

Östersundom-toimikunnan lausunto Uusimaa-kaavan 2050 ehdotusvaiheen kokonaisuudesta

Taustaa

Uudenmaan liitto pyytää Östersundom-toimikunnan lausuntoa Uusimaa-kaavan 2050 ehdotusvaiheen kokonaisuudesta 24.5. mennessä.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden aineistot:

- Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, ehdotus
 - Kaavakartta
 - Merkinnät ja määräykset
- Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, ehdotus
 - Kaavakartta
 - Merkinnät ja määräykset
- Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, ehdotus
 - Kaavakartta
 - Merkinnät ja määräykset
- Kaavojen yhteiset aineistot
 - Kaavaselostus
 - Selostuksen liitekartat
 - Uudenmaan rakennesuunnitelma
 - Toteuttamisohjelma, liikenne ja maankäyttö
 - Muut liiteaineistot
- Maakuntakaavojen yhdistelmä ja sen merkinnät ja määräykset

Östersundom-toimikunta keskittyy lausunnossaan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotukseen sekä kaavojen yhteisiin aineistoihin.

Uusimaa-kaavan 2050 ehdotuksessa Östersundomin alueelle on laajalle alueelle esitetty keltaisella uusi aluevarausmerkintä ”Alue, jolla maankäytön ja luonnonarvojen yhteensovittamisella on erityinen tarve, Östersundom”. Aluevarausmerkinnän päällä on suurella osaa Östersundomin tulevia rakentamisalueita kehittämisperiaatemarkintärastointi ”Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke”.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

24.5.2019

Östersundomin alueita koskeva 2. vaiheen maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 12.6.2018. Kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen ja kaava on asetettu täytäntöönpanokieltoon. Uusimaa-kaava 2050 tulee voimaan tullessaan korvaamaan alueen maakuntakaavat.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon laatima Östersundomin yhteinen yleiskaava hyväksyttiin Östersundom-toimikunnassa 11.12.2018. Kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Lausunto

Östersundomin yhteinen yleiskaava on hyväksytty 11.12.2018. Maakuntakaavoituksen ja yhteisen yleiskaavan keskeinen tavoite on yhteinen: itäisen, meteroon perustuvan kasvusuunnan avaaminen Helsingin seudulle. Östersundom mahdollistaa mittavan osan seudun asuntotutannosta seuraavan 50 vuoden tähtäimellä sekä merkittävän määrän uutta elinkeinotoimintaa. Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksen ratkaisu poikkeaa joiltain osin hyväksytyn yleiskaavan ratkaisusta.

Maakuntakaavan tarkkuus

On erittäin tärkeää, että maakuntakaavan merkinnät eivät ole ristiriidassa hyväksytyn Östersundomin yhteisen yleiskaavan merkintöjen kanssa. Merkintöjen ja määräysten yleispiirteisen tulkinnan periaate on erityisen tärkeää, koska maakuntakaavan esitystapa on joissakin kohdissa hyvinkin tarkka. Kaavan yleispiirteisyyden tavoitteesta poiketen aluevarausmerkinnät ovat usein tarkkarajaisia. Kaavakartan ja merkintöjen esitystavasta ei käy riittävän selvästi ilmi kaavan tavoite, että kaavamerkintöjä tulee tulkita yleispiirteisesti ja että kaavaan sisältyy oikeusvaikutteisia kaavamääräyksiä.

Jotta kaavan merkintöjä voidaan tulkita yleispiirteisesti, voisi Helsingin seudun kartan merkinnät-osion alle lisätä maakuntakaavaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen, joka löytyy Merkinnät ja määräykset -

asiakirjasta: “Maakuntakaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueiden käytön ratkaisujen tulee tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai viranomaispäätösten yhteydessä.”

Merkinnät ja määräykset –asiakirjassa oleviin virkistysalueita koskeviin kaavamääräyksiin tulee liittää kaavaselostuksen tulkintaohjeissa oleva lause: “Rakentamisrajoituksesta huolimatta virkistysalueet ovat yleispiirteisiä aluevarauksia, jotka tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.”

Uusi merkintä - Alue, jolla maankäytön ja luonnonarvojen yhteensovittamisella on erityinen tarve, Östersundom

Östersundomin alueelle on osoitettu uusi keltainen aluevarausmerkintä, joka on vaikeatulkintainen ja jolle ei ole määritelty käyttötarkoitusta. Myös merkinnän alueellinen ulottuminen etäälle Natura-alueista on merkillepantavaa.

Merkinnän kuvauksen mukaan aluevarausmerkinnällä osoitetaan Helsingin Östersundomissa sijaitseva alue, jonka yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää erityisen huomion kiinnittämistä Natura 2000 –verkostoon kuuluvien alueiden suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin, niiden ekologiseen kytkeytymiseen sekä alueiden yhtenäisyyteen.

Östersundomin elinkeinoalueiden osalta merkintä voi olla ongelmallinen, sillä käyttötarkoitusta ei ole mainittu. Muilla rakentamisalueilla Östersundomissa on keltaisen merkinnän päällä taajamatoimintojen kehittämisperiaatemarkintä-rasteri, joka osoittaa alueiden tavoitellun käytön. Kyseinen rasterimerkintä ei kuitenkaan sovi elinkeinoalueille, sillä niiden toteuttaminen ei ole kytkennässä metron ja asemien toteuttamispäätökseen.

Norrbergetin alueelle Porvoonväylän pohjoispuolelle suunnitellaan kiertotalouteen perustuvaa biotalousintegraattia. Alueen asemakaavoitus

on vireillä. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa alue on osoitettu elinkeinotoiminnan alueena / teollisuusalueena ja Östersundomin maakuntakaavassa työpaikka-alueena. Sama koskee Mt 170 / Kehä III liittymän eteläpuoleista työpaikka-aluetta.

Maakuntakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa toimikunta lausui: ”Norrbergetin elinkeinotoiminnan alue tulee merkitä tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueeksi kohdemerkinnällä, kuten muut taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella sijaitsevat laajat tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueet. Vantaan olemassa olevat työpaikka-alueet tulee esittää taajama-alueena.”

Elinkeinotoiminta-alueiden tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen yleiskaavan tavoitteiden mukaisena tulee varmistaa maakuntakaavassa. Eteläisempi elinkeinotoiminnan alue tulisi lisäksi ulottaa Kehä III länsipuolelle. Nyt alue on valkoinen.

Lisäksi toimikunta huomauttaa, että keltainen merkintä ulottuu Helsingin lisäksi Vantaan ja Sipoon alueille.

Virkistysalueet

Uusimaa-kaava on perustelujen mukaan ratkaistu hyväksytyn Östersundomin maakuntakaavan mukaisena. Viheraluemerkintöjen siirtäminen sellaisinaan selvästi tarkemman mittakaavan Östersundomin 2. vaihemaakuntakaavasta ei ole linjassa kaavan strategisuudelle asetettujen tavoitteiden kanssa. Kaavojen eri aikajänne tulisi myös ottaa huomioon. Östersundomin maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035.

Uusimaa-kaava tunnistaa viherrakenteen jatkuvuuden tarpeen, mikä on hyvä asia. Maakuntakaavan tavoitteet on otettu huomioon jo hyväksytyn Östersundomin yhteisen yleiskaavan viherrakenteessa. Uusimaa-kaavan ehdotuksen ja Östersundomin yleiskaavan välillä on kuitenkin merkittävä ristiriita Länsisalmen alueella.

Yleiskaavassa on esitetty, että Uusimaa-kaavan 2050 tavoitevuoteen mennessä Sipoonkorven ja Mustavuoren Natura-alueet yhdistävä päävihersormi ja samalla ekologinen yhteys sijoittuvat Länsisalmen taajamarakenteen länsi- ja pohjoispuolelle. Ratkaisu on löydetty pitkän ja monivaiheisen suunnitteluprosessin ja useiden selvitysten kautta.

Uusimaa-kaavan ehdotuksessa sen sijaan Länsisalmen itäpuolelle, Länsisalmen ja Östersundomin taajamatoimintojen osien väliin on osoitettu virkistysalue V1 (Virkistysalue, Östersundom), joka merkitykseltään vastaa edellä kuvattua yleiskaavan ekologista yhteyttä. Uusimaa-kaavan ratkaisu ja V1-merkintään liittyvä MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus voisi olla vahingollinen sekä Östersundomin jo hyväksytyyn yhteisen yleiskaavan, että Vantaan vireillä olevan yleiskaavan toteuttamiselle.

Helsingin kaupunki on lausunnossaan esittänyt, että virkistysalue osoitettaisiin lännemmäksi, Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa osoitettuun sijaintiin. Lisäksi se on esittänyt, että V1-merkinnän määräystä tulisi muuttaa siten, että alue tarkempien selvitysten ja suunnitelmien perusteella voidaan sijoittaa toiseen paikkaan, kunhan ekologisen yhteyden jatkuvuus turvataan.

Vantaan kaupunki vaatii, että viherkäytävää ei määritellä strategisessa maakuntakaavassa aluerajauksena, vaan jatkosuunnittelulle ja ratkaisujen täsmentämiselle seuraavissa vaiheissa jätetään mahdollisuuksia.

Toimikunta vaatii, että virkistysaluekysymys Länsisalmissa ratkaistaan maakuntakaavassa siten, että se ei estä Östersundomin yhteisen yleiskaavan toteuttamista eikä ratkaisujen täsmentämismahdollisuuksia jatkosuunnittelussa.

Maakuntakaavaehdotuksessa on esitetty Östersundomiin yksi uusi, pienialainen virkistysalue, Immersbackan läntinen metsä. Virkistysalue ei ole Östersundomin maakuntakaavassa ja se sijoittuu pääosin

yleiskaavan virkistysalueelle, mutta osin myös rakentamisalueelle Helsingin ja Sipoon rajalla. Östersundom-toimikunta esittää sen poistamista maakuntakaavakartalta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Uusimaa-kaavan ehdotuksessa Länsisalmen taajamarakenne on esitetty sijoitettavaksi pohjois-eteläsuuntaisena kiinni Kehä III:n. Uuden metroyhteyden varaan rakentuva Länsisalmen keskus on yleiskaavassa sijoitettu tiiviisti tulevan Länsisalmen metroaseman yhteyteen. Östersundom-toimikunta esittää, että Länsisalmen taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sijoitetaan Östersundomin yleiskaavan mukaisesti.

Uusimaa-kaavan ehdotuksessa taajama-alueiden rajaukset poikkeavat paikoin muuallakin Östersundomin maakuntakaavasta ja Östersundomin yleiskaavasta. Östersundomin maakuntakaavan ja yleiskaavan rakentamisalueita on esitetty osin keltaisena ilman taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke-rasteria Östersundomiin suunnitellun metroaseman eteläpuolella, Puroniityn pohjoisosissa ja Karhusaaren länsiosassa. Näiltä osin Östersundom-toimikunta katsoo, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke tulisi osoittaa Östersundomin maakuntakaavan mukaisesti.

Länsisalmi-Majvik viheryhteystarve

Uusimaa-kaavan ehdotuksessa on osoitettu Uuden Porvoontien suuntainen Länsisalmi-Majvik viheryhteystarve taajamarakenteen läpi. Viheryhteystarpeiden merkintää koskee määräys: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitetävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.”

Östersundomin yleiskaavassa Sakarinmäen ja Majvikin metroasemien ympäristöt on osoitettu tiiviisti rakennettaviksi alueiksi, ja ne muodostavat Östersundomin kokonaisuudessa tärkeän merellisen kaupungin-osan. Alueelle on esitetty virkistysyhteystarve ja seudullinen rantaraitti, jonka tavoitteena on olla urbaani ja merellinen virkistysreitti.

Yleiskaavassa alueelle ei ole esitetty ekologista yhteyttä, koska tiiviisti rakennettavassa kaupunkiympäristössä laajiston liikkumismahdollisuudet ja yhteyden toimivuus osana ekologista verkosta ovat rajalliset. Yleiskaavan viherrakenne ja kaavaan merkityt ekologiset yhteydet perustuvat mm. luontovaikutusten arviointiin ja ekologisen verkoston tarkasteluun. Yleiskaavan tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla 5c. Yleiskaavassa on esitetty ekologisen verkoston toimivuuden kannalta keskeiset ekologiset yhteydet.

Östersundom-toimikunta katsoo, että maakuntakaavan viheryhteystarvemerkinnän mahdollisesta tulkinnanvapaudesta huolimatta tulisi Länssalmi-Majvik viheryhteystarve-merkintä jättää pois.

Tekninen huolto ja liikenne

Uusimaa-kaavan ehdotuksessa Östersundomin jätevedenpuhdistamo on osoitettu ET-kohdamerkinnällä Porvoonväylän pohjoispuolelle. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa jätevedenpuhdistamo on osoitettu aluevarauksena Porvoonväylän pohjois- ja eteläpuolelle. Maakuntakaavan tulee mahdollistaa toteuttaminen myös väylän eteläpuolelle.

Puhdistamolta mereen johtavalle jätevesitunnelille on olemassa kaksi vaihtoehtoista linjausta. Ohjeellisen linjauksen sijainti tulee varmistaa HSY:ltä. Lisäksi on olemassa yhteystarve vähintään kahdelle jätevedenpuhdistamolle johtavalle tulotunnelille.

On hyvä, että Helsinki-Porvoo runkovesijohto on muutettu ohjeelliseksi.

On hyvä, että nykyinen Uusi Porvoontie ei ole enää osoitettu

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

24.5.2019

maakunnallisen tien merkinnällä ja että sen sijaan tie on merkitty seutu-tieksi, sen sijainti on pohjoisempana ja se on sijainniltaan ohjeellinen.

Liitekartalla L2 on Östersundomiin esitetty Mellunmäki-Sakaranmäki-runkoyhteyden lisäksi kolme itä-länsisuuntaista säteittäistä joukkoliikennekäytävää, jolle pitkämatkaisen seudullisen ja valtakunnallisen joukkoliikenteen sujuvuus on turvattava. Näistä Porvoonväylän käytävä on tärkein. Östersundomin sisäisten joukkoliikennekäytävien rooli tarkentuu alueen jatkosunnittelussa siten, että alueella tarvitaan jatkossa todennäköisesti vain yksi kaukoliikenteen yhteys. Sen sijaan liitekartalla olisi syytä huomioida Kehä III:n suuntaisen runkobussiliikenteen tarve Länsisalmesta Tikkurilan ja Aviapoliksen suuntaan.

On hyvä, että Hältingbergetin maa-aineksen otto- ja käsittelyalue on osoitettu Uusimaa-kaavan ehdotuksessa.

On hyvä, että Vt7 uusi eritasoliittymä Östersundomin kohdalla on mukana Uusimaa-kaavan toteuttamishjelmassa. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on liittymän yhteydessä varauduttu myös raskaan liikenteen taukopaikkaan. Taukopaikka on tunnistettu Uudenmaan ELY-keskuksen raportissa ”Raskaan liikenteen taukopaikat MAL-prosessissa”.

Yhteenveto

Yleisenä huomiona Östersundom-toimikunta toteaa, että maakuntakaavoituksen tavoitteena tulee olla Helsingin seudun kaupunkirakenteen tasapainoinen kehitys nykyistä selkeämmin myös idän suuntaan.

Maakuntakaavassa esitettävien aluevarausmerkintöjen rajaukset on hyvä osoittaa periaatetasolla. Alueiden yksityiskohtaisempi maankäyttö tulee jättää ratkaistavaksi tarkemman tason kaavoissa.

Yhteenveto aihealueittain:

- Helsingin seudun kaavakartalle olisi hyvä kirjata yleinen suunnitelumääräys: ”Maakuntakaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä.

Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueiden käytön ratkaisujen tulee tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai viranomaispäätösten yhteydessä.”

- Virkistysalueita koskeviin kaavamääräyksiin tulee liittää kaavaselostuksen tulkintaohjeissa oleva lause: “Rakentamisrajoituksesta huolimatta virkistysalueet ovat yleispiirteisiä aluevarauksia, jotka tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.”
- Kaavamerkintöjä tai –määräyksiä tulee muuttaa niin, että Östersundomin yleiskaavassa ja Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitettujen työpaikka-alueiden tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen yleiskaavan tavoitteiden mukaisena varmistetaan.
- Keltaisen merkinnän kuvausta tulee korjata siten, että se sijoittuu myös Vantaan ja Sipoon alueille.
- Virkistysaluekysymys Länsisalmissa tulee ratkaista siten, että se ei estä Östersundomin yhteisen yleiskaavan toteuttamista eikä ratkaisujen täsmentämismahdollisuuksia jatkosuunnittelussa.
- Länsisalmen taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke tulee muuttaa Östersundomin yleiskaavan mukaiseksi.
- Muilta osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet tulee osoittaa kuten Östersundomin maakuntakaavassa, eikä niitä tule pienentää.
- Immersbackan virkistysalue tulee poistaa maakuntakaavakartalta.
- Länsisalmi-Majvik viheryhteystarvemerkinä tulee poistaa.
- Maakuntakaavan tulee mahdollistaa jätevedenpuhdistamon tarkoituksenmukainen sijoittuminen tarkemman suunnittelun perusteella.
- Puhdistamolta mereen johtavan jätevesitunnelin linjauksen ohjeellinen sijainti tulee varmistaa HSY:ltä. Lisäksi on olemassa yhteystarve vähintään kahdelle jätevedenpuhdistamolalle johtavalle tulotunnelille.
- Korjausehdotukset liitekartan L2 joukkoliikenneyhteyksiin.



SIPOO
SIBBO



Vantaa
Vanda

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

24.5.2019

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Mikko Aho
toimikunnan puheenjohtaja