



18.11.2014

Ykp/1

§ 359

Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Ksv 0724_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti puoltaa Östersundom-toimikunnalle

- 27.10.2014 päivätyn Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- vuorovaikutusraportin mukaisten vastineiden antamista esitettyihin mielipiteisiin
- tarvittavien lausuntojen pyytämistä ehdotuksesta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Samalla kslk kehottaa jatkotarkastelussa selvittämään,

- miten yhteentörmäys Naturasuojelun kanssa voitaisiin välttää

Kannattajat: Elina Moisio

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: - miten voitaisiin saada suunniteltua nopeampi joukkoliikenneyhteys ajatellen erityisesti asutuksen jatkumista Sibbesborgiin.

Kannattajat: Elina Moisio

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Samalla kslk kehottaa jatkotarkastelussa selvittämään, - miten yhteentörmäys Naturasuojelun kanssa voitaisiin välttää

Jaa-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Matti Niiranen, Risto Rautava, Heta Välimäki



18.11.2014

Ykp/1

Ei-äännet: 2

Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7-2.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Samalla kslk kehottaa jatkotarkastelussa selvittämään,
- miten voitaisiin saada suunniteltua nopeampi joukkoliikenneyhteys
ajatellen erityisesti asutuksen jatkumista Sibbesborgiin.

Jaa-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Eija Loukoila, Jape Lovén,
Matti Niiranen, Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 2

Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7-2.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi

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

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi

Anni Järvitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37056
anni.jarvitalo(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tuula Pipinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Yleiskaavaehdotuksen kartta, 27.10.2014
4	Yleiskaavaehdotuksen selostus, 5.11.2014
5	Havainnekuva, 27.10.2014
6	Teknistoloudellinen selvitys, 12.11.2014
7	Vaikutusten arviointiraportti, 27.10.2014
8	Luontovaikutusten arviointi, 5.11.2014
9	Arvio vaikutuksista Natura-alueisiin, 10.10.2014
10	Pientalokaupunkiraportti, 27.10.2014
11	Vuorovaikutusraportti, 27.10.2014
12	Mielipiteiden koodien selitys
13	Mielipiteet osa 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu

Yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään. Östersundomiin muodostuu uusi kaupunginosa, joka tarjoaa kaupunkimaista, pientalovaltaista ja merellistä asuinympäristöä joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä. Yleiskaava vahvistaa Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) merkitystä työpaikka-alueena ja luo edellytyksiä Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Vuosaaren sataman välisen vyöhykkeen elinkeinotoiminnan kehittämiseen. Alue voidaan liittää nykyiseen metrolinjaan ja suunniteltuun pikaraitiotieverkkoon. Metro tarjoaa vaihdottoman raideyhteyden Helsingin keskustaan ja mahdollisuuden kytkeä myös Etelä-Sipoon alueita raideliikenteen piiriin. Kaavaehdotus osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-aluetta on noin 37,0 km². Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 20,4 km², viheralueita 12,0 km² ja luonnonsuojelualueita 5,0 km².

Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu noin 6 700 000 k-m², josta asumista on 4 670 000 k-m². Asuinkerrosalasta on kerrostaloissa noin 29 %, kaupunkipientaloissa 43 % ja pientaloissa 28 %.

Asukasmääräksi on arvioitu 70 000 - 100 000 uutta asukasta riippuen asumisväljyyden kehityksestä. Työpaikkamääräksi on arvioitu 15 000 - 30 000 uutta työpaikkaa.

Kaavan toteuttaminen ja kaavatalous



Taajama-alueiden rakentaminen on sidottu kaavamääräyksellä raideliikenteeseen perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen. Alustava toteutusohjelma perustuu siihen, että Itämetro toteutetaan kerralla Majvikiin asti 2026–2030. Ennen uutta raideliikennejärjestelmää ja uutta yhdyskuntateknistä infrastruktuuria alueella voidaan toteuttaa vain vähäistä täydennysrakentamista. Metron rakentaminen mahdollistaa aluerakentamisen aloittamisen samanaikaisesti kaikilla metroasemilla. Rakentaminen keskittyy aluksi metroasemien ja pääkadun yhteyteen ja etenee vähitellen liityntäliikenteen piirissä oleville alueille. Pääosa kaavavarannosta voisi olla rakennettu vuoteen 2060 mennessä.

Uuden kaupunkirakenteen toteuttaminen pääosin rakentamattomaan ympäristöön edellyttää merkittäviä etupainotteisia investointeja perusinfrastruktuuriin. Kokonaiskustannuksia voidaan kuitenkin pitää kohtuullisina verraten aluerakentamisen yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Toteuttamisen vaikutukset

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Toisaalta kaavalla on suuria, osin kielteisiä vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin.

Kaavaehdotusta laadittaessa merkittäviä luontoarvoja ja yhdyskuntarakenteen tavoitteita on sovitettu yhteen. Yleiskaavaa on muokattu huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi mm. vähentämällä rakentamismahdollisuuksia ja laajentamalla viher- ja luonnonsuojelualueita. Natura-arvioinnin mukaan Natura-alueen luontoarvoille aiheutuu kuitenkin välillisiä vaikutuksia siinä määrin, että merkittävän haitan kynnyks ylittyy kolmen lintulajin osalta (pyy, kehrääjä ja ruisräikkä). Merkittävän haitan lieventämiseksi tulisi taajama-alueita supistaa edelleen huomattavasti ja viheralueiden käyttöä virkistykseen rajoittaa. Mikäli rakentamisalueita pienennettäisiin edelleen, yleiskaava ei enää vastaisi suunnittelun pohjaksi hyväksyttyä luonnosvaihtoehtoa eikä niitä yleisiä päämääriä, joita suunnittelulle on asetettu aiemmissa päätöksentekovaiheissa mm. seudullisin perustein.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.12.2008 Östersundomin suunnittelua koskevat alustavat periaatteet.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon kesken hyväksyttiin 24.11.2010 sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta.



Yleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin 1.2.2011 päivätyllä kirjeellä, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.–28.2.2011.

Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 21.4.–23.5.2011.

Alustavan yleiskaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laadittiin viisi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kuntien puollettua esitystä Östersundom-toimikunta päätti 7.5.2012, että yleiskaavaehdotusta valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn vaihtoehdon B pohjalta.

Östersundom-toimikunta päätti 27.10.2014 lähettää liitteenä olevan Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen aineistoineen kunkin kunnan käsiteltäväksi ja puollettavaksi.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi
Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 37374
teija.patrikka(a)hel.fi
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Anni Järvitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37056
anni.jarvitalo(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Yleiskaavaehdotuksen kartta, 27.10.2014
- 4 Yleiskaavaehdotuksen selostus, 5.11.2014
- 5 Havainnekuva, 27.10.2014
- 6 Teknistoloudellinen selvitys, 12.11.2014
- 7 Vaikutusten arviointiraportti, 27.10.2014
- 8 Luontovaikutusten arviointi, 5.11.2014
- 9 Arvio vaikutuksista Natura-alueisiin, 10.10.2014
- 10 Pientalokaupunkiraportti, 27.10.2014
- 11 Vuorovaikutusraportti, 27.10.2014
- 12 Mielipiteiden koodien selitys
- 13 Mielipiteet osa 3



18.11.2014

Ykp/1

Oheismateriaali

- 1 Östersundomin yleiskaavan yhteiskuntataloudelliset vaikutukset, 9.10.2014
- 2 Selvitys oikeuskäytännöstä, 1.9.2014

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2014 § 336

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Ksv 0724_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Käsittely

04.11.2014 Pöydälle

Rikhard Manninen: Esitysehdotus muutetaan muotoon:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää puoltaa Östersundomtoimikunnalle

- 27.10.2014 päivätyn Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- vuorovaikutusraportin mukaisten vastineiden antamista esitettyihin mielipiteisiin
- tarvittavien lausuntojen pyytämistä ehdotuksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi
Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 37374

Postiosoite

PL 2100, (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro

F10680001200062637
Alvno



18.11.2014

Ykp/1

teija.patriikka(a)hel.fi
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Anni Järvitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37056
anni.jarvitalo(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Postiosoite

PL 2100, (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro

FI0680001200062637
Alvno