



16.6.2011

238 §

9.6.2011 pöydälle pantu asia

LAUSUNTO UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN LUONNOK-
SESTA

Kslk 2011-339

Esityslistan asia Ykp/1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos perustuu neljään periaatteeseen: alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnittelu osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajakentämisen ohjaaminen.

Yksi keskeisimmistä periaatteista seudun ohjaamisessa on taloudellisen, tehokkaan ja kestävä rakenteen edistäminen. Tähän pyrittäessä seudun hajaantuvan rakenteen kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman täyteen käyttöönsä. Samalla uusien investointien ohjaaminen tapahtuu siten että yhteiskunnan laajeneminen ja kehittyminen täydentää nykyistä ja olemassa olevaa fyysistä ja toiminnallista rakennetta oikeatahtisesti ja -suuntaisesti. Maakunnan raideratkaisujen kokonaisuus on erityisesti ratkaistava maakunnan kuntien ja muun yhteiskunnan nähtävissä olevien kaavoitus- ja toteuttamiskanostien kannalta realistisena ja parhaat tuotokset antavana.

Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaluonnoksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Kaavaluonnoksessa uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin. Tässä maakuntakaavan ohjaus rajoituskeinoin selvästi on nähtävissä ja kannatettavaa.

Kuntien mahdollisuudet ja toiveet on samalla arvioitava maakuntakaavan strategisen luonteen mukaisesti koko maakunnan etua ja kehitystä vasten.

Maakunnan keskusalueen menestys ja kehitys ei ole maakunnan muiden osien etujen vastaista. Tämä ei myöskään sulje pois keskusalueen ulkopuolisten osien kehitysmahdollisuuksia vaan jopa päinvastoin saat-



16.6.2011

taa avata uusia. Keskusalueen etu on koko maakunnan etu ja keskus-
alue elää ja voimistuu muiden alueiden menestyksestä. Kyse on voi-
mavarojen yhteisvaikutusten maksimoimisesta.

Maakuntakaavan haasteena onkin sen eri osien erilainen luonne ja ke-
hitysvaihe. Kuinka samassa kaavassa hallitaan koko aluetta kattavin
merkinnöin ja määräyksin kovin erilaiset tarpeet on ymmärrettävästi
vaikeaa. Olisiko kaavan jatkotyössä harkittava ohjauskeinojen kohdis-
taminen vyöhykemäisesti maakunnan eri osiin kohdistuvina?

Valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa, jotka ohjaavat maakun-
takaavoitusta, Helsingin seutu on käsitelty omana erityiskysymykse-
nään. Voidaan ajatella, että myös seudun neljällä kaupungilla ja erityi-
sesti Helsingillä on omia erityiskysymyksiä, joita on vaikea käsitellä ko-
ko maakuntaa koskevien samansisältöisten määräysten puitteissa.
Lausunnossa yksityiskohdat onkin käsitelty siitä syystä Helsingin näkö-
kulmasta.

Maakuntakaavaluonnoksessa keskuksia ja kauppaa koskevat määrä-
ykset tähtäävät siihen, ettei uusia seudullisia kaupan suuryksiköjä
enää sijoiteta keskustojen ulkopuolelle eivätkä nykyiset voi hallitsemat-
tomasti kasvaa. Tavoite on kannatettava, mutta tässäkin on todettava,
että pääkaupunkiseudun osalta ohjauskeinojen osalta olisi harkittava
eriytyneempiä keinoja.

Nyt nähtävillä oleva kaavaluonnos lähinnä toteaa nykytilanteen eikä
vastaa kovin pitkälle tulevaisuuden suunnittelukysymyksiin. Maakunta-
kaavassa tulisi esittää vahva, pitkälle ulottuva visio tai tavoite siitä, mi-
hin seutua tulisi pitkällä aikavälillä kehittää. Nyt tällaisia kehittämispyr-
kimyksiä ei ole juuri näkyvissä kaavakartalla. Vaikka kaavan tavoitteis-
sa korostetaan poikittaisia raideyhteyksiä, kaavakartan kokonaisraken-
ne maakunnan alueella pohjautuu selvästi vielä säteittäisiin yhteyksiin.
Seudun laajenemisen osalta toivoisi selvempää periaatteellista kehitys-
strategiaa esimerkiksi verkostokaupungin malliin. Samoin olisi maakun-
takaavan jatkotyössä selvennettävä maaseutumaisen alueen keskus-
ja kyläverkon periaatteellista laajentumisstrategiaa.

Helsingin osalta kaavaluonnosta leimaa rajoittamispyrkimys. Maakun-
takaava ei saisi estää kehittämistarpeita, kuten nyt paikoin uhkaa käy-
dä erityisesti Helsingin alueella. Luonnoksessa jätetään edelleen rat-
kaisematta tärkeitä yksityiskohtia, kuten esimerkiksi HELI-rata tai Mal-
min lentokenttä. Tilanne vaikuttaa laajasti ympäröiviin alueisiin ja hidas-
taa tai estää niiden kehittämisen.



16.6.2011

Kaavakartalla esitetään hyvin yksityiskohtaisia aluerajauksia, jotka vaikeuttavat kehittämispyrkimyksiä jo lyhyellä aikavälillä. Helsingissä on lähivuosina tarpeen vaihe- tai osayleiskaavoituksella tarkistaa voimassaolevaa yleiskaavaa useissa kohdissa. Mahdolliset uudet rakentamisalueet olisivat ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Sen lisäksi jotkin kaavamääräykset vaikeuttavat ahtaasti tulkittuna huomattavasti esimerkiksi täydennysrakentamista ja ovat sen vuoksi kaavan pohjana olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan pääperiaatteen vastaisia.

Maakuntakaavaa tulkittaessa uhkana on, että tulkinta perustuu enemmän aluevarausten ahtaisiin rajauksiin kuin laajempien tavoitteiden edistämispyrkimyksiin. Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulisiikin perustua painokkaammin kehittämisperiaatteisiin eikä niin leimallisesti aluevarausten kautta rajoittavaan perusvireeseen.

Maakuntakaavan strategisen luonteen, seutu- ja kaupunkirakenteen ohjausvaikutuksen ja vaikuttavuuden lisääminen edellyttäneen seuraavan maakuntakaavauudistuksen käynnistämistä välittömästi nyt käynnissä olevan 2.vaihemaakuntakaavakierroksen jälkeen.

Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Helsingin seutu on kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellisen laajalle levinnyt työssäkäyntialue kun se suhteutetaan alueen väestö- ja työpaikkamäärään. Merkittävä osa seudusta ja Uudenmaan maakunnasta on harvaan rakennettua. Helsingin työssäkäyntialue on verrattavissa alueelliselta laajuudeltaan Suur-Lontooseen, vaikka väestöä on vain kymmenesosa. Pääosa työpaikoista sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Raideyhteyksiä on suunniteltu säteittäin seudulta Helsingin keskustaan päättyviksi.

Toimipaikkojen saavutettavuus ja keskinäiset yhteydet ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpi tekijä kun yritykset tekevät sijoittumistratkeisujaan. Kasautumisedusta johtuen merkittävä osa toimipaikoista sijoittuu jatkossakin seudun ydinalueelle. Ydinalueeksi voidaan nykytilanteessa lukea pääosin kaikki pääkaupunkiseudun neljä kuntaa. Johtuen kaavaprosessin osin vanhentuneista lähtökohdista suhteessa seudun kehitykseen, maakuntakaavaluonnoksen kaupunkirakenteellinen perusajatus nojautuu vahvasti vanhaan ajatukseen säteittäisten raideyhteyksien jatkamiseen Helsingin keskustasta itään, länteen ja pohjoiseen. Helsingin seutu on kuitenkin siirtymässä kaupungistumiskehityksen vaiheeseen, jossa työpaikkojen tihentymiä ja toiminnallisia ytimiä syntyy myös ydinkeskustasta riippumatta. Kun seutu laajenee, työpaikka-alueiden



16.6.2011

sisäisen saavutettavuuden merkitys koko työmarkkina-alueelta korostuu entisestään.

Toteuttamisedellytysten luominen poikittaisille raideyhteyksille on olennaisin kilpailukykytekijä, johon maakunnallisilla maankäyttöratkaisuilla voidaan vaikuttaa. Metropolialueiden kestävä ja tehokas liikkuminen perustuu pääsääntöisesti raiteisiin. Helsingin esikaupunkivyöhyke ja merkittävä osa Espoota ja Vantaata on sijaintinsa puolesta jo nyt seudullisesti ja maakunnallisesti merkityksellistä aluetta. Alueen raideverkosto vaatii kuitenkin edelleen kehittämistä etenkin poikittaisyhteyksiensä osalta. Tehokkaan verkostokaupungin runko syntyy kun ydinalueen alakeskukset kytketään raiteilla toisiinsa. Monipuoliset ydinalueen alakeskusten väliset kytkennät luovat edellytyksiä työvoiman mahdollisimman sujuvalle liikkumiselle. Tällainen seudun ydinalueen laajentumisstrategia tarjoaa joustavan ja kustannus- sekä ekotehokkuudeltaan edullisen kehityspolun.

Raiteiden maankäyttövaikutukset ovat aivan eri luokkaa verrattuna bussirunkolinjaan. Raide mielletään pysyväksi osaksi kaupunkirakennetta. Raideliikenteen poikittaisuuden ja säteittäisyyden yhteisvaikutuksiin perustuvan verkostomaisen yhteysverkoston kautta syntyy koko seudun kaupunkirakenteeseen pysyvyyttä, joka luo pitkällä tähtäimellä taloudelliset ja kestävimät puitteet tiivistävälle asunto- ja toimitilarakentamiselle. Yritysten ja asukkaiden sijoittumispäätökset saavat näin selkeän ja uskottavan perustan. Poikittaisyhteyksien toteuttamisen taloudellista kannattavuutta on mahdollista parantaa maankäyttöä tehostamalla sekä sovittamalla yhteen maankäytön ja liikenteen toteuttamissuunnittelua, jonka edellytyksiä on etsitty mm. Helsingin esikaupunkien renessanssin yleissuunnitelman puitteissa.

Maakunnan säteittäisestä kaupunkirakenteesta tulisi pyrkiä kohti verkostomaista rakennetta. Poikittaiset raideyhteydet tulee merkitä maakuntakaavaan kohdassa "Liikenne" tarkemmin esitetyllä tavalla.

Malmin lentokentän tilanne

Malmin lentokentän tilanteen epäselvyys haittaa koillisen Helsingin kehittämismahdollisuuksia.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Lentokentän korvaavien toimintojen sijoittaminen Uudellemaalle on kysymyksenä edelleen ratkaisematta. Vaihemaankuntakaavaluonnoksen valmistelu ei ole tois-



16.6.2011

taiseksi luonut ratkaisulle edellytyksiä. Tältä osin maakuntakaava ei täytä VAT:n vaatimuksia.

Helsinki on jatkanut rakennuskieltoa lentokentän alueella useaan otteeseen, aina kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Jatkuvalla epävarmuudella on alueellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat koko Helsingin koillisen alueen ja osin Vantaankin kehittämismahdollisuuksiin. Malmi on Yleiskaava 2002:n mukainen Helsingin toinen aluekeskus. Koillisella alueella on jo nykyisellään havaittavissa kehitystä, joka ei kaikilta osin ole myönteistä. Alueella on mm. jäänyt runsaasti liiketiloja tyhjilleen. Malmin merkitys asiointipaikkana on heikentynyt, mikä heikentää yrittäjien toimintaedellytyksiä alueella. Niin ikään asuntokaavoitus on vähäistä lukuun ottamatta toteuttamisvaiheessa olevia Alppikylän ja Ormuspellon alueita, jotka suunniteltiin keskenjääneestä lentokentän yleiskaavaprosessista ainoina mahdollisina erillisinä asemakaavakohteina.

Malmin aluekeskuksen merkitystä seudullisessa kaupunkirakenteessa tulee joka tapauksessa vahvistaa uudistamalla aluetta toiminnallisesti ja täydentämällä sitä myös asuntotarjonnan vaihtoehtojen osalta. Monet keskeiset liikenteelliset ja toiminnalliset ratkaisut ovat sidoksissa nykyisen lentokenttäalueen kehittämismahdollisuuksiin eikä niitä siksi ole voitu tehdä. Pysyväisluontoisen ratkaisun löytyminen lentokentän sijoittumiselle on siksi sekä yleispiirteisen maankäytön suunnittelun että alueen kehittymismahdollisuuksien kannalta ensiarvoisen tärkeää eikä sitä voi kysymyksenä väistää. On oletettavaa, että ratkaisun edelleen lykkääntyessä kielteiset taloudelliset ja sosiaaliset aluevaikutukset pahenevat.

Liikenne

Raideliikenneverkko

Maakunnan tulevassa raideliikenteen yhteysverkossa tulee olla sekä rannikon suuntainen metro että säteittäiset raiteet, joita täydennetään uusilla poikittaisyhteyksillä. Näitä voivat olla Kehäradan ja Raide-Jokerin lisäksi Jokeri 2 sekä mahdollinen Östersundomin Kehä III:n työpaikkakeskittyymiin kytkevä Jokeri 3.

Tärkeimmät uudet hankkeet maakunnan rautatieverkkoon ovat Pisara-rata ja Lentorata. Pisara-rata poistaa Helsingin ratapihan ja pääradan ahtaudesta aiheutuvat paikallisjunaliikenteen ongelmat, jotka heijastuvat koko maahan. Lentoradan ansiosta Pasila – Kytömaa (Kerava) välillä ei tarvita lisäraiteita, joiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen olisi erittäin vaikeaa.



16.6.2011

Pisarakata tulee merkitä seuturatana. Ratojen merkinnät tunneleineen ovat osin epäjohtonmukaisia sekä luonnoksessa että poistettavien merkintöjen kartassa. Merkinnät tulisi tarkistaa.

Vuosikymmeniä sitten suunniteltu Tapanilan kautta kulkeva ja luonnoksessa esitetty Heli-rata tulee poistaa maakuntakaavasta. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen laajeneminen ei enää perustele Heli-rataa, vaan Lentoradalta haarautuva ja Nikkilän kautta Porvoon suuntaan kulkeva Helsinki – Pietari (HEPI) rata korvaa Heli-radan. Pisarakata, Lentorata ja HEPI-rata on esitetty kaavaluonnoksen kartoilla ja niiden sisältyminen lopulliseen maakuntakaavaan on erittäin tärkeää. Myös muut luonnoksen radat Heli-rataa lukuun ottamatta ovat tärkeitä.

Vaikka maakuntakaavan luonnoksen selostuksessa korostetaan poikittaisyhteyksien merkitystä, ei siinä oteta vahvasti kantaa yhteyksien raiteistamiseen. HLJ-suunnitelmaankin sisällytetyt pikaraitiotiet Raide-Jokeri ja Tiederatikka (Otaniemi - Pasila - Viikki) eivät nouse luonnoksessa esille maakunnallisesti tärkeinä raideratkaisuuksina. Ne tulee merkitä maakuntakaavaan.

Metromerkintä Helsinginniemen poikki on muuttunut liikennetunnelista seuturadaksi kaavaluonnoksessa. Merkintä puuttuu kumottavien merkintöjen kartalta.

Tie- ja katuverkko

Tärkeitä tieverkon kehittämishankkeita ovat mm. Hakamäentien jatkeet länteen ja itään sekä Kehä II:n jatke Turuntieltä Hämeenlinnanväylälle. On hyvä, että ne on merkitty kaavaan.

Kaavaluonnoksen kartalla esitetty Helsingin keskustatunneli on syytä säilyttää lopullisessakin kaavassa tulevaisuuden mahdollisuutena.

Taajamatoimintojen alueet

Kilpailukyvyyn vahvistaminen, liikkumistarpeen vähentäminen, kattavan joukkoliikenteen mahdollistaminen ja niiden kautta päästöjen vähentäminen edellyttävät tiivistä ja eheää yhdyskuntarakennetta ja hallittua kasvua taajamarakenteen ulkopuolella. Erityinen huomio tulee kiinnittää raideliikenteen asemien ympäristöihin ja liikenteellisiin solmukohtiin. Helsingin kaupungin osalta voidaan todeta, että kaupunkirakenteen tiivistäminen on kestävästä kaupunkirakentamisesta periaatteiden mukaista. Lautakunta korostaa, että Helsingin kaupunkirakennetta kaavoitettaessa



16.6.2011

sa ja tiivistettäessä on turvattava lähiviher- ja virkistysalueiden verkosto.

Asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen sekä mm. liikenne- ja yhdyskuntatekniseen huoltoon tarkoitettujen alueiden lisäksi, taajamatoimintojen alue-merkintä sisältää ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Silti kaavaluonnokseen on merkitty luonteeltaan selvästi paikallisia viheralueita erillisellä virkistysalue-merkinnällä.

Osin edellä olevasta johtuu, että maakuntakaavaluonnoksessa on Helsingin osalta liian yksityiskohtaisia taajamatoimintojen aluerajauksia, kun ottaa huomioon määräyksen sisällön, joka mahdollistaa mittavienkin puistoalueiden rakentamisen tai viheralueiden säilymisen taajama-alueen sisällä. Tämä rajoittaa täydennysrakentamista ja paikoin mahdollisuuksia muuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa tarpeellisella ja taroituksenmukaisella tavalla.

Helsingin alueella tulee kaikin ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Alueilla voi tapauskohtaisesti olla viheryhteystarve-merkintä.

Vuosaaren puolella Ramsinniemi ja Meri-Rastila tulee myös merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve-merkintä. Esi-merkiksi Meri-Rastilassa kaavaluonnoksessa esitetty rajausta lähenee detaljikaavoituksen tasoa. Rajausta ei myöskään ole järkevä, kun otetaan huomioon tähänastisessa tarkemmassa suunnittelussa hankittu tieto.

Munkkivuoren alueelle merkittyä taajamatoimintojen aluetta tulee laajentaa tai merkitä koko Munkkivuori taajamatoimintojen alueeksi. Yleiskaava 2002:ssa rakentamisalue on jo nykyisellään maakuntakaavaluonnoksen aluerajauksia laajempi.

Puotilan venesataman alueelle tulee alustavien suunnitelmien mukaan merkittävästi uutta rakentamista ja venesatamaa kehitetään. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue tulee laajentaa Vuosaaren siltaan saakka.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Vartiosaaren osayleiskaavan laatimisen. Tavoitteena on selvittää alueen käyttöä sekä asumiseen että virkistykseen. Alue sijaitsee Itä-Helsingin asuinalueiden keskellä.



16.6.2011

Vartiosaari on luonnoksessa merkitty valkoiseksi alueeksi. Valkoisen alueen suunnittelumääräyksen mukaan "Helsingin seudulla tulee alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistää alueelle suuntautuvan rakentamisen ohjaamista taajamatoimintojen alueille ja kyläkeskuksiin." Vartiosaari tulee merkitä maakuntakaavaan selvitysalueeksi. Samalla tavalla myös Kivinokka tulee merkitä selvitysalueeksi.

Seudullisesta näkökulmasta kaikkien edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksiin.

Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupungin näkökulmasta viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin, kaupunkiluonnon ja ekosysteemipalvelujen kannalta. Asukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Väestön ja liikenteen määrän kasvu sekä ilmastomuutos korostavat lähiviher- ja virkistysalueiden merkitystä.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tulvariski-alueet. Lause on turha ja sitä ei tarvitse kirjata määräykseksi, sillä tulvariskilain toimeenpano ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräykset riittävät kuntakaavoituksen ohjaamiseen.

Viheralueet ja viheryhteystarve

Osin kaavan esitystavasta johtuen valtakunnallisesti tärkeä viheralueverkosto on kokonaisuutena huonosti hahmotettavissa kaavakartalla.

Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi tarkistaa. Määräyksen mukaan taajama-alueella kaikki virkistykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole tarkoituksenmukaista, koska näin ehdottomana se voisi estää kokonaan täydennysrakentamisen. On vaikea osoittaa, ettei jokin vapaa viheralue kelpaa virkistykseen.

Merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä.



16.6.2011

Keskustatoimintojen alueet

Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa valtakunnan keskuksen alue on laajentunut Kalasatamaan sekä aikaisempaa hieman laajempaan vyöhykkeeseen Länsisatamaan, mikä onkin näiden alueiden suunnittelun tavoitteena Helsingissä. Kalasatamaa ja Länsisatamaa suunnitellaan keskusta-alueen laajentumina kaupallisine palveluineen.

Kuitenkin maakuntakaavan suunnittelutarkkuuden ja strategisen aseman vuoksi olisi keskustatoimintojen alueeksi (valtakunnan keskus) merkittävä aluetta laajennettava suurpiirteisemmin koko Helsingin alueen kattavaksi. Tämä olisi luontevaa ja tarkoituksenmukaista valtakunnan keskeisimmän alueen kehittämiselle eläväksi, elinvoimaiseksi ja monipuoliseksi keskuksesi joustavasti ja vastaisen kehityksen vaatimusten mukaan.

Valtakunnan keskuksen osalta suunnittelumääräyksissä ei aiota osoittaa kaupan enimmäismitoitusta, mikä on perusteltua. Sen sijaan alakeskusten suunnittelumääräykseen on alustavasti kirjattu ajatus kaupan kerrosalan enimmäismitoituksesta. Vähittäiskaupan enimmäismitoituksen osoittamisen tarve ja määrä keskusluokittain tullaan arvioimaan kaavaehdotusvaiheessa. Helsingin alakeskuksia kaavaluonnoksessa ovat Itäkeskus, Malmi, Munkkivuori, Kannelmäki, Viikki, Kontula, Vuosaari, Herttoniemi sekä Östersundom uutena alakeskuksena.

Koska tavoitteena on vahvistaa alakeskuksia ja koska Helsingin alakeskuksilla ei ole sanottavaa merkitystä kaupan palveluverkolle Helsingin ulkopuolella, alakeskusten enimmäismitoituksen on oltava riittävän väljä tai enimmäismääräykset tulee poistaa kokonaan. Helsingin alakeskukset ovat kaupallisesti, väestömäärältään sekä tulevaisuuden potentiaaleina hyvin erikokoisia. Alakeskusten väliset erot myös muualla pääkaupunkiseudulla ovat suuria. Lisäksi koko vähittäiskaupan enimmäismitoitusta on vaikea määritellä tai seurata, koska tietoja olemassa olevasta erikoiskaupan kerrosalasta ei ole saatavilla ja ne perustuvat erilaisiin epävarmoihin arvioihin. Lisäksi liiketilat voivat olla muiden palveluiden tai yritysten käytössä, tai muuttua sellaisiksi, joita ei lueta kuuluvaksi vähittäiskauppaan ja joita kauppaa koskeva lainsäädäntö ei koske.

Keskustatoimintojen alueiden kaupan kokonaismitoitus ylipäänsä on ristiriitainen sen tavoitteen kanssa, että kaupan palvelut pyritään ensisijaisesti sijoittamaan keskustatoimintojen alueelle.



16.6.2011

Myös merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueisiin on alustavasti kirjattu ajatus enimmäismitoituksesta, mutta näiden alueiden osalta enimmäismitoitus koskiksi vähittäiskaupan suuryksiköitä. Keskustatoimintojen ulkopuolisten, merkitykseltään seudullisten suuryksikkö -alueiden vähittäiskaupan enimmäismitoituksella olisi enemmän merkitystä kaupallisten palvelujen kestävään rakenteeseen sekä keskusta-alueiden elävänä säilymiseen kuin keskusta-alueiden enimmäismitoituksella. Kuitenkin näiden alueiden mitoitus koskevat samat ongelmat kuin edellä luetellut keskustatoimintojen alueita koskevat huomiot, eli merkintöjä koskevien alueiden rajaaminen mahdolliselle mitoitukselle, jo lähtökohtaisesti eri kokoluokat kaupallisten palvelujen osalta sekä tiedon puutteellisuus olemassa olevasta kaupan kerrosalasta. Näistä syistä johtuen seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden merkitseminen kohdemerkintänä ja niiden mitoittaminen suuryksiköiden osalta vaikuttaa toimimattomalta.

Seudulliset suuryksiköt

Merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka ei laatuksa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle, on pääkaupunkiseudun kunnissa maakuntakaavaluonnoksessa määritelty olevan kooltaan alle 30 000 k-m², jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Muiden kaupan laatujen seudullisuus määritellään luonnoksen mukaan vaikutustensa kautta.

Terminä "sellainen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka ei laatuksa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle" on monitulkintainen ja voi johtaa hyvin erilaisiin käytäntöihin maakunnan eri alueilla. Termiä olisi hyvä tarkentaa, viitattaanko esimerkiksi toimialaan, valikoiman laajuuteen, tuotteiden laatuun, kokoon tai johonkin muuhun.

Helsingissä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön uudet kaavamerkinnot on sijoitettu Herttoniemeen ja Konalaan. Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi, viittaavatko merkinnot olemassa oleviin myymälöihin kokonsa perusteella, mahdollisiin todettuihin seudullisiin vaikutuksiin vai tuleviin mahdollisuuksiin ja kaavallisiin valmiuksiin.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkintöjä tulee tarkastaa. Herttoniemen tai Konalan keskustatoimintojen ulkopuolisilla alueilla ei ole yli 30 000 k-m²:n vähittäiskaupan suuryksiköitä tai tämän kokoluokan Ympäristöministeriön tarkoittamia myymäläkeskittymiä. Merkinnot esitetyissä kohteissa eivät ole tarpeen. Sen sijaan Helsingin Roihupellon tilaa vaativan erikoistavaran kaupat sekä kaavalliset valmiudet edellyttäisivät kokonsa puolesta tämän merkinnän, ellei vai-



16.6.2011

kutuksia ole todettu paikallisiksi. Kohdemerkintänä jää epäselväksi, mihin alueeseen kokonaisuutena merkillä viitataan eikä suuryksiköiden enimmäismitoitusta tästä syystä ole mahdollista esittää.

Energiahuollon alue (EN)

Vuosaassa on uusi EN merkintä, joka sijaitsee maakuntakaavassa ja Helsingin asemakaavoissa energiahuollolle varatun alueen ulkopuolella. Merkintä on Vuosaaren C- laitoksen kivihiilivarasto. Varsinaista C-voimalaa suunnitellaan energiamerkinnän sisäpuolelle. Hanasaassa voimaan jäävät vanhat maakuntakaavan merkinnät.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mielestä lause: "Kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa." tulee merkinnän selityksen sijasta merkitä suunnittelumääräykseksi.

Vesihuolto Maakuntakaavaan tulee merkitä pitkän tähtäimen suunnitelmissa oleva Pitkäkosken vesilaitos nro 2. Kyseessä on maanalaisessa yleiskaavasta vahvistamatta jätetty Pitkäkosken vesilaitoksen laajentaminen Keskuspuiston alueella. Se palvelee seudullista vesihuoltoa.

Melualueet Kaupunkisuunnittelulautakunta näkee ongelmallisena melualueiden merkitsemisen kaavaan. Lento- ja ampumamelu tulee ottaa joka tapauksessa huomioon kuntakaavoituksessa. Sama koskee myös muita toimintoja, joiden melualueita kaavassa ei ole päätetty esittää. Kaavassa esitettyjä lento- ja ampumamelua koskeva ajantasainen tieto on saatavissa toiminnanharjoittajilta esimerkiksi ympäristölupaprosessin yhteydessä. Näennäisesti tarkkojen melualueiden esittäminen ja alati korjaaminen maakuntakaavassa ei luo tarkoituksenmukaista ohjausvaikutusta kuntakaavoitukselle. Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää melualueiden poistamista maakuntakaavasta.

Kaavan esitystapa

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaavaluonnoksen esitystapa, jossa voimaan jäävät nykyiset kaavamerkinnät jäävät osin uusien merkintöjen alle piiloon, on erittäin vaikealukuinen. Kokonaiskuvan saamiseksi on rinnakkain luettava voimassa olevaa 1. vaihemaakuntakaavaa, kumottavia merkintöjä koskevaa kaavakarttaa sekä uutta kaavaluonnosta. Lopputulos on tästä syystä paikoin epäselvä ja tulkinta voi jäädä osin ristiriitaiseksi.



16.6.2011

Muutokset kaavaluonnokseen

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Uudenmaan 2. maakunta-kaavan luonnokseen tehdään seuraavat muutokset tai tarkennukset:

- Poikittaiset raideyhteydet, erityisesti raidejokerit ja tiederatikka tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Tapanilan kautta kulkeva Heli-ratavaraus tulee poistaa maakunta-kaavasta.
- Pisara-rata tulee merkitä seuturatana ja muutoinkin ratojen merkin-
nät tulee johdonmukaistaa sekä kaavaluonnoksessa että poistetta-
vien merkintöjen kartassa.
- Malmin lentokentälle tulee osoittaa vaihtoehtoinen sijainti.
- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitys-
tä, merkitään viheralueiksi.
- Vartiosaari ja Kivinokka tulee merkitä selvitysalueiksi.
- Puotilanranta tulee merkitä taajamatoimintojen alueeksi Vuosaaren
siltaan saakka.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että
myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määrä-
yksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että virkis-
tykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtai-
semmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyt-
töön.
- Taajamatoimintojen alueella tulvariskejä koskeva suunnittelumäärä-
ys tulee poistaa.
- Helsingin pääkeskuksen aluetta tulee laajentaa.
- Helsingin alakeskuksia koskeva kaupan enimmäismitoitus merki-
tään väljästi tai poistetaan kokonaan.
- Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkintöjä
tulee tarkistaa Herttoniemessä ja Konalassa siten, että Konalasta
merkki poistetaan ja Herttoniemestä siirretään Roihupeltoon.



16.6.2011

- Energiahuollon alueita koskeva lause: "kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa" tulee merkinnän selityksen sijasta merkitä suunnittelumääräykseksi.
- Pitkäkosken vesilaitos nro 2 tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Melualueet tulee poistaa maakuntakaavasta.

Merkittiin, että keskustelun kuluessa esittelijä teki ehdotukseensa seuraavat muutokset:

- Lausunnon toisen kappaleen toiseen virkkeeseen lisätään sanat "tulee tapahtua" ja virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Tähän pyrittäessä seudun hajaantuvan rakenteen kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman täyteen käyttöönsä."
- Lausunnon kohdan "Taajamatoimintojen alueet" ensimmäisen kappaleen kolmannesta virkkeestä poistetaan sanat "kaikkialla kaupungin alueella" ja neljänneksi virkkeeksi lisätään seuraavaa: "Lautakunta korostaa, että Helsingin kaupunkirakennetta kaavoitettaessa ja tiivistettäessä on turvattava lähiviher- ja virkistysalueiden verkosto."
- Kohdan "Taajamatoimintojen alueet" kahdeksannen kappaleen viimeisen virkkeen lopusta poistetaan sanat "ja sen rakentaminen hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttää taajamia".
- Kohdan "Taajamatoimintojen alueet" yhdeksännestä kappaleesta poistetaan kolmas ja neljäs virke "Määräys on ristiriidassa saaren kehittämispyrkimysten kanssa" ja "Vartiosaari tulee merkitä maakuntakaavaan taajamatoimintojen alueeksi riippumatta siitä, mihin maankäyttövaihtoehtoon osayleiskaavassa päädytään". Kappaleen loppuun lisätään seuraavaa: "Vartiosaari tulee merkitä maakuntakaavaan selvitysalueeksi. Samalla tavalla myös Kivinokka tulee merkitä selvitysalueeksi."
- Kohdasta "Taajamatoimintojen alueet" poistetaan kymmenes kappale: "Liikenneyhteyksien järjestäminen Vartiosaareen edellyttää myös Laajasalon puoleisen taajama-alueen laajentamista. Laajasa-



16.6.2011

lon itäranta tuleekin kokonaisuudessaan merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve-merkintä."

- Kohdan "Taajamatoimintojen alueet" yhdenentoista kappaleen lopusta poistetaan sanat "eikä virkistysalue", jolloin virke kuuluu seuraavasti: "Seudullisesta näkökulmasta kaikkien edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksineen."
- Kohtaan "Taajamatoimintojen alueet" toiseksi viimeiseksi kappaleeksi lisätään seuraavaa: "Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupungin näkökulmasta viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin, kaupunkiluonnon ja ekosysteemipalvelujen kannalta. Asukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Väestön ja liikenteen määrän kasvu sekä ilmastonmuutos korostavat lähi- ja viher- ja virkistysalueiden merkitystä."
- Kohdassa "Viheralueet ja viheryhteystarve" toisen kappaleen kolmas ja neljäs virke yhdistetään ja muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole tarkoituksenmukaista, koska näin ehdottomana se voisi estää kokonaan täydennysrakentamisen." Kappaleesta poistetaan viimeinen virke: "Lisäksi viheryhteyden määrittelemisen ekologiseen verkostoon kuuluvaksi edellyttäisi näyttöä yhteyden ekologisesta merkityksestä."
- Kohdan "Keskustatoimintojen alueet" neljännen kappaleen ensimmäinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Koska tavoitteena on vahvistaa alakeskuksia ja koska Helsingin alakeskuksilla ei ole sanottavaa merkitystä kaupan palveluverkolle Helsingin ulkopuolella, alakeskusten enimmäismitoituksen on oltava riittävän väljä tai enimmäismääräykset tulee poistaa kokonaan."
- Kohdan "Muutokset kaavaluonnokseen" viides alakohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, merkitään viheralueiksi."
- Kohdan "Muutokset kaavaluonnokseen" kuudes alakohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Vartiosaari ja Kivinokka tulee merkitä selvitysalueiksi."
- Kohdan "Muutokset kaavaluonnokseen" yhdestoista alakohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Helsingin alakeskuksia koskeva



16.6.2011

kaupan enimmäismitoitus merkitään väljästi tai poistetaan kokonaan."

- Kohdasta "Muutokset kaavaluonnokseen" poistetaan kolmastoista alakohta: "Kaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta 'merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö' -kohdemerkinnän yhteydessä ei tule esittää."

Pöytäkirjanote ja lausuntopyyntöasiakirjat kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Piimies Marja, yleiskaava-arkkitehti, puhelin 310 37329

Manninen Rikhard, toimistopäällikkö, puhelin 310 37160

Kivelä Matti, toimistopäällikkö, puhelin 310 37145

Kivilaakso Eija, toimistopäällikkö, puhelin 310 37247

Karlsson Anne, yleiskaavasuunnittelija, puhelin 310 37444