



§ 317

**Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen
kaavaehdotus**

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan liitolle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alueen kaavaehdotus täydentää ympäristöministeriön lokakuussa 2014 vahvistamaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa ja noudattaa perusrakenteeltaan sen periaatteita. Näitä ovat alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Östersundomin alueen maakuntakaavan tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja perusrakenteen lisäksi sovittaa omalta osaltaan yhteen voimassa olevat maakuntakaavat sekä ratkaista merkittävän kasvuvyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa on lisäksi otettu huomioon valmisteilla olevan Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisut. Tämän vaihemaakuntakaavan teemoina ovat viherrakenne, logistiikka ja tavaraliikenne, tuulivoima, elinkeinot ja innovaatiotoiminta sekä kulttuuriympäristöt. Kaupunginhallitus antaa lausuntonsa 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta omana asianaan.

Östersundomin alueen maakuntakaavan alue ulottuu Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan saakka. Alueeseen kuuluu myös pieni alue Vantaan Länsisalmesta. Maakuntakaavaehdotusta on valmisteltu samanaikaisesti Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteisen Östersundomin yleiskaavaehdotuksen kanssa. Maakuntakaavan alue on kuitenkin yhteisen yleiskaavan aluetta laajempi Sipoon alueella.

Lausunnossa tarkastellaan maakuntakaavan ratkaisuja suhteessa kuntien yhteisen yleiskaavan tavoitteisiin.

Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Östersundomin maakuntakaavan alue muodostaa merkittävän, seudun rakennetta tasapainottavan kasvupotentiaalilin pääkaupunkiseudulla.



Helsinki, Vantaa ja Sipoo laativat Östersundomin alueelle yhteistä yleiskaavaa, jossa aluetta kaavoitetaan tiiviinä metroom tukeutuvana kaupunkimaisena alueena. Maakuntakaavan valmistelun keskeisenä tavoitteena on ollut sovittaa maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan prosessit yhteen siten, että maakuntakaavassa idän suunnan merkittävä kasvuvyöhyke kytkettäisiin maakunnan aluerakenteeseen ja yleiskaavassa ratkaistaisiin alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti maakuntakaavassa eri toiminnot tukeutuvat vahvasti joukkoliikenteeseen ja maankäyttöratkaisuissa suositetaan pyöräilyä ja kävelyä.

Alueen joukkoliikenne tukeutuu metroom, joka on osoitettu ohjeellisena seutuliikenteen ratana Mellunmäen metroasemalta Östersundomin kautta Söderkullaan. Ratalinjaus perustuu Helsingin alueen osalta Östersundomin alueen yleiskaavatyön aikana tehtyihin selvityksiin. Raideyhteys voi olla metro tai muu raideyhteys kuten pikaraitiotie. Ratalinjaus on osoitettu ohjeellisena linjauksena, ja tarkempi sijainti ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun edetessä.

Maakuntakaavassa on lisäksi osoitettu Vuosaaren sataman liikenneyhteydet, pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli, Jokeri-3, sekä seudullisesti merkittävät joukkoliikenteen vaihtopaikat. Helsingin valmisteilla olevan yleiskaavan ja Östersundomin yhteisen yleiskaavan tavoitteena on ollut Jokeri 3:n ulottaminen maakuntakaavaehdotuksesta esitetystä Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksestä Vuosaareen.

Alueen taajamat on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen merkinnällä. Alueen maankäyttö on kuntakaavoituksessa suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja sen toteuttaminen on sidottava radan tai aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Sitovalla päätöksellä tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Uusien taajama-alueiden joukkoliikenne voidaan alkuvaiheessa hoitaa linja-autoliikenteellä.

Ratoihin tukeutuvat asemanseudut on osoitettu Tiivistettävä alue - kehittämisperiaatemerkinnällä, minkä mukaan alue tulee suunnitella kestävään liikennejärjestelmään tukeutuvina, ympäröivää taajamaa tiiviimpinä alueina. Yhteisen yleiskaavan alueelle näitä on osoitettu neljä.



Maakuntakaavassa on osoitettu yksi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö raide- ja moottoriliikenteeseen tukeutuvalle keskustatoimintojen alueelle Sakarinmäkeen.

Maakuntakaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on ohjata rakentamista haja-asutusalueen sijasta taajamiin ja kyliin. Alueet joille maakuntakaavassa ei ole osoitettu erillistä käyttötarkoituserkintää, ns. valkoiset alueet, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maakuntakaavaehdotuksessa aiemmin virkistys- ja taajama-alueeksi osoitettu Granö on ehdotuksessa nyt jätetty ilman käyttötarkoituserkintää.

Maakuntakaavaehdotuksen ratkaisu asumisen ja elinkeinotoimintojen keskittämiseksi ja tiivistämiseksi metrolinjauksen ja metroasemien läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle tukee Östersundomin toteutumista kestävästä kehityksestä mukaisena asuin- ja työpaikka-alueena.

Maakuntakaavassa osoitetut uudet työpaikka-alueet tukevat Vuosaaren sataman toimintoja ja tarpeita. Elinkeinoiminnan osalta erityisesti Vuosaaren sataman toiminnan kehittämisedellytykset tulee ottaa maakuntakaavassa huomioon. Maakuntakaavan raideyhteyksimerkinnän tulee mahdollistaa henkilöliikenteen raideyhteys Vuosaaren satamaan valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavan linjausten mukaisesti.

Östersundomin yleiskaavaehdotukseen on merkitty Porvoonväylän ja Kehä III:n varrelle paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueita eli elinkeinoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Näillä alueilla on mahdollista myös sellainen tuotannollinen toiminta, joka ei voi sijaita asumisen välittömässä läheisyydessä. Alueilla toimii nykyään mm. Fazerin ja Valion tuotantolaitoksia.

Maakuntakaavaehdotuksessa alueet on pääosin merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Edellä mainitun tyyppisten laitosten sijoittuminen ei määräydy joukkoliikenteen tai metron perusteella, joten näitä alueita koskevaa aluevarausmerkintää olisi maakuntakaavaehdotuksessa tarkoituksenmukaista tarkistaa .

Viherrakenne ja luonnonsuojelualueet

Maakuntakaavaehdotuksessa on kiinnitetty huomiota viheralueiden riittävyteen ja yhteneväisyyteen sekä virkistyskäytön että ekologisen kestävyuden kannalta. Ehdotuksessa esitetään selkeä viheraluejärjestelmä, joka käsittää retkeily- ja ulkoilualueita, lähipuistoja sekä merenrantapuistoja ja viherreitit, mikä luo edellytykset asukkaiden arkiliikunnan järjestämiselle pitkällä tähtäimellä. Kaavaehdotukseen on lisätty viherrakenteeseen liittyvä mantereen



rantavyöhyke ja sisäsaaristo, lisätty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja pohjavesialueet sekä tarkistettu suojelualueita ja niitä koskevia määräyksiä. Näiden osalta maakuntakaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

Kulttuuriympäristöt

Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kun maaseutumainen maisema muuttuu osaksi kaupunkirakennetta. Taajamarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen ja liikennejärjestelmän toteuttaminen edellyttää erityistä yhteensovittamista kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kanssa. Kaavaehdotuksen selostuksessa tuodaan myös esiin, miten kulttuuriympäristöt vahvistavat myös paikallisidentiteettiä ja yhteistöllisyyttä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on otettu ehdotuksessa huomioon, kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu liitekartalla. Vaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin myös tavoitteiden ristiriitaisuuksia. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja tiivistettävien alueiden ja uusien liikenneyhteyksien välillä tulee olemaan keskenään ristiriitaisia maankäyttötavoitteita. Alueilla, joille on osoitettu päällekkäin sekä käyttötarkoitus aluevarausmerkinnällä että erityisominaisuustieto kulttuuriympäristörasterilla, yksityiskohtaisemman suunnittelun tehtävänä on arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja kulttuuriympäristön arvot.

Arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi merkityistä alueista Granö on maakuntakaavassa ilman käyttötarkoitusmerkintää. Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Kuntien yhteisen yleiskaavan tavoitteena on Granön osoittaminen virkistystä sekä matkailu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevaan käyttöön. Maakuntakaavaa tulisi tältä osin tarkistaa vastaamaan yhteisen yleiskaavan tavoitteita.

Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatut alueet sekä energiahuollon ja sähkönsiirron alueet

Östersundomin alueelle on esitetty kolme vaihtoehtoista ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattua EJ3 -aluetta. Varautuminen maamassojen hallintaan on tarpeellista ja on perusteltua osoittaa alueet maakuntakaavatasolla. Aiemmin 2. vaihemaakuntakaavasta antamassaan lausunnossa kaupunginhallitus esitti niiden merkitsemistä



kaavaan ja että tilapäistä varastointia ja käsittelyä koskevat määräykset tulee lisätä taajamatoimintojen alueiden kaavamääräyksiin.

Maakuntakaavaan merkityt ylijäämämaiden loppusijoituspaikat vastaavat Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen maa-ainesten otto- ja käsittelyalueita. Helsingin kaupungin toimesta on käynnistymässä maa-ainesten käsittelyalueista esisuunnittelu- ja ympäristövaikutusten (YVA) arviointiprosessi, minkä jälkeen sijoituspaikasta on tarkoitus tehdä päätös.

Östersundomin vaihemaakuntakaavassa on osoitettu yksi energiahuollon aluevaraus. Lisäksi yhdyskuntateknisen huollon tarpeita on osoitettu liitekartalla. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on tavoitteena kehittää Östersundomista cleantech-alueita, joka profiloituu erityisesti aurinko- ja muuhun uusiutuvaan energiaan perustuvaan liiketoimintaan. Siihen liittyen on yleiskaavassa osoitettu Porvoonväylän varrelle laajat aurinkoenergian tuotantoaluevaraukset sekä kaksi muuta uusiutuviin energijakeisiin perustuvaa energiahuollon aluevarausta. Nämä tulisi ottaa maakuntakaavassa huomioon.

Natura -vaikutukset

Östersundomin maakuntakaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu sen vaikutuksia Natura-alueisiin. Aiemmin esitettyyn ratkaisuun nähden maankäytön painopistettä on siirretty etäämmälle Natura-alueista. Maakuntakaavan Natura-arvioissa on päädytty siihen, että maakuntakaavan mukainen ratkaisu on toteutettavissa ilman merkittävää haittaa lajeille tai luontotyypeille.

Tämän arvioinnin lähtökohtana ovat edellä mainitut aikaisemmat kaavaprosessin aikana tehdyt selvitykset ja erityisesti vuonna 2014 valmistunut arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista Natura-alueisiin. Maakuntakaavaehdotuksella on tunnistettu olevan heikentäviä vaikutuksia kaikkiin kolmeen tarkasteltuun Natura-alueeseen. Kuitenkaan kaavan vaikutukset luonnontieteellisin perustein arvioituna eivät ole merkittäviä eli kun käytettävissä olevat lieventämistoimet toteutetaan ja otetaan kuntakaavoituksessa ja lupamenettelyssä sekä muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asianmukaisesti huomioon, ei maakuntakaava-ehdotus yksistään tai yhdessä muiden tiedossa olevien hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä luonnonsuojelulain 66 §:n tarkoittamalla tavalla Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet, Sipoonkorven tai Sipoonjoen Natura-alueiden luontoarvoja.

Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueen osalta arvioinnissa todetaan lisäksi seuraavaa:



Maakuntakaavan tehtävästä yleispiirteisenä suunnitelmana ja kaavakartan mittakaavasta seuraa aluevarausten yleispiirteinen tulkinta. Maakuntakaavassa ei ratkaista alueelle sijoittuvan väestön kokonaismäärää eikä sitä, miten väestö jakaantuu alueen eri osien kesken. Kaavavaikutusten kannalta on keskeistä, että kaikki haitallisia vaikutuksia estävät tai vähentävät keinot otetaan täysimääräisesti käyttöön yksityiskohtaisemmassa suunnitellussa ja lupaharkinnassa.

Kaupungin kannanotto

Kaupunginhallitus on antanut Uudenmaan liitolle lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta elokuussa 2012. Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaehdotuksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin.

Kaupunginhallitus piti ehdotusta aluevarausten osalta kuitenkin joiltakin osin liian yksityiskohtaisena ottaen huomioon maakuntakaavan mittakaava ja kasvavan kaupungin tarpeet.

Kaupunginhallitus kiinnitti huomiota mm. keskusverkostoon sekä keskustatoimintojen aluevarauksiin, energiahuoltoa koskeviin suunnittelumääräyksiin ja uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämismahdollisuuksiin, ylijäämämassojen varastointitarpeisiin, viheralueverkoston ja viheryhteyksien esittämistapaan ja niitä koskeviin määräyksiin sekä raideliikenneverkon esittämistapaan. Kaupunginhallitus esitti mm. pohdittavaksi Jokeri 3:n linjauksen merkitsemistä maakuntakaavaan Östersundomin kautta Vuosaaren satamaan.

Monia tuolloin esitettyjä seikkoja on otettu huomion nyt tarkasteltavana olevassa Östersundomin maakuntakaavaehdotuksessa, joittenkin osalta kaupunki esittää niihin edelleen muutoksia.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistä yleiskaavaa valmisteleva Östersundom -toimikunta on 9.12.2014 päättänyt asettaa Östersundomin yleiskaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. Kaupunki pohjaa kannanottonsa yhteisen yleiskaavan ratkaisuihin ja toteaa niitten pohjalta seuraavaa:

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan keskeinen tavoite on yhteinen: itäisen, raideliikenteeseen perustuvan kasvusuunnan avaaminen pääkaupunkiseudulle. Maakuntakaavaehdotuksessa on esitetty asumisen ja elinkeinotoimintojen keskittämistä ja tiivistämistä Östersundomin metrolinjauksen ja metroasemien läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Tämä tukee Östersundomin



toteutumista kestävän kehityksen mukaisena asuin- ja työpaikka-alueena.

Maakunta- ja yleiskaavaehdotukset vastaavat sisällöltään toisiaan hyvin. Maakuntakaavaehdotuksessa on kuitenkin yksityiskohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tulkinnan varmistaminen tai merkintöjen tarkentaminen on aiheellista:

- Taajamatoimintojen alueiden rajausta vastaa paikoin hyvin yksityiskohtaisesti yleiskaavaehdotuksessa esitettyä rajausta. Olisi suotavaa, että maakuntakaavan esitystapa olisi luonteeltaan yleispiirteisempi.
- Maakuntakaavassa on osoitettu kaksi työpaikka-aluetta; toinen Itäväylän ja Kehä III:n liittymän eteläpuolelle Länsisalmeen ja toinen Porvoonväylän pohjoispuolelle Långmossabergenin jätevoimalan alueelle. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on osoitettu merkittäväksi elinkeinotoimintojen alueeksi Itäväylän eteläpuoleinen alue laajemmin sekä lisäksi Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitseva Norrbergetin alue. Nämä alueet tulisi osoittaa myös maakuntakaavassa työpaikka-alueiksi, eikä niiden toteuttamista ole syytä sitoa raideliikenteen toteuttamiseen.
- Granön saari on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kuntien yhteisen Östersundomin yleiskaavan tavoitteena on kehittää saaresta monipuolinen virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue. Maakuntakaavan tulisi mahdollistaa yleiskaavaehdotuksen linjaamat ratkaisut Granössä.
- Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on tavoitteena kehittää Östersundomista cleantech-aluetta, joka profiloituu erityisesti aurinko- ja muuhun uusiutuvaan energiaan perustuvaan liiketoimintaan. Siihen liittyen on Porvoonväylän varrelle osoitettu laajat aurinkoenergian tuotantoaluevaraukset sekä kaksi muuta uusiutuviin energijakeisiin perustuvaa energiahuollon aluevarausta. Östersundomin vaihemaakuntakaavassa on osoitettu yksi energiahuollon aluevaraus. Kaavaan tulisi lisätä edellä mainitut yhteisessä yleiskaavassa esitetyt aluevaraukset.
- Maakuntakaavassa osoitetut uudet työpaikka-alueet tukevat Vuosaaren sataman toimintoja ja tarpeita. Elinkeino toiminnan osalta erityisesti Vuosaaren sataman toiminnan kehittämisedellytykset tulee ottaa maakuntakaavassa huomioon. Maakuntakaavan raideyhteysmerkinnän tulee mahdollistaa henkilöliikenteen raideyhteys Vuosaaren satamaan valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavan linjausten mukaisesti.



- Kaava-alueella on jo rakennettuja alueita kuten Karhusaari ja Landbo, jotka on maakuntakaavaehdotuksessa merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaratkaisun tulisi mahdollistaa näiden olemassa olevien, joukkoliikenteen palveluverkon piiriin kuuluvien alueiden sisällä hallittu täydentäminen niin, ettei sitä sidota uuden raideliikenneyhteyden toteuttamispäätökseen.

Kaupunginhallitus edellyttää lausunnossaan esitettyjen huomautusten ja muutosehdotusten ottamista huomioon kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa. Muilta osin Helsingin kaupunginhallitus puoltaa maakuntakaavan hyväksymistä ehdotetussa muodossa.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että kappaleen 34 viimeiseksi ranskalaiseksi viivaksi lisätään seuraava:

- Kaava-alueella on jo rakennettuja alueita kuten Karhusaari ja Landbo, jotka on maakuntakaavaehdotuksessa merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaratkaisun tulisi mahdollistaa näiden olemassa olevien, joukkoliikenteen palveluverkon piiriin kuuluvien alueiden sisällä hallittu täydentäminen niin, ettei sitä sidota uuden raideliikenneyhteyden toteuttamispäätökseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan liiton lausuntopyyntö 14.1.2015
- 2 Östersundom kaavaehdotus, kaavakartta
- 3 Östersundom kaavaehdotus, kumottavien merkintöjen kartta
- 4 Östersundom merkinnät ja määräykset
- 5 Kaavaehdotuksen selostus
- 6 Epävirallinen yhdistelmäkartta
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Uudenmaanliitto

Helen Oy

Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Uudenmaan liitolle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alueen kaavaehdotus täydentää ympäristöministeriön lokakuussa 2014 vahvistamaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa ja noudattaa perusrakenteeltaan sen periaatteita. Näitä ovat alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Östersundomin alueen maakuntakaavan tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja perusrakenteen lisäksi soviittaa omalta osaltaan yhteen voimassa olevat maakuntakaavat sekä ratkaista merkittävän kasvuvyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa on lisäksi otettu huomioon valmisteilla olevan Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisut. Tämän vaihemaakuntakaavan teemoina ovat viherrakenne, logistiikka ja tavaraliikenne, tuulivoima, elinkeinot ja innovaatiotoiminta sekä kulttuuriympäristöt. Kaupunginhallitus antaa lausuntonsa 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta omana asianaan.

Östersundomin alueen maakuntakaavan alue ulottuu Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan saakka. Alueeseen kuuluu myös pieni alue Vantaan Länsisalmesta. Maakuntakaavaehdotusta on valmisteltu samanaikaisesti Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteisen Östersundomin yleiskaavaehdotuksen kanssa. Maakuntakaavan alue on kuitenkin yhteisen yleiskaavan aluetta laajempi Sipoon alueella.

Lausunnossa tarkastellaan maakuntakaavan ratkaisuja suhteessa kuntien yhteisen yleiskaavan tavoitteisiin.



Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Östersundomin maakuntakaavan alue muodostaa merkittävän, seudun rakennetta tasapainottavan kasvupotentiaalilin pääkaupunkiseudulla. Helsinki, Vantaa ja Sipoo laativat Östersundomin alueelle yhteistä yleiskaavaa, jossa aluetta kaavoitetaan tiiviinä metroon tukeutuvana kaupunkimaisena alueena. Maakuntakaavan valmistelun keskeisenä tavoitteena on ollut sovittaa maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan prosessit yhteen siten, että maakuntakaavassa idän suunnan merkittävä kasvuvyöhyke kytkettäisiin maakunnan aluerakenteeseen ja yleiskaavassa ratkaistaisiin alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti maakuntakaavassa eri toiminnot tukeutuvat vahvasti joukkoliikenteeseen ja maankäyttöratkaisuissa suositetaan pyöräilyä ja kävelyä.

Alueen joukkoliikenne tukeutuu metroon, joka on osoitettu ohjeellisena seutuliikenteen ratana Mellunmäen metroasemalta Östersundomin kautta Söderkullaan. Ratalinjaus perustuu Helsingin alueen osalta Östersundomin alueen yleiskaavatyön aikana tehtyihin selvityksiin. Raideyhteys voi olla metro tai muu raideyhteys kuten pikaraitiotie. Ratalinjaus on osoitettu ohjeellisena linjauksena, ja tarkempi sijainti ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun edetessä.

Maakuntakaavassa on lisäksi osoitettu Vuosaaren sataman liikenneyhteydet, pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli, Jokeri-3, sekä seudullisesti merkittävät joukkoliikenteen vaihtopaikat. Helsingin valmisteilla olevan yleiskaavan ja Östersundomin yhteisen yleiskaavan tavoitteena on ollut Jokeri 3:n ulottaminen maakuntakaavaehdotuksesta esitetystä Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksestä Vuosaareen.

Alueen taajamat on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen merkinnällä. Alueen maankäyttö on kuntakaavoituksessa suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja sen toteuttaminen on sidottava radan tai aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Sitovalla päätöksellä tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Uusien taajama-alueiden joukkoliikenne voidaan alkuvaiheessa hoitaa linja-autoliikenteellä.

Ratoihin tukeutuvat asemanseudut on osoitettu Tiivistettävä alue - kehittämisperiaatemerkinnällä, minkä mukaan alue tulee suunnitella kestävään liikennejärjestelmään tukeutuvina, ympäröivää taajamaa



tiivimpiä alueina. Yhteisen yleiskaavan alueelle näitä on osoitettu neljä.

Maakuntakaavassa on osoitettu yksi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö raide- ja moottoriliikenteeseen tukeutuvalla keskustatoimintojen alueelle Sakarimäkeen.

Maakuntakaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on ohjata rakentamista haja-asutusalueen sijasta taajamiin ja kyliin. Alueet joille maakuntakaavassa ei ole osoitettu erillistä käyttötarkoituserkintää, ns. valkoiset alueet, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maakuntakaavaehdotuksessa aiemmin virkistys- ja taajama-alueeksi osoitettu Granö on ehdotuksessa nyt jätetty ilman käyttötarkoituserkintää.

Maakuntakaavaehdotuksen ratkaisu asumisen ja elinkeinotoimintojen keskittämiseksi ja tiivistämiseksi metrolinjauksen ja metroasemien läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle tukee Östersundomin toteutumista kestävästä kehityksestä mukaisena asuin- ja työpaikka-alueena.

Maakuntakaavassa osoitetut uudet työpaikka-alueet tukevat Vuosaaren sataman toimintoja ja tarpeita. Elinkeino toiminnan osalta erityisesti Vuosaaren sataman toiminnan kehittämisedellytykset tulee ottaa maakuntakaavassa huomioon. Maakuntakaavan raideyhteysmerkinnän tulee mahdollistaa henkilöliikenteen raideyhteys Vuosaaren satamaan valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavan linjausten mukaisesti.

Östersundomin yleiskaavaehdotukseen on merkitty Porvoonväylän ja Kehä III:n varrelle paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueita eli elinkeinotoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Näillä alueilla on mahdollista myös sellainen tuotannollinen toiminta, joka ei voi sijaita asumisen välittömässä läheisyydessä. Alueilla toimii nykyään mm. Fazerin ja Valion tuotantolaitoksia.

Maakuntakaavaehdotuksessa alueet on pääosin merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Edellä mainitun tyyppisten laitosten sijoittuminen ei määräydy joukkoliikenteen tai metron perusteella, joten näitä alueita koskevaa aluevarausmerkintää olisi maakuntakaavaehdotuksessa tarkoituksenmukaista tarkistaa .

Viherrakenne ja luonnonsuojelualueet

Maakuntakaavaehdotuksessa on kiinnitetty huomiota viheralueiden riittävyteen ja yhteneväisyyteen sekä virkistyskäytön että ekologisen kestävyyskannalta. Ehdotuksessa esitetään selkeä viheraluejärjestelmä, joka käsittää retkeily- ja ulkoilualueita, lähipuistoja



sekä merenrantapuistoja ja viherreittejä, mikä luo edellytykset asukkaitten arkiliikunnan järjestämiselle pitkällä tähtäimellä. Kaavaehdotukseen on lisätty viherrakenteeseen liittyvä mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo, lisätty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja pohjavesialueet sekä tarkistettu suojelualueita ja niitä koskevia määräyksiä. Näiden osalta maakuntakaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

Kulttuuriympäristöt

Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kun maaseutumainen maisema muuttuu osaksi kaupunkirakennetta. Taajamarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen ja liikennejärjestelmän toteuttaminen edellyttää erityistä yhteensovittamista kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kanssa. Kaavaehdotuksen selostuksessa tuodaan myös esiin, miten kulttuuriympäristöt vahvistavat myös paikallisidentiteettiä ja yhteistöllisyyttä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on otettu ehdotuksessa huomioon, kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu liitekartalla. Vaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin myös tavoitteiden ristiriitaisuuksia. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja tiivistettävien alueiden ja uusien liikenneyhteyksien välillä tulee olemaan keskenään ristiriitaisia maankäyttötavoitteita. Alueilla, joille on osoitettu päällekkäin sekä käyttötarkoitus aluevarausmerkinnällä että erityisominaisuustieto kulttuuriympäristörasterilla, yksityiskohtaisemman suunnittelun tehtävänä on arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja kulttuuriympäristön arvot.

Arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi merkityistä alueista Granö on maakuntakaavassa ilman käyttötarkoitusmerkintää. Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Kuntien yhteisen yleiskaavan tavoitteena on Granön osoittaminen virkistystä sekä matkailu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevaan käyttöön. Maakuntakaavaa tulisi tältä osin tarkistaa vastaamaan yhteisen yleiskaavan tavoitteita.

Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatut alueet sekä energihuollon ja sähkönsiirron alueet

Östersundomin alueelle on esitetty kolme vaihtoehtoista ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattua EJ3 -aluetta. Varautuminen



maamassojen hallintaan on tarpeellista ja on perusteltua osoittaa alueet maakuntakaavatasolla. Aiemmin 2. vaihemaakuntakaavasta antamassaan lausunnossa kaupunginhallitus esitti niiden merkitsemistä kaavaan ja että tilapäistä varastointia ja käsittelyä koskevat määräykset tulee lisätä taajamatoimintojen alueiden kaavamääräyksiin.

Maakuntakaavaan merkityt ylijäämämaiden loppusijoituspaikat vastaavat Östersundomin osayleiskaavaehdotuksen maa-ainesten otto- ja käsittelyalueita. Helsingin kaupungin toimesta on käynnistymässä maa-ainesten käsittelyalueista esisuunnittelu- ja ympäristövaikutusten (YVA) arviointiprosessi, minkä jälkeen sijoituspaikasta on tarkoitus tehdä päätös.

Östersundomin vaihemaakuntakaavassa on osoitettu yksi energiahuollon aluevaraus. Lisäksi yhdyskuntateknisen huollon tarpeita on osoitettu liitekartalla. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on tavoitteena kehittää Östersundomista cleantech-alueita, joka profiloituu erityisesti aurinko- ja muuhun uusiutuvaan energiaan perustuvaan liiketoimintaan. Siihen liittyen on yleiskaavassa osoitettu Porvoonväylän varrelle laajat aurinkoenergian tuotantoaluevaraukset sekä kaksi muuta uusiutuviin energijakeisiin perustuvaa energiahuollon aluevarausta. Nämä tulisi ottaa maakuntakaavassa huomioon.

Natura -vaikutukset

Östersundomin maakuntakaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu sen vaikutuksia Natura-alueisiin. Aiemmin esitettyyn ratkaisuun nähden maankäytön painopistettä on siirretty etäämmälle Natura-alueista. Maakuntakaavan Natura-arvioissa on päädytty siihen, että maakuntakaavan mukainen ratkaisu on toteutettavissa ilman merkittävää haittaa lajeille tai luontotyypeille.

Tämän arvioinnin lähtökohtana ovat edellä mainitut aikaisemmat kaavaprosessin aikana tehdyt selvitykset ja erityisesti vuonna 2014 valmistunut arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista Natura-alueisiin. Maakuntakaavaehdotuksella on tunnistettu olevan heikentäviä vaikutuksia kaikkiin kolmeen tarkasteltuun Natura-alueeseen. Kuitenkaan kaavan vaikutukset luonnontieteellisiin perusteisiin arvioituna eivät ole merkittäviä eli kun käytettävissä olevat lieventämistoimet toteutetaan ja otetaan kuntakaavoituksessa ja lupamenettelyssä sekä muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asianmukaisesti huomioon, ei maakuntakaava-ehdotus yksistään tai yhdessä muiden tiedossa olevien hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä luonnonsuojelulain 66 §:n tarkoittamalla tavalla Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet, Sipoonkorven tai Sipoonjoen Natura-alueiden luontoarvoja.



Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueen osalta arvioinnissa todetaan lisäksi seuraavaa:

Maakuntakaavan tehtävästä yleispiirteisenä suunnitelmana ja kaavakartan mittakaavasta seuraa aluevarausten yleispiirteinen tulkinta. Maakuntakaavassa ei ratkaista alueelle sijoittuvan väestön kokonaismäärää eikä sitä, miten väestö jakaantuu alueen eri osien kesken. Kaavavaikutusten kannalta on keskeistä, että kaikki haitallisia vaikutuksia estävät tai vähentävät keinot otetaan täysimääräisesti käyttöön yksityiskohtaisemmassa suunnitellussa ja lupaharkinnassa.

Kaupungin kannanotto

Kaupunginhallitus on antanut Uudenmaan liitolle lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta elokuussa 2012. Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaehdotuksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin.

Kaupunginhallitus piti ehdotusta aluevarausten osalta kuitenkin joiltakin osin liian yksityiskohtaisena ottaen huomioon maakuntakaavan mittakaava ja kasvavan kaupungin tarpeet.

Kaupunginhallitus kiinnitti huomiota mm. keskusverkostoon sekä keskustatoimintojen aluevarauksiin, energiahuoltoa koskeviin suunnittelumääräyksiin ja uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämismahdollisuuksiin, ylijäämämassojen varastointitarpeisiin, viheralueverkoston ja viheryhteyksien esittämistapaan ja niitä koskeviin määräyksiin sekä raideliikenneverkon esittämistapaan. Kaupunginhallitus esitti mm. pohdittavaksi Jokeri 3:n linjauksen merkitsemistä maakuntakaavaan Östersundomin kautta Vuosaaren satamaan.

Monia tuolloin esitettyjä seikkoja on otettu huomion nyt tarkasteltavana olevassa Östersundomin maakuntakaavaehdotuksessa, joittenkin osalta kaupunki esittää niihin edelleen muutoksia.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistä yleiskaavaa valmisteleva Östersundom -toimikunta on 9.12.2014 päättänyt asettaa Östersundomin yleiskaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. Kaupunki pohjaa kannanottonsa yhteisen yleiskaavan ratkaisuihin ja toteaa niitten pohjalta seuraavaa:

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan keskeinen tavoite on yhteinen: itäisen, raideliikenteeseen perustuvan kasvusuunnan avaaminen pääkaupunkiseudulle. Maakuntakaavaehdotuksessa on



esitetty asumisen ja elinkeinotoimintojen keskittämistä ja tiivistämistä Östersundomin metrolinjauksen ja metroasemien läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Tämä tukee Östersundomin toteutumista kestäväen kehityksen mukaisena asuin- ja työpaikka-alueena.

Maakunta- ja yleiskaavaehdotukset vastaavat sisällöltään toisiaan hyvin. Maakuntakaavaehdotuksessa on kuitenkin yksityiskohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tulkinnan varmistaminen tai merkintöjen tarkentaminen on aiheellista:

- Taajamatoimintojen alueiden rajausta vastaa paikoin hyvin yksityiskohtaisesti yleiskaavaehdotuksessa esitettyä rajausta. Olisi suotavaa, että maakuntakaavan esitystapa olisi luonteeltaan yleispiirteisempi.
- Maakuntakaavassa on osoitettu kaksi työpaikka-alueita; toinen Itäväylän ja Kehä III:n liittymän eteläpuolelle Länsisalmeen ja toinen Porvoonväylän pohjoispuolelle Långmossabergenin jätevoimalan alueelle. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on osoitettu merkittäväksi elinkeinotoimintojen alueeksi Itäväylän eteläpuoleinen alue laajemmin sekä lisäksi Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitseva Norrbergetin alue. Nämä alueet tulisi osoittaa myös maakuntakaavassa työpaikka-alueiksi, eikä niiden toteuttamista ole syytä sitoa raideliikenteen toteuttamiseen.
- Granön saari on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kuntien yhteisen Östersundomin yleiskaavan tavoitteena on kehittää saaresta monipuolinen virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue. Maakuntakaavan tulisi mahdollistaa yleiskaavaehdotuksen linjaamat ratkaisut Granössä.
- Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on tavoitteena kehittää Östersundomista cleantech-alueita, joka profiloituu erityisesti aurinko- ja muuhun uusiutuvaan energiaan perustuvaan liiketoimintaan. Siihen liittyen on Porvoonväylän varrelle osoitettu laajat aurinkoenergian tuotantoaluevaraukset sekä kaksi muuta uusiutuviin energijakeisiin perustuvaa energiahuollon aluevarausta. Östersundomin vaihemaakuntakaavassa on osoitettu yksi energiahuollon aluevaraus. Kaavaan tulisi lisätä edellä mainitut yhteisessä yleiskaavassa esitetyt aluevaraukset.
- Maakuntakaavassa osoitetut uudet työpaikka-alueet tukevat Vuosaaren sataman toimintoja ja tarpeita. Elinkeinotoiminnan osalta erityisesti Vuosaaren sataman toiminnan kehittämisedellytykset tulee ottaa maakuntakaavassa huomioon. Maakuntakaavan raideyhteysmerkinnän tulee mahdollistaa



henkilöliikenteen raideyhteys Vuosaaren satamaan valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavan linjausten mukaisesti.

Kaupunginhallitus edellyttää lausunnossaan esitettyjen huomautusten ja muutosehdotusten ottamista huomioon kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa. Muilta osin Helsingin kaupunginhallitus puoltaa maakuntakaavan hyväksymistä ehdotetussa muodossa.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan liitto pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, liikuntaviraston, Keski-Uudenmaan maakuntamuseon/Helsingin kaupunginmuseon, Helen Oy:n, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) ja Helsingin Satama Oy:n lausunnot. Helsingin Sähköverkko Oy:ltä pyydettyä lausuntoa ei ole saatu, alue ei kuulu sen sähköjakelualueeseen. Lausuntoehdotus on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Lausuntoehdotus perustuu hallintokuntien lausunnoissa esitettyihin kannanottoihin. Lausuntoehdotukseen ei kuitenkaan ole sisällytetty niitä kannanottoja, jotka liittyvät maakuntakaava-alueen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun kuten tulvariskien hallintaan, saattavat olla ristiriidassa kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin perusteena olevien ratkaisujen kanssa tai ratkaistaan esim. erillisen ympäristövaikutusten arviointiprosessin perusteella kuten ylijäämämaiden loppusijoituspaikka.

Östersundomin aluetta koskevan 2. vaihemaakuntakaavan valmistelu

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallitus on 13.8.2012 antanut Uudenmaan liitolle lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta ja 12.12.2012 ehdotukseen tehdyistä tarkistuksista.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Valtuusto päätti samassa kokouksessa kuitenkin jättää hyväksymättä Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen ja palauttaa alueen jatkovalmisteluun. Päätöksen syynä oli alueen keskeneräinen yleiskaavatilanne. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Vahvistettu kaava ei siis koske Östersundomin aluetta.



Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja kuntien yhteistä Östersundomin yleiskaavaa on valmisteltu yhteistyössä. Tavoitteena on ollut sovittaa maakuntakaavan ja yleiskaavan prosessit yhteen siten, että maakuntakaavassa idän suunnan merkittävä kasvuvyöhyke kytkettäisiin maakunnan aluerakenteeseen ja yleiskaavassa ratkaistaisiin alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö. Yhteistä yleiskaavaa koskevat luontoselvitykset ja Natura-arvioinnit ovat tarkentuneet, ja näin ollen myös Östersundomin alueen maakuntakaavan valmistelua on ollut mahdollista jatkaa ja tarkentaa uusimpien tietojen pohjalta.

Hyväksymättä jätetyn Östersundomin alueen maakuntakaavan valmistelua on jatkettu syksyllä 2012 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen pohjalta. Kaavaan on tehty muutoksia mm. taajama- ja viherrakenteen sekä keskusverkon ja työpaikka-alueitten osalta. Ehdotukseen on myös lisätty kulttuuri- ja luonnonympäristöjä, teknistä huoltoa sekä saaristovyöhykkeitä koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Tehdyt muutokset ovat merkittäviä, joten maakuntahallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtävillä ja pyytää siitä lausunnot. Kaavasta käytetään nimeä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 20.1.–20.2.2015.

Uudenmaan liitto pyytää Östersundomin alueen maakuntakaavan Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain mukaisen lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta sekä metsähallitukselta.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa käsitellään kaikki keskeiset alue- ja yhdyskuntarakenteen aihepiirit kuten taajama- ja viherrakenne, liikenneverkko, yhdyskuntateknisen huollon merkinnät sekä kulttuuriympäristöt. Kaava-alue on Sipoon alueella laajempi kuin kuntien yhteisen yleiskaavan kaava-alue.

Uudenmaan liitto on laatinut Östersundomin alueen maakuntakaavaa samanaikaisesti Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan kanssa. 4. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat viherrakenne, logistiikka ja tavaraliikenne, tuulivoima, elinkeinot ja innovaatiotoiminta sekä kulttuuriympäristöt. Östersundomin alueen maakuntakaavassa huomioidaan myös ne 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisut, jotka kohdistuvat Östersundomin kaava-alueelle.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 21.1.–20.2.2015 ja siitä on pyydetty lausunnot. Kaupunginhallitus antaa siitä lausunnon omana asianaan.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan valmistelutilanne

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



Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteisen yleiskaavan valmistelusta vastaava Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot kuntien puolelta esitystä. Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.1.2015 – 4.3.2015. Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot 31.3. mennessä. Yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnista on pyydetty lausunnot 12.6.2015 mennessä.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava on ohjeena kunnan kaavoitukselle. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan suhteesta. MRL:n 48 §:n mukaan maakuntakaava on 32 §:ssä säädetyllä tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia sisällöltään 1 momentin säännöksestä poiketen, mutta tällöin on huolehdittava siitä, että yhteinen yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan liiton lausuntopyyntö 14.1.2015
- 2 Östersundom kaavaehdotus, kaavakartta
- 3 Östersundom kaavaehdotus, kumottavien merkintöjen kartta
- 4 Östersundom merkinnät ja määräykset
- 5 Kaavaehdotuksen selostus
- 6 Epävirallinen yhdistelmäkartta
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen esittelymateriaali.pdf

Otteet

Ote

Uudenmaanliitto

Helen Oy

Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2015

Kaj/6

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunginmuseo
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Liikuntavirasto
Tiedoksi

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 16.03.2015 § 282

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) 2.3.2015

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Kaupunginhallitus on pyytänyt HKL -liikelaitokselta lausuntoa Österundomin alueen maakuntakaavan 2. vaiheen kaavaehdotukseen. Kaavassa yhdistetään Uudenmaan maakuntakaavan 4. vaiheen suunnitelmat Helsingin, Vantaan ja Sipoon Östersundomia käsittelevään yleiskaavaprosessiin.

HKL näkee Östersundomin alueen kehittämisen olennaisena osana Helsingin kehittymistä tulevina vuosina. Östersundomin toteutumiseen kestävä kehitys mukaisena asuin- ja työpaikka-alueena, on sen toiminnot keskitettävä suunnitellun itämetron läheisyyteen. HKL:n mielestä kaavaluonnoksessa on aivan oikein esitetty asumisen ja elinkeino toimintojen keskittämistä ja tiivistämistä Östersundomin metrolinjauksen ja metroasemien läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

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



Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 17.02.2015 § 82

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Östersundomin alueen maakuntakaavan kaava-alue ulottuu Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan saakka. Kaavan laadinnassa on otettu huomioon Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja niihin liittyvät Helsingin seudun erityiskysymykset. ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Maakuntakaavan perusrakenne on sanallinen kuvaus maakuntakaavan valmistelun tahtotilasta ja keskeisistä periaatteista, jotka toimivat kaavatyön tavoitteina. Rakenteen osa-alueet ovat:

1. alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
2. metropolialueen kilpailukyvn vahvistaminen
3. kaupan palveluverkko suunnitellaan osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta
4. kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti maakuntakaavassa eri toiminnot tukeutuvat vahvasti joukkoliikenteeseen, etenkin raideliikenteeseen ja suosimalla maankäyttöratkaisuissa pyöräilyä ja kävelyä. Yleisten töiden lautakunta painottaa seudullisuuden ja yhteyksien jatkumisen tärkeyttä yli kaupunki- ja kuntarajojen. Kaupunkien tiivistyessä on turvattava jatkuvat ja riittävät viheralueet, jotka ovat virkistyskäytön ja ekologisuuden kannalta tärkeitä.

Kilpailukyvn vahvistaminen on riippuvainen mm. hyvistä ja monipuolisista liikenneyhteyksistä. Rakennusvirasto pyrkii edistämään tavoitteita osallistumalla aktiivisesti kaavoituksen eri vaiheisiin, suunnitteluun ja myöhemmin yleisten alueiden toteuttamiseen sekä ylläpitoon. Rakennusvirasto on osallistunut Östersundomin yleiskaavan valmisteluun, joka on parhaillaan lausuntokierroksella.

Östersundomin vaihemaakuntakaavassa on esitetty yksi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö raide- ja



moottoriliikenteeseen tukeutuvalle keskustatoimintojen alueelle. Yleisten töiden lautakunta on esittänyt lausunnossaan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta 16.8.2011, että vähittäiskaupan suuryksiköt Östersundomissa, Herttoniemessä ja Kehä I:n ja Vihdintien varteen on tarkoituksenmukaista sijoittaa keskustatoimintojen alueelle hyvien julkisten ja kevyen liikenteen yhteyksien varrelle.

Östersundomin alueen vaihemaakuntakaava ohjaa rakentamista jo olemassa olevien kylien yhteyteen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti. Lisä- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tulee huomioida kylien maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä- ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista. Rakentamisessa ja kylien liittymisessä ympäröivään luontoon ja viheralueisiin tulee huomioida suojelualueiden reuna-alueet, joita tulisi kehittää ulkoilu- ja virkistysalueina siten, että sekä virkistykseen että luonnon kannalta tärkeät yhteydet ympäröiville viheralueille säilyvät.

Östersundomin ja Salmenkallion alueella on runsaasti tulvariskialueita, joihin ei tulisi osoittaa rakentamista. Samat alueet ovat tärkeitä myös Natura 2000-alueiden suojavyöhykkeinä sekä osin myös suojelukohteilla elävän lintulajiston (muun muassa ruisräikkä) elinkelpoisten kantojen kannalta. Yleisten töiden lautakunnan mielestä maakuntakaavan tulisi turvata, että maankäyttöratkaisuista ei aiheudu Natura-arvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Yleisten töiden 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.

Sipoon Majvikin alueelta on Itä-Uudenmaan liiton luontoselvityksissä paikallistettu runsaasti maakunnallisesti merkittäviä luontoalueita. Arvokkaat luontoalueet tulisi yleisten töiden lautakunnan mielestä erikseen merkitä myös maakuntakaavatasolla.

Suunnittelun tässä vaiheessa ei ole vielä määritelty rakennuskustannuksia.

Käsittely

17.02.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



Esittelijän muutos: Korvataan lausuntoehdotuksen toiseksi viimeinen kappale seuraavalla tekstillä: "Östersundomin ja Salmenkallion alueella on runsaasti tulvariskialueita, joihin ei tulisi osoittaa rakentamista. Samat alueet ovat tärkeitä myös Natura 2000-alueiden suojavyöhykkeinä sekä osin myös suojelukohteilla elävän lintulajiston (muun muassa ruisrääkkä) elinkelpoisten kantojen kannalta. Yleisten töiden lautakunnan mielestä maakuntakaavan tulisi turvata, että maankäyttöratkaisuista ei aiheudu Natura-arvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Yleisten töiden 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.

Sipoon Majvikin alueelta on Itä-Uudenmaan liiton luontoselvityksissä paikallistettu runsaasti maakunnallisesti merkittäviä luontoalueita. Arvokkaat luontoalueet tulisi yleisten töiden lautakunnan mielestä erikseen merkitä myös maakuntakaavatasolla."

10.02.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812
pia.rantanen(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Helena Ström, projektinjohtaja, puhelin: 310 38571
helena.strom(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.02.2015 § 31

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotusta ja Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistä Östersundomin yleiskaavaa on valmisteltu



samanaikaisesti. Kaupunkisuunnittelulautakunta on puoltanut 18.11.2014 yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä ehdotuksesta.

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan keskeinen tavoite on yhteinen: itäisen, raideliikenteeseen perustuvan kasvusuunnan avaaminen pääkaupunkiseudulle. Maakunta- ja yleiskaavaehdotukset vastaavat sisällöltään toisiaan hyvin. Maakuntakaavaehdotuksessa on kuitenkin yksityiskohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tulkinnan varmistaminen tai merkintöjen tarkentaminen on aiheellista:

- Taajamatoimintojen alueiden rajausta vastaa paikoin hyvin yksityiskohtaisesti yleiskaavaehdotuksessa esitettyä rajausta. Olisi suotavaa, että maakuntakaavan esitystapa olisi luonteeltaan yleispiirteisempi.
- Maakuntakaavassa on osoitettu kaksi työpaikka-aluetta; toinen Itäväylän ja Kehä III:n liittymän eteläpuolelle Länsisalmeen ja toinen Porvoonväylän pohjoispuolelle Långmossabergenin jätevoimalan alueelle. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on osoitettu merkittäväksi elinkeinotoimintojen alueeksi Itäväylän eteläpuoleinen alue laajemmin sekä lisäksi Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitseva Norrbergetin alue. Nämä alueet tulisi osoittaa myös maakuntakaavassa työpaikka-alueiksi, eikä niiden toteuttamista ole syytä sitoa raideliikenteen toteuttamiseen.
- Granön saari on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kuntien yhteisen yleiskaavan tavoitteena on kehittää saaresta monipuolinen virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue. Maakuntakaavan tulisi mahdollistaa yleiskaavaehdotuksen linjaamat ratkaisut Granössä.

Käsittely

10.02.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Mikko Aho: Poistetaan lausunnosta kappale, joka alkaa: "Maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve Porvoontien suuntaisesti..."

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Anni Järvitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37056
anni.jarvitalo(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



Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 52

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueen kaavaehdotusta on valmisteltu yhtäaikaisesti kuntien yhteisen yleiskaavaehdotuksen kanssa. Östersundomia suunnitellaan tiiviinä metron tukeutuvana kaupunkimaisena alueena. Uudet taajama-alueet on tarkoitus kytkeä ratalinjausten toteuttamiseen.

Natura- ja tulvariskialueet

Yleiskaavaehdotuksen jälkimmäisessä, perusteellisesti tehdyssä Natura-arviossa on todettu kaavaratkaisun todennäköisesti aiheuttavan merkittävää haittaa pyylle, kehrääjälle ja ruisrääkälle. Tästä näkökulmasta erityisesti Salmenkallion alue on vaikeasti toteutettavissa. Salmenkallio on merkitty tiivistettäväksi alueeksi maakuntakaavaehdotuksessa.

Maakuntakaavaehdotuksessa esitetyistä tiivistettävistä alueista Salmenkallio sijaitsee osaksi tulvariskialueella ja Östersundom on merkittäviltä osin tulvariskialuetta. Mittava rakentaminen alaville paikoille vaatii laajamittaista stabilointia ja esirakentamista tulvan kannalta turvalliseen korkeuteen. Maansiirroilla ja paksuilla louhepatjoilla on luonto- ja maisemavaikutuksia, asemakaavatasolla todennäköisesti myös sellaisia vaikutuksia Natura-luontotyyppeihin, joita 2. vaihemaakuntakaavan ja yleiskaavan Natura-arvioissa ei ole voitu 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.

Maakuntakaavan Natura-arviossa on päädytty siihen, että maakuntakaavan mukainen ratkaisu on toteutettavissa ilman merkittävää haittaa lajeille tai luontotyypeille. Kaavojen mittakaavaeron vuoksi tällainen tulkinta on mahdollinen, mutta ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan tulkinta sisältää juridisia ja ekologistia riskejä. Natura-alueille on syytä jättää kaikissa kaavaratkaisuissa riittävä suoja.

Ympäristölautakunnan mielestä maakuntakaavaa ei tulisi Östersundomin osalta vahvistaa, ennen kuin voidaan osoittaa, että



maankäyttöratkaisuista ei aiheudu Natura-arvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä

Östersundomin alueen joukkoliikenneyhteydet tulevat perustumaan raideyhteyteen tukeutuvaan järjestelmään. Uudenmaan ELY-keskus on 28.5.2014 päättänyt, että raidehankkeeseen 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 kokonaisarvioinnissa on erityisen tärkeää ottaa huomioon metroasemiin kytkeytyvien rakentamisalueiden vaikutukset luontoarvoihin ja tulvariskialueisiin, mihin Östersundomin yleiskaavatyön yhteydessä tehty Natura-arviointi antaa hyvän lähtökohdan.

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että taajamatoimintojen toteuttaminen on sidottu raideliikenteen toteuttamispäätökseen. Kuitenkin on tiedostettava, että raideyhteyden viivästyminen voi uhata maakuntakaavan hyvien tavoitteiden toteutumista. Vaihemaakuntakaavan mukaan uusien taajama-alueiden joukkoliikenne voidaan alkuvaiheessa hoitaa linja-autoliikenteellä, kunnes raideliikenteen rata valmistuu ja liikennöinti alkaa. Vaarana on, että väliaikaisratkaisut kestävät pitkään.

Östersundomin alueen tiivistettävät taajamatoimintojen alueet sijaitsevat pääosin suunnitellun metroradan asemien läheisyydessä. Kuitenkin erityisesti Porvoonväylän pohjoispuolella on alueita, joilla liikkuminen tulee todennäköisesti perustumaan henkilöautoliikenteeseen. Matka raideliikenteen asemalle on pitkä. Lisäksi on epävarmaa, riittääkö väestöpohja ja -tiheys tehokkaalle ja houkuttelevalle liityntäbussiyhteydelle.

Maakuntakaavassa on osoitettu myös joukkoliikenteen poikittaiset yhteysvälit. Tämä on tärkeää, koska valtaosa Östersundomin alueen työpaikkaliikenteestä suuntautuu muualle kuin Helsingin keskustan suuntaan. Kehä III:n suunnan poikittaiskäytävään kaavailtua pikaraitioyhteyttä ei ole listattu HLJ 2015 -luonnoksessa vuosina 2026–2040 toteutettaviin hankkeisiin. Vaarana on, että sen toteuttaminen siirtyy hyvin pitkälle.

Liityntäpysäköinnillä on suuri merkitys koko seudun liikennejärjestelmälle. Maakuntakaavaan merkittyjen joukkoliikenteen



vaihtopaikkojen lisäksi myös esim. Sakarinmäellä ja Majvikilla on suuri merkitys liityntä- ja vaihtopaikkana paitsi alueen asukkaille myös erityisesti Sipoon ja Porvoon suunnasta saapuville. Liikenteen vaihtopaikoilla on erityisen tärkeää huomioida liityntäpysäköinnin tarve, mikä korostuu tarkemmassa suunnittelussa.

Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatut alueet

Östersundomin alueelle on 2. vaihemaakuntakaavassa esitetty kolme vaihtoehtoista ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattua EJ3-aluetta. Varautuminen maamassojen hallintaan on tarpeellista, ja on perusteltua osoittaa alueet maakuntakaavatasolla.

Yksi EJ3-alueista sijoittuu Hältingträsk-lammen valuma-alueelle. Louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyllä, varastoinnilla ja loppusijoituksella olisi todennäköisesti kielteisiä vaikutuksia herkkään suolampeen. Hältingträsk on tällä hetkellä erinomaisessa ekologisessa tilassa ja myös sen hygieeninen laatu on erinomainen. Östersundomin alueen suolammet ovat ainutlaatuisia eikä vastaavia ole Helsingin muilla alueilla.

Ylijäämämaiden loppusijoitusalueen ympäristövaikutusten arvioinnissa ja valinnassa tulee painottaa erityisesti vaikutuksia valuma-alueisiin. Lisäksi tulee huomioida asuin- ja virkistysalueille sekä itse toiminnasta että liikenteestä aiheutuvat haitat.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Suvi Haaparanta (liikenne), ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32061
suvi.haaparanta(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.2.2015

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunginmuseon - Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta, joka koskee Östersundomin aluetta. Kaupunginmuseo arvio kaavaehdotusta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.



Maakuntakaavaa laaditaan samanaikaisesti Helsingin, Vantaan ja Sipoon valmisteleman yhteisen yleiskaavan sekä Sibbesborgin osayleiskaavan kanssa. Östersundomin alue on pääkaupunkiin liittyvä maaseutumainen ja lähes rakentamaton alue, joka muuttuu tulevien vuosikymmenten aikana tiiviiksi, kaupunkimaiseksi joukkoliikennekaupungiksi.

Kaavaehdotuksen selostuksessa tuodaan esiin, miten rakentaminen muuttaa kulttuuriympäristöä merkittävästi. Taajamarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen ja liikennejärjestelmän toteuttaminen edellyttää erityistä yhteensovittamista kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kanssa. Kulttuuriympäristöjen merkitys ympäristöä rikastavana ja lisäarvoa tuovana elementtinä välittyy selostuksesta.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Rky-2009) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt 2012) on otettu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti huomioon kaavamääräyksissä ja karttamerkintöinä. Liitekartalla on esitetty kiinteät muinaisjäännökset, kiinteät vedenalaiset muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet.

Östersundomin alueen maakuntakaavan alueelle on osoitettu neljä RKY 2009- kohdetta tai aluetta: Östersundomin kulttuurimaisema on kaupungin laidalla yhtenäisenä säilynyt kartano- ja viljelymaisema. Se käsittää Östersundomin kartanon, kappelin ja Björkuddenin huvilan. Selostuksessa ei ole mainittu I maailmansodan linnoitteita, jotka sisältyvät kiinteisiin muinaisjäännöksiin ja sijaitsevat RKY 2009 alueella.

Alueilla, joille on osoitettu päällekkäin sekä käyttötarkoitus aluevarausmerkinnällä että erityisominaisuustieto kulttuuriympäristörasterilla, yksityiskohtaisemman suunnittelun tehtävänä on arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja kulttuuriympäristön arvot.

Vaikutuksia on selvitetty ja niitä tuodaan esille eri näkökulmista. Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeät alueet tukevat arvokkaiden maisemien ja kulttuurikohteiden säilymistä ja vaalimista muun yhdyskuntarakenteen muutos- ja rakentamispaineissa. Valtakunnalliset sekä maakunnalliset selvitykset ja inventoinnit parantavat mahdollisuuksia tunnistaa kulttuuriympäristöjen keskeiset ominaispiirteet ja ottaa ne huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin myös tavoitteiden ristiriitaisuuksia. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja tiivistettävien



alueiden ja uusien liikenneyhteyksien välillä tulee olemaan keskenään ristiriitaisia maankäyttötavoitteita.

Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kun maaseutumainen maisema muuttuu osaksi kaupunkirakennetta. Hyvällä suunnittelulla arvokkaat kulttuuriympäristöt voivat tulla osaksi kaupunkirakennetta ja rikastuttaa sitä. Uusi rakentaminen voi luoda myös hyviä reunavyöhykkeitä vanhoille kulttuuriympäristöille. Kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet voivat toimia osana ekologista verkostoa. Talouden ja elinkeinojen kannalta kulttuuriympäristöt voivat toimia erilaisten toimintojen mahdollistajina. Vaikutuksien arvioinnissa tuodaan myös esiin, miten kulttuuriympäristöt vahvistavat myös paikallisidentiteettiä ja yhteisöllisyyttä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 05.02.2015 § 59

HEL 2015-000487 T 10 03 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Maakuntakaavaehdotus vastaa Helsingin osalta pääosin nähtäville asetettavaa Östersundomin yhteisen yleiskaavan ehdotusta. Maakuntakaavaehdotus antaa siten mahdollisuudet kehittää Östersundomin alue monipuoliseksi ja vetovoimaiseksi sekoittuneen yhdyskuntarakenteen ja hyvän julkisen liikenteen palvelun alueeksi meren ja Sipoonkorven laajan metsäalueen välissä.

Maakuntakaavoituksessa on viime aikoina pyritty entistä strategisempaan suunnitteluun, jossa korostuu halutun kehityssuunnan kannalta tärkeiden tekijöiden korostaminen ja perinteisen tarkan aluevaraussuunnittelun vähentäminen. Lautakunta pitää suuntaa oikeana. Östersundomin maakuntakaavaehdotus on kuitenkin laadittu turhan tarkoilla aluevarausmerkinnöillä. Erityisesti pienten, enintään muutamien kymmenien hehtaarin kokoisten tai leveydeltään vain muutamaa karttaviivan leveyttä (100 - 200 metriä) vastaavien aluevarausten merkitseminen ei maakuntakaavan mittakaavassa ole perusteltua, vaan ne tulisi merkitä joko symbolimerkinnöin tai jättää alemmissa tarkemmissa kaavoissa ratkaistaviksi.



Lautakunta esittää edellä mainitun lisäksi maakuntakaavaehdotuksen tarkentamista seuraavasti:

- Östersundomin keskuksen siirtäminen Östersundomin kaavaillun metroaseman paikalta Sakarinmäen liikenteelliseen solmukohtaan selkeyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja vähentää alueen sisäistä liikennettä. Koska kyseessä on 70 000 asukkaan keskus, sen liikerakennusoikeuden rajaaminen enimmäismitoituksella (100 000 k-m²) ei ole perusteltua. Enimmäismitoitus tulevassa keskustassa rajoittaa kaupan yksiköiden lukumäärää, vaikeuttaa uusien yritysten markkinoille tuloa ja haittaa siten kuluttajia hyödyntävien kilpailuasetelmien synnyttämistä.
- Kehä III:n ja Itäväylän risteykseen syntyy merkittävä joukkoliikenteen vaihtoasema (metro/pikaraitiotie/linja-auto) ja edellytykset erittäin toimivalle kauppakeskittymälle, joka mahdollistaa myös päivittäistavaroiden hankkimisen työmatkan ohessa. Tiiviisti rakennettava alue tulisi merkitä keskustatoimintojen alueeksi.
- Granö, josta Helsinki omistaa kaksi kolmannesta on alueen vetovoiman ja merellisen virkistyksen kannalta äärimmäisen tärkeä, koska pääosa mantereen rantaviivasta on esitetty luontoarvojensa vuoksi suojeltavaksi. Granö tulisi siksi yleiskaavaehdotuksen tavoin merkitä alueen asukkaita palvelevaksi virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi.
- RaideJokeri 3 on kaavaehdotuksessa merkitty päättymään Kehä III:n ja Itäväylän risteykseen. Merkintää tulee yleiskaavaehdotuksen lailla jatkaa Salmenkallion kautta sen päätepisteenä olevaan Vuosaaren satamaan. Merkitsemättä jäänyt osuus on erittäin merkittävä pyrittäessä lisäämään itäisen pääkaupunkiseudun julkisen liikenteen toimivuutta ja vetovoimaa.
- Rakennetut kulttuuriympäristöt tulisi maakuntakaavan mittakaavassa esittää vain symboleina.
- Luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden osalta merkinnöissä tulisi erotella perustetut suojelualueet ja suojeltaviksi ehdotetut alueet.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi