



09.09.2013

Kj/25

§ 907

V 25.9.2013, Kaj / Valtuutettu Belle Selene Xian aloite kaavoituksen suunnitteluperiaatteista

HEL 2013-003029 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Belle Selene Xian aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Belle Selene Xian aloite

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Belle Selene Xian aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Valtuutettu Belle Selene Xia esittää aloitteessaan, että valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksella tulisi taata kaupungin kilpailukyvyn vahvistuminen. Lisäksi Xia esittää, että Östersundomin yhteisen yleiskaavan laadinnassa tulisi huomioida alueen ominaispiirteet ja ekologiset reunaehdot.

Kaupunginhallitus viittaa saatuun lausuntoon toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto toteuttaa valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimusta (MAL-aiesopimus) maankäytön ja liikenteen suunnittelussa, ja luo edellytyksiä asuntotuotannolle asemakaavoituksella ja yleiskaavatasoisella suunnittelulla. Viraston toimintasuunnitelmassa



huomioidaan kaupungille MAL-aiesopimuksessa asetetut asuntotuotannon tavoitteet.

Kaupunginhallitus katsoo, että Helsingissä valtion tukema vuokra-asuntotuotanto on pysynyt melko hyvin asetetussa tavoiteosuudessa. Vuonna 2012 seudulla valmistui yhteensä 11 536 asuntoa ja Helsingissä pystyttiin toteuttamaan kuntakohtainen tavoite hieman yli 5000 asunnon (5175) valmistuttua.

Kaupunginhallitus toteaa aloitteessa esitetyn matkakorttijärjestelmän yhtenäistämisen osalta, että Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä (HSL) on uusimassa teknistä matkakorttijärjestelmäänsä. Tässä yhteydessä kehitetään myös Helsingin seudun yhteistä taksa- ja lippujärjestelmää. Uuden järjestelmän valmistelussa varaudutaan järjestelmän ulottamiseen Helsingin seudun työssäkäyntialueelle noin 80 kilometrin etäisyydelle Helsingin keskustasta.

Aloitteessa kiinnitetään huomiota myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan valmistelun reunaehtoihin. Kaupunginhallitus toteaa, että Östersundomin yleiskaavan maankäyttöratkaisut tulevat punnittaviksi, kun kaavaehdotusta käsitellään luottamusmieselimissä. Östersundomin yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jonka tavoitteena on ratkaista pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen laajeneminen itään kestäväällä tavalla. Suunnittelun yksi peruslähtökohta on, että yhdyskuntarakenteen itäinen laajentumissuunta perustuu raideliikenteeseen. Hyväksytyssä kaavaluonnoksessa on osoitettu luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet eikä niille ole osoitettu rakentamista.

Östersundomin yleiskaavaa valmistellaan vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä alueen maanomistajien ja muiden osallisten kanssa. Yleiskaavaehdotuksen tullessa nähtäville maanomistajilla on jälleen mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin. Mahdollisista maankäyttösopimuksista maanomistajien ja kaupungin välillä neuvotellaan tarvittaessa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Belle Selene Xian aloite

Tiedoksi: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.09.2013

Kj/25

Hallintokeskus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.08.2013 § 247

HEL 2013-003029 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Aloitteessa pidetään tärkeänä kannattavan maankäyttösuunnitelman luomista viitaten valtion ja Helsingin seudun kuntien väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimukseen (MAL). Aloitteessa perätään MAL-aiesopimukseen konkreettisia toimintatapoja, joilla vahvistetaan seudun kilpailukykyä asuntotuotannon, liikennejärjestelmien ja maankäytön kautta. Yhtenä esimerkkinä mainitaan koko seudun yhteinen lippujärjestelmä. Lisäksi kiinnitetään huomiota siihen, että Helsingin seudulla vuokra-asuntotuotannolle asetetut tavoitteet eivät ole toteutuneet, ja esitetään toimijoiden välisen yhteistyön lisäämistä.

Edelleen aloitteessa esitetään kannanottoja Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelusta: mm. asukasmäärätavoitteista, rantojen rakentamisesta ja maisema- ja luontoarvojen säilyttämisestä. Lisäksi esitetään alueen maanomistajien vallan lisäämistä suunnitteluratkaisuista käytävissä neuvotteluissa.

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL-aiesopimus

Viimeisin valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus on allekirjoitettu 20.6.2012. Aiesopimus on voimassa vuoden 2015 loppuun. Tavoitteena on solmia uusi sopimus ennen sopimuskauden päättymistä. Nykyinen aiesopimus perustuu sopimusta laadittaessa voimassa olleisiin maankäytön suunnitelmiin sekä seudun MAL-2050 linjauksiin ja seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2020 päätöksiin.

Aiesopimuksessa on Helsingin seudun asuntotuotantotavoitteeksi asetettu 12 000 - 13 000 asunnon vuosittainen rakentaminen eli yhteensä 50 000 asuntoa nelivuotiskaudelle. Helsingin osalle tämä merkitsee koko sopimuskaudelle 20 000 asuntoa eli keskimäärin 5000 asuntoa vuodessa. ARA-tuotantotavoite (valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa) on 20 % asuntotuotannosta.



Aiesopimuksen toteutumista seurataan vuosittain. Vuonna 2012 seudulla valmistui yhteensä 11 536 asuntoa ja Helsingissä pystyttiin toteuttamaan kuntakohtainen tavoite hieman yli 5000 asunnon valmistuttua (5175). Helsingissä on valtion tukema vuokra-asuntotuotanto pysynyt melko hyvin asetetussa tavoiteosuudessa.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto toteuttaa aiesopimusta maankäytön ja liikenteen suunnittelussa ja luo edellytyksiä asuntotuotannolle asemakaavoituksella ja yleiskaavatasoisella suunnittelulla. Viraston toimintasuunnitelmassa huomioidaan kaupungille MAL-aiesopimuksessa asetetut asuntotuotannon tavoitteet. Valmisteilla olevat Helsingin yleiskaava sekä Helsingin, Vantaan ja Sipoon kuntien yhteinen Östersundomin yleiskaava tulevat osaltaan ratkomaan seudun maankäyttöä ja luomaan edellytyksiä asuntotuotannolle pitkälle tulevaisuuteen. Kannattavuus, ts. taloudellinen toteutettavuus on Helsingin maankäytön suunnittelun olennainen lähtökohta.

Seudun yhteinen lippujärjestelmä

Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä (HSL) on uusimassa teknistä matkakorttijärjestelmäänsä. Tässä yhteydessä kehitetään myös Helsingin seudun yhteistä taksa- ja lippujärjestelmää. Uuden järjestelmän valmistelussa varaudutaan järjestelmän ulottamiseen Helsingin seudun työssäkäyntialueelle noin 80 kilometrin etäisyydelle Helsingin keskustasta.

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Östersundomin yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka luo pohjan yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle ja asemakaavoitukselle. Tavoitteena on ratkaista pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen laajeneminen itään kestäväällä tavalla.

Suunnittelun yksi peruslähtökohta on, että yhdyskuntarakenteen itäinen laajentumissuunta perustuu raideliikenteeseen. Väestöpohjan tulee olla kyllin suuri, että raideliikenne on kannattavaa. Samalla alueen luonnon ja maiseman erityispiirteitä tulee vaalia.

Östersundomin yleiskaavan maankäyttöratkaisut tulevat punnittaviksi, kun kaavaehdotusta käsitellään luottamusmieselimissä.

Östersundomin asukasmäärätavoitteet

Helsinkiin kuuluvan Östersundomin nykyinen asukasmäärä on noin 2000 ja koko Östersundomin yleiskaavan kaava-alueen asukasmäärä noin 6000 asukasta. Östersundomin yleiskaavan yhtenä päätavoitteena on rakentaa alueelle tehokkaaseen raidejoukkoliikenteeseen



tukeutuvaa pientalokaupunkia. Sekä metroon että pikaraitiotiehen perustuvien raideliikennejärjestelmien toiminnalle on olennaista riittävä väestöpohja.

Liitettäessä Östersundomin alue Helsinkiin kunnan osaliitoksen perusteluissa pidettiin vähimmäismäärinä 20 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan sijoittumista Östersundomiin. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.12.2008 hyväksymien alustavien suunnitteluperiaatteiden mukaan liitosalueen asukastavoite on vähintään 30 000. Liikenteellisesti kustannustehokkaassa metrojärjestelmässä tavoitellaan kunkin metroaseman vaikutuspiiriin noin 10 000 asukasta. Östersundomin yleiskaavaluonnoksissa on esitetty metrolinjan varaan yhteensä noin 60 000 - 70 000 asukkaan kaupunkirakennetta siten, että n. 45 000 asukasta sijoittuu Helsingin alueelle ja merkittävä osa asumisesta voidaan rakentaa Helsingin kaupungin omistamalle maalle.

Helsingin yleiskaavan mitoituksen pohjaksi on laadittu kaavavarantoeselvitys, jossa todetaan Östersundomin yleiskaavaluonnoksen perusteella, että yleiskaavatasoisesta asumisvarannosta 51 % sijaitsee Östersundomissa. Yleiskaavaa toteutetaan asemakaavoituksen kautta ja olennaista merkitystä Helsingin asuntotuotantoon Östersundomilla on vasta 2020 - 2030-luvuilla. Östersundomin kaavahankkeen mitoituksen pienenemisellä olisi merkittävä vaikutus koko Helsingin kaavavarantoon.

Todettakoon, että myös Sipoo suunnittelee etelärannikkonsa tehokkaampaa rakentamista metroon perustuen. Esim. Sipoon Söderkullaan suunnitellaan yli 50 000 asukkaan taajamaa, Sibbesborgia.

Rantojen rakentaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien alustavien suunnitteluperiaatteiden mukaan rantaviivaa avataan nykyistä enemmän jokamiehen saavutettavaksi. Yleiskaavaluonnoksissa esitetyt ratkaisut on mahdollista jatkosuunnittelussa toteuttaa monin tavoin - esimerkiksi rantarakentamisen erilaiset variaatiot jäävät jatkosuunnittelun ratkaistaviksi. Kaavaluonnoksissa ei kuitenkaan ole Helsinkiin kuuluvilla ranta-alueilla käytetty tiiveintä, kerrostalovaltaista rakentamista mahdollistavaa merkintää.

Luonnonsuojelu, Sipoonkorpi ja ekologiset käytävät

Hyväksytyssä kaavaluonnoksessa on osoitettu luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet eikä niille ole osoitettu rakentamista. Sipoonkorven kansallispuiston kaava-alueelle sijoittuva osa on merkitty nykyisen



laajuisena. Kaavaluonnos sisältää myös esityksen kansallispuistosta meren rantaan ulottuvista viher- ja ekologisista käytävistä.

Teollisuuden sijoittuminen Östersundomiin

Östersundomin suunnitteluratkaisuilla on suuri merkitys paitsi asunto-tuotannolle, myös elinkeinotoiminnalle ja työpaikkojen syntymiselle. Hyvät raide- ja maantieliikenneyhteydet sekä sijainti Vuosaaren sataman ja Helsinki-Vantaan lentokentän välisellä kehitysvyöhykkeellä luovat Östersundomiin potentiaalia työpaikkojen synnylle. Myös teollisen tuotannon työpaikoista varsinkin ympäristöteknologia- alan työpaikat voivat luontevasti sijoittua Östersundomiin. Esim. Kehä III:n ja Porvoonväylän vaikutuspiiriin voidaan osoittaa merkittäviä elinkeinotoiminnan alueita arvokkaita luontokohteita vaarantamatta. Cleantech-alan työpaikkojen houkuttelemisen alueelle sisältyy myös valtuuston 24.4.2013 hyväksymän strategiaohjelman 2013 - 2016 toimenpiteisiin.

Maanomistajien osallistuminen suunnitteluun

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vastuu alueiden käytön suunnittelusta kuuluu kunnalle. Östersundomin yleiskaavaa valmistellaan vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä alueen maanomistajien ja muiden osallisten kanssa. Yleiskaavaehdotuksen tullessa nähtävillä maanomistajilla on jälleen mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin. Mahdollisista maankäyttösopimuksista maanomistajien ja kaupungin välillä neuvotellaan tarvittaessa. Maanomistajien edun lisäksi kaavoituksessa on otettava huomioon lukuisia tekijöitä kuten alueen muut toimijat ja käyttäjät, historialliset, maisemalliset ja luontoarvot, tekniset ja taloudelliset reunaehdot sekä suunnitteluratkaisujen ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 37374
teija.patrikka(a)hel.fi