



ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

12.6.2012

Uudenmaan liitto
Esterinportti 2 B
00240 Helsinki

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNNAN LAUSUNTO UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN EHDOTUKSESTA

Uudenmaan liiton lausuntopyyntö 24.4.2012, Dnro 58/2011,
HEL 2011-000144

Östersundom- toimikunnan tehtävänä on laatia Östersundomin yhteinen yleiskaava. Suunnittelualueeseen kuuluu osia Helsingistä, Vantaasta ja Sipoosta. Yleiskaavan luonnos on hyväksytty yleiskaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi tänä keväänä Östersundom-toimikunnassa sekä Helsingin ja Vantaan kaupunginhallituksissa ja Sipoon kunnanhallituksessa. Yleiskaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua marraskuussa 2012.

Maakunnallisessa mielessä Östersundomin suunnittelussa ja rakentamisessa on kyse pääkaupungin kasvamisesta rannikon suuntaisesti itään Porvoon suuntaan. Lausuntomateriaaliin on lisätty lukemista helpottava epävirallinen yhdistelmä. Muutoin useista asiakirjoista koostuva maakuntakaava on vaikeasti tulkittava asiakirja.

Vaihemaakuntakaavan perusrakenteen pääperiaatteet ovat:

1. Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
2. Metropolialueen kilpailukyvyn vahvistaminen
3. Kaupan palveluverkko suunnitellaan osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta
4. Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

Östersundomin suunnittelun periaatteet ovat yhdensuuntaiset näiden periaatteiden kanssa. Östersundomin yleiskaavan ja maakuntakaavan valmistelussa on ollut yhteistyötä Uudenmaan liiton ja Östersundom-projektin välillä. Ratkaisuissa tulisi varautua myös siihen, että yleiskaavan vahvistamista ei sidota maakuntakaavan vahvistamiseen, mikäli jälkimmäinen jostakin syystä lykkääntyy pitkälle tulevaisuuteen. Kohta



4 koskee Östersundomia vain välillisesti eli se on yksi niistä alueista, joihin hajakentän sijain rakentamista voidaan ohjata. Östersundomin yleiskaavan ja maakuntakaavan mittakaavat ovat erilaisia, joten on luonnollista, että niiden sanallisesti ilmaistut tavoitteet eroavat toisistaan. Yleiskaavan tavoitteiden, merkintöjen ja aluevarauksien tulisi joka tapauksessa olla tulkittavissa mahdollisiksi myös maakuntakaavan tasolla. Nyt esillä olevassa maakuntakaavaehdotuksessa on kuitenkin eräitä yksityiskohtia, joista saattaa syntyä ristiriitaisia tulkintoja kaavojen sisällöstä.

Kaupunkirakenteen eheys ja viheryhteysmerkinnät

Maakuntakaavan merkinnät Östersundomiin on tehty pienimittakaavaisemmin kuin viereisellä Itä-Helsingin alueella tai muualla maakunnassa. Viheryhteystarvemerkintää on käytetty kuvaamaan sekä seudullista reitti-yhteystarvetta että ekologista yhteyttä. Näiden käsitteiden sisällöt ja merkitys kaupunkirakenteessa poikkeavat toisistaan, joten erilaiset merkintätavatkin olisivat tarpeen. Tämä on johtanut siihen, että viheryhteystarve-merkintää on käytetty silloinkin kun ei ole kyse seudullisesti merkittävästä yhteydestä.

Östersundomin taajama-alue pilkkoutuu viheryhteyksillä yhdeksään osaan, joita liikenneväylät edelleen jakavat pienemmiksi. Mm. Salmenkallion kaupunginosa on tarpeettomasti jaettu kahtia kyseisellä merkinnällä. Rapuojantien nykyinen asutus on poistettu Ultunan kaupungin osan länsipäässä viheryhteyden tieltä. Länsimäen ja Länsisalmen väliin osoitetulla itä-länsi-suuntaisella viheryhteydellä ei ole seudullista tarvetta tai merkitystä, joten se tulee poistaa maakuntakaavasta. Viheryhteyden toteuttaminen peltoalueen ja kallioharjanteen välillä Kehä III:n ja satamaradan yli on laajiston liikkumismahdollisuuksien kannalta epätarvittavaa, eikä sitä ole mahdollista tehdä maisema-arvoja turvaavalla tavalla.

Ehdotus: Viheryhteyksien merkinnöissä tulisi noudattaa sellaista mittakaavaa kuin muuallakin maakuntakaavan alueella. Viheryhteyksien määrää tulisi vähentää ja olemassa oleva asutus tulee myös ottaa huomioon. Viheryhteyden määritelmää tulisi avata siten, että myös kaupunkimainen rakennettu ranta täyttää määritelmän.

Rakentamisen kytkentä raideliikenteen toteuttamiseen

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on Helsingin seudun erityistavoitteeksi esitetty mm., että alueidenkäytön suunnittelussa merkit-



tävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle ja että alueidenkäytössä on turvattava edellytykset metroverkon laajentumiselle länteen ja itään.

Östersundomin rakentamisalueet on merkitty raideliikenteeseen tukeutuvien taajamatoimintojen alueiksi. Maakuntakaavaehdotuksen suunnittelumääräyksessä mainitaan, että toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Östersundomin suunnittelu on myös perustunut siihen, että metroa jatketaan Mellunmäen asemalta itään, joten tavoitteet ovat yhteneväiset.

Suunnittelumääräys on kuitenkin Östersundomin ja rakentamiskäytöjen ja rahoituksen kannalta ongelmallinen. Raideyhteyden tukeutuvien uusien taajamien toteuttaminen edellyttää sitovaa päätöstä radan tai aseman toteuttamisesta, mikä Östersundomissa merkitsee valtion ja kuntien rahoituspäätöstä metron rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Maakuntakaavalla ei tulisi antaa näin sitovaa määräystä. Kunnilla on yhteinen tahto raideyhteyden kehittämiseen, mutta rahoitus ei ole yksin kunnan ratkaistavissa. Maankäytön toteuttaminen metron kehityskäytävässä tapahtuu joka tapauksessa sitten, että metron rakentaminen on lopulta mahdollista ja kannattavaa. Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä on olennaista, että vaiheittainen toteuttaminenkin mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen.

Ehdotus: Rakentamisen ja raidejärjestelmän kytkentä tulisi maakuntakaavassa esittää siten, että maakunnallinen ohjausvaikutus säilyy, mutta rakentamissuunnittelun voisi käynnistää myös ilman sitovaa rahoituspäätöstä. Pää tavoitteena Östersundomissa on kuitenkin jo toteutetun metroradan jatkaminen.

Kaupun ohjaus

Yleiskaavassa pyrkimyksenä on ohjata kauppaa osittain perinteiseen katuverkkoon tukeutuvaksi monipuoliseksi kaupunkiympäristöksi. Kaupan järjestelyt ovat tämän tavoitteen saavuttamisen tärkeä osa.

Maakuntakaavaehdotus ei huomioi Östersundomiin sijoittuvaa Kehä III:n päätepisteen potentiaalia. Tälle ns. Porvarin alueelle Kehä III:n ja Itäväylän risteyksen tuntumaan voidaan maakuntakaavaehdotuksen mukaan sijoittaa paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköjä. Kaupan laatu huomioon ottaen keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittamiskelpoista vähittäiskauppaa (esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarhakauppaa)



ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

12.6.2012

Porvariin voidaan sijoittaa alle 30 000 k-m², muun erikoistavarakaupan suuryksiköjä alle 10 000 k- m² ja päivittäiskauppaa alle 5000 k-m².

Ehdotus: Maakuntakaavaan tulisi Porvarin alueen merkintöjä korjata siten, että alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia tilaa vaativia vähittäiskaupan suuryksiköjä. Myöhempien katuvarren kauppa-kuolemien ehkäisemiseksi tulee seudullisten palveluiden laatuvalikoimaa kuitenkin rajoittaa erikoistavarakaupan ja päivittäistavarakaupan osalta.

Östersundomin keskusta on maakuntakaavaehdotuksessa osoitettu aluekeskuksena, jonne sijoittuvaa kauppaa ei maakuntakaavaehdotuksessa mitoiteta, vaan ohjataan suunnittelumääräyksellä. Östersundomin keskustassa (Ö1 yleiskaavakartalla) kaupan ohjaustapa vastaa Östersundomin yhteisen yleiskaavan luonnoksessa käytettyä

Maakuntakaavaehdotuksessa Landbon liittymän tuntumaan Sakarinmäen metroaseman lähelle (ES2) voidaan maakuntakaavaehdotuksen mukaan sijoittaa merkitykseltään seudullinen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö. Tällaisen yksikön sijoittaminen Östersundomin (Landbon) liittymän tuntumaan johtaisi muualla katuverkon varressa sijoittuvan vähittäiskaupan toimintaedellytysten heikkenemiseen. 5000 m²:n suuruinen päivittäistavarakaupan mukana olo vähittäiskaupan suuryksikössä heikentäisi lisäksi yleiskaavaluonnoksessa esitetyn Landbon lähipalvelukeskittymän päivittäistavarakauppamahdollisuuksia. Sakarinmäessä seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkömerkintään liittyvä ajoitusmääräys on tarpeellinen.

Ehdotus: Sakarinmäen ja Landbo/Ultunan katuvarsien kaupallisen menestymisen takia tulee seudullisten palveluiden laatuvalikoimaa rajoittaa niin, ettei se sisällä erikoistavarakauppaa eikä päivittäistavarakauppaa.

Kehämäiset raideyhteydet

Pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälien merkinnät ovat kehittämisperiaatteina perustellut ja korostavat tarvetta seudun verkostomaisen rakenteen kehittämiseen. Maakuntakaavaan merkityt poikittaiset joukkoliikennelinjaukset ovat hyvä ratkaisu. Ne tulisi lisäksi merkitä raideyhteytenä. Maakuntakaavaehdotuksessa yhteys Vuosaaren sataman suuntaan on linjattu Jokeri 2:n linjalla, mikä ei mahdollista sataman ja lentoaseman yhteyttä. Vaihtoehto saattaisi olla jatkaa Jokeri III:ta Kehä III:n suuntaisena satamaan. Jokeri III linjausvaihtoehtoja

Helsinki

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo

Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa

Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA



ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

12.6.2012

tutkitaan jatkossa tarkemmin Helsingin ja Vantaan yhteistyönä. Samaten Jokeri I:n jatkaminen Itäväylää pitkin Kehä III:lle mahdollistaisi kauston liikuttamisen kehäyhteyksien välillä sekä toisi merkittävän lisän Itä-Helsingin raideliikenteen palvelutasoon. Se tulisi merkitä kaavakarttaan.

Maakuntakaavaehdotus ei myöskään huomioi tarpeellisessa määrin Kehä III:n, metron (seutuliikenteen rata) ja Maantie 170 solmukohtan (ns. Porvari) antamia tulevaisuuden mahdollisuuksia. Se on mm. erittäin otollinen liityntäpysäköinnin paikka.

Ehdotus: Tehdään edellä mainitut muutokset kaavakarttaan

Kilpailukyky

Kolmas päätavoite "kilpailukyvyyn edistäminen" on maakuntakaavaehdotuksessa tulkittu suureksi osaksi liikennejärjestelyihin kuuluvaksi kysymykseksi. Sanan sisältö viittaa myös perinteisesti elinkeinoelämän toimivuuteen, asuinalueiden vetovoimaisuuteen, palvelujen laadukkuuteen ym. Östersundomin suunnittelussa on ollut haasteellista löytää tasapaino kilpailukyvyyn ja luonnonsuojelun tavoitteiden välillä. Kysymykseen liittyy myös valtakunnallisesti tärkeän Vuosaaren sataman tulevaisuuden kehittämismahdollisuudet.

Ehdotus: Kilpailukyky on tärkeä kriteeri ja periaate maakuntakaavan tavoitteissa. Siksi olisi suotavaa yrittää maakuntakaavassa esittää asiaita tulkintatapoja, jotka eivät aiheuttaisi merkittävää haittaa alueen kilpailukyvyille. Erityisen tärkeää olisi turvata Vuosaaren sataman kehittämismahdollisuudet.

Saaret

Långörin saari on Östersundomin yleiskaavaluonnoksessa rakentamisaluetta. Maakuntakaavassa Långör on valkoista aluetta eli tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Ei ole tarkoituksenmukaista vähentää asutuksen mahdollisuutta Östersundomin ranta-alueilta. Långörissä asutaan tälläkin hetkellä.

Käringholmen Granön länsipuolella on osoitettu maakuntakaavaehdotuksessa virkistysalueena. Östersundomin yhteisen yleiskaavan tarkistuksessa luonnoksessa se on rakentamisaluetta.

Helsinki

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo

Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa

Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA



ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

12.6.2012

Ehdotus: Saarten merkinnät tulisi muuttaa siten, että ne mahdollistavat uuden käytön taajamatoimintojen alueena.

Lisätiedot:

Visanti Matti, projektipäällikkö, puhelin 310 37291

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Tuomas Rajajärvi
puheenjohtaja

Riitta Venesmaa
pöytäkirjanpitäjä

Helsinki

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo

Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa

Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA