



§ 636

Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma 2022

HEL 2022-010980 T 10 03 06

Hankenumero 0726_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelman 2022 (liite 1).

Käsittely

Esteelliset: Mika Raatikainen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sanna Jauhiainen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti esityksen perusteluja siten, että lisätään kappaleen (4) loppuun uusi virke: Kaavoitusohjelmassa ei oteta kantaa yksittäisten kaavaratkaisujen täsmälliseen sisältöön tai rajauksiin vaan ne tehdään myöhemmin osana normaalia kaavoitusprosessia.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) kaavoitusohjelma 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelman 2022 (liite 1).



Esittelijän perustelut

Kaavoitusohjelman keskeinen sisältö

Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelmassa 2022 on määritelty alueen tulevat asemakaavahankkeet, joiden käynnistämistä suunnitellaan seuraavan kymmenen vuoden ajalle. Suunnitelman mukaiset hankkeet on toteutettavissa ilman päätöstä rai-deliikenteen toteuttamisesta. Kaavoitusohjelman keskeinen lähtökohta on, ettei sen mukaisella suunnittelulla vaikeuteta samaan aikaan vireillä olevan Östersundomin osayleiskaavan valmistelua.

Kaavoitusohjelmassa Östersundomin aluetta ja sen osa-alueita tarkastellaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksien näkökulmasta. Alueet on jaettu 1. ja 2. vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin. 1. vaiheen alueet on mahdollista asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa pientaloalueina ennen yleiskaavan voimaantuloa. Nämä alueet sijaitsevat Östersundomin keskeisen alueen ja maakuntakaavan mukaisen tiivistettävän alueen ulkopuolella. 2. vaiheen alueet on mahdollista asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa, mikäli yleiskaavaratkaisu mahdollistaa tämän. Alueet sijaitsevat pääosin Östersundomin keskeisellä alueella, ja osayleiskaavaratkaisun myötä selviää mm. pääkatujen sijainti ja tavoiteltavat tehokkaan rakentamisen alueet. Keskeisellä alueella on myös nykyisiä pientaloalueita, joita voidaan asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa pientaloalueina, mikäli yleiskaavaratkaisu tämän mahdollistaa.

Kaavoitusohjelman mukainen kehitys mahdollistaa Östersundomin mallillisen väestönkasvun ja palvelujen ylläpitämisen alueella. Östersundomin kaupunginosia kehitetään osana Helsingin kaupunkirakennetta arvokas luonto ja rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden.

Kaavoitusohjelman lähtökohtia esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa Info-asiana 23.11.2021.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavoitusohjelmassa toteutetaan Helsingin AM-ohjelmaa pientaloasumisen mahdollisuuksien edistämiseksi Helsingissä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Östersundomin alue oli pitkään rakennuskiellossa yhteisen yleiskaavan laatimista varten (v. 2009–2021) Karhusaaren eteläosaa ja Landbota lukuun ottamatta. Yhteinen yleiskaava kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa keväällä 2021. Samaan aikaan oikeuskäsittelyssä ollut Östersundomin maakuntakaava tuli kuitenkin voimaan. Alueen maa-



nomistajat tekivät oikeusratkaisun jälkeen aloitteen pienimuotoisen lisärakentamisen mahdollistamiseksi myös muilla Östersundomin osa-alueilla kuin Karhusaaren eteläosassa ja Landbossa (päivätty 3.6.2021). Pitkä rakennuskielto on ollut rasite alueen maanomistajille. Rakennuskiellon päättyminen ei ole juurikaan tarjonnut maanomistajille uusia rakentamismahdollisuuksia, koska ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen rakentamista tulisi ohjata asemakaavoittamalla eikä laatimalla yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja.

Myös alueen yleisen edun kannalta rakentamismahdollisuuksien puute on aiheuttanut kielteistä kehitystä, kun asukasluku on laskenut ja palveluiden tarkoituksenmukainen järjestäminen muuttunut haasteellisemmaksi. Östersundomin väestön määrä on laskenut kuntaliitoksen jälkeen n. 2 000 asukkaasta n. 1 800 asukkaaseen.

Kustannukset

Östersundomin alueella on Sipoon aikaista infrastruktuuria kuten tie- ja vesihuoltoverkostoa. Nykyiset verkostot on mitoitettu vähäiselle asukasmäärälle, eivätkä vesihuollon verkostot ulotu kaikille nykyisille pientaloalueille. Täydennysrakentaminen edellyttää infrastruktuuri-investointeja useilla Östersundomin osa-alueilla.

Vuorovaikutus kaavoitusohjelman valmisteluajana

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusohjelman valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Asukastilaisuudet

Kaavoitusohjelmaa on esitelty kahdessa verkkotilaisuudessa: kaavoitusohjelman lähtökohtia esiteltiin 2.12.2021 ja luonnosta 23.5.2022. Verkkotilaisuuden esitykset ovat olleet nähtävillä netissä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavoitusohjelman perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavoitusohjelmasta.

Esittelijä



15.11.2022

Asia/5

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) kaavoitusohjelma 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 621