

Maakuntahallitus

§ 21

28.02.2022

## Lausunto Helsinki, Östersundomin osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maakuntahallitus 28.02.2022 § 21  
42/06.02.00/2022

### Tiivistelmä

Östersundomin osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi raideliikenteeseen perustuva yhdyskuntarakenne siten, että alueen viher- ja virkistysverkosto sekä luontoarvot on huomioitu kaavassa asianmukaisella tavalla. Osayleiskaavan lähtökohdat ovat Östersundomin alueen maakuntakaavan periaatteiden mukaisia.

Osayleiskaavalla on tärkeä merkitys sekä laajojen vaikutustensa takia että maakuntakaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta. Kaavan tavoitteet ovat kannatettavia ja niillä on myös seudullista ja maakunnallista merkitystä.

Östersundomin alue avaa pääkaupunkiseudulla uuden merkittävän kasvusuunnan itään päin. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen sekä luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiseen verkostoon ovat paitsi kaava-alueen välittömään läheisyyteen ja naapurikuntiin kohdistuvia, myös seudullisia ja mahdollisesti jopa valtakunnallisia.

Osayleiskaavan seudullisen merkittävyyden vuoksi on kaavan laadinnan aikana tehtävä kaava-alueen rajat ylittävää tarkastelua sekä kuntien ja viranomaisten välistä yhteistyötä erityisesti liikenteellisten ratkaisuiden, ekologisen verkoston sekä laajemmin vaikutusten arvioinnin osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa hyvän pohjan kaavan laadinnalle.

### Asian vireilletulo

Östersundomin osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2022. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä 1.-28.2.2022.

### Asian tausta

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa yleiskaavaa (MRL 32§). Östersundomin alueella ei ole ennestään voimassa olevaa yleiskaavaa.

Helsinki, Vantaa ja Sipoo laativat Östersundomin alueelle kuntien yhteistä yleiskaavaa vuosina 2011-2018. Korkein hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen 10.5.2021. Östersundomin alueelle on tarpeen laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaamaan alueen maankäyttöä ja rakentamista sekä turvaamaan alueen luontoarvot.

Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Osayleiskaavan on tarkoitus mahdollistaa

monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen Helsingissä sekä pääkaupunkiseudun aluerakenteen tasapainottaminen idän suuntaan.

Östersundomin osayleiskaavassa tärkeimmät ratkaistavat asiat ovat uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Alueella sijaitsevat Natura 2000 -alueet, luonnonsuojelualueet sekä tärkeiden ekologisten yhteyksien turvaaminen ovat keskeinen lähtökohta alueen suunnittelulle. Östersundomin yhteisen yleiskaavan kumoamispäätös perustui erityisesti Natura 2000 -alueille kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin. Nyt käynnistyvän suunnittelun keskeinen lähtökohta on, ettei alueelle suunniteltavasta maankäytöstä aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tavoitteena on laatia osayleiskaava valtuustokauden 2021-2025 aikana.

### **Kaavatilanne**

#### *Maakuntakaava*

Osayleiskaava-alueella on voimassa lainvoimainen Östersundomin alueen maakuntakaava.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan kaikki keskeiset maankäytön teemat. Östersundomin maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkintöjä, joilla ohjataan raideliikenteeseen tukeutuvan taajamarakenteen kehittämistä, ekologisia yhteyksiä, Natura 2000-verkoston kuuluvien alueiden ja luonnonsuojelualueiden luonnonarvojen turvaamista sekä virkistyskäytön tarpeita. Suunnittelualueelle on osoitettu myös keskustatoimintojen alue, merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, työpaikka-alueita, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma sekä liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon merkintöjä.

Östersundomin alueen maakuntakaavan keskeisiä suunnitteluperiaatteita ovat: uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen, turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja. Nämä keskeiset suunnitteluperiaatteet näkyvät paitsi kaavaratkaisussa, myös suunnittelumääräyksissä.

#### *Yleiskaava ja muut suunnitelmat*

Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 on tullut voimaan 19.8.2021. Osayleiskaavan suunnittelualue on osoitettu maanalaisessa yleiskaavassa seuraavalla merkinnällä: Alueen osa, jolla maanalaista maankäyttöä ei ole ratkaistu lukuun ottamatta Östersundomin jätevedenpuhdistamo, yhteiskäyttötunnelia sekä Kilpilahti-Vuosaari -tunnelia. Östersundomin osayleiskaavan suunnittelualueella ei ole muita oikeusvaikutteisia yleiskaavoja.

Maakuntahallitus

§ 21

28.02.2022

Syksyllä 2021 on käynnistynyt Kilpilahti-Vuosaari -lämpösiirtoputken ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). Hankkeen tarkoituksena on selvittää vaihtoehtoja Porvoon Kilpilahden teollisuusalueen hukkalämmön talteenottamiseksi ja siirtämiseksi Helsinkiin. Siirtoputken linjausvaihtoehdot kulkevat Östersundomin osayleiskaava-alueen läpi. Hankkeen YVA-menettely on tullut vireille tammikuussa 2022.

Ehdotus lausunnoksi

**Uudenmaan liitto näkee yleiskaavaa täydentävän osayleiskaavan erittäin merkittävänä kaavan laajojen vaikutusten takia ja pitää osayleiskaavaa tärkeänä maakuntakaavan ja Yleiskaava 2016 tavoitteiden toteutumisen kannalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimii hyvänä pohjana kaavan laadinnalle. Kaavan tavoitteet ovat kannatettavia ja niillä on myös seudullista ja maakunnallista merkitystä.** Uudenmaan liitto kiinnittää lausunnossaan huomiota eri tavoitteiden yhteensovittamiseen.

Kaavahankkeen valmisteluvaiheeseen sisältyvä skenaariotarkastelu on kiinnostava ja havainnollinen tapa tuoda esille alueen vaihtoehtoisia kehittämisen suuntaviivoja.

Östersundomin osayleiskaavan keskeiset tavoitteet (uuteen raideliikenteeseen perustuva yhdyskuntarakenne, viher- ja virkistysalueverkoston vahvistaminen ja Natura-alueiden suojeluarvojen asianmukainen huomioiminen) ovat maakuntakaavan suunnitteluperiaatteiden mukaisia. **Yleiskaavan lähtökohdat ovat siten linjassa alueen suunnittelua ohjaavan maakuntakaavan kanssa.**

Östersundomin alue avaa pääkaupunkiseudulla uuden merkittävän kasvusuunnan itään päin. Vaikutukset ovat paitsi seudullisia, myös erityisesti kaava-alueen välittömään läheisyyteen ja naapurikuntiin kohdistuvia muun muassa liikenteellisten vaikutusten ja yhdyskuntarakenteeseen sekä luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiseen verkostoon kohdistuvien vaikutusten osalta. Lisäksi valtakunnallisia vaikutuksia voi syntyä valtatie 7:n ja Natura-alueiden osalta. **On tärkeää huomioida ja arvioida osayleiskaavan vaikutukset koko siltä alueelta, johon sillä voi olla merkittäviä vaikutuksia.**

**Maakuntakaavan mukaisesti raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.** Sitovalla päätöksellä tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Kuntakaavoituksen edistäminen on välttämätöntä, jotta alueella on toteuttamisvalmius silloin, kun päätös radan tai aseman toteuttamisesta tehdään.

Östersundomin maakuntakaavassa on sovitettu yhteen tuleva yhdyskuntarakenne ja viherrakenne siten, että haitalliset vaikutukset arvokkaisiin luontokohteisiin olisivat mahdollisimman vähäiset.

Maakuntahallitus

§ 21

28.02.2022

Maakuntakaavassa on osoitettu laajiston liikkumiselle ja leviämislle tarvittavat maakunnalliset ekologiset yhteydet. Maakuntakaavan keskeisin ekologinen yhteys on Sipoonkorven sekä Mustavuoren, Salmenkallion ja Talosaaren Natura-alueiden välinen ekologinen yhteys.

Osayleiskaavan raja Salmenkalliolla pohjoiseen päin kulkee maakuntakaavassa osoitetun edellä mainitun erityisen tärkeän ekologisen yhteyden läpi. Osa tästä maakuntakaavan virkistysalueesta sijaitsee Vantaan kaupungin puolella ja osa Helsingin kaupungin puolella Östersundomin osayleiskaavan alueella. **Ekologisen yhteyden turvaaminen erityisesti direktiivilajien liikkumisen kannalta vaatii kaava-alueen rajat ylittävää tarkastelua ja kaupunkien välistä yhteistyötä.** Uudenmaan liitto tuo lisäksi esille, että ekologisen verkoston ylikunnallista tarkastelua on tehty Uusimaa-kaavatyön yhteydessä. *Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella* (Uudenmaan liitto 2018) -selvitys on tarpeen huomioida yhtenä osayleiskaavan lähtöaineistona.

**Vastaavaa kuntarajat ylittävää tarkastelua ja yhteistyötä edellyttää myös kaava-alueen raideliikenneyhteyden suunnittelu ja kytkeminen koko Helsingin seudun joukkoliikennejärjestelmään.**

Maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen ratalinjaus kulkee Vantaan Länsisalmen ja Helsingin Östersundomin kautta Sipoon Majvikiin. Raideyhteys ei korvaa Porvoonväylän linja-autoliikennettä.

Kaava-alueen kautta kulkee valtakunnallisesti merkittävä Porvoonväylä (valtatie 7), joka on tärkeä logistiikan ja henkilöliikenteen yhteys itäisen Suomen suunnasta pääkaupunkiseudulle. Alueen länsipuolelle sijoittuva Kehä III (seututie 50) on tärkeä yhteys mm. Vuosaaren satamasta. Porvoonväylä ja Kehä III ovat osa Euroopan TEN-T -ydinverkkoon kuuluvaa E18- tietä ja merkittäviä väyliä sekä kotimaiselle että kansainväliselle liikenteelle. Vuosaaren satamaan on lisäksi osoitettu tavaraliikenteen käytössä oleva yhdysrata, joka kulkee osin tunnelissa. Edellä mainittujen väylien välittömään läheisyyteen ei tule tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Uudenmaan liitto tuo lisäksi liikenteen osalta esiin **kestävän liikkumisen edellytykset, joukkoliikenteen sujuvien vaihtopaikkojen ja -yhteyksien merkityksen sekä liityntäpysäköinnin huomioon ottamisen jatkosuunnittelussa.**

Uudenmaan liitto näkee osayleiskaavahankkeen erittäin merkittävänä ja kannustaa kaavatyössä eri viranomaisten ennakoivaan ja rakentavaan yhteistyöhön, jolloin kaavatyön tavoitteet voidaan yhteistyössä paremmin saavuttaa.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus

- päättää antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Maakuntahallitus

§ 21

28.02.2022

**Päätös:**

**Maakuntahallitus**

- **päätöi antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon**
- **tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.**

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi  
Asiantuntijat Ilona Mansikka ja Tanja Lamminmäki

Täytäntöönpano:

Päätösote: Helsingin kaupunki