



§ 43

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Östersundomin alueen rakentumiselle yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on keskeinen edellytys metron rakentaminen. Joukkoliikennepainotus voisi toteutua silloin metroasemien läheisyydessä tehokkaamman rakentamisen alueilla. Sen sijaan vähemmän tehokkaasti rakennetuilla kaupunkientalovaltaisilla ja pientalovaltaisilla alueilla on todennäköistä että liikkuminen tulee edelleen perustumaan yksityisautoiluun, ainakin nykyisiin henkilöauton käyttötottumuksiin perustuen.

Yleiskaavan ajatus luontoarvojen ulottamiseksi kaupunkirakenteeseen on kannatettava, se tuo asuinalueille viihtyisyyttä ja vihreyttä. Kaupunkiluonnon osalta tulee tarkemmassa kaavasunnittelussa pohdittavaksi viheralueiden hoitovastuu. Kaupungin puisto- ja virkistysalueet edellyttävät tiiviissä kaupunkirakenteessa myös alueiden hoidon järjestämistä. Yksittäisten taloyhtiöiden / huoltoyhtiöiden osaaminen viherympäristön hoidossa taas on vaihtelevaa.

Kaava-alueen maaperä on vaihtelevaa ja noin kolmasosa rakentamisesta on sijoitettu pehmeikköalueille. Heikon maaperän alueilla rakentaminen tuo lisäkustannuksia, samoin kuin voimakkaiden kalliomuotojen alueilla louhinnasta aiheutuu rakentamiselle lisäkustannuksia. Mikäli samaan aikaan rakennetaan alhaisella tehokkuudella, aiheutuu maaperästä haasteita kohtuuhintaiselle asuntorakentamiselle.

Kaupunkientaloalueilla ja pientaloalueilla on ohjeellinen kerrosluku rajoitettu enintään kolmeen. Tämä aiheuttaa myös osaltaan haasteita kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Kohtuuhintaista asuntotuotantoa voisi helpoimmin toteuttaa tehokkaasti rakennetuilla kerrostalovaltaisilla alueilla.

Kaupunkientalon ajatus tiiviistä omakotimaisesta asumisesta tarkoittaa suuria asuntokokoja, kun asuminen toteutuu jopa kolmessa tasossa. Tällainen asumismuoto soveltuu vain osalle asukkaista ja on luontevimmillaan lapsiperheellisessä elämänvaiheessa, ja silloinkin se ei sovellu kovin hyvin pienperheille tai pienten tulojen ruokakunnille.



Mikäli kaupunkipientalorakenteeseen pyritään toteuttamaan myös pienempiä asuntokokoja, se tapahtuu rakentamalla eri asuntoja päällekkäin. Tällöin kolme kerrosta on rakentamisen kustannusten takia yleensä liian vähän, koska asuntoihin olisi tällaisessa rakentamisessa luontevaa tehdä hissi. Ilman hissiä taas asuntojen esteettömyys voi toteutua vain niissä asunnoissa joihin on yhteys maantasosta.

Tulevaisuuden haasteena onkin Östersundomissa rakentaa sosiaalisesti tasapainoista asuinympäristöä, missä kohtuuhintainen asuntotuotanto ei keräänny ainoastaan kerrostaloalueille metron läheisyyteen. Kohtuuhintaiselle asumiselle, mukaan lukien ARA-vuokra-asuminen, tulisi löytyä toteutuskelpoisia paikkoja myös niiltä alueilta, joihin on kaavassa osoitettu pienimittakaavaisempaa asumista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Östersundom-toimikunta pyytää lausuntoa Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta. Yleiskaavaehdotuksessa pääkaupunkiseutu laajenee itään ja alueella voisi tulevaisuudessa asua arviolta noin 70 000 ihmistä. Kaava-alue sijaitsee kolmen kunnan alueella josta pääosa eli noin 30 km² on Helsingissä, noin 6 km² Vantaalla ja noin 9 km² Sipoon alueella.

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta ja suunnitteluratkaisu perustuu tulevaan metroon. Viiden tulevan metroaseman ympäristö on varattu tehokkaalle rakentamiselle ja muuten rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi kaupunkipientalo- ja pientalovaltaisena. Metroasemien ympärille on osoitettu alueet



keskustatoiminnoille ja tämän lisäksi on määritelty muutama pienempi paikalliskeskus.

Östersundomissa tavoitteiksi on asetettu pientalokaupunkimainen rakentaminen, laajat yhtenäiset viheralueet ja luonnon ulottuminen kaupunkirakenteeseen, kestävä liikkumiskulttuuri, joka pohjautuu joukkoliikenteeseen, sekä uusiutuvan energian käyttö. Kaavassa on osoitettu alueita, jotka varataan ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.

Östersundomin rakentuminen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on riippuvuussuhteessa metron rakentamiseen. Alueen rakentuminen tulee joka tapauksessa kestämaan vuosikymmeniä eikä päätöstä metron rakentamisesta ole vielä tehty. Alustavasti metro on ajateltu toteutettavaksi 2020-luvun lopulla. Kaavassa on varauksia metron lisäksi myös pikaraitiotielle.

Östersundomissa on poikkeuksellinen mahdollisuus täysin uuden, maantieteellisesti laajan (noin 45 km² josta varsinaista maapinta-alaa noin 37 km²) kaupungin syntymiselle. Östersundom onkin selvästi tulevaisuuden kaupunkialue.

Arkkitehti Teija Patrikka kaupunkisuunnitteluvirastosta esittelee asiaa lähemmin kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö