



## Östersundom-toimikunnan lausunto Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksesta

### Yleistä maakuntakaavasta ja yleiskaavasta

Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja Östersundomin kuntien yhteistä yleiskaavaa on valmisteltu samanaikaisesti ja hyvässä yhteistyössä. Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan keskeinen tavoite on yhteinen: itäisen, raideliikenteeseen perustuvan kasvusuunnan avaaminen pääkaupunkiseudulle. Tavoitteena on sovittaa maakuntakaavan ja yleiskaavan prosessit yhteen siten, että maakuntakaavassa idän suunnan merkittävä kasvuvyöhyke kytkettäisiin maakunnan aluerakenteeseen ja yleiskaavassa ratkaistaisiin alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö.

Maakuntakaavaehdotus ja valmisteilla oleva yleiskaava vastaavat sisällöltään pääosin toisiaan. Molemmissa on tässä vaiheessa tarkasteltavana 2 vaihtoehtoa, jotka perustuvat eri metrolinjauksiin: pohjoiseen ja suoraan. Vaihtoehdot eroavat toisistaan vain kaava-alueiden länsiosassa, jossa erot koskevat metrolinjaa, siihen tukeutuvaa taajamarakennetta, joukkoliikenneyhteyttä sekä virkistysalueita ja viheryhteyksiä.

Maakuntakaava kulkee prosessina hieman edellä, mutta yleiskaavassa selvitetään vaihtoehtojen vaikutuksia tarkemmin. Myös maakuntakaava voi hyödyntää yleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdä niiden perusteella muutoksia kaavaan.

### Yleiskaavan valmistelutilanne

Yleiskaavan metrovaihtoehtoja koskevat selvitykset ovat valmistuneet tai valmistumassa. Kaupan palveluverkkoselvityksen, liikennejärjestelmäselvityksen ja luontovaikutusten arvioinnin perusteella vaihtoehtojen välillä ei ole merkittäviä eroja. Natura-arviointien perusteella kumpikaan vaihtoehto ei aiheuta merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Kaavataloudellisten laskelmien ja taloudellisen arvioinnin alustavien tulosten perusteella suoran vaihtoehdon kaavaratkaisu on taloudellisesti parempi. Lisäksi suoran metrolinjan rakentamiskustannukset on alustavasti arvioitu yli 100 miljoonaa euroa edullisemmiksi. Metron rakennettavuus- ja kustannusselvitys valmistuu toukokuussa.



Toimikunta katsoo, että yleiskaavan suora metro -vaihtoehto on tähänastisten selvitysten perusteella selkeästi parempi. Östersundomin yleiskaavan valmistelua ohjaava apulaiskaupunginjohtajaryhmä päätti kokouksessaan 21.4., että uusi yleiskaavaehdotus valmistellaan suora metro -vaihtoehdosta. Tavoitteena on, että Östersundom-toimikunta tekee kesäkuussa Helsingille, Vantaalle ja Sipoolle esityksen uudesta yleiskaavaehdotuksesta. Syksyllä kuntien lausuntojen perusteella päätetään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan sisällöllistä vastaavuutta ajatellen maakuntakaavaehdotuksessa on kohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tarkentaminen tai niiden tulkinnan varmistaminen on aiheellista.

### **Suora metro- vaihtoehdon eroavaisuudet maakuntakaavan ja yleiskaavan välillä**

Yleiskaavan suora metro -vaihtoehto eroaa maakuntakaavassa esitetyistä suorasta vaihtoehdosta. Yleiskaavan suoran vaihtoehdon lähtökohtana on Sipoonkorven ja Mustavuoren välille muodostettava laaja viher- ja ekologinen yhteys. Länsisalmen taajamarakenne on työn alla olevassa yleiskaavaehdotuksessa rajattu siten, että Westerkullan kulttuurimaisema-alue ja Sipoonkorven ja Mustavuoren välinen metsäinen yhteys yhdistyvät laajaksi viheraluekokonaisuudeksi, joka vastaa laajuudeltaan Haltialan ja Viikin viheralueita ja joka muodostaa uuden seudullisesti merkittävän kaupunkirakenteellisen vihersormen. Toisaalta samalla Länsisalmen tuleva rakentaminen liitetään mahdollisimman kiinteästi Östersundomin muuhun yhdyskuntarakenteeseen ja muodostetaan laaja yhtenäinen rakentamisalue hiukan etäämpänä raskaasti liikennöidyistä pääväylistä.

Maakuntakaavan suoran metrovaihtoehdon ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta viheryhteyksien ja taajamarakenteen sijainnin osalta, eikä kaavassa saavuteta edellä mainittuja merkittäviä kaupunkirakenteellisia etuja. Westerkullan pellot Kehä III:n länsipuolella tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Toimikunta pitää tärkeänä, että maakuntakaava mahdollistaa suoraan metrolinjaukseen perustuvan yleiskaavaratkaisun siinä muodossa kuin se on yleiskaavassa esitetty.

### **Maakuntakaavan yleispiirteisyys**

Maakuntakaavaehdotusta voisi muuttaa yleispiirteisempään suuntaan antaen samalla enemmän joustoa yleiskaavalle ottaa huomioon selvi-



tyksissä ja suunnittelussa esiin tulevat seikat. Tämä koskee esimerkiksi taajama-alueiden rajauksia ja erityisesti ratamerkinän esittämistä suorempana Mellunkylän ja Östersundomin asemien välillä. Ratalinjausta ei näillä näkymin voida yleiskaavassakaan esittää maakuntakaavassa esitetyllä tarkkuustasolla, sillä linjan sijaintiin vaikuttavat asiat, joita ei vielä tässä vaiheessa ratkaista. Sijaintiin vaikuttaa esimerkiksi se, kulkeeko metro maan alla vai päällä, ja tämä kysymys voidaan ratkaista vasta yleiskaavaa tarkempien suunnitelmien perusteella.

Toimikunta katsoo, että maakuntakaavan tulee olla niin yleispiirteinen, että yleiskaavaehdotusta on mahdollista muokata selvitysten perusteella siten, että saavutetaan paras mahdollinen kaavaratkaisu.

### Joukkoliikenteen vaihtopaikat ja yhteysväli

Maakuntakaavassa on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikat. Joukkoliikenteen vaihtopaikan sijainti Porvoonväylällä tarkentunee tulevassa liikenneselvityksessä, jonka teettämisestä on alustavasti sovittu ELY:n, Helsingin ja Vantaan kesken. Joukkoliikenteen vaihtopaikka toteutuu todennäköisesti Porvoonväylän ja Länsimäentien liittymään. Toimikunta katsoo, että etenkin suoran metron vaihtoehdossa vaihtopaikka tulisi maakuntakaavassa merkitä Länsimäentien kohdalle. Myös Sakarinmäki tulee olemaan seudullisesti merkittävä vaihtopaikka (Porvoonväylä-Sakarinmäen metroasema), joten myös sinne olisi syytä lisätä merkinä.

Maakuntakaavaehdotukseen on merkitty kehä III:n suuntainen pääkaupunkiseudun poikittainen yhteysväli, joka päättyy suora metro - vaihtoehdossa Kehä III:n ja Uuden Porvoon tien liittymään. Vantaan yleiskaavoissa poikittainen joukkoliikenneyhteys päättyy Mellunmäen metroasemalle, ja tämä linjaus kehitetään runkoyhteydeksi jo lähivuosina. Östersundomin yleiskaavavaihtoehdoissa yhteys on kuvattu merkinnällä pikaraitiotie, joka päättyy niin ikään Mellunmäen metroasemalle. Toimikunta toteaa, että yhteys tulee merkitä vastaavasti myös maakuntakaavaan.

### Elinkeinotoiminnan alueet

Edelliseen maakuntakaavaehdotukseen verrattuna on parannus, että suuret elinkeinotoimintojen alueet, jotka eivät ole kytköksissä raideliikenteeseen, on poistettu raideliikenteeseen tukeutuvasta taajamatoimintojen alueesta ja osoitettu omalla työpaikka-alueen merkinnällä.



Edelleen on raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen merkinnällä osoitettu alueita, jotka ovat yleiskaavatasolla raideliikenteen ja samalla taajamarakenteen toteuttamisesta riippumattomia yhdyskuntateknisen huollon alueita. Esimerkiksi yleiskaavassa au-merkinnällä osoitetut alueet on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon, ja mahdollisen tuotantolaitoksen on oltava toteutettavissa raidepäätöksestä riippumatta. Kaavamerkintöjen erilaisuutta maakunta- ja yleiskaavassa voidaan tässä tapauksessa perustella maakuntakaavan yleispiirteisyydellä. Merkintöjen ristiriidattomuus on kuitenkin syytä varmistaa.

Toimikunta katsoo, että Porvoonväylän pohjoispuolelle Norrbergetiin osoitetun TP1-alueen sekä Porvoonväylän eteläpuolelle osoitetun Östersundomin taajama-alueen väliin on syytä osoittaa moottoriteliittymä. Molemmiin puoliin osoitettu uusi, seudullisesti merkittävä yhdyskuntarakenne, seututien läheisyys sekä maakuntakaavan poikkeuksellinen yksityiskohtaisuus puoltavat liittymän osoittamista. Yleiskaavan yhteydessä laadittu liikenneselvitys osoittaa, että liittymä ei vaikuttaisi merkittävästi liikenteen sujuvuuteen E18-tiellä. TP1-alueelle tavoitellaan seudullisesti merkittävää, esim. kiertotalouteen pohjautuvaa elinkeinotoimintaa. Alueen toteutuminen mahdollistaisi uusia innovaatioita ja parantaisi Helsingin seudun elinkeinoelämän edellytyksiä. Lisäksi sen etupainotteinen toteuttaminen houkuttelisi alueelle toimijoita ja asukkaita. Moottoriteliittymä on edellytys tavoitellun kaltaiselle elinkeinotoiminnalle.

## Viheryhteistarve

Maakuntakaavaehdotuksessa on osoitettu viheryhteistarve Uuden Porvoontien suuntaisesti Östersundomin kartanon ja Majvikin väliselle ranta-alueelle. Merkintää koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan mm., että viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana ja että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Yleiskaavaehdotuksessa Sakarinmäen ja Majvikin metroasemien ympäristöt ovat osoitettu tiiviisti rakennettaviksi alueiksi, ja ne muodostavat Östersundomin kokonaisuudessa tärkeän merellisen kaupunginosan. Yleiskaavaehdotuksessa alueelle on esitetty seudullinen rantaraitti, jonka tavoitteena on olla urbaani ja merellinen virkistysreitti, ei kuitenkaan varsinaisesti osa ekologista verkostoa.



HELSINKI, SIPOO JA VANTAA

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

28.4.2017

Toimikunta katsoo, että maakuntakaavan viheryhteystarve-merkinnän mahdollisesta tulkinnanvapaudesta huolimatta olisi selkeämpää poistaa merkintä kyseiseltä osuudelta tai korvata se virkistysyhteyttä merkitsevällä merkinnällä.

### Muita huomioita

Granön saari on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Östersundomin yleiskaavan tavoitteena on kehittää saaresta monipuolinen virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue ja merellisen toiminnan keskus, ja maakuntakaavan merkintä on voitava tulkita niin, että se sallii tavoitellun kehittämisen.

Kaavakartalle tulisi merkitä suunniteltu Helsinki-Porvoo runkovesijohto (HSY).

Korjausehdotuksia maakuntakaavaa koskevaan selostukseen:

s. 31: "Raideyhteys voi olla metro tai muu raideyhteys kuten pikaraitiotie." Kaavassa osoitettu taajamarakenne perustuu metroon, kuten selostuksen muissa kohdissa kuvataan. Kyseinen lause tulisi poistaa.

s. 46: "Radan ympäristövaikutuksia arvioidaan myöhemmin myös YVA-menettelyssä." Kyseinen lause tulisi poistaa, sillä YVA:n tarve tullaan arvioimaan uudelleen myöhemmin.

Selostuksessa useassa kohdassa puhutaan Östersundomin osayleiskaavasta. Kyseessä on Östersundomin yhteinen yleiskaava.

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Mikko Aho  
toimikunnan puheenjohtaja

Irene Varila  
toimikunnan pöytäkirjanpitäjä