää haittaa pyylle, kehrääjälle ja ruisrääkälle.



Yleiskaavaehdotuksen metroasemien sijaintipaikoista ja niiden mukaisista taajama-alueista Salmenkallio on myös osaksi ja Östersundom merkittävältä osin tulvariskialueella. Näin mittava rakentaminen alaville paikoille vaatii laajamittaista stabilointia ja esirakentamista tulvan kannalta turvalliseen korkeuteen. Maansiirroilla ja paksuilla louhepatjoilla on luonto- ja maisemavaikutuksia, asemakaavatasolla myös todennäköisesti sellaisia vaikutuksia Natura-luontotyypeihin, joita ei yleiskaavan Natura-arvioissa ole voitu täysipainoisesti ottaa huomioon ja jotka edellyttävät vaativia teknisiä ratkaisuja kosteikkojen vesitasapainon ylläpitämiseksi.

Östersundomin alueen kaavoituksessa tulisi selvittää, olisiko rakentamisen painopistettä mahdollista siirtää kauemmas Natura-alueilta ja niiden kanssa osin päällekkäisiltä tulvariskialueilta. Näin vähennettäisiin myös suojeltaville luontotyypeille ja lajeille aiheutuvia haittoja.

Kaavaehdotus sisältää suuria juridisia ja ekologisia riskejä. Sen vieminen eteenpäin päätöksenteossa ei ole kuntien kokonaisedun mukaista. Natura-alueille on syytä jättää kaikissa kaavaratkaisuissa riittävä suoja. Ympäristölautakunnan mielestä kaavaehdotusta tulisi siis muuttaa siten, että maankäyttöratkaisuista ei aiheudu Natura-arvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Ilmastovaikutukset

Kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymässä kaupungin ympäristöpolitiikassa on asetettu tavoitteeksi hiilineutraali Helsinki vuonna 2050. Yhteisessä yleiskaavassa on esitetty hyviä tavoitteita uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyen. Tavoitteena on rakentaa ekotehokkain pohjoinen kaupunki. Vaikutusten arviointi ei kuitenkaan täysin vastaa siihen, kuinka hyvin kaavaratkaisu kokonaisvaltaisesti tukee Helsingin omien ilmastotavoitteiden ja kaavassa asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Östersundom on valtaosin rakentamatonta aluetta. Siten alueelle on täydet edellytykset suunnitella yhdyskuntarakennetta, joka liikenne- ja rakennuskannan ja energiaratkaisujen osalta hillitsee ilmastomuutosta. Ympäristölautakunta katsoo, että yleiskaavalla on merkittävä rooli energiatehokkuuden edistämiseksi. Östersundom tulee kokonaisuudessaan osoittaa alueeksi, jolla tähdätään mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Lisäksi alueella tulee tavoitella hillinnän ohella myös ilmastomuutoksen kokonaisvaltaista sopeutumista esimerkiksi viherinfran ja hulevesien käsittelyn keinoin.

Liikkuminen muodostaa merkittävän osan yhdyskuntarakenteen hiilijalanjäljestä. Liikkumisen ilmastopäästöihin vaikuttavat keskeisesti alue-



ja yhdyskuntarakenteen ratkaisut sekä se millaiseksi liikkuminen näiden pohjalta muodostuu. Östersundomin alueella kokonaishiilijalanjälkeen vaikuttaa eniten liikenne, josta henkilöautoliikenne aiheuttaa suurimman osan. Raideyhteyteen perustuvasta taajamarakenteesta huolimatta joukkoliikenteen käyttöaste jää pieneksi ja alle tavoitteiden.

Maankäytön suunnittelussa tulee aina ottaa huomioon uusiutuvan energian käytön mahdollistaminen ja rakentamisen materiaalivalinnoista aiheutuvat päästöt. Tämän lisäksi tulee huomioida rakennusten sijoittelun, muodon ja suuntauksen vaikutukset energiankulutukseen. Nämä tavoitteet tulisi sisällyttää yleiskaavaan.

Yleiskaavan tavoitteena on Östersundomin alueen profiloituminen aurinkosähkön tuotannon ja hyödyntämisen koealueeksi. Myös tiiveimmin rakennettaville alueille suunniteltu paikallisen, uusiutuviin energiantuotantomuotoihin pohjautuvan kaukolämmön hyödyntäminen on ympäristön kannalta myönteinen osaratkaisu.

Yleiskaavaluonnoksessa ei ole osoitettu alueita tuulivoimatuotannolle, mutta tuulivoiman sijoittamista ei myöskään rajoiteta. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa Helsinkiin ei ole osoitettu maakunnallisesti merkittäviä tuulivoima-alueita. Paikallisia tuulivoima-alueita voidaan varata kuitenkin kuntakaavoituksessa.

Uusien alueiden rakentaminen pienentää väistämättä nykyisten hiilinielujen määrää. Eniten hiilidioksidia sitovat metsät. Yleiskaavassa tulee esittää arvio alue hiilinielujen pienenemisestä ja siitä, kuinka sitä voidaan kompensoida.

Liikennejärjestelmä

Östersundomin alueen joukkoliikenneyhteydet tulevat perustumaan raideyhteyteen tukeutuvaan järjestelmään. Uudenmaan ELY-keskus on 28.5.2014 päättänyt, että Östersundomin metroraidetehon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Perusteena oli, että alueella on mm. monia luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita, joihin yhteys voi vaikuttaa. ELY-keskus piti perusteluissaan tärkeänä, että YVA-menettelyssä arvioidaan hankkeen toteuttamatta jättämisen lisäksi erilaisia linjausvaihtoehtoja ja liikennemuotoyhdistelmiä. Ympäristölautakunta toteaa, että linjausvaihtoehtojen muodostamisessa ja vaikutusten kokonaisarviointissa on erityisen tärkeää ottaa huomioon metroasemiin kytkeytyvien rakentamisalueiden vaikutukset luontoarvoihin ja tulvariskialueisiin, mihin Östersundomin yleiskaavatyön yhteydessä tehty Natura-arviointi antaa hyvän lähtökohdan.

Helsingin liikkumisen kehittämisohjelman tavoitteiden mukaisesti kaupungin tulisi pyrkiä ohjaamaan liikkumistarpeen kasvu kokonaisuudes-



saan kestäviin kulkumuotoihin. Östersundomin joukkoliikennejärjestelmä perustuu metroratkaisuun. Kuitenkin vain 20 % alueen arkimatkalii-kenteestä suuntautuu Helsingin keskustaan. Metrolinjaa täydentäviä pi-karaitioiteita ei ole listattu HLJ 2015 luonnoksen vuosina 2026–2040 to-teutettaviin hankkeisiin, joten niiden toteutuminen siirtynee hyvin pitkäl-le.

Östersundomin alueen joukkoliikenteen käyttösuuden arvioidaan jää-vän pienemmäksi kuin mitä se on Helsingissä nykyisin keskimäärin. Helsinkiläiset tekevät matkoistaan 32 % joukkoliikenteellä ja 22 % hen-kilöautolla. Östersundomissa arvioidaan joukkoliikenteen tulevaksi kul-kutapaosuudeksi ainoastaan 20–27 %. Ympäristölautakunnan mielestä uusilla alueilla joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn tavoitteelli-set kulkutapaosuudet tulee asettaa huomattavasti keskimääräistä kor-keammiksi, jotta hiilineutraaliustavoite vuonna 2050 voidaan saavuttaa. Tutkimusten mukaan erityisesti vapaa-ajanmatkat ovat viime vuosina kasvaneet ja tulevat jatkossa yhä kasvamaan, joten virkistys- ja vapaa-ajanmatkojen aiheuttamaa liikkumistarvetta ja suuntautumista tulisi ar-vioida tarkemmin.

Yleiskaavaehdotuksessa keskusten, taajama-alueiden ja vähittäiskau-pan suuryksiköiden toteuttaminen sidotaan kaavamääräyksellä raidelli-kenteen toteuttamiseen. Uusien taajama-alueiden joukkoliikenne to-dennäköisesti kuitenkin alkuvaiheessa hoidetaan linja-autoliikenteellä, kunnes raideliikenteen rata valmistuu ja liikennöinti alkaa. Tällöin on riskinä, että väliaikaisratkaisut kestävät pitkään. Myös väliaikaisratkai-sujen vaikutukset liikennejärjestelmään ja päästöihin tulee selvittää.

Östersundomin alueen tiiveimmin rakennettavat alueet sijaitsevat pää-osin suunnitellun metroradan asemien läheisyydessä. Kuitenkin erityi-sesti Porvoonväylän pohjoispuolella on alueita, joiden osalta on vaara-na, että liikkuminen tulee perustumaan henkilöautoliikenteeseen. Matka raideliikenteen asemalle on pitkä, ja pientalorakentaminen ei luo toimin-taedellytyksiä tehokkaalle joukkoliikenteelle. Asiantuntija-arvioiden mu-kaan liityntäbussien vuoroväli ei tule vähäisestä asukastiheydestä joh-tuen olemaan tiheää, vaan bussien vuoroväliksi on arvioitu 20 minuut-tia. Tämä ei ohjaa joukkoliikenteen käyttöön vaan lisää henkilöautoriip-puvuutta.

Liityntäpysäköintijärjestelyjä ei ole osoitettu yleiskaavakartalla. Kaavoi-tuksessa tulisi kuitenkin varmistaa, että riittävä liityntäpysäköintikapasi-teetti voidaan sijoittaa asemien tiiviiksi rakentuvaan lähiympäristöön. Erityisesti Sakarinmäellä, mutta myös muilla asemilla on suuri merkitys liityntä- ja vaihtopaikkana. Liityntäpaikkoja tarvitaan paitsi Sipoon ja Porvoon suunnasta saapuville myös riittämättömästi liityntäbussitar-



jonnasta johtuen alueen asukkaille. Liityntäpysäköintipaikoille tulee osoittaa myös riittävät ja turvalliset pyöräpysäköintitilat.

Melu, ilmanlaatu ja hiljaisuus

Vaikutusten arvioinnissa on alustavasti arvioitu Östersundomin alueen pääväylien ennusteliikenteen mukaisia melualueita. Arvioinnissa on hyvin tunnistettu myös satamaradan tavarajunaliikenteestä sekä metron ja pikaraitioteiden liikenteestä aiheutuva ilmaääni-, tärinä- ja runkome-luriski. Näiden selvittämisestä ja torjunnasta on annettu kaavamääräys, jolla varmistetaan haittojen torjunta jatkosuunnittelussa.

Liikennemäärät alueen suurimmilla väylillä, erityisesti pääkaduksi osoi-tetulla Uudella Porvoontiellä, tulevat kasvamaan merkittävästi. Tiivis asuminen on osoitettu liikennealueiden välittömään läheisyyteen, missä sekä ilmanlaatu- että meluhaitat ovat luonnollisesti suurimmat. Katujen ja maanteiden varret on meluntorjunnan kannalta paras rakentaa tiiviisti ja yhteen kytkettynä. Tällöin on vaarana, että ilmanlaatu heikentyy, mi-käli väylistä muodostuu kuilumaisia. Katukuilumaisissa ympäristöissä on riski typpidioksidin raja-arvopitoisuuden ylittymiselle.

Vuosaaren satamatoiminnot aiheuttavat melua sataman lähiympäris-töön. Vuosaaren satamassa varaudutaan toiminnan kasvuun useilla eri sektoreilla. On mahdollista, että satamatoiminnasta aiheutuva melu voi tulevaisuudessa rajoittaa sen lähialueen maankäyttöä etenkin Kantar-näsin suunnalla. Samalla tulevissa maankäyttöratkaisuissa tulee huo-mioida, ettei niillä suljeta pois mahdollisuutta kehittää satamatoimintaa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytössä tulee edistää hiljaisten alueiden säilymistä. Kaavaehdotuksesta hiljaisten alueiden tarkastelu puuttuu ja ehdotusta on tarpeen tältä osin täy-dentää. Uuden alueen suunnittelu tarjoaa hyvät mahdollisuudet huo-mioida hiljaiset ja äänimaisemaltaan rauhalliset alueet jo suunnittelun alkuvaiheessa ja samalla varmistaa niiden säilymisen.

Viherkäytävät

Puronvarsilaaksot on yleiskaavaehdotuksessa merkitty pohjoisetelä-suuntaisina Sipoonkorvesta merenrantaan johtavina viherkäytävinä. Purot ja norot tulee säilyttää avoimina vesiuomina. Niillä on merkitystä myös sekä ekologisina käytävinä että hulevesireitteinä. Vihervyöhyk-keet purojen reunoilla on kuitenkin paikoin merkitty hyvin kapeiksi. Vyö-hykkeiden tilavarauksien riittävyys tulisikin vielä tarkistaa, jotta huleve-sien hallinta ja luonnontilaisten purovesistöjen virkistyskäyttöarvojen säilyminen voidaan turvata myös jatkossa.



18.09.2017

Talosaaren halki esitetty katulinjaus tulisi muuttaa ulkoilureitiksi. Esitetty tieyhteys haittaisi Talosaaren käyttämistä metsäisenä virkistysalueena ja ratsutilaa. Riittävä tieyhteys on jo nyt olemassa Uuden Porvoontien kautta.

Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueet

Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon ja omavaraisuuteen kiivaineshuollon osalta, mikä on hyvä asia luonnonvarojen käytön minimoimisen ja ilmastopäästöjen kannalta. Kaavassa esitetään kolme vaihtoehtoista maa-aineksen otto- ja käsittelyaluetta, jotka kaikki sijoittuvat yleiskaavatyössä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi tunnistetuille alueille.

Louhinnalla on suoria vaikutuksia maa- ja kallioperään. Hältinbergetin maa-aineksen otto- ja käsittelyalue sijoittuu Hältinträsk-lammen valuma-alueelle. Kaavan mukaisella toiminnalla olisi todennäköisesti erittäin kielteisiä vaikutuksia herkkään suolampeen. Hältinträsk-lammen ympäristö on myös merkittävä virkistyspaikka jo nykyisellään. Norrbergetin maa-aineksen otto- ja käsittelyalue sijoittuu hyvin lähelle Sipoonkorven kansallispuistossa ja kaavaehdotuksessa luonnonsuojelualueella sijaitsevaa Storträsk-järveä, jonka virkistysarvo on erittäin merkittävä.

Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueiden ympäristövaikutusten arvioinnissa tulee painottaa vaikutuksia valuma-alueisiin sekä luonto- ja virkistysarvoihin. Lisäksi tulee huomioida asuinalueille sekä itse toiminnasta että liikenteestä aiheutuvat haitat.

Käsittely

24.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen 7 jälkeen lisäys:

Virkistysalueiden kaavamerkintä- ja määräyksiä pitäisi tarkentaa siten, että ne turvaavat paremmin alueiden luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilymisen.

Kannattajat: Leo Stranius

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen 30 jälkeen: Ribbingön ja Granön (Sipoo) välille esitetty ajoneuvoliikenteen yhteystarvemerkinä pitää poistaa.

Kannattajat: Leo Stranius

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti:



18.09.2017

Kappaleen 35 jälkeen omaksi kappaleekseen:

Talosaaren halki esitetty katulinjaus tulisi muuttaa ulkoilureitiksi. Esitetty tieyhteys haittaisi Talosaaren käyttämistä metsäisenä virkistysalueena ja ratsutilaa. Riittävä tieyhteys on jo nyt olemassa Uuden Porvoontien kautta.

Kannattajat: Leo Stranius

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen 37 loppuun lisäyksenä:

Sipoonkorven suojelualueiden eteläosan maankäyttöä tulee rakentamisen ja maanläjitysalueiden sijoittamisen osalta selvittää uudestaan, jotta säilyvien metsien määrä voidaan lisätä. Pientalovaltaista asutusta sekä maa-aineksen otto- ja käsittelyaluetta on esitetty arvometsiin ja Hälttingträsketin valuma-alueelle. Alue on todettu erityisen arvokkaaksi mm. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan zonation-analyysissä ja se on maakunnallisesti arvokas lintualue. Alueelle pitäisi laajentaa ulkoilualuumerkintää tai käyttää luo- tai SL-merkintää. Alueen halki esitetty uusi tieyhteys tulisi poistaa.

Kannattajat: Leo Stranius

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus:

Kappaleen 35 jälkeen omaksi kappaleekseen:

Talosaaren halki esitetty katulinjaus tulisi muuttaa ulkoilureitiksi. Esitetty tieyhteys haittaisi Talosaaren käyttämistä metsäisenä virkistysalueena ja ratsutilaa. Riittävä tieyhteys on jo nyt olemassa Uuden Porvoontien kautta.

Jaa-äännet: 2

Miriikka Laakkonen, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 5

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 2

Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen 30 jälkeen: Ribbingön ja Granön (Sipoo) välille esitetty ajoneuvoliikenteen yhteystarvemerkinä pitää poistaa.



18.09.2017

Jaa-äännet: 4

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 3

Alviina Alametsä, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 2

Miriikka Laakkonen, Sirpa Norvio

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kappaleen 37 loppuun lisäyksenä:

Sipoonkorven suojelualueiden eteläosan maankäyttöä tulee rakentamisen ja maanlajitysalueiden sijoittamisen osalta selvittää uudestaan, jotta säilyvien metsien määrä voidaan lisätä. Pientalovaltaista asutusta sekä maa-aineksen otto- ja käsittelyaluetta on esitetty arvometsiin ja Hältingträsketin valuma-alueelle. Alue on todettu erityisen arvokkaaksi mm. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan zonation-analyysissä ja se on maakunnallisesti arvokas lintualue. Alueelle pitäisi laajentaa ulkoilualuemerkintää tai käyttää luo- tai SL-merkintää. Alueen halki esitetty uusi tieyhteys tulisi poistaa.

Jaa-äännet: 5

Joona Haavisto, Miriikka Laakkonen, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 3

Alviina Alametsä, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 1

Sirpa Norvio

03.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen (luonto ja virkistys), ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Suvi Haaparanta (liikenne), ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32061
suvi.haaparanta(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.03.2015 § 28



HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 9.1.2015

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi lausunnon Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta. Yleiskaava on Helsingin, Vantaan ja Siipoon yhteinen.

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteen laajeneminen itään. Tavoitteena on 70 000 – 100 000 asukkaan pientalovaltainen kaupunki. Yleiskaava-alue on nyt harvaanasuttua maaseutua. Muutokset maisemassa tulevat olemaan merkittäviä. Raideliikennelinjaukset, liikennejärjestelmien infrastruktuuri ja rakentaminen muuttavat alueen rakennetuksi kaupunkiympäristöksi.

Östersundomin alueella on pitkä asutushistoria. Varhaisin asuminen asetui rannoille ja saarille. Pronssikautiset hautaröykkiöt ovat paikoilla, joista oli hyvät näköyhteydet merelle. Maanviljelyalueet, rannikko ja saaristo sekä metsäalueet ovat limittyneet toisiinsa. Merkittävät kartanoympäristöt, huvilat ja vanhat kylät ja tiet ovat alueen historiallisesti arvokasta kerrostumaa. Maisema ja luonto sekä rakennettu kulttuuriympäristö luovat vahvan alueellisen ja paikallisen identiteetin, minkä tulee olla alueen suunnittelun lähtökohtana.

”Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö” (2008) on toiminut kaavan valmistelun tausta-aineistona. Kaavakartassa on esitetty valta-kunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet kohdemerkinnällä. Östersundomin kirkko on kirkkolailla suojeltu. Yleiskaavan liitekartassa (6. Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet) on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet. Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue on esitetty liitekartassa vaakarasterilla. Lisäksi em. liitekartassa on esitetty historialliset tielinjaukset, joista Kappelintie, Vikkulantie ja Sotungintie on merkitty yleiskaavaehdotukseen vanhoina, säilytettävänä tielinjauksina.

Björkuddenin huvila ja sen ympäristö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Björkuddenin arvot konkretisoituvat rakennuksissa, viherympäristössä, niemen maisemallisessa asemassa ja sen suhteessa laajempaan merenlahtien muodostamaan maisemaan. Alueen maankäyttö on suunniteltava siten, että se on sopusuhteissa paikan historiallisten ominaispiirteiden ja niiden jatkuvuuden turvaamisen kanssa.



18.09.2017

Kaavakartalle on merkitty Karhusaaresta Björkuddenin niemen länsipuolelle sijoittuva kevyen liikenteen siltayhteys. Kaupunginmuseon johtokunta pitää sillan rakentamista huvilaympäristöön sopimattomana. Johtokunta esittää, että siltayhteydestä Björkuddenin välittömässä läheisyydessä luovutaan.

Yleiskaavassa vain Björkudden-niemen kärki on merkitty kaavamääräyksellä: Taajama-alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. RKY-2009 alue on laajempi, joten ominaispiirteet säilyttävän merkinnän tulisi laajuudeltaan vastata RKY-rajausta. Jatkossa tulee turvata asemakaavamääräyksiin RKY-2009 kohteiden, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Museoviraston muinaisjäänösrekisterin kiinteistä muinaisjäänöksistä yleiskaavakartalla on esitetty RKY -alueina vain ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitteet Mustavuorella ja Östersundomin historiallinen kylätontti Östersundomin kartanokohteeseen kuuluvana. Muut muinaismuistolain suojaamat kohteet on huomioitu yleisissä määräyksissä seuraavasti: "Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohteet on esitetty yleiskaavassa tai selostuksen liitekartoissa". Hautaröykkiöt, historialliset tiet ja kylätontit ja muut kohteet on esitetty liitekartassa 6 pisteinä ja aluerajauksina. Tärkeimmät kohteet on mainittu kaavaselostuksessa.

Useimmilla edelleen käytössä olevilla historiallisilla kylätonteilla, joissa ei ole rajoitettu muinaismuistolain perusteella vallitsevaa maankäyttöä, tulee maankäyttö muuttumaan voimakkaasti yleiskaavaehdotuksen mukaan. Tämä tulee ottaa huomioon muuttuvilla maankäyttöalueilla jatko-suunnittelussa. Sama koskee autioituneita kylätontteja, jotka ovat muinaismuistolain suojaamia. Hautaröykkiöiden kohdalle on myös osoitettu voimakasta rakentamista. Arkeologisia selvityksiä ja kaivauksia edellytetään tehtävän näissä tapauksissa alemmilla kaavatasoilla. Muinaismuistolain 15 § velvoittaa rakennushankkeiden toteuttajan kustantamaan tästä mahdollisesti aiheutuvat muinaisjäänöksen tutkimukset.

Kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole muuta huomautettavaa Östersundomin yleiskaavaehdotuksesta.

Esittelijä

museonjohtaja
Tiina Merisalo

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi



Teknisen palvelun lautakunta 19.03.2015 § 65

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Östersundom-toimikunnan lausuntopyyntö

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta antoi seuraavan lausunnon Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta:

Östersundomin yhteisessä yleiskaavaehdotuksessa on esitetty kaupunkirakenteen voimakasta laajentamista Helsingin uudelle itäiselle kaupunginosalle. Alue muutetaan entisestä harvaan rakennetusta maaseudusta moderniksi urbaaniksi kaupunkiympäristöksi, jolle on luonteenomaista rakennettavien alueiden rajoittuminen laajoihin monimuotoisiin, osin jopa pirstaleisiin, vesistö- ja viheralueisiin. Kaavaehdotuksessa korostetaan joukko- ja yksityisajoneuvoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen reittien tasapainoista kehittämistä.

Jotta näiden edellä mainittujen liikennemuotojen ympärivuotinen ja -vuorokautinen turvallinen sujuvuus voidaan taata, tulee kaavaehdotuksen jatkotyössä varata niiden sekä myös viheralueiden hoitoa ja kunnossapitoa varten teknisen huollon varikkoalue siten, että sieltä voidaan tarvittaessa hoitaa myös vesistöön liittyvät työtehtävät. Kaavoituksessa tulee huomioida yhdessä Staran kanssa huoltoliikenteen ja huoltotoimenpiteiden sujuva ja helppo toiminta.

Esittelijän perustelut

Östersundom-toimikunta on pyytänyt rakentamispalvelulta (jäljempänä Stara) lausuntoa Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksen laadintaa on ohjannut ympäröivien kuntien edustajista koostunut Östersundom-toimikunta, jonka jäseninä ovat toimineet Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö Mikko Aho, Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine sekä Sipoon vs. kehitysjohdaja Pekka Söyriä. Vaikka hallinnollisesti kaavaehdotus on laadittu erillään Helsingin uudesta yleiskaavasta, josta teknisen palvelun lautakunta juuri antoi oman lausuntonsa, voidaan se nähdä osana Helsingin maankäytön kokonaisratkaisua. Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-alueita on noin 37,0 km². Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on 20,4 km², viheralueita 12,0 km² ja luonnonsuojelualueita 5,0 km². Asukasmääräksi on arvioitu 70 000 - 100 000 uutta asukasta riippuen asumisväljyyden kehityksestä.

Östersundomin alue on tähän asti pääosin maaseutumaista ja harvaan rakennettua. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Staran toiminta Östersundomissa on alueen Helsinkiin liittämisen



jälkeen ollut yleisten alueiden osalta toistaiseksi erittäin vähäistä. Staran Vuosaaren Itäreimarintien toimipiste on ollut näiden toimintojen tukikohtana. Sieltä käsin on myös tarkoitus alkuvaiheessa hoitaa lähivuosien Staralle mahdollisesti tulevat lisätehtävät.

Itämetron suunniteltu ulottuminen alueen itäreunaan, Majvikiin, parantaa oleellisesti alueen saavutettavuutta. Yleiskaavaehdotus painottaa joukkoliikenteen huomattavaa lisäämistä, koska maantieja katuverkon liikenteenvälityskyky ylittyy nykyisellä verkolla ilman ohjaavia toimenpiteitä. Suunnitelman tavoitteena on saavuttaa henkilöauto-, joukkoliikenne sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen kulkumuotojen välinen tasapainoinen jakauma. Jotta näiden kaikkien kulkumuotojen ympärivuotinen ja -vuorokautinen turvallinen sujuvuus voidaan taata, tulee kaavaehdotuksen jatkotyössä varata niiden sekä myös viheralueiden hoitoa ja kunnossapitoa varten riittävä varikkoalue sopivan keskeisellä sijainnilla. Östersundomin yleiskaavaehdotus tuo vahvasti esille alueen merellisen leiman, missä ranta-alueiden virkistyskäyttö korostuu. Staran toimintaan kuuluu myös rantojen ja merialueen hoito ja puhdistus, joka voitaneen hoitaa tulevaisuudessa Staran meri- ja saaristoalueiden tukikohdasta nykyisellä kalustolla.

Yleiskaavaehdotuksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää teknisen palvelun lautakunnan alaisen toimijoiden olemassa olevia resursseja ja asiantuntijuutta, jotta uusi Östersundomin alue olisi myös yleisten alueiden osalta toimiva, turvallinen ja viihtyisä.

Käsittely

19.03.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan päätettiin ehdotukseen lisätä 3. kappaleen viimeinen lause: "Kaavoituksessa tulee huomioida yhdessä Staran kanssa huoltoliikenteen ja huoltotoimenpiteiden sujuva ja helppo toiminta."

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569
jyrki.maattanen(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus Nuorisotoimenjohtaja 18.3.2015

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Östersundom-toimikunta pyytää nuorisoasiainkeskuksen lausuntoa Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta. Toimikuntaan kuuluu Helsingin, Sipoon ja Vantaan edustajia. Kaavaehdotusaineiston lisäksi lausuntopyyntö koskee kaavaluonnosvaiheen valmisteluaineistoa, jonka perusteella Östersundom –toimikunta päätti 7.5.2012, että yleiskaavaehdotusta valmistellaan 9.2.2012 päivätyn vaihtoehto B:n pohjalta.

Nuorisoasiainkeskus esittää asiasta seuraavan lausunnon:

Östersundomin yleiskaavan päätarkoitus on sijoittaa merkittävä uusien kaupunginosien kokonaisuus Helsingin yhteyteen. Kuten yleiskaavan selostuksessa mainitaan, kaavaluonnos on nimenomaan edelleen luonnos. Kyseessä on uusien kaupunginosien suunnittelu kolmen kunnan yhteisenä työskentelynä. Suunnittelussa ja rakentamisessa on runsaasti uusia mahdollisuuksia, mutta samalla koko prosessi on pitkä ja hyvin monivaiheinen. Erinomaista on, että kaavasunnitelmat ovat kaikissa vaiheissa avoimia julkiselle keskustelulle ja nuortenkin kansalaisten vaikuttamiselle.

Yleiskaavan keskeiset periaatteet ovat nuorisoasiainkeskuksen mielestä oikeaan osuneita. Metroon ja sitä tukevaan poikittaiseen raideliikenteeseen perustuva joukkoliikenne on kestävä ratkaisu. Yhteyksiä on suunniteltu Vantaalle, Sipooseen ja Vuosaaren.

Östersundomin alueen rakentamisen suunnittelu on vaiheistettu siten, että ensin rakennetaan metro. Sen jälkeen ja osin samanaikaisesti aletaan rakentaa metroasemien lähellä sijaitsevia alueita, joista tehdään rakentamistehokkuudeltaan korkeimpia. Asemien yhteyteen suunnitellaan niin julkiset peruspalvelut kuin yksityisetkin toiminnot. Seuraavassa vaiheessa aletaan vähitellen rakentaa muita alueita asema-alueiden ulkopuolelta. Näitä linjauksia tukevat puhtaaseen ympäristöön ja teknologiaan perustuvat tekniset Clean tech –valinnat. Myös pientaloihin painottuva uusi alue on oikea valinta. Matala mittakaava tuo inhimillisyyttä ja ihmisen kokoisia ratkaisuja.

Yhtenä periaatteena yleiskaavan suunnittelussa on lähiliikkumisen perustaminen kävelyyn ja pyöräilyyn. Niille tuotetaan tiheät ja turvalliset väylät asemien ja taajamien välillä. Alueen kevyen liikenteen väylästä kytketään jatkossa sekä Helsingin että Vantaan laajoihin pyörätieverkostoihin. Tämä tukee nuorten liikkumista luontevasti kodin, koulujen, harrastusten ja muiden toimintojen välillä. Lisäksi metro luo nopean ja selkeän yhteyden Helsingin keskusta.

Östersundomin osa-alueet profiloituvat ja nuorisoasiainkeskuksen on otettava tämä huomioon toimintojensa suunnittelussa. Esimerkiksi Sa-



18.09.2017

karinmäestä tulee koulujen ja oppilaitosten keskittymä. Östersundomin keskus on keskellä aluetta liikenneväylien risteyskohdassa. Näistä taa-
jamista voisi löytyä sopivaa kumppanuutta tai Nk:lle toiminnan mahdol-
lisuuksia. Linjana voisi olla yhteisiin tiloihin suuntautuminen ja yhteistä
toimintaa.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan Östersundomin osay-
leiskaavan yksi parhaista piirteistä on, että alueella säilytetään nuorten
kannalta merkittävä luonnonläheisyys ja pienimuotoisuus suuren ja tii-
viin Helsingin välittömässä läheisyydessä. Luontoarvot ovat alueella
merkittäviä: lukuisat viherkäytävät, laajat ja monimuotoiset ranta-alueet
sekä saaret. Lapsille ja nuorille soveltuvia luontoympäristöön liittyviä
toimintoja voisi rakentaa vaikkapa alueen pohjoisosan luontotoiminta-
keskuksen kanssa.

Lisäksi Östersundomiin suunnitellut merkittävät perusasteen ja toisen
asteen koulut tarjoavat hyvät mahdollisuudet alueen nuorille opiskella
oman alueensa kouluissa ilman pitkiä koulumatkoja Helsingin tai Van-
taan kouluihin.

Kaiken kaikkiaan Östersundomin yleiskaavan luonnos on mainio avaus
uudenlaisen Helsingin asuinalueen suunnitteluun. Luonnoksessa esille
nostetut suunnittelun periaatteet ovat nuorisoasiainkeskuksen mielestä
kannatettavia ja nuorten kannalta suotuisia. Hyvänä ja välttämättömänä
periaatteena voidaan pitää sitä, että kaavasuunnittelun etenemisen kai-
kissa vaiheissa varmistetaan nuorten kiinteä mukanaolo ja pidetään
nuoret mukana myös kaavan toteutuksessa Helsingin yleiskaavan mal-
lin mukaisesti.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 24.02.2015 § 29

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Östersundomin yhtei-
sestä yleiskaavaehdotuksesta:

Jatkosuunnittelussa on huomioitava pelastuslaitoksen mahdollinen tar-
ve sijoittaa uusi toimipiste alueelle tehokkaan pelastustoiminnan mah-
dollistamiseksi. Alue muutetaan maaseudusta kaupungiksi, jolloin alu-
een riskit muuttuvat ja kasvavat väestömäärän ja liikenteen lisääntyes-
sä.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.09.2017

Asia/19

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566