

Helsingin Östersundomin osayleiskaavan luonnos

Maakuntahallitus 11.11.2024 § 159
42/06.02.00/2022

Tiivistelmä

Helsingin Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on osoittaa uusi raideliikenteeseen perustuva yhdyskuntarakenne siten, että alueelle suunniteltavasta maankäytöstä ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille. Osayleiskaavaluonnos on lainvoimaisen Östersundomin alueen maakuntakaavan periaatteiden mukainen. Lausunnonsaan Uudenmaan liitto tuo esille, että alueen maankäyttö ja mitoitus tulee suunnitella kokonaisuutena raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja että raideliikenteen kannalta keskeisten alueiden toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota myös ekologisen verkoston toimivuutta koskeviin ratkaisuihin sekä ylikunnallisen suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tarpeisiin. Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian vireilletulo

Helsingin kaupunki pyytää lausuntoa Östersundomin osayleiskaavan luonnoksesta 31.10.2024 mennessä. Lausuntopyyntö on saapunut 27.9.2024. Uudenmaan liitto on saanut lausunnonleikkauksen 15.11.2024 asti.

Nähtävillä oleva aineisto on esillä osoitteessa <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Asian tausta

Kaavan tavoitteet ja vaiheet

Helsingin Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ratkaista alueen yleispiirteinen maankäyttö, osoittaa uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet.

Osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä helmikuussa 2022. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet joulukuussa 2023.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava. Helsingin Karhusaarta koskee osayleiskaavatasoinen, oikeusvaikutukseton kaavarunko, jonka Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi 17.3.2015.

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaarella, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarin tien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä.

Asemakaavoitus on käynnistynyt Karhusaaren pohjoisosissa ja Landbossa. Näiden lisäksi Östersundomin alueelle on laadittu pientaloalueiden

asemakaavoitusohjelma, jonka tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien pientaloalueiden pienimuotoinen täydennysrakentaminen asemakaavamuutoksin.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32§).

Alueen suunnittelua ohjaa Östersundomin alueen maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman 2021.

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

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

- Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
- Tiivistettävä alue
- Keskustatoimintojen alue
- Työpaikka-alue
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa ohjeellisen tai vaihtoehtoisen linjauksen (rata/tie)
- Yhdysrata
- Moottoriväylä
- Liikennetunneli (tie)
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka
- Eritasoliittymä
- 400 kV voimajohto
- 400 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
- 110 kV voimajohto
- 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
- Runkovesijohto
- Yhdyskuntateknisen huollon alue
- Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
- Luonnonsuojelualue
- Virkistysalue
- Viheryhteystarve

Uudenmaan liiton aiemmat lausunnot

Uudenmaan maakuntahallitus on antanut 28.2.2022 lausunnon osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossaan liitto toi esille, että osayleiskaavan seudullisen merkittävyyden vuoksi on kaavan laadinnan aikana tehtävä kaava-alueen rajat ylittävää tarkastelua sekä kuntien ja viranomaisien välistä yhteistyötä erityisesti liikenteellisten ratkaisuiden, ekologisen verkoston sekä laajemmin vaikutusten arvioinnin osalta.

Uudenmaan liitto näkee Helsingin Östersundomin osayleiskaavan erittäin merkittävänä kaavan laajojen vaikutusten takia ja pitää osayleiskaavaa tärkeänä maakuntakaavan ja Helsingin Yleiskaava 2016 tavoitteiden toteutumisen kannalta. Kaavan valmisteluvaiheeseen on sisällytetty skenaariotarkastelu ja kaavaluonnosta on laadittu tiiviissä yhteistyössä eri tahojen kanssa, mikä antaa hyvän pohjan kaavan etenemiselle.

Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetään pikaraitiotiehen sekä oleviin taajama-alueisiin perustuvaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja kehittämistä, jossa Östersundomin alueelle mahdollistetaan 35 000–45 000 asukasta. Suunnittelualan pinta-alasta noin kolmannes on osoitettu rakentamisalueiksi, kolmannes luonnonsuojelualueiksi ja kolmannes virkistysalueiksi. Kaavaluonnoksen kehittämisperiaatteet vastaavat pääpiirteissään maakuntakaavan periaatteita, joissa uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen, turvataan tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja.

Östersundomin yhdyskuntarakenteen suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset. Näiden määräysten lisäksi aluetta koskee raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen maankäyttö on kunta-kaavoituksessa suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, raideliikenneyhteyden suunnittelu ja alueen maankäyttö tulee kytkeä toisiinsa ja alueen toteuttaminen tulee kytkeä raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Sitovalla toteuttamispäätöksellä maakuntakaavassa tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Lisäksi tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan ne taajama-alueet, jotka tulee suunnitella ympäröivää maankäyttöä tehokkaampina, joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvina alueina.

Osayleiskaavassa on annettu ajoitusmääräys, joka ei koske mm. asunto-alueita A-4 eikä työpaikka-alueita (TP). Osayleiskaavassa on tuotu esille, että ennen raideliikennepäätöstä ja alueen laajempaa rakentamista tavoitteena on mahdollistaa nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentaminen vuonna 2022 valmistuneen Östersundomin nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusohjelman mukaisesti. Tämä pientaloalueiden täydennysrakentaminen (asuntoalueet A-4) voisi mahdollistaa alueella noin 4 000–6 000 uutta asukasta ennen kuin laajempi rakentaminen sitovan raideliikennepäätöksen myötä voi alkaa. Lisärakentaminen edellyttää vesihuoltoverkoston kapasiteetin nostoa.

Lisäksi työpaikka-alueet ja energiahuollon alueet, jotka eivät ole sidoksissa raideliikenteeseen, voivat toteutua ennen raideliikennepäätöstä. Samoin tavoitellaan alueen virkistysverkoston osittaista kehittämistä ennen laajempaa rakentamista.

Östersundomin nykyisten pientaloalueiden asemakaavoitusohjelmassa on määritelty erikseen täydennysrakentamisen alueet, jotka on mahdollista toteuttaa ennen Östersundomin osayleiskaavan voimaantuloa sekä alueet, jotka voidaan toteuttaa vasta voimaantulon jälkeen, mikäli osayleiskaava sen mahdollistaa. Osayleiskaavaluonnoksessa kaikki nämä alueet on osoitettu asuntoalue A4 -aluevarausmerkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan alueita kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueina. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaavoituksella

tavoitellaan 1500–2000 uutta asukasta ja toisessa vaiheessa 500–4000 uutta asukasta. Asemakaavoitusohjelman mukainen toteuttaminen vastaisi yhteensä noin 10 % osayleiskaavaluonnoksen kokonaismitoituksesta.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan A4-alueiden yksityiskohtaisempi kaavoitus ja toteuttaminen ennen raideliikenneyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä on mahdollista, kunhan ratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan keskeisten periaatteiden kanssa eikä vaaranna maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista. Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue -merkintä ja -määräys eivät liiton tulkinnan mukaan edellytä, että kaikki alueelle suunniteltu rakentaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Maakuntakaavan mukainen ratkaisu edellyttää kuitenkin, että alueen maankäyttö ja mitoitus suunnitellaan kokonaisuutena raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja että raideliikenteen kannalta keskeisten alueiden toteuttaminen kytketään uuden raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen.

Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää ja varmistua siitä, että maankäytön mitoitus on riittävä turvaamaan raideliikenteen taloudellisesti kannattavan toteuttamisen ja riittävän palvelutason. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kuvata, miten kestävää liikkumista voidaan tukea etenkin Puro-niityn ja Ultunan täydennysrakentamisalueilla, jotka sijaitsevat kauempana tulevan raideliikenteen päävaikutusalueesta.

Liikenne

Maakuntakaavassa Östersundomin taajamarakenne tukeutuu metroon, joka on osoitettu seutuliikenteen ratana Helsingin Mellunmäen metroasemalta Sipoon Majviktiin. Osayleiskaavan luonnoksessa joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Uudenmaan liitto toteaa, että raideyhteys voi toteutua osayleiskaava-alueella metron sijaan myös pikaraitiotienä.

Raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Maakuntakaavassa ei osoiteta asemien tai pysäkkien sijaintia, mutta tiivistettävän alueen merkinnällä osoitetaan raideliikennevyöhykkeen ne taajama-alueet, jotka tulee suunnitella ympäröivää maankäyttöä tehokkaampina alueina.

Osayleiskaavaluonnoksessa joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Pikaraitiotie kulkee olemassa olevaa Porvoonväylää mukaillen. Lisäksi kaavassa osoitetaan pikaraitiotien yhteystarpeet Ultunaan ja Karhusaareen. Raideliikenteeseen tukeutuvat alueet on huomioitu osayleiskaavaluonnoksessa ajoitusmääräyksellä, jossa keskustatoimintojen alueiden, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P-1 toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Uudenmaan liitto tuo esille, että maakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisesta tulee siirtyä osayleiskaavatasolta myös asemakaavoihin.

Maakuntakaavassa on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli ja joukkoliikenteen vaihtopaikka. Seudullisessa joukkoliikennejärjestelmässä poikittainen Vantaan pikaraitiotie tulee päättymään Mellunmäkeen. Uudenmaan liitto toteaa, että Östersundomin pikaraitiotiejärjestelmän tulee kytkeytyä seudun muuhun pikaraitiotie- ja metrojärjestelmään. Östersundomin joukkoliikenneratkaisun perustuessa pikaraitiotieratkaisuun kytkeytyy Söderkullasta ja Itä-Uudeltamaalta Helsingin

keskustaan suuntautuva liikenne Itäkeskuksen maakunnalliseen liityntä-pysäköintiin ja siihen tulee varautua Itäkeskuksen liityntäpaikkakapasiteetissa.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että osayleiskaavassa varaudutaan raskaan liikenteen taukopaikkaan, joista pääkaupunkiseudulla on pulaa. Taukopaikan sijaitessa Porvoonväylän varrella liittymän suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Uudenmaan liitto kannustaa jatkamaan yhteistyötä alueen suunnittelussa Vantaan ja Sipoon kuntien kanssa ja huomioimaan Sipoon kunnan yleiskaavatyön Östersundomin joukkoliikennetarkoituksen kytkeäkseen Sipoon Majvikiin ja Söderkullan suuntaan maakuntakaavan liikennetarkoituksien mukaisesti.

Elinkeinot ja kauppa

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu laajat työpaikka-alueet Porvoonväylän etelä- ja pohjoispuolelle. Nämä työpaikka-alueet on tarkoitettu ympäristöhaittoja aiheuttamattoman tuotannon, muiden työpaikkatoimintojen ja varastoinnin alueiksi, ja ne voivat toteutua ennen sitovaa raideliikennepäätöstä.

Uudenmaan liitto toteaa, että Porvoonväylän työpaikka-alueiden TP -määräystä tulee täydentää siten, että alueet on tarkoitettu raideliikenteestä riippumattomille työpaikoille. Lisäksi kaavaselostusta tulee täydentää työpaikka-alueiden ajoittamista ja mahdollista vaiheistamista koskevalla tarkastelulla, erityisesti liittyen joukkoliikennetarkoituksiin.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu Sakarinmäen vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka enimmäismitoitus on 100 000 k-m². Merkinän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Maakuntakaava ei rajoita kaupan laatua tai määrää Sakarinmäen keskustatoimintojen alueella.

Osayleiskaavan luonnoksessa Sakarinmäen palvelujen alue (P-1) täydentää Sakarinmäen keskusta-alueita erilaisilla tilaa vievillä toimintoilla ja palveluilla, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöillä. Osayleiskaavalla ei tavoitella vaikutuksiltaan seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköaluetta vaan vastataan alueen paikalliseen palvelutarpeeseen.

Sakarinmäen ja Östersundomin keskustan liiketilatarpeeksi on osayleiskaavassa arvioitu 12 000 k-m². Osayleiskaavan mukaan molemmilla alueilla on kysyntää isolle päivittäistavaramyymälälle tai useammallekin, riippuen kaupan kokonaisverkosta ja kokoluokista.

Östersundomin C-alueella sekä osayleiskaavan A- ja TP-alueilla on voimassa maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys, jonka mukaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat Helsingissä

- tilaa vaativan kaupan osalta 30 000 k-m²
- muun erikoistavaran kaupan osalta 10 000 k-m²
- päivittäistavara-kaupan osalta 5 000 k-m²

Uudenmaan liitto toteaa, ettei kaavaselostuksessa eikä merkintöjä

koskevissa määräyksissä tuoda esille kaupan paikallisuuden tai seudullisuuden rajoja. Alueilla, joissa osayleiskaava sallii vähittäiskaupan suuryksikköjen toteuttamisen, tulee suunnittelumääräyksissä esittää oikeusvaikutteiset seudullisuuden alarajat maakuntakaavaan tai selvityksiin perustuen. Sakarinmäkeen osoitetun palvelujen alueen suunnittelumääräyksessä tulee esittää vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva enimmäismitoitus (100 000 k-m²).

Kulttuuriympäristö

Maakuntaakaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009) sekä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Östersundomin kulttuurimaisemaan kuuluu Vanhan Porvoontien molemmin puolin levittäytyviä peltoaukeita sekä Östersundomin kartanoalue, jonka vanhimmat säilyneet rakennukset ovat pääosin 1800-luvulta.

Osayleiskaavan luonnoksessa valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävälle kulttuuriympäristön arvoja sisältäville alueille sallitaan vain vähän täydennysrakentamista. PA/s ja A/s -määräysten mukaan yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö, maisema ja luontoarvot. Lisäksi koko kaava-alueita koskevat määräykset edellyttävät huomioimaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet.

Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu, että Östersundomin kulttuurimaisema säilyy pääsääntöisesti eheänä, mutta sen reuna-alueilla uusi rakentaminen muuttaa maisemaa. Tiiviin rakentamisen alueilla on joi-takin maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennuskokonaisuuksia, jotka on huomioitava tarkemman suunnittelun tasolla. Uudenmaan liitto pitää osayleiskaavan määräyksiä riittävinä, jotta valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristön arvot tulevat huomioituiksi.

Viherrakenne, ekologiset yhteydet

Östersundomin osayleiskaavaluonnoksessa osoitetaan laajasti yhtenäisiä viheralueita säilyttäviä merkintöjä. Osayleiskaava-alueen pinta-alasta 63 % on viheralueita, joista 34 % on nykyisiä tai rauhoitettavia suojelualueita ja 29 % muita virkistysalueita. Tämän lisäksi rakentamisen alueet tulevat sisältämään pienimittakaavaisia lähiviheralueita, joita ei osayleiskaavan tarkkuustasolla esitetä. Viheralueiden määrän lisäksi niiden saavutettavuus on luontohyötyjen kannalta oleellista. Kaavaselostuksen mukaan suurin osa kaava-alueen asukkaista sijoittuu alle 300 metrin etäisyydelle yleiskaavan laajemmasta viheralueesta.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että luonnon arvojen ja ekologisten yhteyksien säilymiseen ja vahvistamiseen sekä saavutettaviin virkistysalueisiin on kiinnitetty yleiskaavassa erityisesti huomiota. On tärkeää, että viheryhteyksien epäjatkuvuuskohtia vahvistetaan esimerkiksi vihersilloilla ja metsittämällä.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että maakunnallisen ekologisen verkoston kytkeytyneisyys turvataan suunnittelualueella ja alueelta sen ulkopuolelle, ja että yhteyksiä vahvistetaan heikentyneissä kohdissa. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen lisää aiempaakin enemmän tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille. Kaavaratkaisuissa tulee huomioida myös kasvava virkistyskäyttöpaine. Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että viher- ja virkistysverkoston kehittämistä tavoitellaan jo etupainotteisesti ennen alueen laajempaa rakentamista. Toimiviksi ekologisiksi yhteyksiksi kehittyminen on tärkeää huomioida myös rakentamisen ajoittamisessa.

Maakuntakaavan viheryhteystarvemerkkintöjen toteutettavaan leveyteen ja laatuun vaikuttavat heikentävästi yleiskaavaluonnoksessa osoitetut, maakuntakaavan muita ratkaisuja tukevat tiiviimmän rakentamisen alueet (mm. Östersundomin ja Sakarinmäen keskustat ympäristöineen). Näiden rakentamisalueiden ulkopuolisilla alueilla tulee sitäkin paremmin ottaa huomioon maakunnallisen ekologisen verkoston toimivuuden edellytykset.

Ekologisen verkoston kannalta heikentymistä nykytilanteeseen nähden kohdistuu etenkin Sakarinmäen alueelle. Osayleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen ja uudet tieliikenteen yhteystarpeet kaventavat nykyisiä ydinalueiden välisiä pohjois-eteläsuuntaisia yhteyksiä Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välillä. Kaavaluonnoksessa on osoitettu työpaikka-alueita Porvoonväylän varteen alueelle, jossa on osoitettu myös pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys. Yhteydessä on jo kapeikko väylän vuoksi, joten on syytä perustella tarkemmin, miksi yhteyttä ei ole osoitettu leveämpänä, ja siten lajistolle todennäköisesti elinympäristöiltään monipuolisempänä ja vähäisemmällä häiriöllä toimivana alueena väylän molemmin puolin. Maakunnallisen ekologisen yhteyden toimivuus edellyttää yleensä vähintään 500 metrin leveyttä, jotta käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle (ts. erilaiset häiriöt) herkemmmätkin lajit pystyvät käyttämään yhteyttä.

Lisäksi Sakarinmäen ja Östersundomin keskusten välille jäävä ekologinen yhteys on kaavaluonnoksessa osoitettu kapeampana kuin mitä häiriövaikutuksen välttäminen edellyttäisi. Myös tässä on syytä hakea ratkaisuja, joilla häiriölle herkemmmän lajiston liikkuminen voisi olla mahdollista. Kyse on maakunnallisten tavoitteiden toteuttamista vaikeuttavista ratkaisuksista, jolloin yhteyksiä heikentävien ratkaisujen perustelujen tulee liittyä maakunnallisiin asioihin, vaikutukset maakuntakaavan tavoitteisiin tulee esittää ja heikennykset perustella.

Tavoitteena maakuntakaavan viheryhteystarvemerkinnessä on, että jos nykytilassa on jäljellä mahdollisuus maakunnallisena toimivaan, leveään yhteyteen merkinnän yleispiirteisesti osoittamalla alueella, pitää se säilyttää rakentamattomana. Jos on mahdollista vahvistaa yhteyttä muuta kautta, kuin maakuntakaavassa yleispiirteisesti merkityssä kohdassa, on vahvimpaan yhteyskohtaan aiheutettu heikentyminen korvattava mieluummin useamman kohdan kautta. Useampi kuin yksi kohta on tarpeen, koska yhteyden siirtymiseen ja nykytilassa tavoitetta heikompien kohtien toimivuuteen sisältyy epävarmuutta. Jos muuta sijaintivaihtoehtoa rakentamiselle ei ole ja osittaisen heikentymisen korvaaminen on mahdollista, niin paikallistakin muuta maankäyttöä voi suunnitella jonkin verran maakunnallisen yhteyden alueelle.

Osayleiskaavan vaikutukset tulee arvioida koko siltä alueelta, johon kaavalla on vaikutuksia tai jolla voi olla vaikutusta kaavan tavoitteiden toteutumiseen. Tämä koskee myös kaavassa osoitettuja ekologisen verkoston yhteyksiä ja yhteystarpeita, joista merkittävä osa on ylikunnallisia. Jos kaavan vaikutuksena arvioidaan maakunnallisen ekologisen verkoston heikentyvän joiltain osin, tulee perustella, miksi ratkaisuille ei ole ollut vaihtoehtoja.

Erityisesti läntisen, Vantaan ja Helsingin rajalla sijaitsevan Salmenkalliosta Vantaan Länsisalmen kautta pohjoiseen kulkevan ekologisen yhteyden kehittäminen metsäisenä ja riittävän laajana on tärkeää lajiston liikkumisedellytysten kannalta. Tämän yhteyden parantamisen vaihtoehtojen tarkastelua tulee täydentää. Maakunnallisten viheryhteyksien toteutumisen edellytykset tulee varmistaa naapurikuntien ja tarvittaessa valtion kanssa neuvotellen.

Luontoselvitysten täydentäminen kaava-aineistossa esitetyllä tavalla ja lisäksi tämän lausunnon asiat huomioon ottaen on tärkeää.

Vesihuolto

Maakuntakaavassa on osoitettu kaksi vaihtoehtoista sijaintia jätevedenpuhdistamolle. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu maanalainen jätevedenpuhdistamo toiselle maakuntakaavassa osoitetulle alueelle, Norrbergettiin. Kaavaratkaisu on tämän osalta maakuntakaavan mukainen ja vastaa maakunnallista tavoitetta varautua pääkaupunkiseudun väestönkasvun aiheuttamaan vesihuollon kapasiteetin kasvattamiseen ja turvaamiseen.

Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ole osoitettu erillistä purkutunnelia puhdistamolta. Maakuntakaavassa purkuyhteys on osoitettu jätevesitunnelin ohjeellisella linjauksella. Purkuyhteys on syytä ottaa jatkosuunnittelussa huomioon ja osoittaa linjaus kaavakartalla.

Maa-aineshuolto

Maakuntakaavassa on osoitettu EJ3 -merkinnällä alue, joka varataan louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Merkinnän osoittaminen perustui Östersundomin yhteisen yleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin. EJ3 -merkinnällä varauduttiin kaava-alueen toteuttamiseen liittyvään maamassojen hallintaan ja kierrätykseen.

Lausunnoilla olevassa kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu aluetta maamassojen hallintaan, varastointiin ja käsittelyyn. Maa-aineshuoltoa koskevia määräyksiä ei sisälly myöskään koko kaava-alueella koskeviin määräyksiin.

Maa-ainesten kierrätys vaatii paikallisia rakentamisen tukialueita, joilla on mahdollista käsitellä, jalostaa ja varastoida maa-aineksia, mutta jotka voivat olla myös väliaikaisia, rakentamisen aikaisia kierrätysalueita. Kestävien luonnonvarojen käytön ja massatasapainon kannalta maa-ainekset tulisi saada tehokkaasti hyödynnetyksi jo lähellä syntykohteita, koska pitkät kuljetusmatkat maankaatopaikoille lisäävät päästöjä ja kustannuksia. Uudenaan liitto toteaa, että kiertotalouden ja ilmastotavoitteiden näkökulmasta olisi tärkeää, että kaavassa osoitettaisiin maamassojen kiertotaloutta tukevia ratkaisuja.

Ilmastovaikutukset

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030, nollata päästöt vuoteen 2040 mennessä ja olla hiilnegatiivinen sen jälkeen. Östersundomin laajamittainen rakentaminen ja siitä aiheutuvat päästöt realisoituvat aikaisintaan 2040-luvulla. Toisaalta alueen toteuttaminen jatkuu jopa neljä vuosikymmentä, joten sillä on merkittävä vaikutus Helsingin pitkän aikavälin ilmastopäästöihin.

Osayleiskaavan vaikutukset ilmastopäästöihin on arvioitu elinkaariperusteisesti huomioiden kaavan mukaisen uuden yhdyskuntarakenteen rakentamisen aikaiset sekä käyttövaiheen aikaiset ilmastopäästöt. Tehdyn arvion mukaan osayleiskaavan suurimmat ilmastopäästöt syntyvät esirakentamisesta ja rakennusten rakentamisesta. Toiseksi suurin päästövaikutus on hiilivarastojen pienenemisellä. Ilmastovaikutusten arviointiraportti ei sisällynyt lausuttavana olleeseen kaavaluonnokseen vaan valmistuu myöhemmin. Arvioinnin tulokset ja johtopäätökset tulee ottaa huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Uudenmaan liitto pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin alueen kaavoituksessa edistetään hiilineutraaleja energiaratkaisuja ja energiatehokkuutta toimintojen sijoittamisessa. Osayleiskaavassa tulee huomioida teknologian kehitys ja ohjata yksityiskohtaisempaa suunnittelua muun muassa uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja vähähiiliseen rakentamiseen.

Osayleiskaavan ilmastovaikutukset ovat merkittäviä. Kaavaratkaisun valmistelussa on huolehdittava, että ilmastotavoitteiden ja -hyötyjen saavuttamista estäviä kehityskulkuja ei lukita. Kaavaratkaisussa tulee esittää ilmastovaikutuksia lieventäviä kaavamääräyksiä sekä arvioida niiden riittävyttä ja tehokkuutta.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen merkitys kasvaa pidemmällä aikavälillä päästövähennysten onnistumisesta riippumatta. Osayleiskaavassa on välttämätöntä huomioida ilmastonmuutokseen sopeutumisen tarpeet ja ilmatoriskit. Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueella esiintyy merivesitulvia ja että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tulvariskit sekä varautua mm. ilmastonmuutoksen aiheuttamien tulvien ja sään ääri-ilmiöiden, kuten myrskyjen, rankkasateiden ja taajamatulvien, yleistymisen vaikutuksiin tulvatilanteissa. Tulvariskien mahdollisuutta ei ole kuitenkaan otettu huomioon merkinnöissä ja määräyksissä. Tulvariskit on syytä ottaa huomioon kaavan jatkosuunnittelussa myös merkintöjen ja määräysten osalta.

Yhteenveto

Osayleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenteen kehittäminen tukeutuu raideliikenteen toteuttamiseen, mikä on maakuntakaavan mukaista. Uudenmaan liitto edellyttää, että maakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisen sitomisesta raideliikenneyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen tulee siirtyä osayleiskaavatasolta myös asemakaavoihin.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentaminen noin 2000-6000 uudelle asukkaalle ennen alueen laajempaa rakentamista. Myös työpaikka-alueet, jotka eivät ole sidoksissa raideliikenteeseen, voivat kaavaluonnoksen mukaan toteutua ennen raideliikennepäätöstä. Samoin tavoitellaan alueen virkistysverkon osittaista kehittämistä ennen laajempaa rakentamista.

Osayleiskaavassa esitetty ratkaisu on linjassa maakuntakaavan tavoitteiden ja periaatteiden kanssa. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin selvittää ja varmistua siitä, että maankäytön mitoitus on riittävä turvaamaan raideliikenteen taloudellisesti kannattavan toteuttamisen ja riittävän palvelutason. Porvoonväylän varteen osoitettujen työpaikka-alueiden kaavamääräystä tulee täydentää siten, että alueet on tarkoitettu raideliikenteestä riippumattomille työpaikoille. Lisäksi kaavaselostusta tulee täydentää näiden työpaikka-alueiden ajoittamista ja mahdollista vaiheistamista koskevalla tarkastelulla.

Maakuntakaavassa on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Uudenmaan liitto korostaa, että Östersundomin pikaraitiotiejärjestelmän tulee kytkeytyä seudun muuhun pikaraitiotie- ja metrojärjestelmään. Myös Sipoosta ja Itä-Uudeltamaalta Helsingin keskustaan suuntautuvan liikenteen kasvuun tulee varautua Itäkeskuksen liityntäpaikkakapasiteetissa. Uudenmaan liitto kannustaa jatkamaan yhteistyötä Vantaan ja Sipoon kuntien kanssa ja huomioimaan Sipoon

kunnan yleiskaavatyön Östersundomin joukkoliikennratkaisun kytkemiseksi Sipoon Majvikiin ja Söderkullan suuntaan.

Kauppaa koskevissa kaavamääräyksissä tai selostuksessa ei ole kaikilta osin riittävän selkeästi määritelty kaupan paikallisuuden tai seudullisuuden rajoja. Alueilla, joissa osayleiskaava sallii vähittäiskaupan suuryksikköjen toteuttamisen, tulee suunnittelumääräyksissä esittää oikeusvaikutteiset seudullisuuden alarajat maakuntakaavaan tai selvityksiin perustuen. Sakarinmäkeen osoitetun palvelujen alueen suunnittelumääräyksessä tulee esittää maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva enimmäismitoitus.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että maakunnallisen ekologisen verkoston kytkeytyneisyys turvataan suunnittelualueella ja alueelta sen ulkopuolelle, ja että yhteyksiä vahvistetaan heikentyneissä kohdissa. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee tarkastella ja perustella maakunnallisten ekologisten yhteyksien turvaaminen erityisesti Porvoonväylän TP-alueiden välillä, Sakarinmäen ja Östersundomin keskuksien välissä sekä Vantaan ja Helsingin rajalla sijaitsevan Salmenkallion kautta kulkevan ekologisen yhteyden osalta. Maakunnallisten viheryhteyksien toteutumisen edellytykset tulee varmistaa naapurikuntien ja tarvittaessa valtion kanssa neuvotellen.

Osayleiskaavassa on maakuntakaavan mukaisesti osoitettu Norrbergettiin maanalainen jätevedenpuhdistamo, jonka purkuyhteys on syytä ottaa jatkosuunnittelussa huomioon ja osoittaa linjaus kaavakartalla.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu aluetta maamassojen hallintaan, varastointiin ja käsittelyyn eikä maa-aineshuoltoa koskevia määräyksiä sisälly koko kaava-alueella koskeviin määräyksiin. Uudenmaan liitto toteaa, että kiertotalouden ja ilmastotavoitteiden näkökulmasta olisi tärkeää, että kaavassa osoitettaisiin maamassojen kiertotaloutta tukevia ratkaisuja.

Osayleiskaavan ilmastovaikutukset ovat merkittäviä. Kaavaratkaisussa tulee esittää ilmastovaikutuksia lieventäviä kaavamääräyksiä sekä arvioida niiden riittävyttä ja tehokkuutta. Samoin ilmastonmuutokseen sopeutumisen tarpeet ja ilmastoriskit tulee huomioida esitettyä kattavammin esimerkiksi tulvariskien osalta. Ilmastovaikutusten arviointiraportin tulokset ja johtopäätökset tulee ottaa huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Lopuksi

Uudenmaan liitto näkee osayleiskaavan luonnoksen hyvänä pohjana alueen jatkosuunnittelulle ja kannustaa kaavatyössä edelleen eri viranomaisten ennakoivaan ja rakentavaan yhteistyöhön, jolloin kaavatyön tavoitteet voidaan yhteistyössä paremmin saavuttaa.

Uudenmaan liitto pyytää, että kaavalausuntoa koskevat vastineet toimitetaan liitolle tiedoksi.

Esittelijän päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää

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

Esittelijä:

maakuntajohtaja Tuija Telén

Päätös:

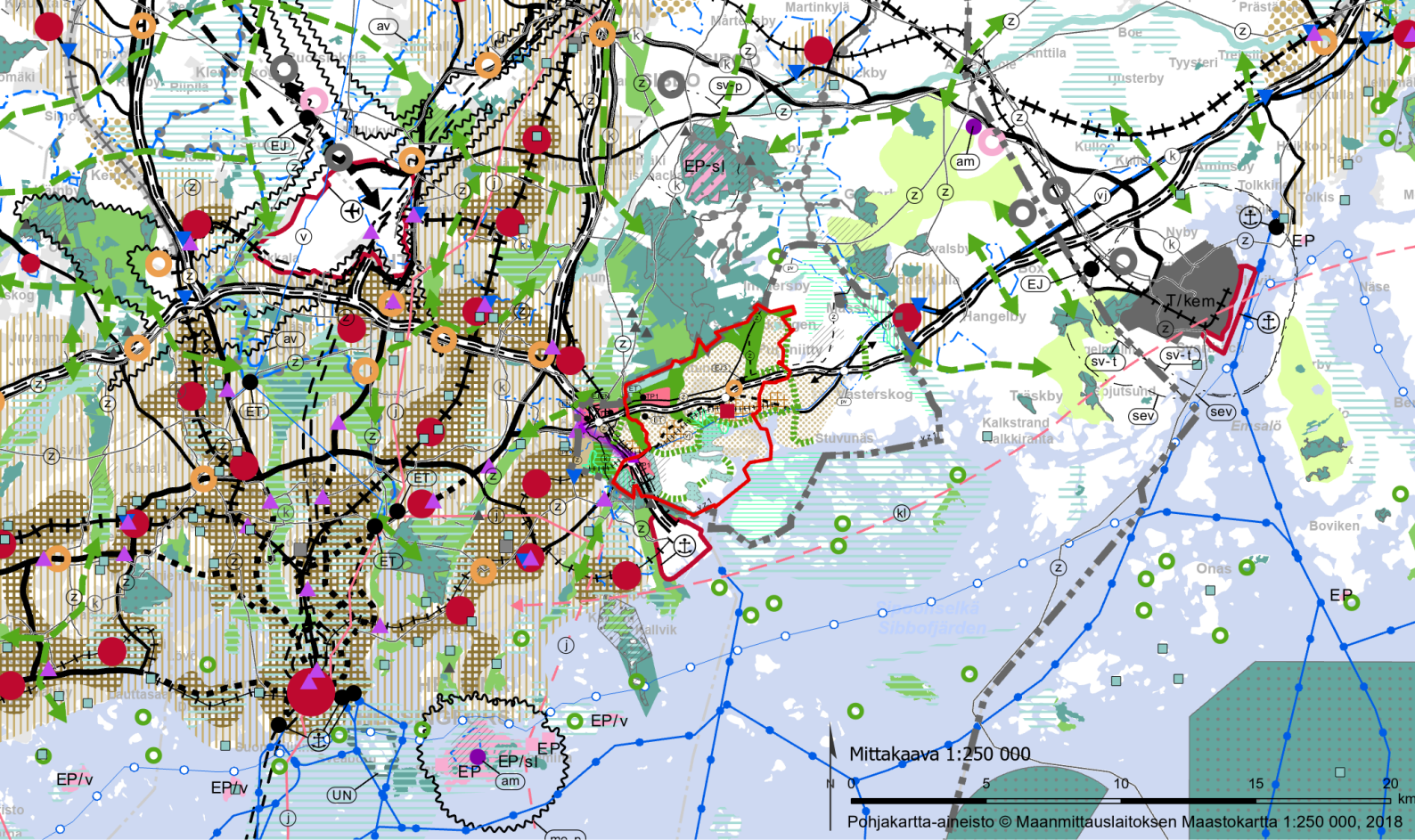
Maakuntahallitus päätti esityksen mukaan.

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Mari Siivola
Asiantuntijat Ilona Mansikka, Jouni Suominen

Täytäntöönpano:

Päätösote: Helsingin kaupunki



Östersundomin osayleiskaava,
luonnos nähtävillä 30.9-31.10.2024

Kaava-alue

Uudenmaan liitto
Lausunnon liite 1
42/06.02.00/2022

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä 13.3.2023

- Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner
- Tiivistettävä alue
Område som ska förtätas
- Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik
- Keskustatoimintojen alue
Område för centrumfunktioner
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse
- Työpaikka-alue
Arbetsplatsområde
- Virkistysalue
Rekreatiomsområde
- Viheryhteystarve
Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde
- Yhdyskuntateknisen huollon alue
Område för samhällsteknisk försörjning
- Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue
Område reserverat för slutdeponering av överskottsjord
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå

- Moottoriväylä
Motorled
- Seututie
Regional väg
- Eritasoliittymä
Planskild anslutning
- Yhdysrata
Förbindelsebana
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning
- Liikennetunneli
Trafiktunnel
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omstigningsplats för kollektivtrafik
- 400 kV voimajohto
400 kV kraftledning
- 400 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
400 kV kraftledning, riktgivande sträckning
- 110 kV voimajohto
110 kV kraftledning
- 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
- Runkovesijohto
Stamvattenledning
- Saaristovyöhykkeiden välinen raja
Gräns mellan skärgårdszoner
- vz1
Mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo
Fastlandets strandzon och inre skärgården